

**PROYECTO DE DELIMITACIÓN
DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN
A EFECTOS SIMPLEMENTE ECONÓMICOS
DENOMINADA ZONA OESTE DEL SECTOR 8
DE LAS NNS DE CAPDEPERA**

**(2ª CUMPLIMENTACIÓN DE PRESCRIPCIONES
AYUNTAMIENTO DE CAPDEPERA)**

PROMOTOR: TAYLOR WIMPEY DE ESPAÑA, SAU

EMPLAZAMIENTO: ZONA OESTE DEL SECTOR 8 (CAPDEPERA)

**Miquel PASCUAL AMORÓS
Ingeniero Industrial
Colegiado nº125 COEIB**

Agosto de 2015



GEMA, GESTION Y ESTUDIOS DEL MEDIO AMBIENTE S.A.

C/Angel Guimerà, nº37, 3º, 07004 – PALMA DE MALLORCA · Tel: 619.10.33.87 · mail: gema@iies.es

**PROYECTO DE DELIMITACIÓN
DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN
A EFECTOS SIMPLEMENTE ECONÓMICOS
DENOMINADA ZONA OESTE DEL SECTOR 8
DE LAS NNSS DE CAPDEPERA**

**(2ª CUMPLIMENTACIÓN DE PRESCRIPCIONES
AYUNTAMIENTO DE CAPDEPERA)**

MEMORIA

MEMORIA

1. ANTECEDENTES Y OBJETO.

En mayo del presente 2015 quien suscribe redactó la primera cumplimentación de prescripciones del Proyecto de Delimitación de enero de 2015 de referencia, que fue presentada el 29/05/2015 (RGE nº3120).

El pasado 11 de junio el Arquitecto Municipal emitió informe al respecto que fue recogido el pasado mes de julio por representante de la entidad promotora de la Delimitación de la Unidad de Actuación de la Zona Oeste del Sector 8 de Canyamel, TAYLOR WIMPEY DE ESPAÑA, SAU.

Se adjunta dicho informe.



**AJUNTAMENT DE CAPDEPERA
(ILLES BALEARS)**

EXP.- NÚM: 04/URB/15
TITULAR: Taylor Wimpey de España S.A.U:
ASUNTO: Delimitación Unidad Actuación
EMPLAZAMIENTO: Zona Oeste Sector 8
ZONA: Núcleo Canyamel - Coves
PRESUPUESTO INICIAL: No procede en este caso.
PLAZO DE EJECUCIÓN: No procede en este caso.

Habiendo examinado los documentos remitidos y demás actuaciones del expediente, tengo el honor de comunicar:

Escrito Nº 3.120 de 29/05/15 con el que se aporta documentación redactada por el ingeniero superior industrial D. Miguel Pascual Amorós con fecha de referencia Mayo/2015 y que carecen de visado colegial según las normas liberalizadoras sobre la materia.

Tras revisar los citados documentos, debe señalarse que los mismos se han presentado para resolver y/o aclarar los aspectos a los que se refiere la notificación municipal de deficiencias de fecha 11/05/15 (Reg.- 1.478 de 18/05/15), formulándose en los mismos las consideraciones que se detallan a continuación:

- **ACLARACIÓN Nº 1):** En este caso se entiende que para dar cumplimiento a las actuales normativas y demás exigencias de aplicación, el vial central debe tener una anchura de 8,10 mts de calzada y dos aceras de 1,95 mts, lo que daría un ancho total de 12 mts, presentándose en el texto aportado un aparente error de adición al indicarse que pasa a tener 10 mts en lugar de los 12 mts que resultan de la suma de los parciales anteriormente reseñados.
- **ACLARACIÓN Nº 2):** Se indica que no se pueden sustanciar las exigencias que fundamentaron en su momento la introducción de las dos semi-rotondas en la embocadura de unión de los viales de las dos zonas de este sector con el vial de la carretera que discurre entre las mismas. Con independencia de lo anterior, se indica igualmente que resulta poco probable que a día de hoy se pueda aceptar por parte del departamento de carreteras del Consell Insular otra solución distinta a la de la semi-rotonda incluida en el proyecto refundido de vial y servicios de 1.987.
- **ACLARACION Nº 3):** En cuanto al tema de la circulación de vehículos por el denominado vial OE-4, se plantea que la misma sea de un sólo sentido con conexión sobre el "cul de sac" del final de C/Aniana. Se apunta además que la anterior solución supondría que el citado vial debería tener dos aceras de 1,95 mts y una calzada total de 6,10 mts que se descompondría en una franja de aparcamientos de 2,50 mts y una calzada de uno solo carril de 3,60 mts.

Una vez expuestas las anteriores manifestaciones en el punto 5 de la documentación entregada, se concluye que las mismas van a suponer unas pequeñas variaciones en la superficie lucrativa aprovechable que normalmente será menor que los 17.171 m2 considerados inicialmente, y en la

superficie de cesión gratuita que en el mismo sentido probablemente superará los 13.292 m² originales. Se trata si embargo de una afirmación de carácter genérico sin que se detalle con precisión las superficies finales a considerar, entendiéndose además que todo lo anterior no afecta a la línea de delimitación propuesta para la Unidad de Actuación de la Zona Oeste del presente sector

En función de todo lo que se ha expuesto en los párrafos que anteceden, en opinión del técnico que suscribe, tras tomar como referencia lo expuesto en los anteriores informes técnicos de 30/04/15 y 14/05/15 se pueden formular las observaciones que siguen:

- I) Los aspectos a los que se refiere las anteriores aclaraciones, en principio no afectan al ámbito superficial de delimitación perimetral general de unidad de actuación a la que se refiere este expediente.
- II) Si se toman en consideración las circunstancias incluidas en las anteriores aclaraciones 1, 2 y 3, resulta que se van a producir toda una serie de cambios en cuanto la configuración dimensional y cabida superficial de los diversos tipos de terrenos incorporados en esta zona, afectando espacios libres públicos y sistemas viarios, que en cualquier caso deberían venir condicionados a que no se produzcan incrementos de suelo lucrativo, ni disminuciones de los espacios libres públicos.
- III) De la comparación de que se recoge en el texto de la aclaración 1ª con la 3ª, podría llegar a interpretarse al existencia de alguna discordancias en relación al ancho que se propone para los viales incluidos en las mismas.
- IV) Para evitar ulteriores discordancias con el resto de la documentación presentada en este expediente, especialmente en cuanto a la que hace referencia a la oferta de cesión gratuita de los terrenos correspondientes, deberían presentarse planos y memorias escritas que recojan de forma concreta las dimensiones, delimitación y demás circunstancias que afecten al conjunto de terrenos incluidos en la zona que nos ocupa.
- V) Según lo que se expone en la documentación a la que se refiere este informe y lo que se ha ido exponiendo a lo largo del mismo, se debería efectuar un nuevo informe jurídico en relación a cual debe ser la sistemática de tramitación a desarrollar, especialmente en cuanto a los cambios que afectan a la delimitación y caracterización de los aspectos que vienen definidos en los planos de ordenación de las vigentes NNSS y cabida definitiva de los terrenos objeto de cesión gratuita.

En función de lo que se sustancie en este nuevo informe jurídico se deberá actuar en consecuencia, según los procedimientos reglamentarios incorporando en su caso las exigencias y demás requisitos complementarios que se puedan incorporar en su caso en el mismo.

Y esta es la opinión del técnico que suscribe. En cualquier caso, la Corporación Municipal, con su superior y más ponderado criterio, a la vista del contenido del Informe jurídico citado anteriormente, decidirá lo que estime más oportuno.

Capdepera, a día 11 del mes de Junio del año de 2.015

El Arquitecto Municipal

Fdo: Salvador Juan Mas

En él, el Arquitecto Municipal formula cinco observaciones.

Dar respuesta a las mismas es el objeto del presente documento.

2. OBSERVACIONES I Y V.

- I) *Los aspectos a los que se refiere las anteriores aclaraciones, en principio no afectan al ámbito superficial de delimitación perimetral general de unidad de actuación a la que se refiere este expediente.*

- V) *Según lo que se expone en la documentación a la que se refiere este informe y lo que se ha ido exponiendo a lo largo del mismo, se debería efectuar un nuevo informe jurídico en relación a cual debe ser la sistemática de tramitación a desarrollar, especialmente en cuanto a los cambios que afectan a la delimitación y caracterización de los aspectos que vienen definidos en los planos de ordenación de las vigentes NNSS y cabida definitiva de los terrenos objeto de cesión gratuita.*

La observación I) reconoce que el conjunto de las mismas no afecta a la Delimitación de la Unidad de Actuación, mientras que la V) dice que se debería efectuar un nuevo informe jurídico.

Expresamos nuestra total conformidad con la evacuación de este **nuevo informe jurídico que solicitamos sea lo más rápida posible, para que inmediatamente después se pueda proceder y se proceda a la aprobación inicial del proyecto de Delimitación de referencia.**

En la respuesta a la observación IV) se procederá a la cuantificación de los terrenos de cesión gratuita y a otros aspectos definidos en los planos de ordenación de las vigentes NNSS, según el Proyecto de Dotación de 1987, en su día aprobado por el Ayuntamiento, corregido por el aumento a 10 m. del ancho del vial OE4.

3. OBSERVACIÓN II.

- II) *Si se toman en consideración las circunstancias incluidas en las anteriores aclaraciones 1, 2 y 3, resulta que se van a producir toda una serie de cambios en cuanto la configuración dimensional y cabida superficial de los diversos tipos de terrenos incorporados en esta zona, afectando espacios libres públicos y sistemas viarios, que en cualquier caso deberían venir condicionados a que no se produzcan incrementos de suelo lucrativo, ni disminuciones de los espacios libres públicos.*

Efectivamente, tal como se va a razonar en la respuesta a la OBSERVACIÓN IV), la configuración dimensional y la cabida superficial de los diversos tipos de terrenos que resultan de la zonificación existente en el Proyecto de 1987, aprobado por el Ayuntamiento de Capdepera en la década de los ochenta, corregido con la ampliación de la anchura del vial OE4 a 10 m., cumplen con la condición de que el suelo lucrativo resultante es menor al de las vigentes NNSS y el suelo de cesión gratuita al Ayuntamiento es mayor.

4. OBSERVACIÓN III.

III) De la comparación de que se recoge en el texto de la aclaración 1ª con la 3ª, podría llegar a interpretarse la existencia de alguna discordancia en relación al ancho que se propone para los viales incluidos en las mismas.

En efecto existe una discordancia derivada de que en la anterior aclaración 1 del documento de mayo de 2015, existe un error material cuando se dice que el ancho de calzada del vial es de 8.10 m., ya que debe decir 6.10, como figura en el párrafo cuarto de la aclaración nº3, de modo que el ancho total del vial es de 10 m. y no de 12.

En resumen:

Ancho de calzada vial:	6.10 ml.
Ancho dos aceras 1.95 ml./ud.:	<u>3.90 ml.</u>
TOTAL ANCHO VIAL:	10.00 ml.

5. OBSERVACIÓN IV.

- IV) *Para evitar ulteriores discordancias con el resto de la documentación presentada en este expediente, especialmente en cuanto a la que hace referencia a la oferta de cesión gratuita de los terrenos correspondientes, deberían presentarse planos y memorias escritas que recojan de forma concreta las dimensiones, delimitación y demás circunstancias que afecten al conjunto de terrenos incluidos en la zona que nos ocupa.*

En el informe del Arquitecto Municipal de 30/04/2015 se solicitaba la aclaración de las características concretas de la anchura del vial interior OE4, que debido a la necesidad de aceras de ancho no inferior a 1.80 m. con el fin de cumplir con la legislación sobre barreras arquitectónicas, los 8 m. previstos en las NNSS deben pasar a 10 m.

Por otra parte, el Ayuntamiento de Capdepera aprobó a finales de los ochenta el PROYECTO REFUNDIDO DE VIAL Y DOTACIÓN DE SERVICIOS DEL SECTOR Nº8 DE CANYAMEL que sirvió de base para la ejecución de las obras posteriores. Dicho Proyecto contempla la construcción de dos semirrotondas, una de las cuales (Zona Este) está ejecutada y la otra (Zona Oeste) está ya iniciada junto con la base del vial OE4 antes citado.

Pues bien, el plano nº4 del PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN DE LA ZONA OESTE DEL SECTOR 8 de enero de 2015, contiene la zonificación de las vigentes NNSS, en donde 17.171 m² integran el suelo lucrativo (parcelas residenciales) y $9.912 + 3.380 = 13.292$ m² el suelo de cesión gratuita al Ayuntamiento de Capdepera.

Como ya se dijo en documento anterior, si se ejecuta la semirrotonda prevista en el Proyecto de 1987, tal como fue aprobado por el Ayuntamiento, con el aumento a 10 m. del vial OE4, el suelo lucrativo no puede ser superior al previsto en las NNSS, ni el de cesión gratuita superior.

El Arquitecto Técnico D. Antonio Martín López, por encargo del promotor del presente documento, ha realizado un Estudio de Medición y Georeferenciación en donde figura un plano de zonificación de la UNIDAD DE ACTUACIÓN ZONA OESTE DEL SECTOR 8, que nos ocupa, según el Proyecto de 1987 con la ampliación a 10 m. del ancho del vial OE4.

Dicho Estudio constituye el **Anejo a la presente Memoria.**

La Zonificación resultante, con la Carretera Ma-4042 de 12 m. de ancho y con las condiciones descritas en párrafos anteriores, figura en el plano del Estudio del Sr. Martín.

Según este Estudio, la Zonificación según el Proyecto de 1987 con incremento de la anchura del vial OE4, introduce las modificaciones con respecto a la de las NNSS, que se reflejan en la Tabla siguiente:

	Proyecto 1987 con vial OE4 de 10m. (m ²)	Normas Subsidiarias (m ²)	Diferencia (m ²)
Zona Verde 1A+1B+1C	1586		
Zona Verde OE1		1825	-239
Restantes Zonas Verdes U.A.	8087	8087	
TOTAL ZONA VERDES	9673	9912	-239
Vial 1 (10m. Ancho)	1834		
Vial OE4 (8m. Ancho)		1449	+ 385
Restantes Viales U.A.	1931	1931	
TOTAL VIALES	3765	3380	+ 385
TOTAL TERRENOS DE CESIÓN GRATUITA	13438	13292	+ 146
Solar 1	8821	8853	-32
Solar 2	8204	8318	-114
TOTAL SUPERFICIE APROVECHABLE	17025	17171	-146
TOTAL SUPERFICIE CON COMPENSACIÓN	30463	30463	0

Nota. Las cifras de la columna de las Normas Subsidiarias figuran en el plano 4 del Proyecto de Delimitación de la Unidad de Actuación Zona Oeste del Sector 8 de enero de 2015 (originario).

Resumen:

En aplicación del Proyecto de 1987, con semirrotonda y vial interior de 10 m. de ancho, resulta:

- **Disminución de la superficie de los solares: $17.025 - 17.171 = -146 \text{ m}^2$.**
- **Aumento de los terrenos de cesión gratuita: $13.438 - 13.292 = +146 \text{ m}^2$.**

Canyamel, agosto de 2015.

Fdo. Miguel Pascual Amorós.
Ingeniero Industrial.
Colegiado nº. 125.

**PROYECTO DE DELIMITACIÓN
DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN
A EFECTOS SIMPLEMENTE ECONÓMICOS
DENOMINADA ZONA OESTE DEL SECTOR 8
DE LAS NNSS DE CAPDEPERA**

**(2ª CUMPLIMENTACIÓN DE PRESCRIPCIONES
AYUNTAMIENTO DE CAPDEPERA)**

**ANEJO A LA MEMORIA:
MEDICIÓN Y GEOREFERENCIACIÓN DE LOS SOLARES 1 Y 2,
DE LA ZONA VERDE Y DEL VIAL A EJECUTAR DEL SECTOR 8
OESTE DE LAS NNSS DE CAPDEPERA, URBANIZACIÓN
“CANYAMEL”, EN EL T.M. DE CAPDEPERA (MALLORCA,
ILLES BALEARS; ESPAÑA)**

**MEDICIÓN Y GEOREFERENCIACIÓN
DE LOS SOLARES 1 y 2, DE LA ZONA VERDE
Y DEL VIAL A EJECUTAR DEL
SECTOR 8 OESTE DE LAS NNSS DE CAPDEPERA,
URBANIZACIÓN “CANYAMEL”,
EN EL T. M. DE CAPDEPERA
(MALLORCA, ILLES BALEARS; ESPAÑA)**

- 1. Objetivo.**
- 2. Estudio y desarrollo.**
- 3. Determinación de límites.**
 - 3.1. Documentación utilizada.**
 - 3.2. Límites de los solares 1 y 2.**
- 4. Cálculo de superficies.**
- 5. Anexo I. Plano 1 de medición según las NNSS de Capdepera con previsión de dotación de aceras.**
- 6. Anexo II. Plano 2 de medición propuesto.**

1. Objetivo

Se ha procedido al levantamiento topográfico de los elementos delimitadores artificiales existentes de los solares 1 y 2 del sector 8 Oeste de la urbanización "Canyamel", en el T. M. de Capdepera, asociados a la referencia catastral 7903901ED3970S0001AQ, con el objetivo de la medición de sus superficies y la georeferenciación de los solares a la red geodésica nacional.

2. Estudio y desarrollo.

Metodología

Para determinar las superficies de los solares 1 y 2 se planifica un levantamiento de los elementos artificiales (paredes, rejillas, viales y fachadas) existentes que los delimitan (ver plano adjunto).

La medición se ha realizado mediante levantamiento topográfico con estación total en un S. R. arbitrario, con 6 poligonales cerradas y compensadas y con un total de 46 bases, desde las cuales se han radiado 4324 puntos que definen los elementos delimitadores existentes y que figuran en el plano adjunto a este informe. La instrumentación utilizada ha sido una estación total LEICA TCRM 1203.

Posteriormente a la medición se ha procedido a enmarcar los solares en la red geodésica nacional en sistema ETRS89. Para ello se han georeferenciado 6 bases de la poligonal utilizadas en el levantamiento topográfico de los solares, mediante la observación GPS estático-diferencial de las mismas con cálculo en post proceso. La radiación GPS de enlace se ha realizado desde el vértice "Cova Negra", de la ROI, cerrando en el vértice "Punta Amer", regente.

Para la radiación se utilizaron dos receptores Leica de la series 1200 en estático sobre basada en el pilar de referencia "Cova Negra" y sobre bastón con pinza en las bases de control y en el vértice geodésico de cierre "Punta Amer", con tiempos de observación de entre 15 y 20 minutos, resolviendo en fase L3 y fijando ambigüedades en todos los puntos validados. La observación en estático desde "Cova Negra" se ha realizado durante 5 horas y 39 minutos.

Coordenadas UTM resultantes del cálculo en postproceso en sistema ETRS89:

	Número	Coord. X	Coord. Y	H. Elipsoidal
Vértice "Cova Negra"	67291	537217,414	4394274,289	283,259
Vértice "Punta Amer"	70084	534393,519	4381429,332	81,344
Base de medición	1001	537864,921	4390290,625	65,961
Base de medición	1002	537855,086	4390309,415	67,340
Base de medición	1011	538024,897	4390337,648	88,120
Base de medición	1012	537955,790	4390369,431	81,800
Base de medición	1021	537775,178	4390239,045	56,919
Base de medición	1022	537848,750	4390358,642	68,308

Como se puede observar en la tabla, se ha cerrado en el vértice "Punta Amer" con unas divergencias de:

$$- \Delta X = +0,020\text{m}$$

$$- \Delta Y = +0,012\text{m}$$

$$- \Delta Z = -0,102\text{m}$$

3. Determinación de límites.

3.1 Documentación utilizada.

- NNSS del año 1986 del Ayuntamiento de Capdepera, en formato papel, proporcionadas por el técnico municipal D. Joan Torrens.

- Fichas de los solares y cartografía vectorial obtenida del catastro.

- Plano de solares resultantes del proyecto de compensación del sector 7 de las NNSS de Capdepera, en formato CAD, aprobado y proporcionado por D. Miquel Pascual Amorós, ingeniero industrial.

- Plano parcelario sin aprobar del sector 8 de las NNSS de Capdepera en formato CAD, proporcionado por D. Miquel Pascual Amorós, ingeniero industrial.

- (1)Escritura de propiedad nº 3 de Palma, al tomo 5444, libro 433, Sección I, folio 76, finca 3329, otorgada ante el Notario de Palma, D. Eduardo Martínez-P. Carames, el día 31 de octubre de 1995, y perteneciente a los solares 1, 2, 4A y 5A de la urbanización.

3.2. Límites de los solares 1 y 2.

Una vez topografiados los elementos delimitadores existentes y georeferenciado el levantamiento, se ha procedido a la inserción en formato imagen de las NNSS de Capdepera del año 1986 y de la cartografía vectorial del catastro en el límite Sur del solar 2. Teniendo en cuenta, además, toda la documentación descrita en el punto 3.1, se han determinado los límites de los solares.

Así pues, para graficar los límites de los solares situados en el sector 8 – zona Oeste, se han utilizado los elementos artificiales delimitadores existentes y las NNSS de Capdepera en todos sus límites, salvo en el tramo del límite Sur del solar 2 que linda con los solares situados en la calle N'Anyana, que se ha definido con la cartografía vectorial del Catastro.

Posteriormente, para que la calle de Ses Coves quede de un ancho total de 12m (2m de acera + 8m de asfalto ya existente + 2m de acera), se han modificado los límites Norte de la zona verde 1, del vial 1 y del solar 2, obteniendo las “superficies según NNSS con previsión de dotación de aceras” que son las que figuran en el cuadro de superficies del plano 1 adjunto a este informe.

Solar 1, zona verde 3 y vial de la zona verde 3.

Para determinar los límites del solar 1, de la zona verde 3 y del vial de la zona verde 3 se han utilizado únicamente las NNSS de Capdepera.

Zona verde 1 y vial 1.

Los límites de la zona verde 1 vienen definidos por las NNSS de Capdepera, manteniendo el ancho de la franja de zona verde de 30m que figura en las mismas. En su límite Norte linda con la calle de Ses Coves.

Los límites del vial 1 vienen definidos por las NNSS de Capdepera. En su límite Norte linda con la calle de Ses Coves.

Solar 2.

Los límites Norte y Oeste del solar 2 vienen definidos por las NNSS de Capdepera. En su límite Este linda con la calle de Ses Coves.

Por el Sur linda con 3 solares según Catastro, situados en la calle N'Anyana. Este límite se ha determinado insertando la cartografía vectorial del Catastro en el plano de medición, y comprobando las superficies según Catastro de los 3 solares.

Listado de coordenadas (UTM huso 31, en sistema ETRS89) de los puntos de límite de los solares según las NNSS de Capdepera, con previsión de dotación de aceras.

Coord. de puntos de límite (UTM-ETRS89)		
Número	Coord. X	Coord. Y
1	537746,602	4390042,354
2	537694,554	4390078,024
3	537751,444	4390184,351
4	537815,367	4390127,873
5	537836,578	4390132,233
6	537879,683	4390127,305
7	537934,148	4390152,646
8	537885,578	4390246,968
9	537860,400	4390278,926
10	537828,481	4390316,169
11	537807,093	4390297,988
12	537852,349	4390244,857
45	537857,413	4390145,683

4. Cálculo de superficies.

Una vez confeccionado el plano de medición georeferenciado con los elementos artificiales delimitadores existentes y determinados los límites de los solares utilizando la documentación arriba enumerada, y mi buen saber y entender, se han calculado las superficies de los mismos gráficamente, obteniendo el cuadro de superficies siguiente:

CUADRO DE SUPERFICIES SEGÚN LAS NNSS DE CAPDEPERA CON PREVISIÓN DOTACIÓN ACERAS (PLANO N°1)			
Sector 8 Oeste	Superficie escritura	Superficie medición (con prev. vial 12m en Sector 8 Oeste)	SuperficieS totales medición (con prev. vial 12m en Sector 8 Oeste)
Zona verde 1		1825,2m ²	1825,2m ²
Solar 1	9484,0m ^{2*}	8852,6m ²	8852,6m ²
Vial 1 (8m de ancho s/ NNSS, sin ejecutar)		1448,8m ²	1448,8m ²
Solar 2	8729,0m ^{2*}	8318,0m ²	8318,0m ²
Zona verde 3		7308,7m ²	7308,7m ²
Vial Zona verde 3		882,4m ²	882,4m ²
			28635,7m ²
*Sup. según escritura			

5. Anexo I. Plano 1 de medición según las NNS de Capdepera con previsión de dotación de aceras.

Este informe concluye con el plano anexo donde se detallan los elementos artificiales delimitadores existentes, coordenadas de puntos singulares de los límites y las superficies calculadas. El plano se ha editado en papel a escala 1/1000 para el cliente, y sin él, este informe carece de valor.

Palma de Mallorca, 13 de julio de 2015



Fdo.: Antonio Martín López
Arquitecto Técnico
Colegiado nº 1393
COAATM

6. Anexo II. Plano 2 de medición propuesto.

Ante la exigencia del Ayuntamiento Capdepera de que el vial 2 tenga un ancho de 10m, en lugar de los 8m que definen las NNSS, y previendo además, la semirotonda a ejecutar, se elabora el plano 2 de medición a partir del plano 1 de medición según las NNSS con previsión de dotación de aceras.

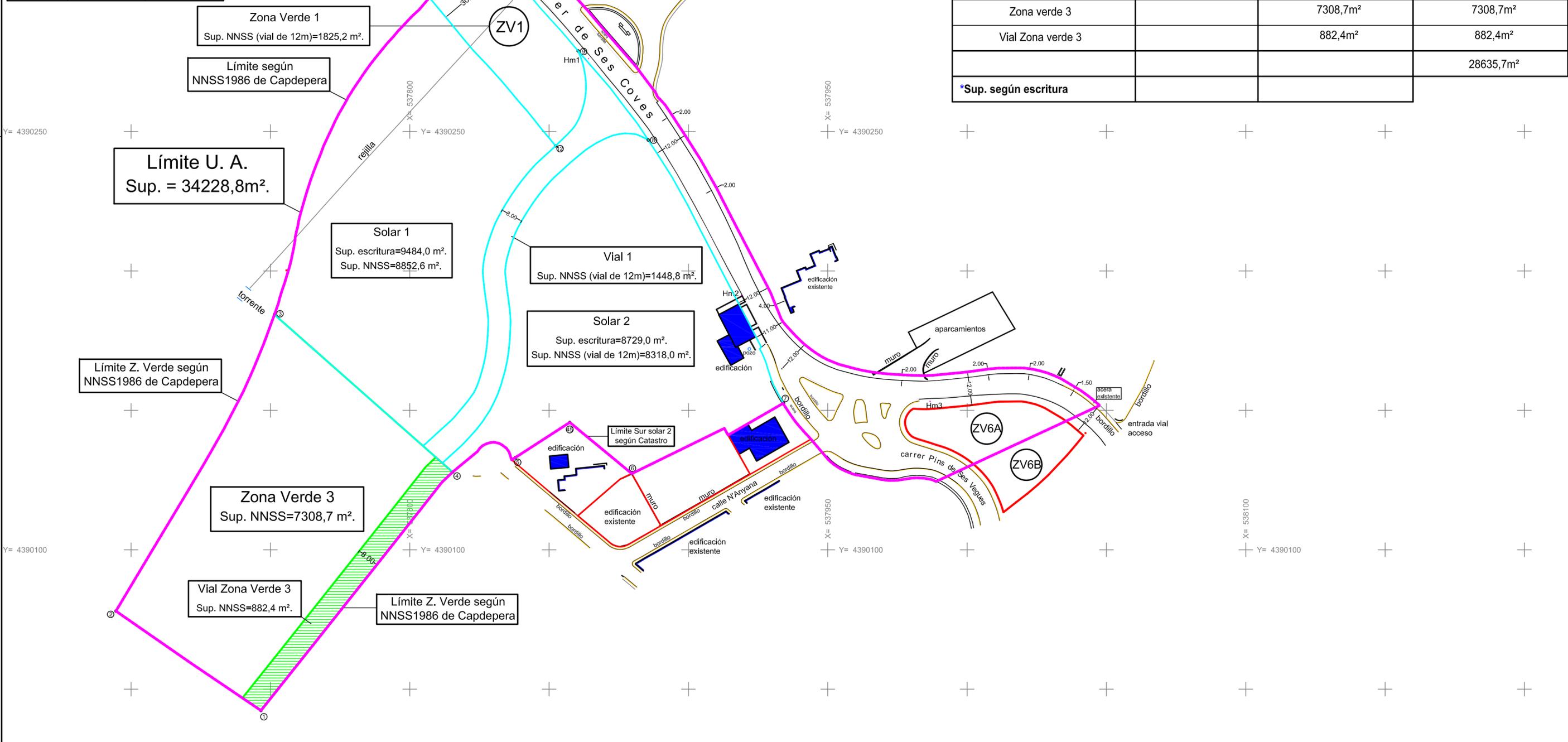
Las superficies de los solares 1 y 2, de las zonas verdes 1A, 1B y 1C, del vial 1, y de la zona verde 3 y del vial de dicha zona verde se han calculado gráficamente, obteniendo el cuadro de superficies siguiente:

CUADRO DE SUPERFICIES. CON PREVISIÓN DOTACIÓN ACERAS (PLANO Nº2)			
Sector 8 Oeste	Superficie escritura	Superficie medición (con prev. vial 12m en Sector 8 Oeste)	SuperficieS totales medición (con prev. vial 12m en Sector 8 Oeste)
Zona verde 1A		1163,0m ²	1586,2m ²
Zona verde 1B		227,5m ²	
Zona verde 1C		195,7m ²	
Solar 1	9484,0m ^{2*}	8820,9m ²	8820,9m ²
Vial 1 (10m de ancho, sin ejecutar)		1833,2m ²	1833,2m ²
Solar 2	8729,0m ^{2*}	8204,3m ²	8204,3m ²
Zona verde 3		7308,7m ²	7308,7m ²
Vial Zona verde 3		882,4m ²	882,4m ²
			28635,7m ²
*Sup. según escritura			

Coord. de ptos. de límite (UTM-ETRS89)		
Número	Coord. X	Coord. Y
1	537746.602	4390042.354
2	537694.554	4390078.024
3	537751.444	4390184.351
4	537815.367	4390127.873
5	537836.578	4390132.233
6	537879.683	4390127.305
7	537934.148	4390152.646
8	537885.578	4390246.968
9	537860.400	4390278.926
10	537828.481	4390316.169
11	537807.093	4390297.988
12	537852.349	4390244.857
45	537857.413	4390145.683



CUADRO DE SUPERFICIES SEGÚN LAS NNSS DE CAPDEPERA CON PREVISIÓN DOTACIÓN ACERAS (PLANO Nº1)			
Sector 8 Oeste	Superficie escritura	Superficie medición (con prev. vial 12m en Sector 8 Oeste)	SuperficieS totales medición (con prev. vial 12m en Sector 8 Oeste)
Zona verde 1		1825,2m ²	1825,2m ²
Solar 1	9484,0m ^{2*}	8852,6m ²	8852,6m ²
Vial 1 (8m de ancho s/ NNSS, sin ejecutar)		1448,8m ²	1448,8m ²
Solar 2	8729,0m ^{2*}	8318,0m ²	8318,0m ²
Zona verde 3		7308,7m ²	7308,7m ²
Vial Zona verde 3		882,4m ²	882,4m ²
			28635,7m ²
*Sup. según escritura			



Zona Verde 1
Sup. NNSS (vial de 12m)=1825,2 m².

Límite según NNSS1986 de Capdepera

Límite U. A.
Sup. = 34228,8m².

Solar 1
Sup. escritura=9484,0 m².
Sup. NNSS=8852,6 m².

Vial 1
Sup. NNSS (vial de 12m)=1448,8 m².

Solar 2
Sup. escritura=8729,0 m².
Sup. NNSS (vial de 12m)=8318,0 m².

Límite Z. Verde según NNSS1986 de Capdepera

Zona Verde 3
Sup. NNSS=7308,7 m².

Vial Zona Verde 3
Sup. NNSS=882,4 m².

Límite Z. Verde según NNSS1986 de Capdepera

LÍMITES GRAFIADOS	
	Delimitación de la U. A. a efectos simplemente económicos de la zona Oeste del Sector 8 de las NNSS de Capdepera
	Límites de solares según NNSS con previsión de vial de 12m en c/. Ses Coves
	Límites de solares

firma y sello: Antonio Martín López Topógrafo Arquitecto Técnico Colegiado nº 1393 COAATM			L. MARTÍN TOPOGRAFIA, S. L. C. I. F.: B-07986797 c/. Josep Socias i Gradolí nº 5 Bajo A 07013 Palma de Mallorca lmartintopografia@gmail.com www.lmartintopografia.com Tel. 671 574 582 / 637 972 272		
			situación: Solares nº 1 y 2 situados en la calle de les Coves nº 2, en el T. M. de Capdepera (Mallorca, Illes Balears; España)	fecha: 13/07/2015	nombre: Antonio
plano 1 - NNSS de Capdepera con prev. dotación aceras: Medición de las superficies de los solares 1 y 2, de la zona verde y de vial de 8m. de ancho del sector 8 Oeste, según las NNSS de Capdepera.		equidistancia: ref. planimétrica: UTM31-ETRS89 ref. altimétrica: H.Ortométrica			

Coord. de ptos. de límite (UTM-ETRS89)		
Número	Coord. X	Coord. Y
1	537746.602	4390042.354
2	537694.554	4390078.024
3	537751.444	4390184.351
4	537815.367	4390127.873
5	537837.877	4390133.071
6	537879.683	4390127.305
7	537934.148	4390152.646
8	537881.430	4390253.198
9	537843.499	4390298.291
10	537830.030	4390317.325
11	537807.093	4390297.988
12	537842.903	4390256.401
45	537857.413	4390145.683



CUADRO DE SUPERFICIES. CON PREVISIÓN DOTACIÓN ACERAS (PLANO Nº2)			
Sector 8 Oeste	Superficie escritura	Superficie medición (con prev. vial 12m en Sector 8 Oeste)	SuperficieS totales medición (con prev. vial 12m en Sector 8 Oeste)
Zona verde 1A		1163,0m ²	1586,2m ²
Zona verde 1B		227,5m ²	
Zona verde 1C		195,7m ²	
Solar 1	9484,0m ² *	8820,9m ²	8820,9m ²
Vial 1 (10m de ancho, sin ejecutar)		1833,2m ²	1833,2m ²
Solar 2	8729,0m ² *	8204,3m ²	8204,3m ²
Zona verde 3		7308,7m ²	7308,7m ²
Vial Zona verde 3		882,4m ²	882,4m ²
			28635,7m ²

*Sup. según escritura

Límite según NNSS1986 de Capdepera

Límite U. A.
Sup. = 34228,8m².

Límite Z. Verde según NNSS1986 de Capdepera

Zona Verde 3
Sup. NNSS=7308,7 m².

Vial Zona Verde 3
Sup. NNSS=882,4 m².

Límite Z. Verde según NNSS1986 de Capdepera

LÍMITES GRAFIADOS

Delimitación de la U. A. a efectos simplemente económicos de la zona Oeste del Sector 8 de las NNSS de Capdepera

Límites de solares

firma y sello: Antonio Martín López
Topógrafo
Arquitecto Técnico
Colegiado nº 1393
COAATM



imt servicios de topografía

L. MARTÍN TOPOGRAFÍA, S. L.
C. I. F.: B-07986797
c/ Josep Socias i Gradolí nº 5 Bajo A
07013 Palma de Mallorca
lmarintopografia@gmail.com
www.lmarintopografia.com
Tel. 871 574 582 / 637 972 272

situación:	fecha:	nombre:	apellido:
Solares nº 1 y 2 situados en la calle de les Coves nº 2, en el T. M. de Capdepera (Mallorca, Illes Balears; España)	13/07/2015	Antonio	Martín
plano 2 - propuesta:	comprob.	Antonio	Martín
Cálculo de las superficies de los solares 1 y 2, de la zona verde del sector 8 Oeste de las NNSS de Capdepera, con semioval y vial de 10m. de ancho.	equidistancia:	escala	
	ref. planimétrica: UTM31-ETRS89	1/1000	
	ref. altimétrica: H.Ortométrica		