



AJUNTAMENT DE
SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARS)
www.santaeulalia.net

ANUNCIO

Aprobación inicial del Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes edificables para la implantación de dos viviendas unifamiliares en parcela sita en la C/ Federico García Lorca, núm. 13, Jesús.

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, en sesión de fecha 10 de febrero de 2022, ha acordado la aprobación inicial del Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes edificables para la implantación de dos viviendas unifamiliares en parcela sita en la C/ Federico García Lorca, núm. 13, Jesús, promovido por D. Marc Rahola Matutes, el cual queda sometido a información pública por plazo de 30 días hábiles a contar desde el siguiente al de publicación del presente anuncio en el BOIB; a lo largo de este plazo, las personas interesadas podrán presentar las alegaciones que estimen oportunas.

El expediente puede ser examinado durante el plazo de exposición pública en las dependencias del Departamento municipal de obras sito en C/ Mariano Riquer Wallis nº 4, planta 3ª, Santa Eulària des Riu, de lunes a viernes en horario de 10:00 a 14:00 horas, así como en la web municipal www.santaeulariadesriu.com.

Firmado digitalmente en Santa Eulària des Riu
La Alcaldesa
M^a Carmen Ferrer Torres

ANUNCI

Aprovació inicial de l'Estudi de Detall d'ordenació de volums edificables per a la implantació de dos habitatges unifamiliars sobre una parcel·la situada al Carrer Federico García Lorca, núm. 13, Jesús.

La Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu, en sessió de dia 10 de febrer de 2022, ha acordat l'aprovació inicial de l'Estudi de Detall d'ordenació de volums per a la implantació de dos habitatges unifamiliars sobre una parcel·la situada al carrer Federico García Lorca, núm. 13, Jesús, promogut pel senyor Marc Rahola Matutes, el qual queda sotmès a informació pública per un termini de 30 dies hàbils a comptar des del següent al de la publicació del present anunci al BOIB; al llarg d'aquest termini, les persones interessades podran presentar les al·legacions que estimin oportunes.

L'expedient podrà ser examinat durant el termini d'exposició pública en les dependències del departament municipal d'obres al carrer Mariano Riquer Wallis nº 4, 3ª planta, Santa Eulària des Riu, de dilluns a divendres de 10:00 a 14:00 hores, així com a la web municipal www.santaeulariadesriu.com.

Signat digitalment a Santa Eulària des Riu
L'Alcaldessa
M^a Carmen Ferrer Torres

282 – CASA MR

VIVIENDA UNIFAMILIAR EN JESÚS, IBIZA

C/ FEDERICO GARCÍA LORCA 13, SANTA EULÀRIA DES RIU

ESTUDIO DE DETALLE

Victor Rahola. Arquitecte

ÍNDICE MEMORIA

A. MEMORIA

1. Propietario y promotor
2. Arquitecto
3. Ámbito de planeamiento. Superficie
4. Planeamiento vigente
5. Estado Actual
6. Objeto y finalidad del Estudio de Detalle Previo
7. Justificación y descripción del estudio de detalle previo
8. Cuadro comparativo de parámetros NNSS-Estudio de detalle
9. Justificación Legal
10. Relación de planos

C. GESTIÓN

D. ESTUDIO ECONÓMICO

E. PLAN DE FASES

F. JUSTIFICACIÓN AMBIENTAL

ANEXO 1: INFORMACIÓN CATASTRAL

ANEXO 2: ESCRITURAS DE LA PROPIEDAD

A. MEMORIA

1. PROPIETARIO Y PROMOTOR

Propietario:

M.^a Teresa Matutes Juan

DNI: [REDACTED]

Domicilio: C/ Federico García Lorca, 13, Santa Eulària des Riu, Ibiza

Promotor:

Marc Rahola Matutes

DNI: [REDACTED]

Domicilio: [REDACTED]

2. ARQUITECTO

Víctor Rahola Aguadé

DNI: [REDACTED]

Domicilio: Carrer Girona núm. 8 . Barcelona 08010

3. ÀMBITO DE PLANEAMIENTO. SUPERFÍCIE

Comprende la parcela catastral identificada con el código 6610810CD6161S, que corresponde a la finca ubicada en la Calle Federico García Lorca 13. Tiene una superficie total de 5.988,58 m² según mediciones informáticas. Limita con la Calle Federico García Lorca, con una longitud total de 139,25 m.

4. PLANEAMIENTO VIGENTE

La finca está cualificada como Extensiva Unifamiliar 7 EU-7 por Normas Subsidiarias de Santa Eulària des Riu - NNSS, aprobado definitivamente por el CIOTUPHA el día 23 de noviembre del año 2011.

Los parámetros genéricos de aplicación de la zona EU-7 son los siguientes:

Concepto	Normativa genérica	
	Normas Subsidiarias de Santa Eulària des Riu - NNSS	
Clasificación del suelo	Suelo urbano	
Cualificación urbanística	EU-7 Exten. Unifam.	
Parcela Mínima	2000 m ²	
Uso	1 vivienda/parcela	
Situación edificio parcela	Aislada	
Separaciones	A la calle	10 m
	Entre vecinos	10 m
	Entre edificaciones	20 m
Altura máxima	N plantas	Pb+1
	Altura máxima	7.00 m + 3m (altura total)
Ocupación	10%	
Volumen máximo edificable	1500 m ³	
Edificabilidad	0.1	
Índice intensidad uso residencial	1 vivienda/2000 m ²	
Fachada/Fondo mínimos	30/30 ml	

5. ESTADO ACTUAL

El solar tiene 5.988,58 m² y contiene una edificación existente de 219,75 m², que data del año 1928 y que ha sido sujeta de posteriores rehabilitaciones y ampliaciones con respecto a la volumetría original. El uso actual de dicha edificación es residencial. Se compone de un conjunto de módulos que se sitúan aisladamente en cotas diferentes.

La edificación existente no se encuentra incluida en el catálogo de bienes históricos y artísticos a conservar del municipio.

6. OBJETO Y FINALIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE PREVIO

La finalidad de este Estudio de Detalle es:

- Posibilitar, al amparo de lo establecido en el punto c). del apartado del Anexo I de las NNUU en que se regulan las características de la calificación E-U7, la construcción de dos viviendas unifamiliares aisladas en la parcela.
- Eliminar la necesidad de retranqueo entre edificaciones en una misma parcela cuando estas conformen una única vivienda.

7. JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE PREVIO

Se propone, entonces:

- Dividir el solar en tres ámbitos: subparcela A, con una superficie de 2189,56 m²; subparcela B, con una superficie de 3775,45 m²; subparcela C, con una superficie de 23,57 m²
- Adjudicar un techo edificable máximo de 299,43 m² para la subparcela A y 299,43 m² para la subparcela B, de los cuales 219,75 m² corresponden a la vivienda construida en la misma.
- La ocupación de la subparcela A será de 299,43 m², y la ocupación de la subparcela B será de 299,43 m²
- La subparcela C tiene por objeto el dar acceso a las subparcelas A y B por lo que no se le asigna aprovechamiento alguno.

8. CUADRO COMPARATIVO DE PARÁMETROS NNSS - ESTUDIO DE DETALLE

	NNSS	PARCELA	SUBPARCELA A	SUBPARCELA B	SUBPARCELA C
Sup. parcela	2000 m ²	5988.58 m ²	2189.56 m ²	3775.45 m ²	23.57 m ²
Techo	0.1	598.86 m ²	299.43 m ²	299.43 m ²	0.00 m ²
Ocupación	10%	598.86 m ²	299.43 m ²	299.43 m ²	0.00 m ²
Techo construido		219.75 m ²	0 m ²	219.75 m ²	0.00 m ²
Techo remanente		379.11 m ²	0 m ²	79.68 m ²	0.00 m ²
Retranqueo a límites	10		10	10	
Separación edificios	20		20	20	

9. JUSTIFICACIÓN LEGAL

El objeto del Estudio de Detalle se ajusta a las finalidades expresadas en el artículo 46 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, en el sentido expresado en el punto 1, en el que se describe que los estudios de detalle tendrán por finalidad *'adaptar las determinaciones de la ordenación detallada del suelo urbano y urbanizable'*, de acuerdo con el apartado b) (artículo 46.1 de la Ley 12/2017 de Urbanismo de las Islas Baleares.

Asimismo, el presente Estudio de detalle contempla las Normas Subsidiarias establecidas en el Plan de Ordenación Urbana de Santa Eulària des Riu, por las que se refieren a la posibilidad de elaborar Estudios de Detalle respetando las siguientes condiciones:

1. No podrá suponer incremento de la altura máxima y edificabilidad fijada para la parcela o parcelas de que se trate, pero si de la ocupación del suelo y del volumen máximo por edificio definidos.
2. No podrá alterar los usos establecidos en la zona ni incrementar la densidad de población que de la aplicación del Índice de intensidad de uso resulte.
3. En ningún caso podrá ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios próximos o colindantes, a cuyo efecto deberán respetarse los retranqueos a colindantes fijados para la calificación de la zona.

En cuanto a la documentación aportada, el estudio de detalle previo contiene las determinaciones propias de su naturaleza y finalidad, debidamente justificadas y desarrolladas en los estudios, planos y normas correspondientes.

Anotaciones:

1. El proyecto elimina asimismo la necesidad de retranqueo mínimo entre edificios en una misma parcela cuando estos conforman una única vivienda.
2. Se concedera una cesión de 11,42 m² de superficie destinada a vial que se deriva del traslado de la documentación sobre la cartografía de las NNSS que han efectuado los servicios técnicos municipales y que parece obedecer a la consideración por las NNSS como vial de un espacio destinado a albergar los contadores de la vivienda existente.
3. Se ha presentado una alegación por la cesión de 11,42 m² de la modificación puntual número 16 de las Normas Subsidiarias de Santa Eulària des Riu. En el caso de no subsanar el error mediante la alegación, nos comprometemos a aceptar esta cesión.

10. RELACIÓN DE PLANOS

1. Situación
2. Planeamiento
3. Emplazamiento propuesta
4. Planta sótano propuesta
5. Planta primera propuesta
6. Planta segunda propuesta
7. Secciones
8. Imágenes propuesta

Anexo 1. Reportaje fotográfico

VICTOR
RAHOLA
AGUADE /
num:5142-1

Firmado digitalmente por VICTOR
RAHOLA AGUADE / num:5142-1
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
st=Barcelona, o=Col·legi d'Arquitectes de
Catalunya / COAC / 0015, ou=Col·legiat,
title=Arquitecte, sn=RAHOLA AGUADE,
givenName=VICTOR,
serialNumber=, cn=VICTOR
RAHOLA AGUADE / num:5142-1,
email=victor@victorrahola.cat
Fecha: 2022.01.27 12:40:38 +01'00'



Projecte
282 - CASA RAHOLA

Emplaçament
 C. Federico García Lorca, 13, Santa Eulària des Riu
 07819 Illes Balears

Client
 Marc Rahola Matutes
 Illes Balears

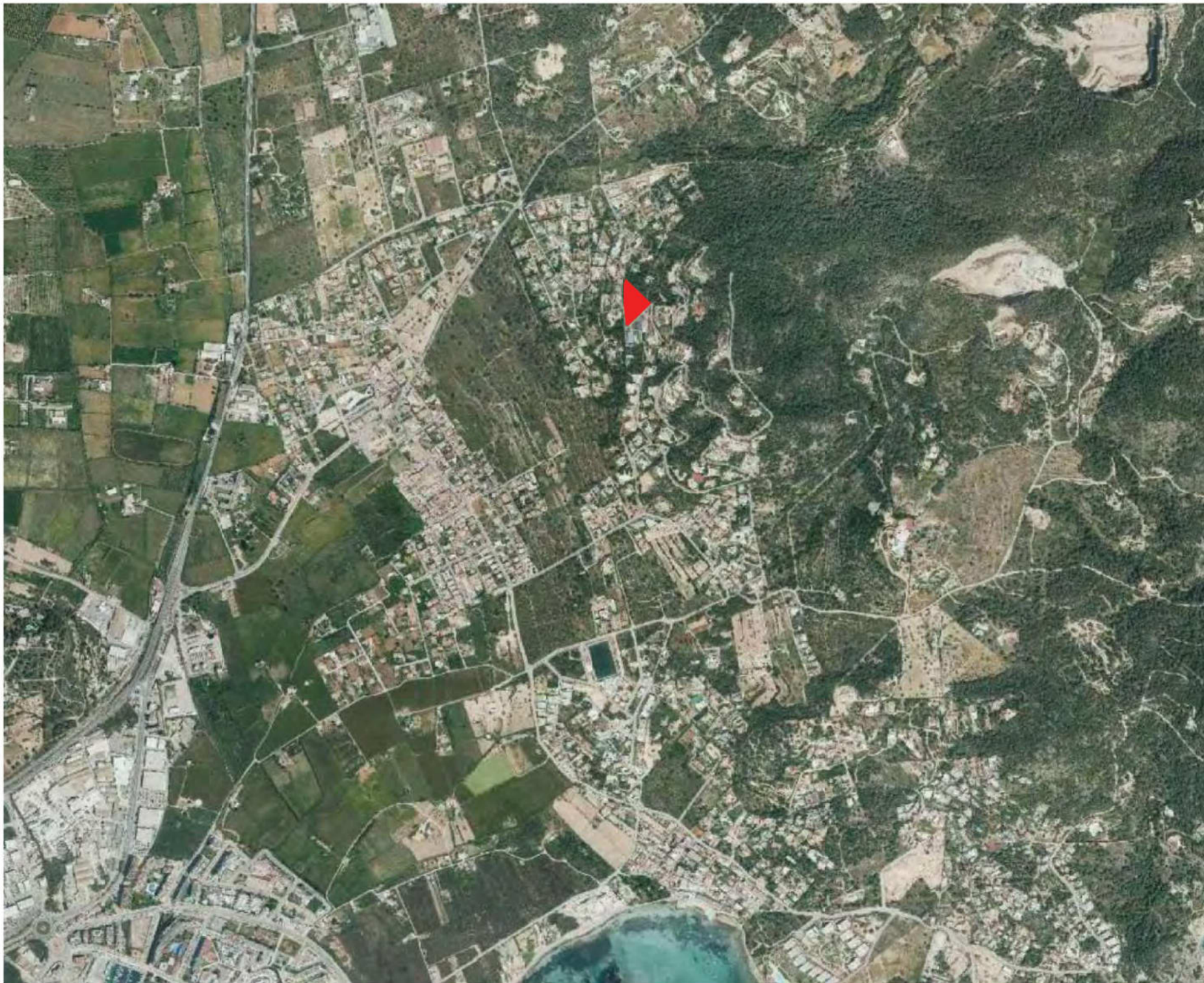
Arquitecte
VICTOR RAHOLA AGUADÉ
 c/ Girona, 8 - 1r
 08010 Barcelona
 T +34 93 244 85 50

Fase
PROJECTE BÀSIC
 GENER 2022

Plànol - A3

TOPOGRÀFIC
 1/500 A3 - 1/250 A1

A000



Projecte
282 - CASA RAHOLA

Emplaçament
C. Federico García Lorca, 13, Santa Eulària des Riu
07819 Illas Balears

Client
Marc Rahola Matutes
[Redacted]

Arquitecte
VÍCTOR RAHOLA AGUADÉ
c/ Girona, 8 - 1r
08010 Barcelona
T +34 93 244 85 00

Fase
PROJECTE BÀSIC
GENER 2022

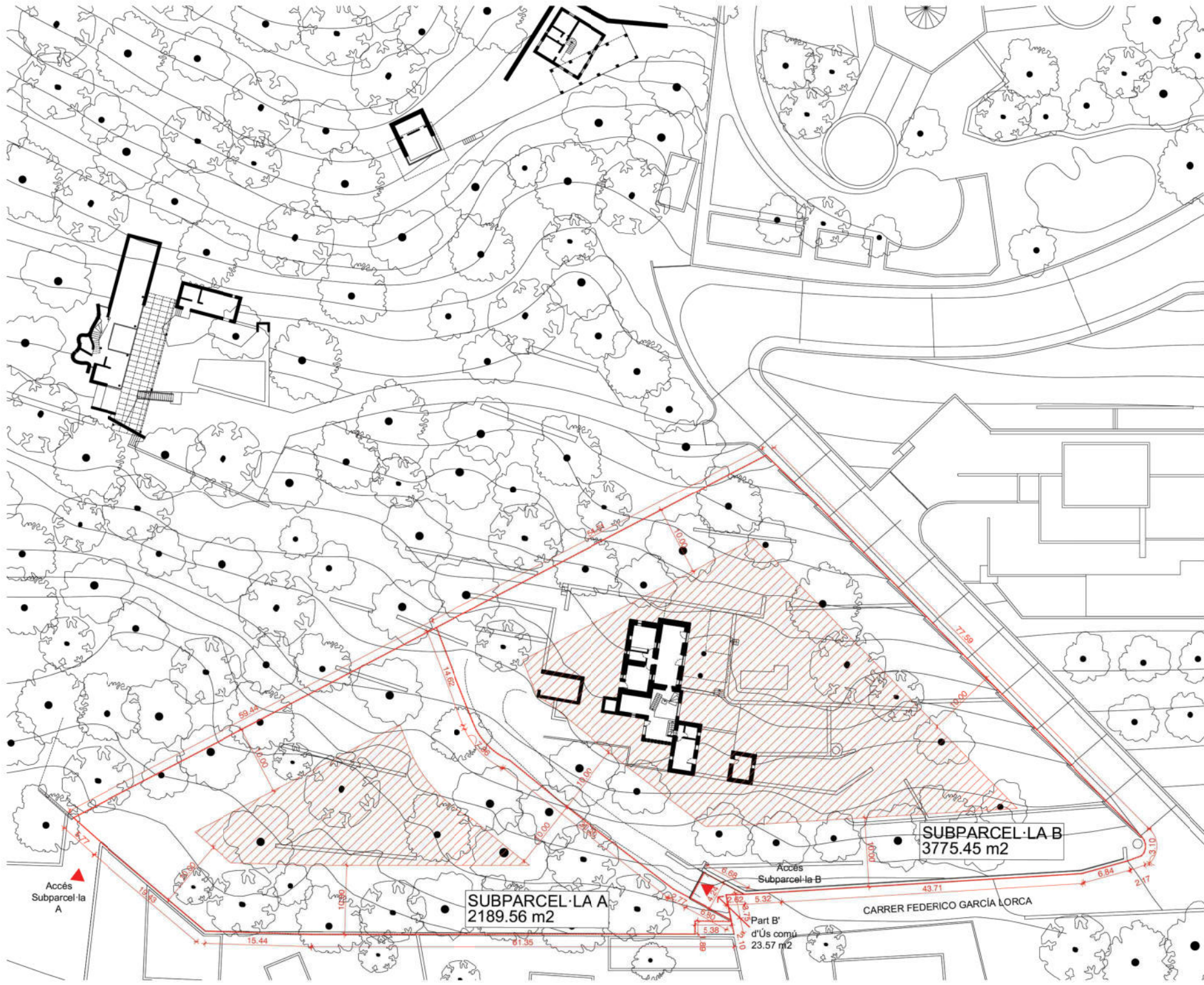
Plànol - A3

SITUACIÓ
SENSE ESCALA



A010

CONCEPTE URBANÍSTIC	ESTUDI DETALL	PROJECTE
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	SÒL URBÀ	SÒL URBÀ
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	EU-7 EXTEN. UNIFAM.	EU-7 EXTEN. UNIFAM.
PARCEL·LA MÍNIMA	2000 m ²	2189,56 m ²
US	1 HABITATGE / PARCEL·LA	1 HABITATGE / PARCEL·LA
SITUACIÓ EDIFICI PARCEL·LA	AÏLLADA	AÏLLADA
SEPARACIONS	A CARRERS	10 m
	A VEÏNS ENTRE EDIFICACIONS	10 m
ALTURA MÀX.	Nº PLANTES	PB+1
	ALÇADA MÀX.	7,00 m (+3 m per altura total)
OCUPACIÓ (%)	10%	5%
VOLUM MÀX. EDIFICAT	1500 m ³	702,39 m ³
EDIFICABILITAT	0,135	0,11 (234,13 m ²)



Projecte
282 - CASA RAHOLA

Emplaçament
 C. Federico García Lorca, 13, Santa Eulària des Riu
 07819 Illas Balears

Client
Marc Rahola Matutes
 Illas Balears

Arquitecte
VÍCTOR RAHOLA AGUADÉ
 c/ Girona, 8 - 1r
 08010 Barcelona
 T +34 93 244 85 50

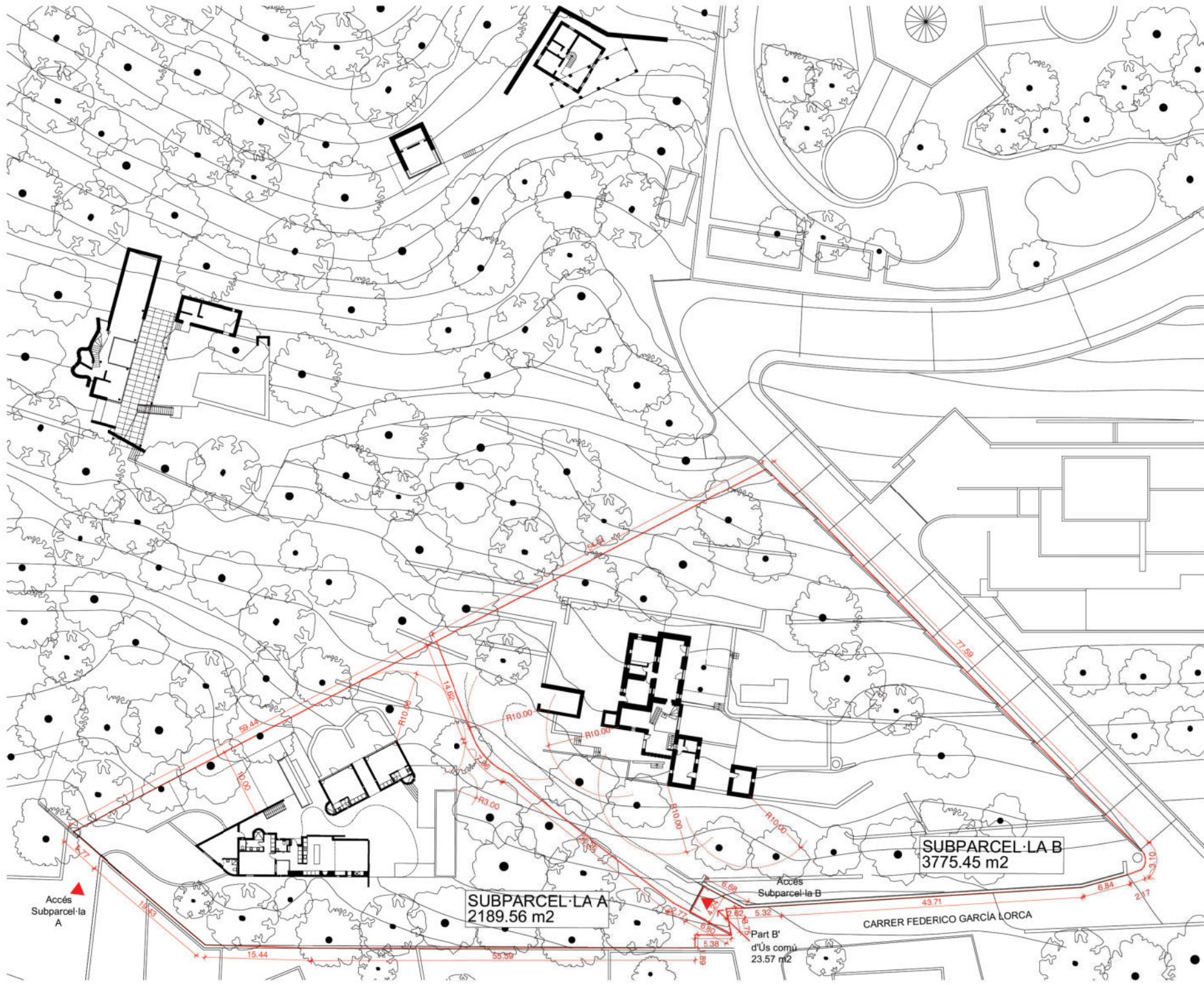
Fase
PROJECTE BÀSIC
 GENER 2022

Plànol - A3

PLANEJAMENT
 1/500 A3 - 1/250 A1

A011

CONCEPTE URBANÍSTIC	ESTUDI DETALL	PROJECTE
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	SÒL URBÀ	SÒL URBÀ
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	EU-7 EXTEN. UNIFAM.	EU-7 EXTEN. UNIFAM.
PARCEL·LA MÍNIMA	2000 m ²	2189,56 m ²
US	1 HABITATGE / PARCEL·LA	1 HABITATGE / PARCEL·LA
SITUACIÓ EDIFICI PARCEL·LA	AÏLLADA	AÏLLADA
SEPARACIONS	A CARRERS	10 m
	A VEÏNS ENTRE EDIFICACIONS	10 m
ALTURA MÀX.	Nº PLANTES	PB+1
	ALÇADA MÀX.	7,00 m (+3 m per altura total)
OCUPACIÓ (%)	10%	5%
VOLUM MÀX. EDIFICAT	1500 m ³	702,39 m ³
EDIFICABILITAT	0,135	0,11 (234,13 m ²)



Projecte
282 - CASA RAHOLA

Emplaçament
 C. Federico Garcia Lorca, 13, Santa Eulària des Riu
 07819 Illes Balears

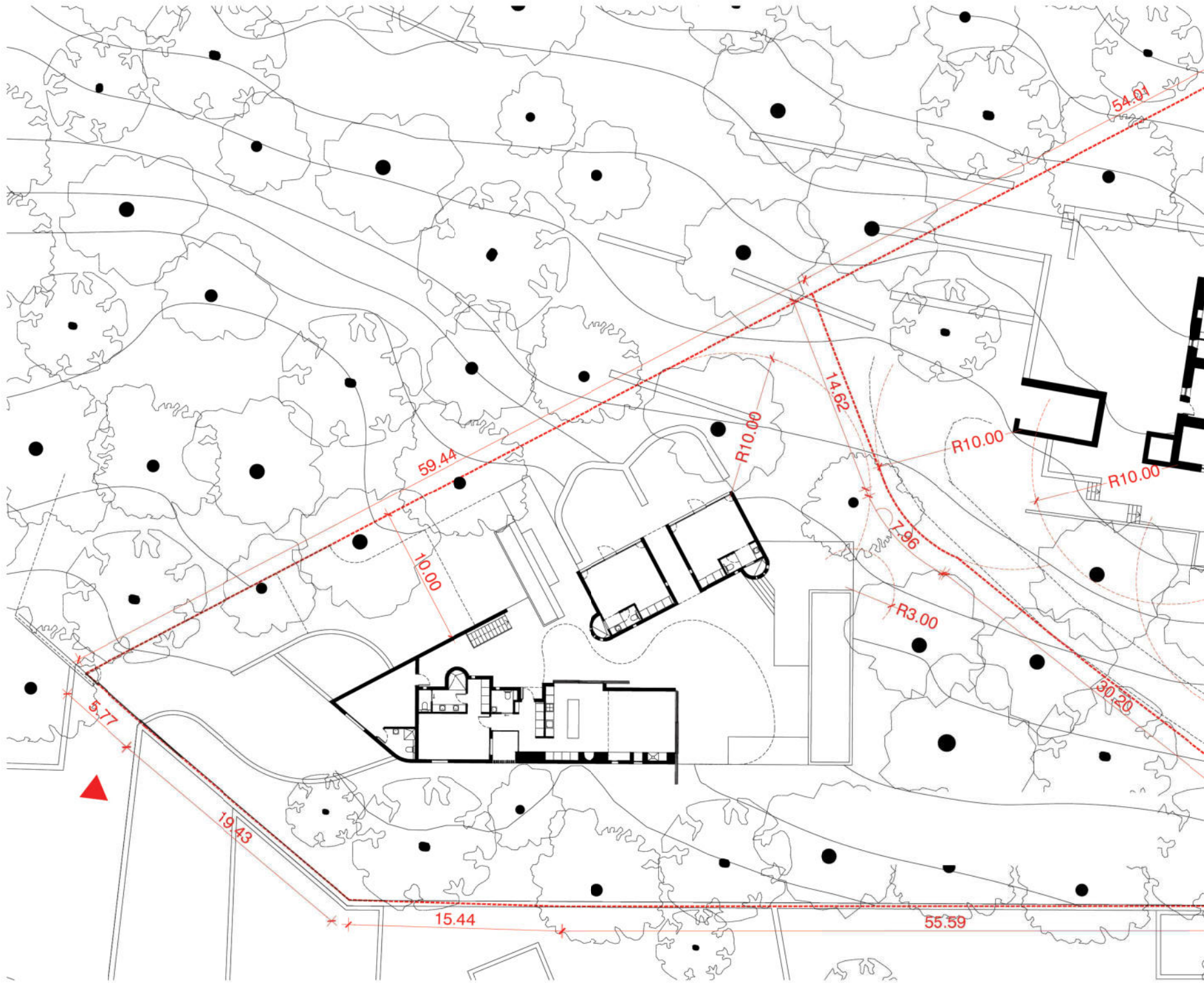
Client
Marc Rahola Matutes
 Illes Balears

Arquitecte
VÍCTOR RAHOLA AGUADÉ
 c/ Girona, 8. 1r
 08010 Barcelona
 T + 34 93 244 85 50

Fase
PROJECTE BÀSIC
 GENER 2022

Plànol - A3

EMPLAÇAMENT
 1/500 A3 - 1/250 A1



PLANEJAMENT VIGENT
 Normes Subsidiàries de Santa Eulària des Riu o NNS
 Aprobades pel CIOTURPA en data 23 de novembre del 2011
 Publicades la normativa al BOIB num.20 (Ext. de 08/02/2012)

CONCEPTE URBANÍSTIC	ESTUDI	PROJECTE
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	SÒL URBÀ	SÒL URBÀ
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	EU-7 EXTEN. UNIFAM.	EU-7 EXTEN. UNIFAM.
PARCEL·LA MÍNIMA	2000 m ²	2189,56 m ²
US	1 HABITATGE / PARCEL·LA	1 HABITATGE / PARCEL·LA
SITUACIÓ EDIFICI PARCEL·LA	AÏLLADA	AÏLLADA
SEPARACIONS	A CARRERS	10 m
	A VEÏNS ENTRE EDIFICACIONS	10 m
ALTURA MÀX.	Nº PLANTES	PB+1
	ALÇADA MÀX.	7,00 m (+3 m per altura total)
OCUPACIÓ (%)	10%	5%
VOLUM MÀX. EDIFICAT	1500 m ³	702,39 m ³
EDIFICABILITAT	0,135	0,11 (234,13 m ²)

Projecte
282 - CASA RAHOLA

Emplaçament
 C. Federico Garcia Lorca, 13, Santa Eulària des Riu
 07819 Illas Balears

Cient
Marc Rahola Matutes
 Illes Balears

Arquitecte
VÍCTOR RAHOLA AGUADÉ
 c/ Girona, 8 - 1r
 08010 Barcelona
 T + 34 93 244 85 50

Fase
PROJECTE BÀSIC
 GENER 2022

Plànol - A3

EMPLAÇAMENT
 1/250 A3 - 1/125 A1

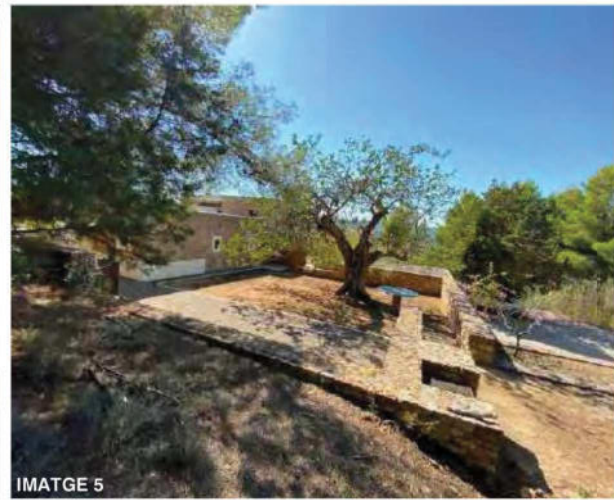
A013



IMATGE 1



IMATGE 3



IMATGE 5



IMATGE 2



IMATGE 4



IMATGE 6



Projecte
282 - CASA RAHOLA

Emplaçament
C. Federico Garcia Lorca, 13, Santa Eulària des Riu
07819 Illas Balears

Client
Marc Rahola Matutes
[Redacted]

Arquitecte
VÍCTOR RAHOLA AGUADÉ
c/ Girona, 8 - 1r
08010 Barcelona
T +34 93 244 85 00

Fase
PROJECTE BÀSIC
JUNY 2021

Plànol - A3

REPORTATGE FOTOGRÀFIC
SENSE ESCALA

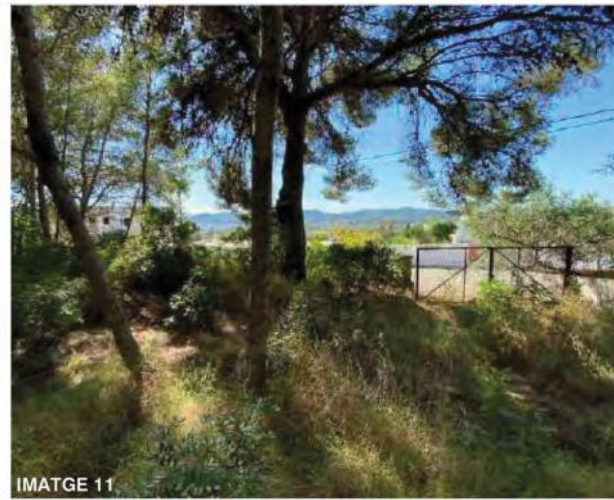




IMATGE 7



IMATGE 10



IMATGE 11



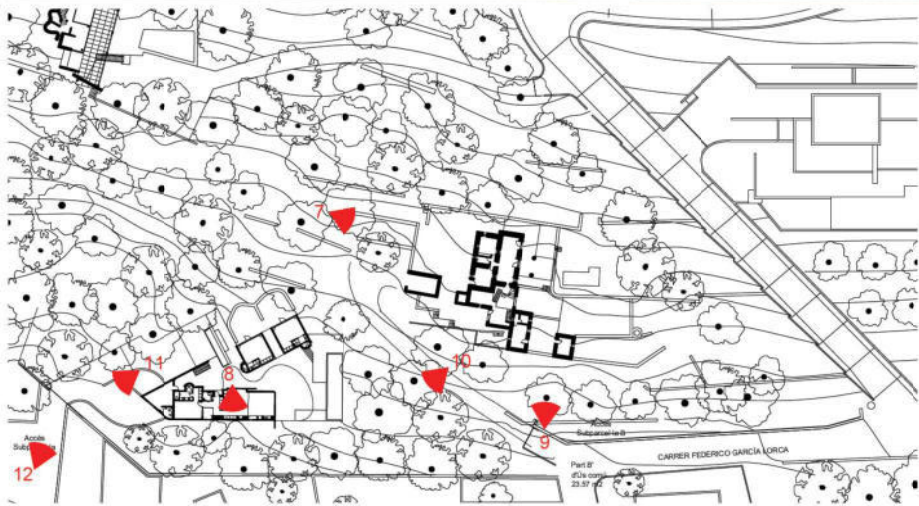
IMATGE 8



IMATGE 9



IMATGE 12



Projecte
282 - CASA RAHOLA

Emplaçament
C. Federico Garcia Lorca, 13, Santa Eulària des Riu
07819 Illes Balears

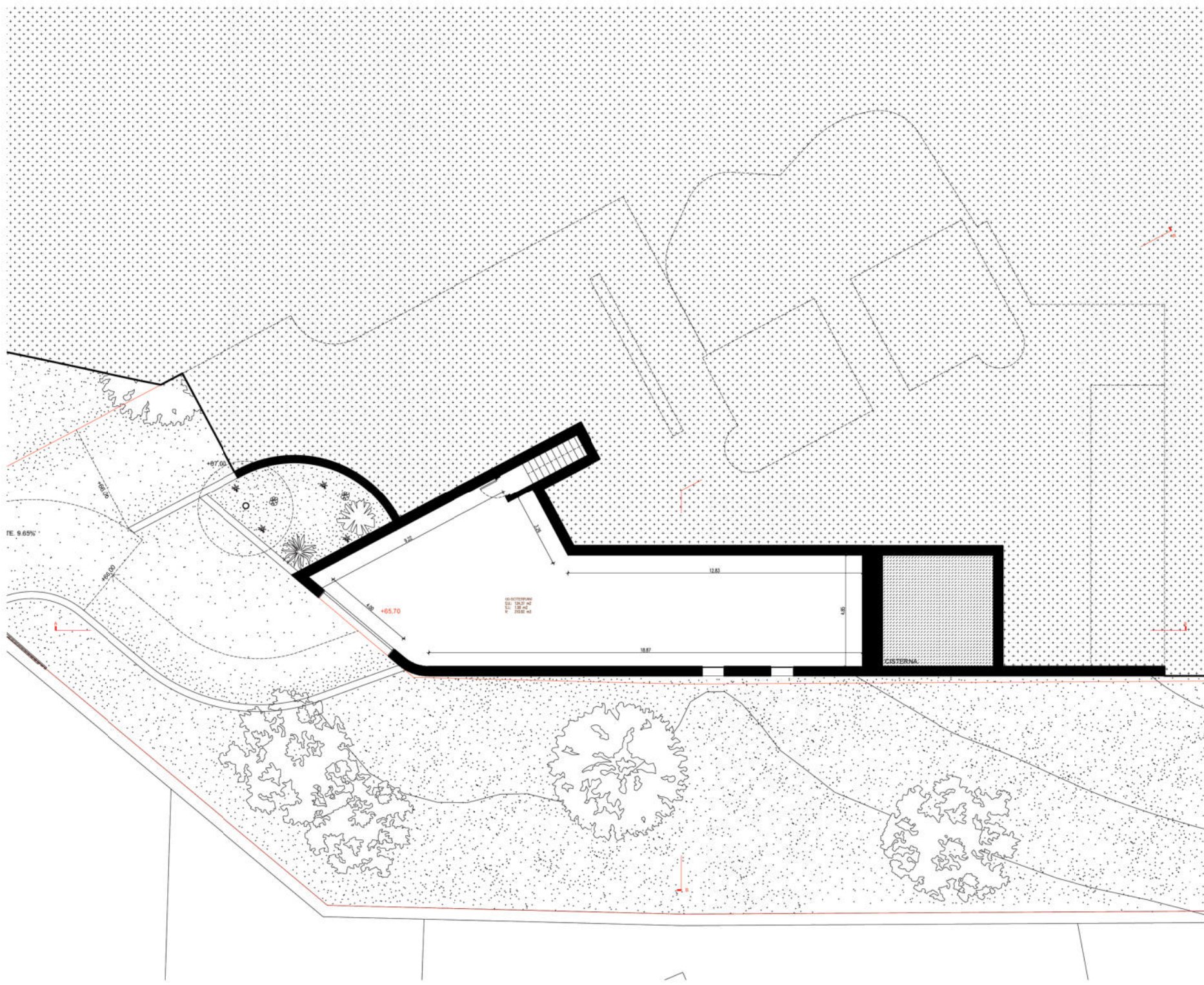
Client
Marc Rahola Matutes
Illes Balears

Arquitecte
VÍCTOR RAHOLA AGUADÉ
c/ Girona, 8 - 1r
08010 Barcelona
T +34 93 244 85 00

Fase
PROJECTE BÀSIC
JUNY 2021

Plànol - A3

REPORTATGE FOTOGRÀFIC 2
SENSE ESCALA



QUADRE DE SUPERFÍCIES	
PROGRAMA	SUP. ÚTIL
00-SOTERRANI	124.37 m ²
01-VESTÍBUL	9.39 m ²
02-ESTAR MENJADOR CUINA	45.37 m ²
03-LAVABO	2.81 m ²
04-DORMITORI 01	21.23 m ²
05-BANY 01	7.19 m ²
06-DORMITORI 02	18.30 m ²
A-07-BANY 02	4.98 m ²
A-08-DORMITORI 03	22.19 m ²
A-09-BANY 03	4.36 m ²
A-10-DORMITORI 04	21.52 m ²
A-11-BANY 04	4.96 m ²
A-12-DORMITORI 05	21.52 m ²
A-13-BANY 05	4.96 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL (PB+P1)	188.40 m²
A-00-PORXO	9.90 m ²
TOTAL SUP. CONSTRUÏDA	383.90 m²
TOTAL SUP. COMPUTABLE	234.13 m²

PROGRAMA	S. I.	S. V.	VOLUM
00-SOTERRANI	1.00 m ²	1.00 m ²	310.92 m ³
01-VESTÍBUL	9.23 m ²	0.00 m ²	23.47 m ³
02-EMC	21.84 m ²	19.44 m ²	113.43 m ³
03-LAVABO	0.09 m ²	0.09 m ²	6.47 m ³
04-DORMITORI 01	2.88 m ²	2.88 m ²	67.92 m ³
05-BANY 01	0.16 m ²	0.09 m ²	16.54 m ³
06-DORMITORI 02	3.24 m ²	3.24 m ²	58.55 m ³
07-BANY 02	0.00 m ²	0.00 m ²	10.54 m ³
08-DORMITORI 03	6.84 m ²	3.79 m ²	66.80 m ³
09-BANY 03	0.16 m ²	0.09 m ²	2.62 m ³
10-DORMITORI 04	6.84 m ²	3.79 m ²	66.73 m ³
11-BANY 04	0.16 m ²	0.09 m ²	11.41 m ³
12-DORMITORI 05	6.84 m ²	3.79 m ²	66.73 m ³
13-BANY 05	0.16 m ²	0.09 m ²	11.41 m ³

Projecte
282 - CASA RAHOLA

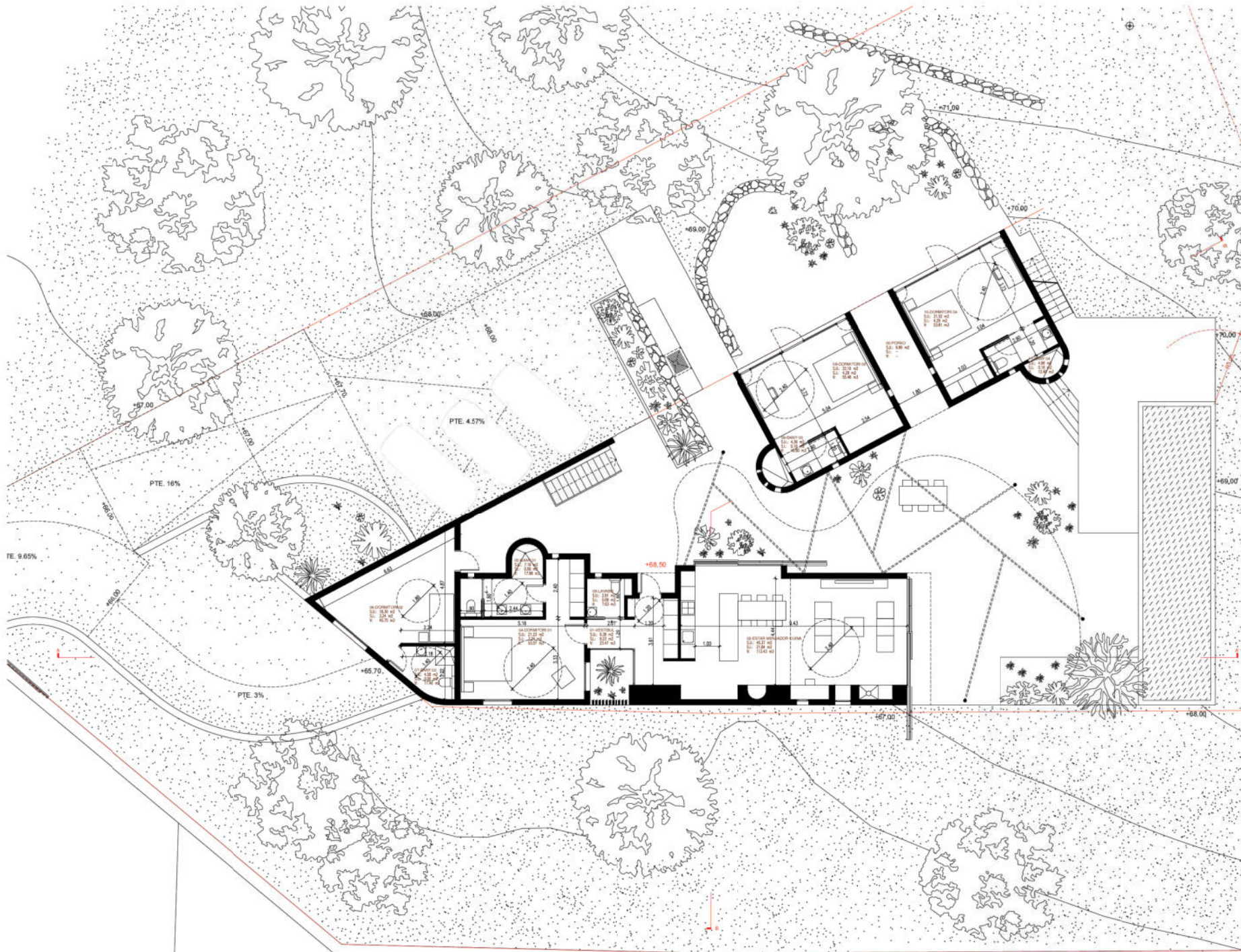
Emplaçament
C. Federico Garcia Lorca, 13, Santa Eulària des Riu
07819 Illas Balears

Client
Marc Rahola Matutes
Illes Balears

Arquitecte
VÍCTOR RAHOLA AGUADÉ
c/ Girona, 8 - 1r
08010 Barcelona
T + 34 93 244 85 50

Fase
PROJECTE BÀSIC
JUNY 2021

Plànol - A3



QUADRE DE SUPERFÍCIES	
PROGRAMA	SUP. ÚTIL
00-SOTERRANI	124.37 m ²
01-VESTÍBUL	9.39 m ²
02-ESTAR MENJADOR CUINA	45.37 m ²
03-LAVABO	2.81 m ²
04-DORMITORI 01	21.23 m ²
05-BANY 01	7.19 m ²
06-DORMITORI 02	18.30 m ²
A-07-BANY 02	4.58 m ²
A-08-DORMITORI 03	22.19 m ²
A-09-BANY 03	4.36 m ²
A-10-DORMITORI 04	21.52 m ²
A-11-BANY 04	4.96 m ²
A-12-DORMITORI 05	21.52 m ²
A-13-BANY 05	4.96 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL (PB+P1)	188.40 m²
A-00-PORXO	9.90 m ²
TOTAL SUP. CONSTRUÏDA	383.90 m²
TOTAL SUP. COMPUTABLE	234.13 m²

PROGRAMA	S. I.	S. V.	VOLUM
00-SOTERRANI	1.00 m ²	1.00 m ²	310.92 m ³
01-VESTÍBUL	9.23 m ²	0.00 m ²	23.47 m ³
02-EMC	21.84 m ²	19.44 m ²	113.43 m ³
03-LAVABO	0.09 m ²	0.09 m ²	6.47 m ³
04-DORMITORI 01	2.88 m ²	2.88 m ²	67.92 m ³
05-BANY 01	0.16 m ²	0.09 m ²	16.54 m ³
06-DORMITORI 02	3.24 m ²	3.24 m ²	58.55 m ³
07-BANY 02	0.00 m ²	0.00 m ²	10.54 m ³
08-DORMITORI 03	6.84 m ²	3.79 m ²	66.80 m ³
09-BANY 03	0.16 m ²	0.09 m ²	2.62 m ³
10-DORMITORI 04	6.84 m ²	3.79 m ²	66.73 m ³
11-BANY 04	0.16 m ²	0.09 m ²	11.41 m ³
12-DORMITORI 05	6.84 m ²	3.79 m ²	66.73 m ³
13-BANY 05	0.16 m ²	0.09 m ²	11.41 m ³

Projecte
282 - CASA RAHOLA

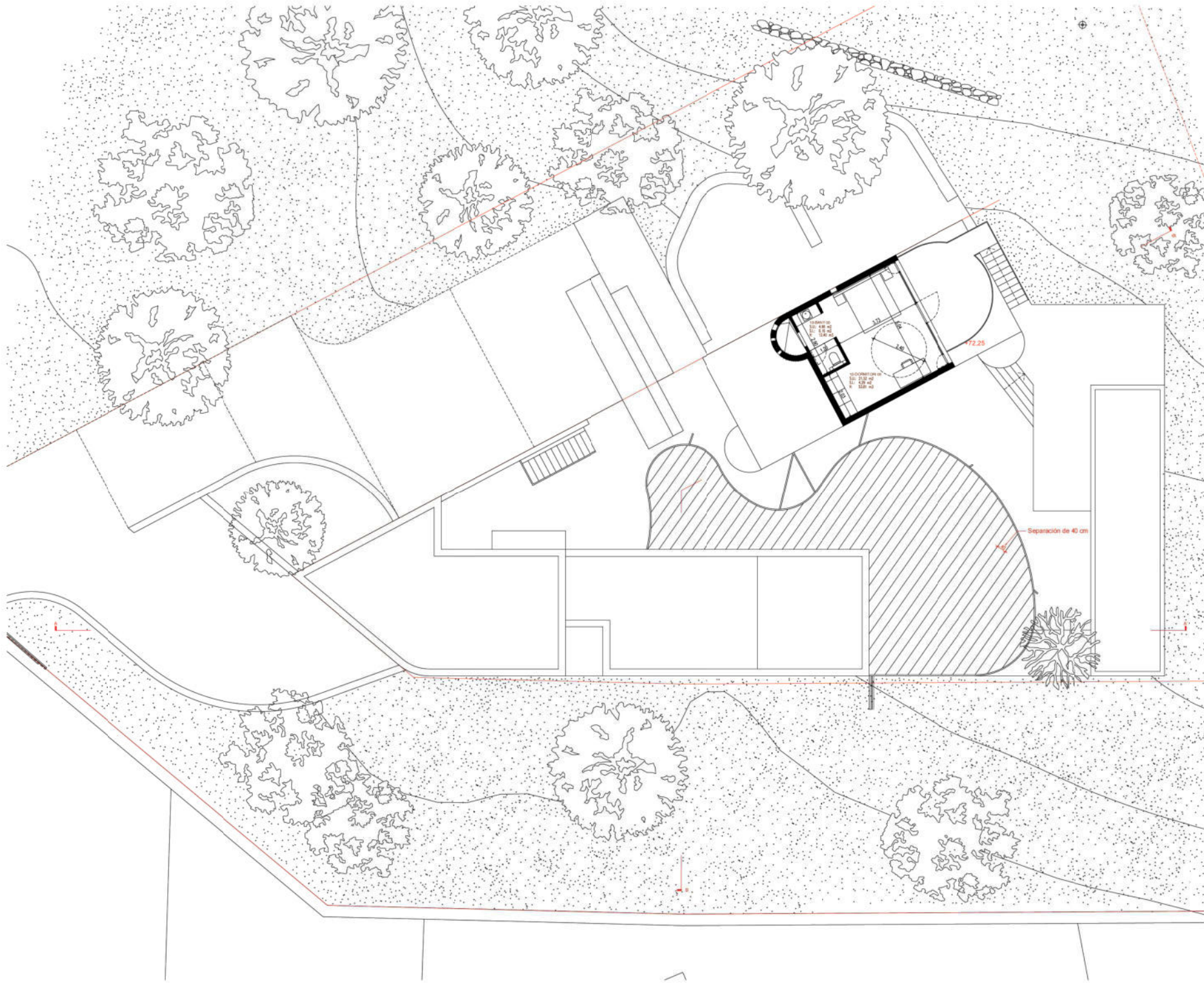
Emplaçament
C. Federico Garcia Lorca, 13, Santa Eulària des Riu
07819 Illas Balears

Client
Marc Rahola Matutes
Illes Balears

Arquitecte
VÍCTOR RAHOLA AGUADÉ
c/ Girona, 8 - 1r
08010 Barcelona
T + 34 93 244 85 50

Fase
PROJECTE BÀSIC
JUNY 2021

Plànol - A3



QUADRE DE SUPERFÍCIES	
PROGRAMA	SUP. ÚTIL
00-SOTERRANI	124.37 m ²
01-VESTÍBUL	9.39 m ²
02-ESTAR MENJADOR CUINA	45.37 m ²
03-LAVABO	2.81 m ²
04-DORMITORI 01	21.23 m ²
05-BANY 01	7.19 m ²
06-DORMITORI 02	18.30 m ²
A-07-BANY 02	4.58 m ²
A-08-DORMITORI 03	22.19 m ²
A-09-BANY 03	4.36 m ²
A-10-DORMITORI 04	21.52 m ²
A-11-BANY 04	4.96 m ²
A-12-DORMITORI 05	21.52 m ²
A-13-BANY 05	4.96 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL (PB+P1)	188.40 m²
A-00-PORCO	9.90 m ²
TOTAL SUP. CONSTRUÏDA	383.90 m²
TOTAL SUP. COMPUTABLE	234.13 m²

PROGRAMA	S. I.	S. V.	VOLUM
00-SOTERRANI	1.00 m ²	1.00 m ²	310.92 m ³
01-VESTÍBUL	9.23 m ²	0.00 m ²	23.47 m ³
02-EMC	21.84 m ²	19.44 m ²	113.43 m ³
03-LAVABO	0.09 m ²	0.09 m ²	6.47 m ³
04-DORMITORI 01	2.88 m ²	2.88 m ²	67.92 m ³
05-BANY 01	0.16 m ²	0.09 m ²	16.54 m ³
06-DORMITORI 02	3.24 m ²	3.24 m ²	58.55 m ³
07-BANY 02	0.00 m ²	0.00 m ²	10.54 m ³
08-DORMITORI 03	6.84 m ²	3.79 m ²	66.80 m ³
09-BANY 03	0.16 m ²	0.09 m ²	2.62 m ³
10-DORMITORI 04	6.84 m ²	3.79 m ²	66.73 m ³
11-BANY 04	0.16 m ²	0.09 m ²	11.41 m ³
12-DORMITORI 05	6.84 m ²	3.79 m ²	66.73 m ³
13-BANY 05	0.16 m ²	0.09 m ²	11.41 m ³

Projecte
282 - CASA RAHOLA

Emplaçament
C. Federico García Lorca, 13, Santa Eulària des Riu
07819 Illas Balears

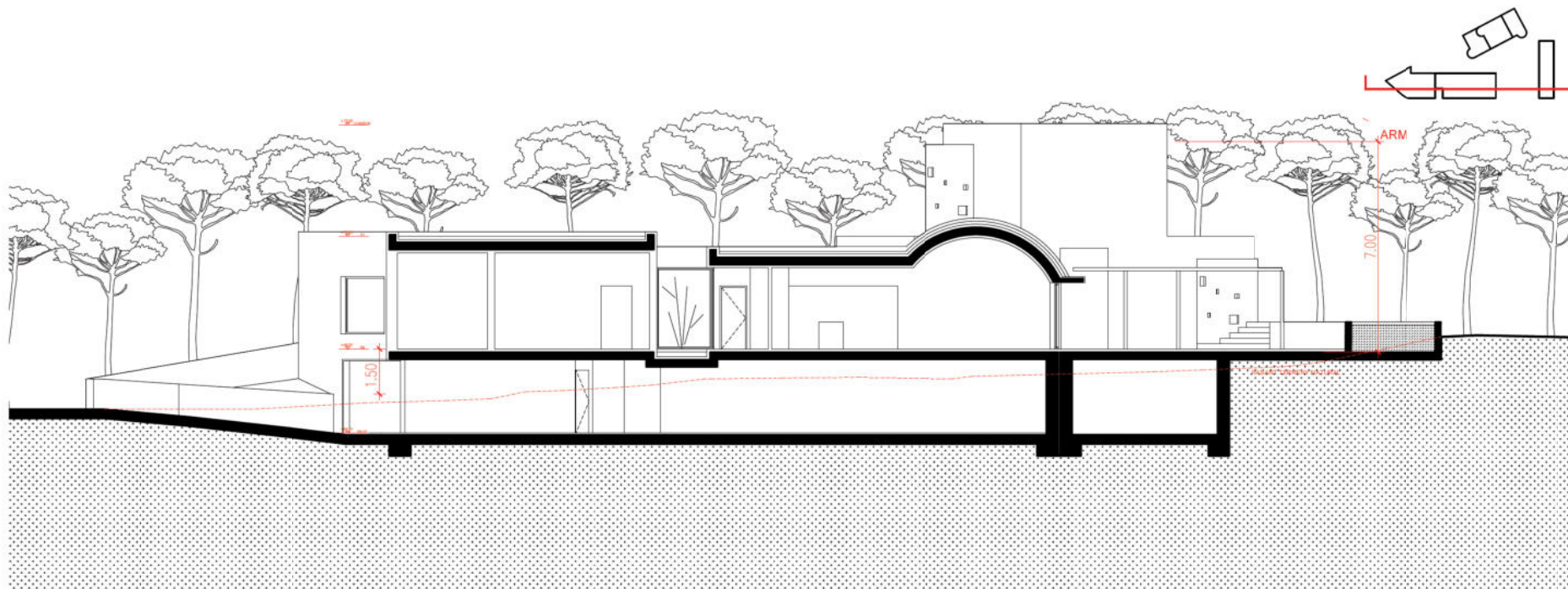
Client
Marc Rahola Matutes
Illes Balears

Arquitecte
VÍCTOR RAHOLA AGUADÉ
c/ Girona, 8 - 1r
08010 Barcelona
T +34 93 244 85 50

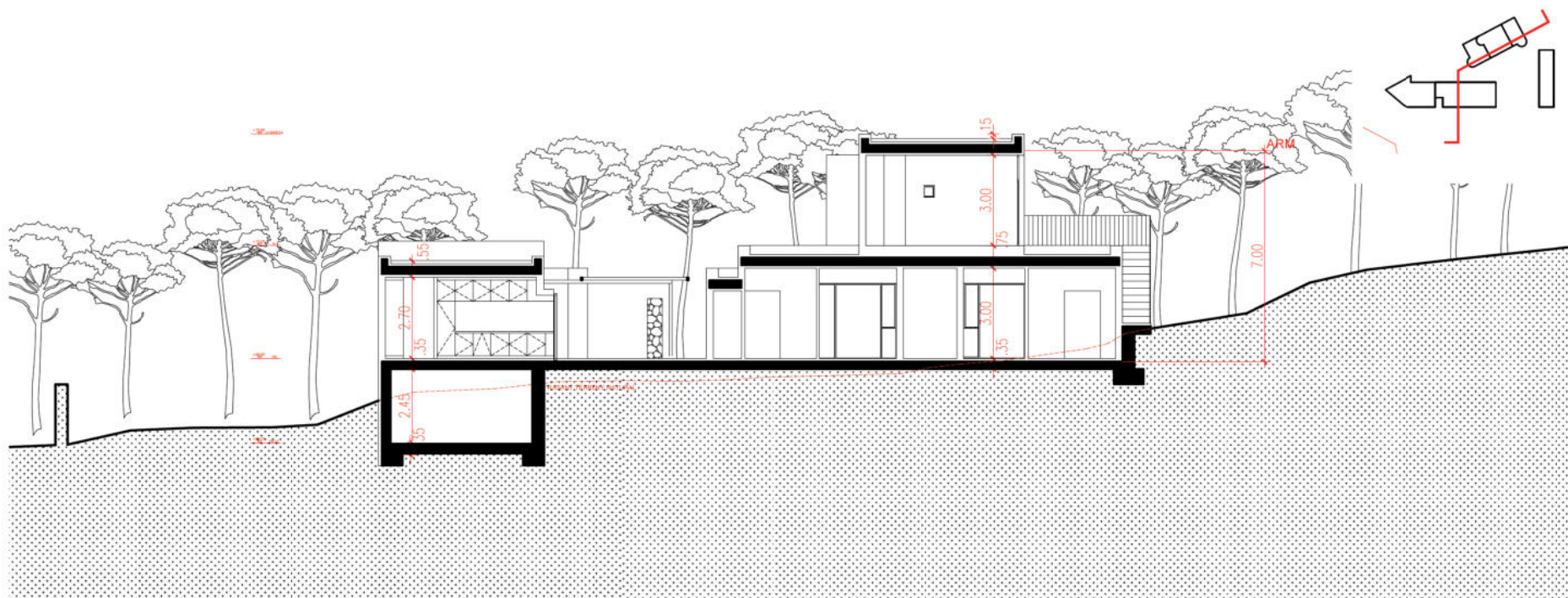
Fase
PROJECTE BÀSIC
JUNY 2021

Plànol - A3

SECCIÓ AA'



SECCIÓ BB'



Projecte
282 - CASA RAHOLA

Emplaçament
C. Federico Garcia Lorca, 13, Santa Eulària des Riu
07819 Illes Balears

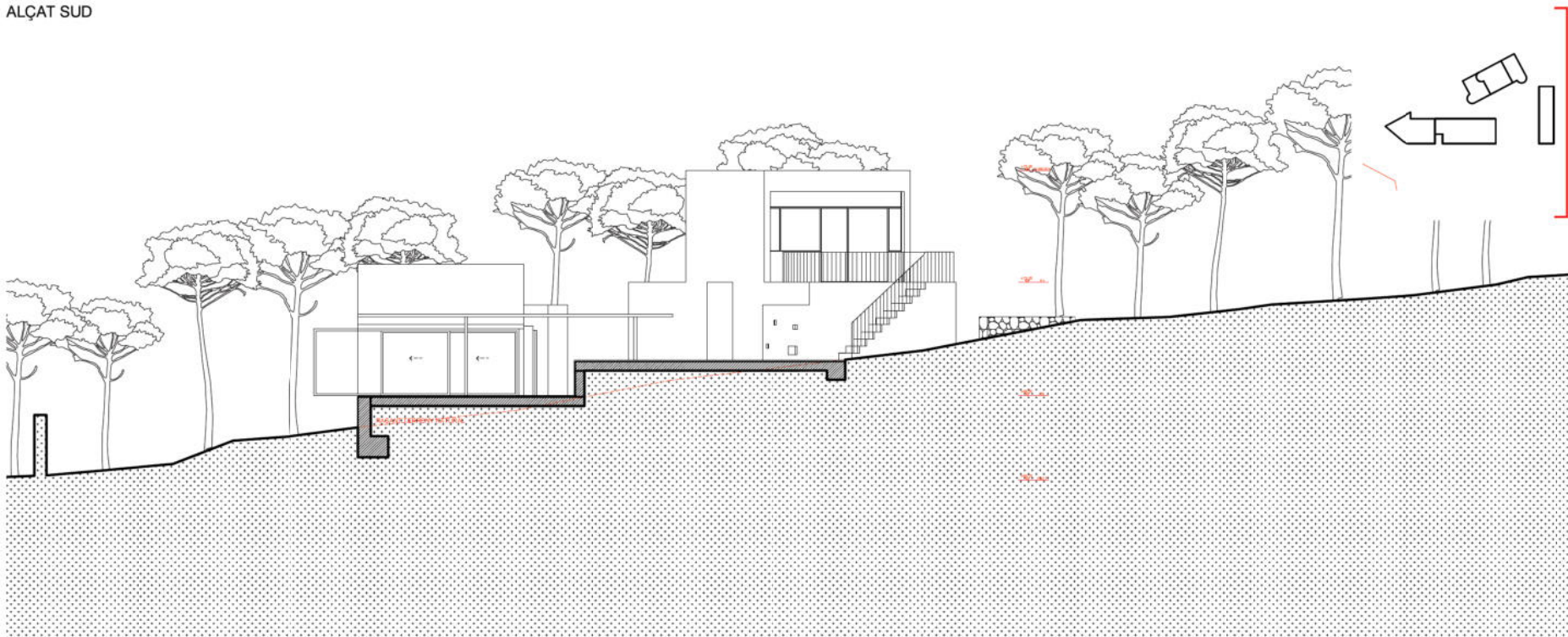
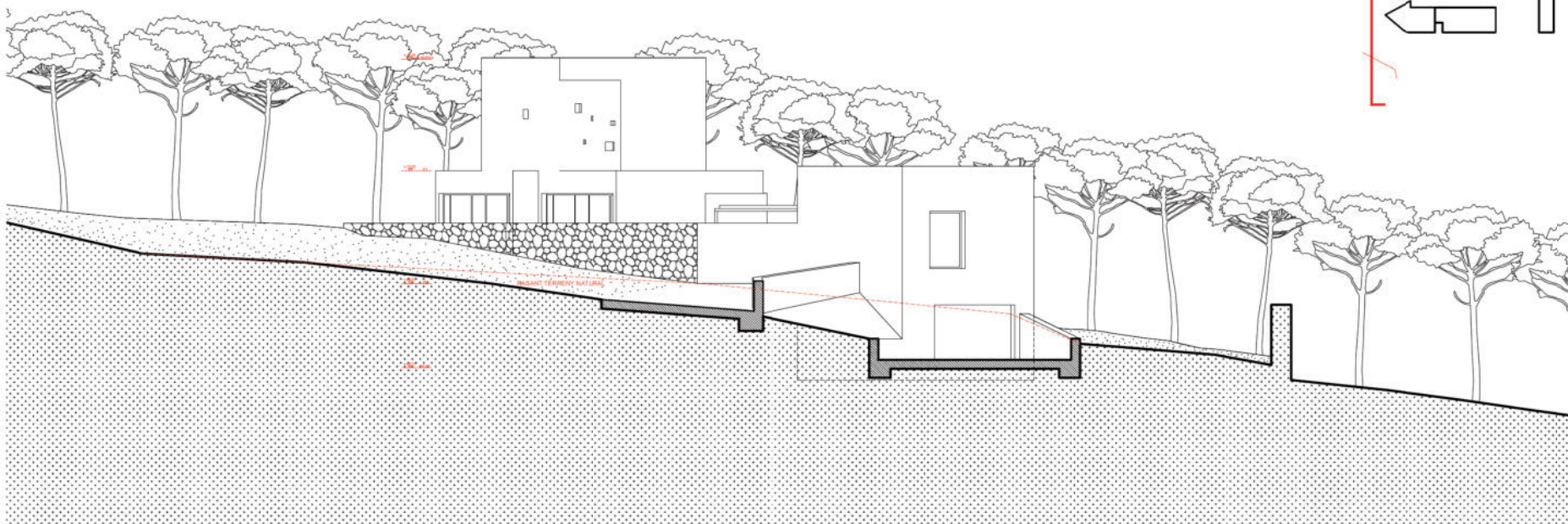
Client
Marc Rahola Matutes
Illes Balears

Arquitecte
VÍCTOR RAHOLA AGUADÉ
c/ Girona, 8 - 1r
08010 Barcelona
T +34 93 244 85 50

Fase
PROJECTE BÀSIC
JUNY 2021

Plànol - A3

SECCIONS AA' I BB'
1/150 A3 - 1/75 A1



Projecte
282 - CASA RAHOLA

Emplaçament
C. Federico Garcia Lorca, 13, Santa Eulària des Riu
07819 Illes Balears

Client
Marc Rahola Matutes
Illes Balears

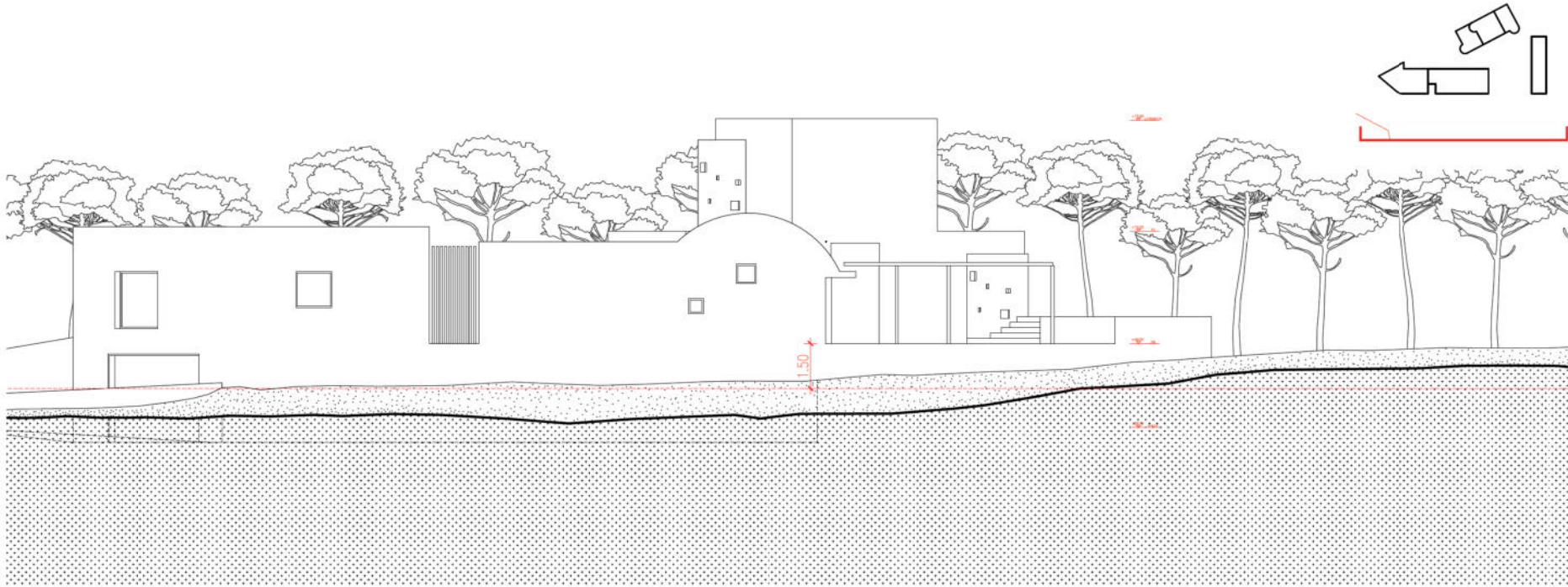
Arquitecte
VÍCTOR RAHOLA AGUADÉ
c/ Girona, 8 - 1r
08010 Barcelona
T + 34 93 244 85 50

Fase
PROJECTE BÀSIC
JUNY 2021

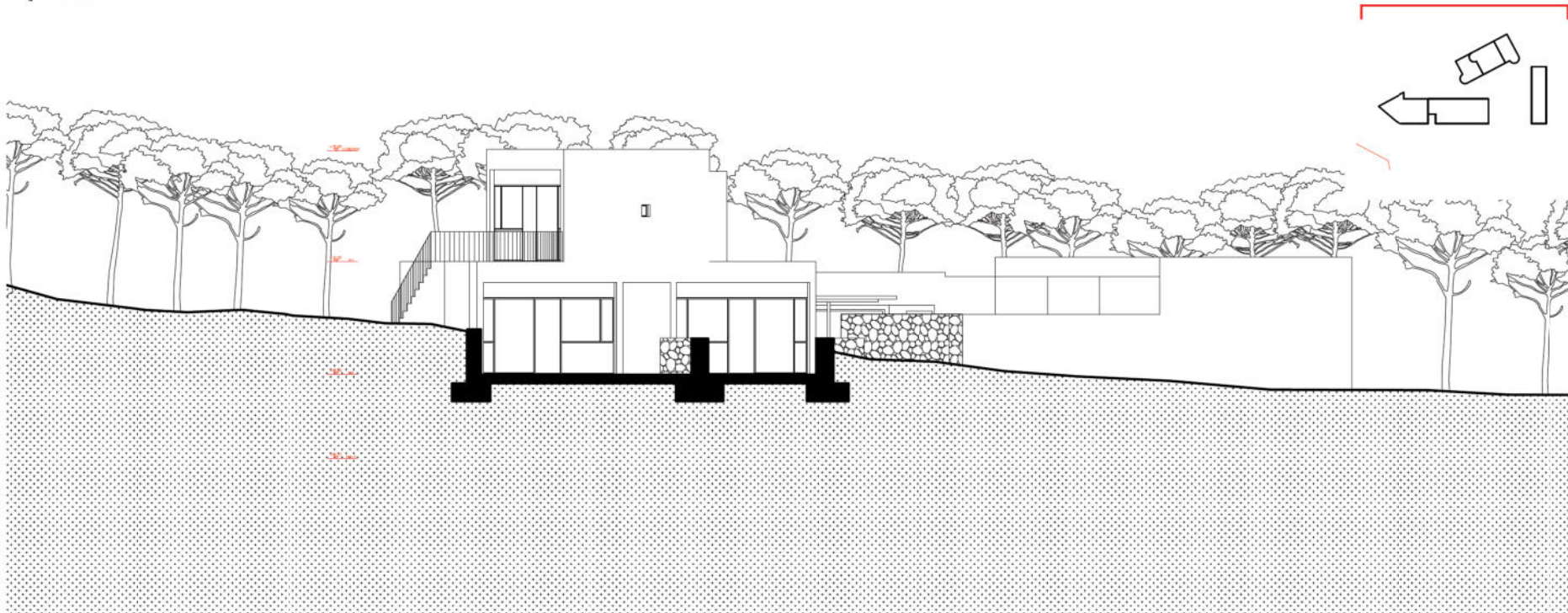
Plànol - A3

ALÇATS SUD I NORD
1/150 A3 - 1/75 A1

ALÇAT EST



ALÇAT OEST



Projecte
282 - CASA RAHOLA

Emplaçament
C. Federico Garcia Lorca, 13, Santa Eulària des Riu
07819 Illes Balears

Client
Marc Rahola Matutes
Illes Balears

Arquitecte
VÍCTOR RAHOLA AGUADÉ
c/ Girona, 8 - 1r
08010 Barcelona
T +34 93 244 85 50

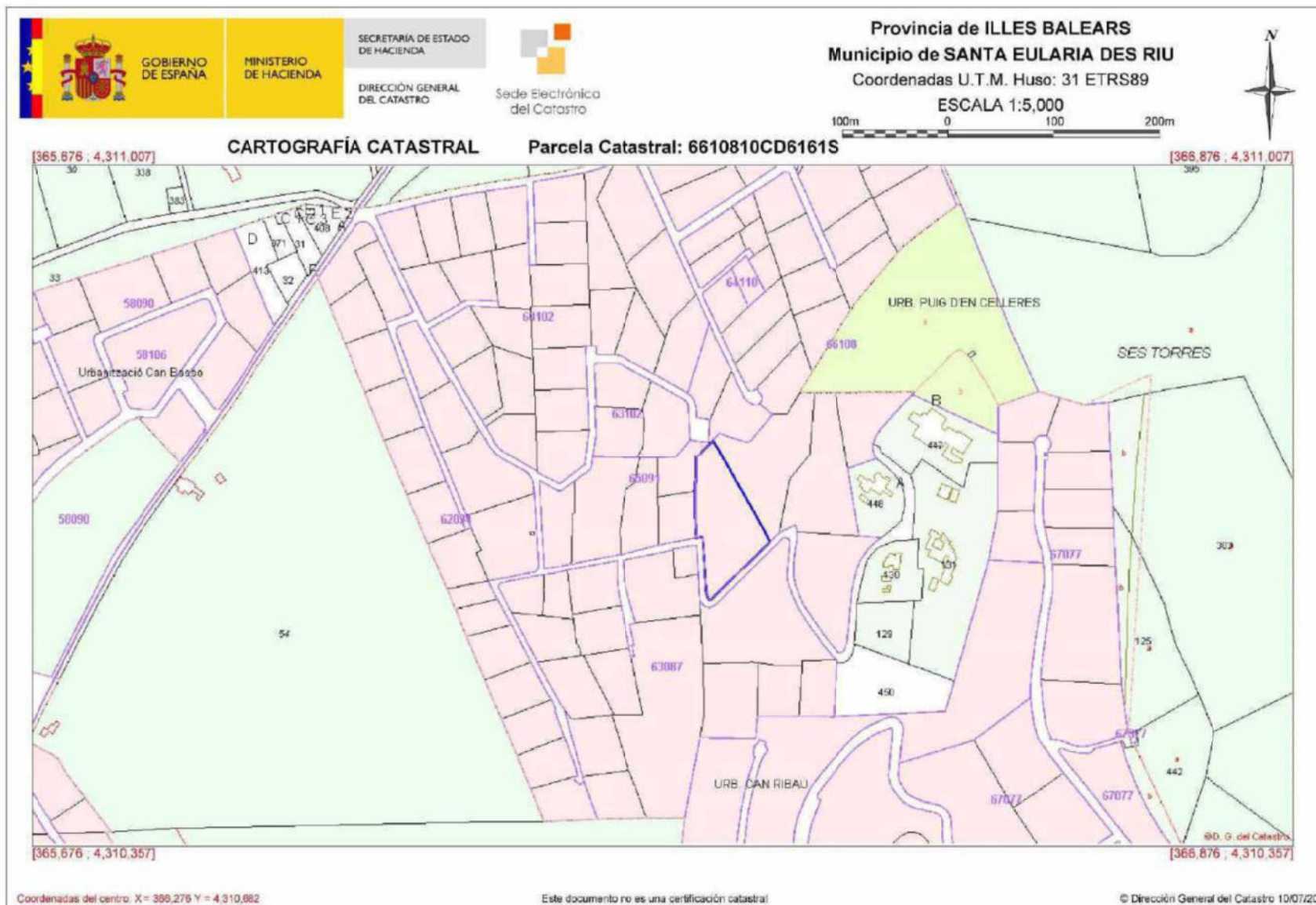
Fase
PROJECTE BÀSIC
JUNY 2021

Plànol - A3

ALÇATS EST I OEST
1/150 A3 - 1/75 A1



ANEXO 1: INFORMACIÓN CATASTRAL



Consulta y certificación de Bien Inmueble

FECHA Y HORA

Fecha 10/7/2020
Hora 16:52:40

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral 6610810CD6161S0001MU
Localización CL FEDERICO GARCIA LORCA 13 60004090000000
07819 SANTA EULARIA DES RIU (ILLES BALEARS)
Clase Urbano
Uso principal Residencial
Superficie construida(*) 251 m²
Año construcción 1928

PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

Localización CL FEDERICO GARCIA LORCA 13 60004090000000
SANTA EULARIA DES RIU (ILLES BALEARS)

Superficie grafica 6.011 m²

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1	00	01	116
APARCAMIENTO	1	00	02	30
VIVIENDA	1	01	01	28
SOPORT. 50%	1	00	03	56
DEPORTIVO	1	00	04	21