



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU

1059

Aprovació definitiva de l'Estudi de Detall per a l'ordenació de volums edificatoris per a la implantació de 2 habitatges a la parcel·la situada a l'Avinguda des Cap Martinet n° 158, Jesús

Per la present, als efectes del seu general coneixement, es comunica que el Ple de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu, en sessió ordinària celebrada el dia 10 de desembre 2021, ha aprovat definitivament l'Estudi de Detall promogut per la senyora Caroline Deixler per a l'ordenació de volums edificatoris per a la implantació de 2 habitatges a la parcel·la situada a l'Avinguda des Cap Martinet n° 158, Jesús, sent els acords adoptats tals els següents:

"PRIMER. *Aprovar definitivament l'Estudi de Detall promogut per Caroline Deixler per a l'ORDENACIÓ DE VOLUMS EDIFICATORIS PER A LA IMPLANTACIÓ DE 2 HABITATGES a la parcel·la situada a l'Avinguda des Cap Martinet n° 158, Jesús, segons documentació tècnica presentada amb RGE202199900006518, de 28.04.21, redactada per l'arquitecta Alicia Medina Vargas.*

SEGON. *Publicar el present acord juntament amb el contingut de l'estudi de detall en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, als efectes del seu general coneixement.*

TERCER. *Notificar el present acord als propietaris i altres interessats directament afectats per l'Estudi de Detall, així com als que haguessin formulat al·legacions.*

QUART. *Remetre un exemplar diligenciat de l'estudi de detall a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears i al Consell Insular d'Eivissa, per la seva constància i registre."*

Contra el present acord, que posa fi a la via administrativa, podrà interposar-se recurs contenciós-administratiu, davant la Sala del Contenciós-Administratiu de Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears amb seu a Palma de Mallorca, en el termini de 2 mesos a comptar de l'endemà de la present publicació, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En Santa Eulària des Riu, 4 de febrer de 2022

L'alcalde

M^a. Carmen Ferrer Torres

ESTUDI DE DETALL PER A L'ORDENACIÓ DE VOLUMS A LA PARCEL·LA URBANA SITUADA A LA AVINGUDA CAP MARTINET 158, NOSTRA SENYORA DE JESÚS, TERME MUNICIPAL DE SANTA EULÀRIA DES RIU.

MEMÒRIA DESCRIPTIVA

MEMÒRIA

1. DADES PRELIMINARS.

- a) Objectiu de l'estudi de detall i procedència de la seva formulació.
- b) Promotor de la formulació de l'estudi de detall
- c) Equip redactor
- d) Antecedents
- e) Marc legal de l'aplicació

2. ESTAT ACTUAL.

- a) Àmbit de l'estudi de detall
- b) Aixecament topogràfic. Superfície.



3. DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT DE RANG SUPERIOR

4. CESSIONS I MILLORES PER AL MUNICIPI

5. OBJECTIUS I CRITERIS D'ORDENACIÓ.

6. DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ DE VOLUMS PROPOSADA

a) Volumetria màxima

b) Descripció de l'avantprojecte arquitectònic (no vinculant)

7. JUSTIFICACIÓ

a) Procedència de l'estudi de detall

b) Condicions exigibles als estudis de detall

c) Compliment de les condicions urbanístiques exigibles

8. NORMES GENERALES I PARTICULARS

9. CONCLUSIÓ

1.- DADES PRELIMINARS

a. Objecte de l'estudi de detall i procedència de la seva formulació.

Constitueix l'objecte del present estudi de detall l'establiment d'una ordenació de volums, apropiada per el desenvolupament urbanístic de la parcel·la E-U4, situada a l'Avinguda Cap Martinet 158, Nostra Senyora de Jesús del terme municipal de Santa Eulària des Riu.

La seva finalitat és definir una ordenació que permeti el màxim aprofitament urbanístic de la parcel·la, en compliment dels paràmetres urbanístics establerts per a aquesta a les Normes Subsidiàries Municipals.

b. Promotora de la formulació de l'Estudi de detall.

Es realitza el present Estudi de detall, per encàrrec de la Sra. Caroline Deixler amb NIE ****7592* i amb domicili a efecte de notificacions a ***, Eivissa.

c. Equip redactor

La redacció del present document ha estat encomanada a Dona Alicia Medina Vargas, col·legiada número 500.399 al Col·legi Oficial de Arquitectes de Balears, amb direcció professional a l'Avinguda Espanya numero 122 baix esquerra, Eivissa.

d. Antecedents

El plantejament general vigent al terme municipal de Santa Eulària des Riu és l'aprovació definitiva de les Normes Subsidiàries de planejament (PL-01/2011), segon acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric-artístic (CIOTUPHA) amb data 23 de novembre de 2011, publicada al BOIB nº 20 EXT, de 8 de febrer de 2012.

Aquest planejament general ordena el Sòl Urbà mitjançant la qualificació, entre d'altres, de set subzones d'edificació extensiva unifamiliar, una d'elles l'Extensiva Unifamiliar 2 (E-U4), destinada a edificació aïllada. La parcel·la objecte d'aquest Estudi de detall pertany a aquesta subzona.

e. Marc legal d'aplicació.

El present Estudi de detall es redacta conforme a la legalitat urbanística vigent, constituïda per:

- Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (Article 46).

- Normes Subsidiàries de planejament de Sta. Eulària des Riu, aprovada per acord de la CIOTUPHA, amb data 23 de novembre de 2011 (Article 5.1.08).



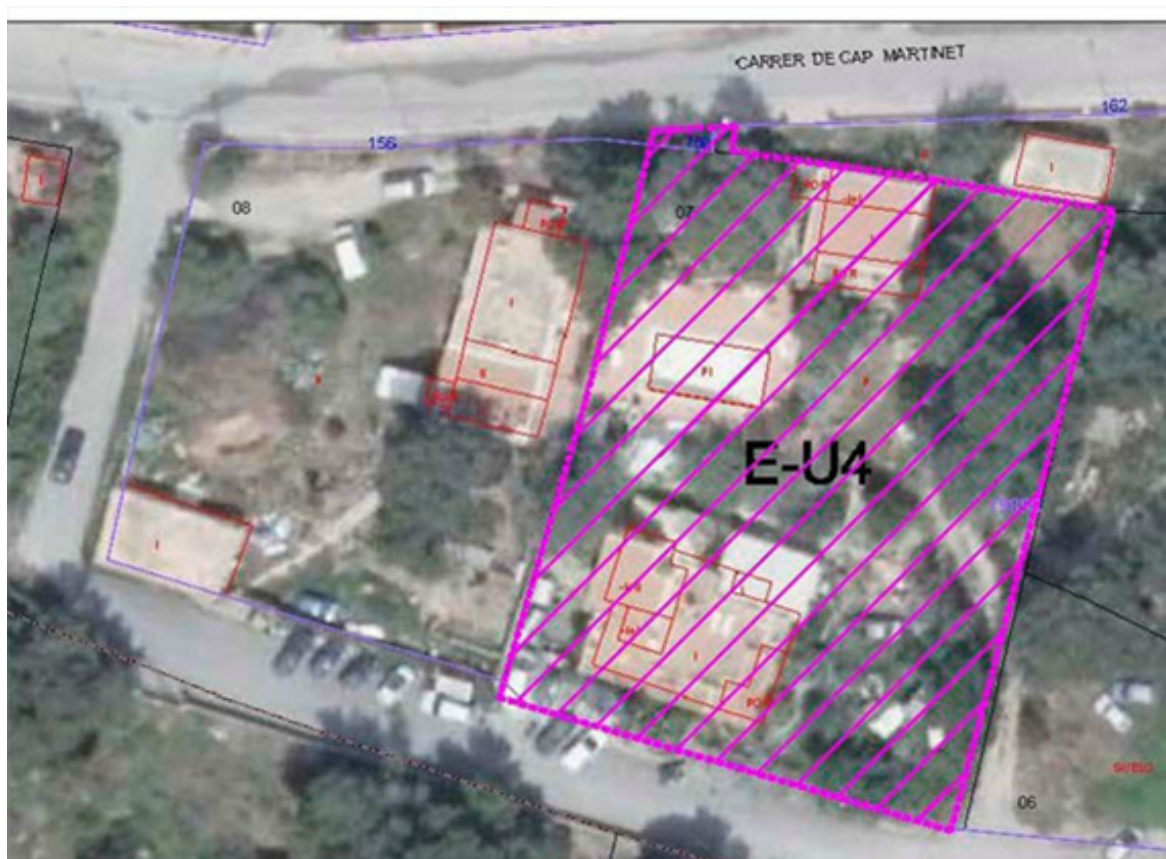
2. ESTAT ACTUAL

a. Àmbit de l'estudi de detall

L'àmbit de l'Estudi de Detall comprèn una única parcel·la : E-U4.

Solar situat a l'Avinguda Cap Martinet nº 158 a la Parròquia de Nostra Senyora de Jesús, Terme Municipal de Santa Eulària des Riu. Finca registral nº 6.445. Es tracta d'una parcel·la de 2.000m² segon Registre de la Propietat i de 2.140m² segons recent mesurament topogràfic.

L' àmbit de la parcel·la de l'estudi de detall per a l'ordenació de volums queda així, delimitat pels següents carrers:



- Nord: Avinguda Cap Martinet, nº 158 i terreny de la Sra. Eulària Marí Roselló

- Sud: Camí ara Carrer Sant Jaume.

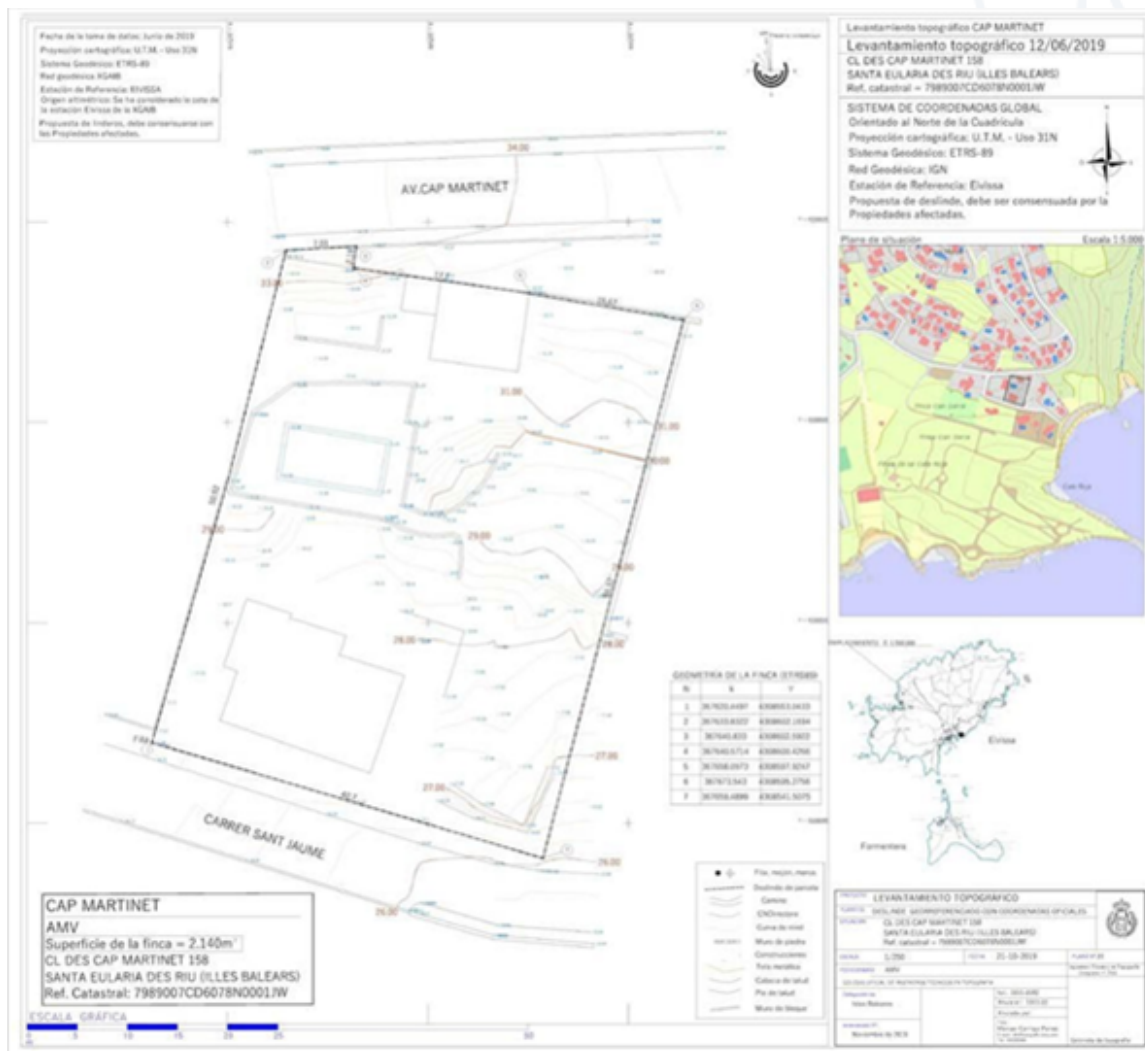
- Est: Finca 22.349 propietat d'Inluco, S.L.

- Oest : Solar 1 de plànol particular

b. Aixecament topogràfic. Superfície.

S'ha realitzat l'aixecament topogràfic dels terrenys corresponents a la finca registral nº 6445 amb referència cadastral 7989007CD6078N0001JW, resultant una superfície real de 2.140m².





3. DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT DE RANG SUPERIOR.

Les determinacions urbanístiques d'aplicació a la parcel·la EU-4, segons les Normes Subsidiàries. Extensiva Unifamiliar 4 (EU-4):

a. Superfícies i dimensions mínimes de parcel·la.

- Parcel·la mínima 800m²
- Façana/fons mínims: 20/20m

b. Paràmetres d'edificació.

- Ocupació màxima sobre rasant: 30%
- Ocupació màxima sota rasant: la resultant del compliment de les reculades obligatòries no podent disposar-se baix les zones enjardinades de la parcel·la resultant de l'aplicació de l'article 6.2.05 de les NS (com a mínim el 50% de la superfície no ocupada per a l'edificació haurà de ser enjardinada).
- Edificabilitat màxima: 0,5 m²/m²
- Volum màxim per edifici: 1500 m³
- Alçada màxima: 7 m.
- Alçada total: 3 m sobre l'alçada màxima
- Nombre màxim de plantes: B+1P
- Separació mínima a vies i ELP: 5 m.
- Separació mínima a fites: 3 m.
- Separació mínima entre edificis: 6m.
- Nombre d'aparcaments privats: segon art. 5.8.03 (com a mínim 1 plaça per habitatge).

c. Índex d'intensitat d'ús residencial (habitats/m² solar segons l'article 5.1.07) 1/800 i 1/parcel·la.



S'admet, amb un Estudi de Detall previ de volums i justificatiu de la implantació en el terreny, disposar diversos habitatges en una única parcel·la complint l'índex d'intensitat d'ús de 1/800 i la totalitat de la resta de paràmetres de la qualificació.

Com a mesures compensatòries, les quals alteren o matisen els paràmetres d'aplicació, es proposen les següents modificacions:

1. La disposició de les diferents plantes dels habitatges, així com la seva justificació d'altures, farciments de terres vegetals i accés a la parcel·la, queden permeses en compliment de la disposició de volums d'aquest Estudi de detall, per a la necessitat d'adaptació a l'ortografia del terreny.

2. La separació mínima entre edificis serà de 6 metres, es mesuraran entre els cossos o elements més sortints de l'edificació, excepte les volades i cornises fins un màxim de cinquanta (50) centímetres de vol.

4.- CESSIONS I MILLORA PER AL MUNICIPI.

La Propietat cedeix al Municipi una part de la superfície del solar per a vial públic en la seva façana nord que limita amb l'Avinguda Cap Martinet.

La superfície de la cessió és de 17,50 m², resultant una parcel·la final després de cessions de 2.122,5m². Per una altra banda, es planteja l'adaptació de l'edificació al terreny natural, de forma que tingui el menor impacte volumètric, evitant-se així grans excavacions o aportacions de terra.

5. OBJECTIUS I CRITERIS D'ORDENACIÓ.

Aquest estudi de detall de volums es redacta amb els següents objectius:

a. Fixar el nombre màxim d'habitatges.

Segons la intensitat d'us residencial, que estableix un mínim de 800 m² de superfície de sòl per habitatge, s'obté un nombre màxim d'habitatges de 2 unitats (2 habitatges).

b. Concretar l'edificabilitat total sobre la parcel·la.

Quan s'aplica l'índex d'edificabilitat establert (0,50 m²/m²) a la superfície de parcel·la obtinguda després de les cessions necessàries (2.122,5m²), resulta una edificabilitat o aprofitament urbanístic màxim de 1.061,25 m². La distribució entre els 2 habitatges és lliure, respectant que el conjunt no sobrepassi el màxim total permès.

El desenvolupament de la promoció serà complet i simultani de manera que quedin resoltes totes les possibles interrelacions entre les edificacions.

El còmput d'edificabilitat es realitzarà prenent en consideració les regles definides a l'article 5.1.05 de les NS.

c. Concretar l'ocupació màxima sobre la parcel·la.

En aplicar l'índex d'ocupació màxima sobre rasant (30%) a la superfície de parcel·la (2.122,5 m²), resulta una ocupació màxima sobre rasant de 636,75 m².

Es tindran en consideració les normes sobre el còmput d'ocupació continguda a l'article 5.1.04 de les NS.

No computaran ocupació les plantes soterrani, semisoterrani i piscines. Els quart tècnics per a les instal·lacions i maquinària d'aquestes. No computaran mentre no sobrepassin la rasant del terreny.

d. Separacions o reculades a fites.

S'estableix una banda de reculades de 3 metres a fites i de 5 metres a vials.

Es pretén donar major amplitud als interiors de la urbanització, projectant-se els volums dels habitatges a una distància entre ells d'un mínim de 6 m.

Les separacions obligatòries dels edificis es regiran no només per damunt sinó també per sota del nivell de la planta baixa. Excepte indicació expressa en contra, es mesuren des de l'alineació de referència fins a la vora de qualsevol cos o element de l'edificació, inclosos voladissos, excepte les volades simples i cornises de menys de cinquanta (50) centímetres de vol.

Les piscines i les seves instal·lacions annexes hauran de respectar una reculada mínima de (3) metres respecte a fites i vials. No obstant això, quan siguin annexes a usos residencials i la pendent del solar sigui inferior a un deu per cent (10 %), aquesta separació es podrà reduir a un (1) metre sempre que la piscina no sobresurti del terreny natural més de cinquanta (50) centímetres. La separació mínima es mesurarà a partir del mirall d'aigua.

En els espais de reculades no es permetrà realitzar construccions, encara que es permetran els murets, bancs i massissos de separació de mitgera.

S'exclouen de l'obligació de les reculades a vial o espai lliure públic les bombones en planta baixa i els dipòsits quan es construeixin completament enterrats pel que fa al terreny natural.

Es podran ubicar a l'espai de la reculada les caixes de comptadors, sempre que se situïn integrats en els tancaments de separació, disposin de nínxols individuals i no superin l'alçada màxima del tancament massís permès.

També es permet, de forma excepcional, l'ocupació sota rasant per ús de traster o aparcament completament enterrat respecte del terreny natural, en situació enfrontada a la rampa d'accés rodat amb un fons d'una crugia a partir del vial de circulació.

e. Adaptació dels edificis al terreny.

Segons l'Article 6.2.03 del planejament municipal:

1.- A l'interior de les parcel·les només es permetran els moviments de terres realitzades amb les finalitats de:

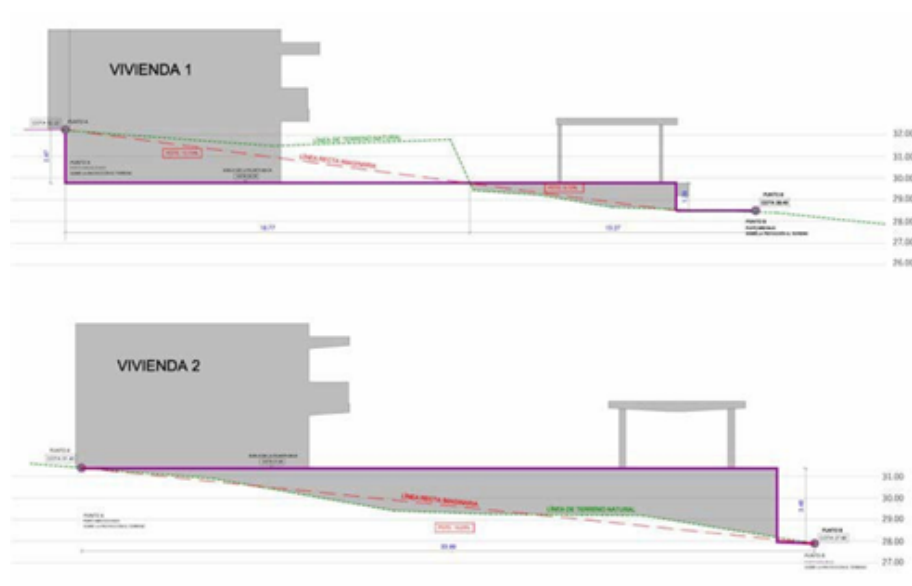
- a).- Excavar el buit on s'hagin de construir soterranis, semisoterranis, aljubs o cisternes i piscines.
- b).- Adaptar l'edifici o les terrasses d'un jardí al terreny natural.

2.- Les adaptacions de l'edificació al terreny natural es faran de tal forma que s'evitin grans excavacions i aportacions de terres. A tal fi, els desmunts i terraplens a realitzar a cada obra seran de similar magnitud.

3.- En aquest tipus d'edificació es denominarà planta baixa a aquella planta o part de la planta el paviment del qual es troba situat com a màxim a un (1) metre per damunt de les cotes del terreny natural en el perímetre d'aquella, ja sigui en superfície tancada o en terrasses, porxos o piscines, si el terreny es pla i, si el terreny és inclinat, aquesta diferència de cotes serà com a màxim d'un metre i cinquanta centímetres (1,50).

4.- Es considerarà que un terreny és pla quan la línia recta imaginària que uneix el punt més elevat i el més baix de la projecció sobre el terreny natural del perímetre exterior de l'edifici, incloses les terrasses, tinguin una pendent inferior al deu per cent (10 %) respecte del plànol horitzontal.

En el cas que ens ocupa, es tracta d'un terreny pla i es considerarà planta baixa aquella planta o part de planta el qual paviment està situat com a màxim a 1,00 metre per damunt de les cotes del terreny natural en el perímetre d'aquella, ja sigui en superfície tancada o en terrasses, porxos o piscines.



Tractament dels espais lliures de la parcel·la

El projecte s'ajustarà allò exposat en l'Article 6.2.05

El tractament de l'espai de reculades a mitgera i en l'entorn no edificat dels habitatges projectats, es realitza escalonadament seguint la pendent natural del terreny.

Els espais lliures privats de parcel·la seran enjardinats i/o arbrats almenys en un cinquanta per cent (50 %) de la superfície no ocupada per l'edificació.

S'entendrà que un espai és arbrat, quan hi hagi una densitat mínima d'un (1) arbre per cada quaranta (40) m² i les seves dimensions siguin les adequades per aconseguir la seva integració amb la resta del seu entorn.

El nivell superior d'aquests espais enjardinats serà igual o inferior al nivell de planta primera de l'habitatge més alt.

f. Alçada màxima.

Segons es defineix a l'article, 6.2.02, l'alçada màxima de cada habitatge, de cara superior de forjat de planta baixa a cara inferior del forjat de sostre de planta més elevada, serà de 7,0 m. (B+1P).

Sobre l'alçada màxima anteriorment definida es permet 3,0 m addicionals fins a l'alçada de coronació en cas de cobertes inclinades, o per a situar caixes d'escaleres de pujada a cobertes i/o castellet d'ascensor, en les condicions establertes a l'article 6.2.04 de les NS.

6. DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ DE VOLUMS PROPOSTA.

a. Volumetria màxima

L'existència de pendent nord-sud de la parcel·la, configura una disposició de volums escalonada. Adaptant-se les edificacions projectades al desnivell del terreny

La necessitat d'ubicar dos habitatges sobre la parcel·la i l'òptima implantació sobre la parcel·la, segons la consideració prèviament exposada, dona com a resultat la definició de dos volums diferenciats o àrees de moviments, separats un mínim de 6 m entre si.

Les separacions es mesuraran entre els cossos o elements més sortints de l'edificació, excepte les volades i cornises fins a un màxim de cinquanta (50) centímetres de vol.

b. Descripció de l'avantprojecte arquitectònic (no vinculant).

L'ordenació que es planteja en l'avantprojecte arquitectònic, i que aquest Estudi de Detall pretén reflectir, planteja la implantació de dos habitatges unifamiliars en dues franges diferenciades, amb piscina i annexe (destinat a gimnàs i quart tècnic), en una mateixa franja.

Els volums s'escalonen de Nord a Sud en sentit descendent. Es tracta d'una implantació que aprofita el baix rasant de la primer franja per donar servei d'aparcament.

Les franges inferiors tenen també el seu accés principal des d'aquesta zona, amb interposició de patis i zones enjardinades que dignifiquen aquests espais.

7.- JUSTIFICACIÓ

a. Procedència de l'estudi de detall.

La procedència de l'Estudi de Detall es fonamenta en l'article 46 de la Llei d'urbanisme de les Illes Balears Llei 12/2017, de 29 de Desembre, per a completar les determinacions de l'ordenació del sòl urbà, podent adaptar o reajustar les alineacions i rasants o bé l'ordenació dels volums d'acord amb les especificacions del pla.

b. Condicions exigibles als estudis de detall.

Segon l'article 46.2 de la Llei 12/2017 i l'article 5.1.08 de les NS, s'han de complir les condicions següents: no alterar l'aprofitament urbanístic, l'ús global majoritari, les alçades màximes previstes i la densitat que li correspon a la parcel·la.

c. Compliment de les condicions urbanístiques exigibles.

Aquest Estudi de Detall per a l'ordenació de volums manté l'aprofitament urbanístic, la tipologia, l'ús, densitat i altures màximes establerts en

la fitxa urbanística corresponent a la parcel·la. Ni es perjudica ni alteren les condicions d'ordenació dels predis contigus o confrontants.

Tipologia: Zona Extensiva Unifamiliar (EU-4).

Ús: Residencial. Habitatge Unifamiliar

Aprofitament màxim: $2.000\text{m}^2 \times 0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 1.000\text{m}^2$.

Alçada màxima: 7 m.

Alçada total: 3 m.+ alçada màxima (7 m.)= 10 m.

Densitat: $2.000\text{m}^2 / 2 \text{ habitatges} = 1000 \text{ m}^2 > 800 \text{ m}^2$

Únicament l'ordenació de volums planteja modificacions en la forma d'ocupar el sòl.

8. NORMES GENERALS I PARTICULARS.

Específicament, les edificacions que es projecten en desenvolupament de l'Estudi de detall, així com els seus entorns, hauran d'ajustar-se a lo disposat en l'article 6.2.03 de les NS en relació amb l'adaptació de les edificacions al terreny natural.

Per tot allò no especificat en l'Estudi de detall, dins de l'àmbit de les seves competències, s'estarà conforme en allò que es determini en les Normes Subsidiàries del Planejament Municipal.

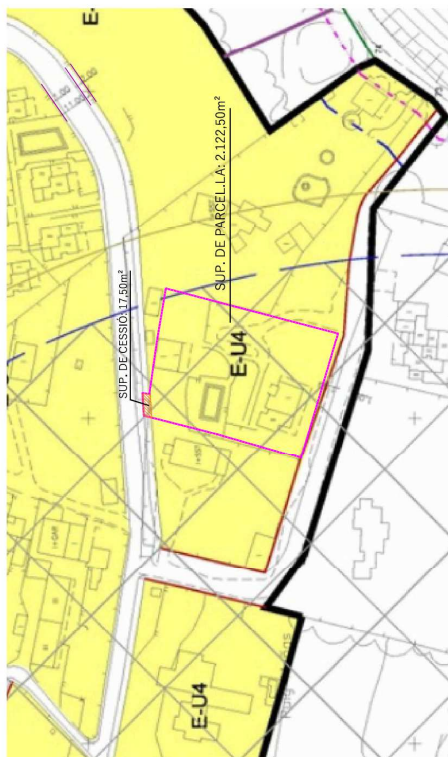
9. CONCLUSIÓ.

La documentació escrita i gràfica recollida en aquest Estudi de Detall inclou la definició suficient per a la comprensió de l'ordenació de volums que es planteja, per a l'adequada implantació dels edificis d'habitatges en l'entorn urbà, per la qual cosa sol·licita la tramitació per part de l' Ajuntament de Santa Eulària des Riu.

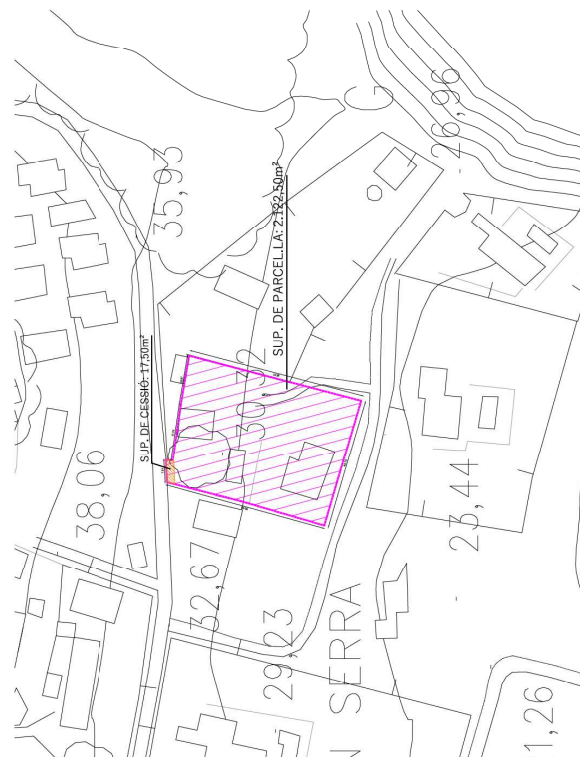
ÍNDIX DE PLÀNOLS (Vegeu annex)

- 01- SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT DE LA PARCEL·LA
- 02- ESTAT ACTUAL, AIXACAMENT TOPOGRÀFIC.
- 03- AREA D'EDIFICACIONS EN PLANTA.
- 04- SECCIONS SOBRE EL TERRENY
- 05- PENDENT DEL TERRENY

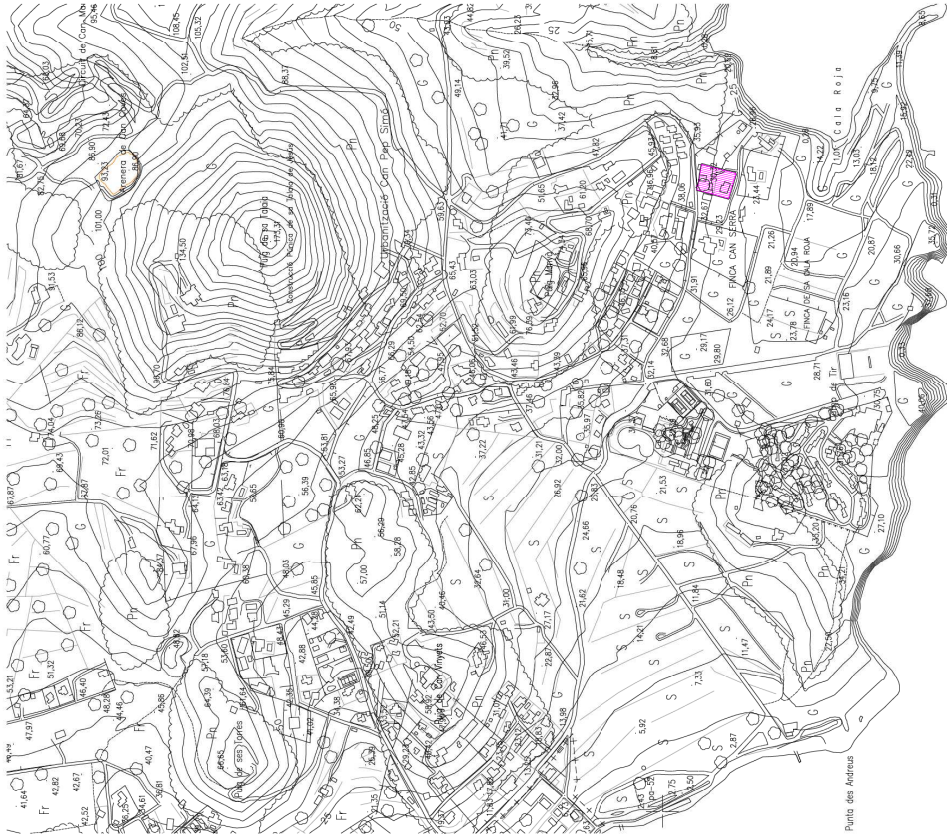




LOCALITZACIÓ UA-4 NNS DE STA. EULALIA DES RIU
ESCALA 1/1.000



SITUACIÓ SOBRE TOPOGRÀFIC BALEAR. T.M. STA. EULALIA DES RIU
ESCALA 1/1.000



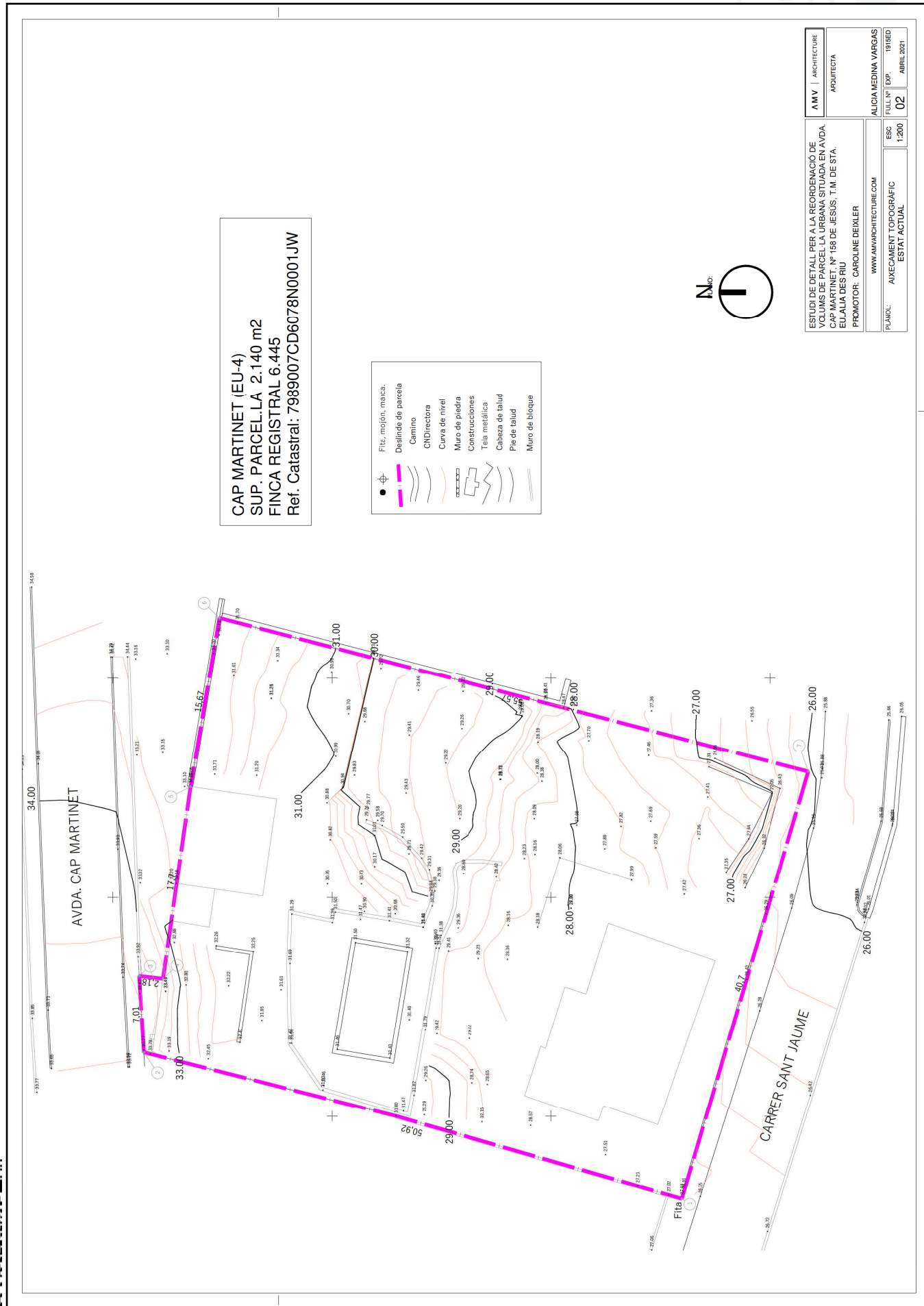
SITUACIÓ SOBRE TOPOGRÀFIC BALEAR. T.M. STA. EULALIA DES RIU
ESCALA 1/5.000

FINCA REGISTRAL 6.445
Ref. Catastral: 7989007CD6078N0001JW
SUP. PARCEL·LA INICIAL: 2.140m²
SUP. CESSIÓ A REALITZAR: 17.50m²
SUP. PARCEL·LA FINAL: 2.122.50m²

ESTUDI DE DETALL PER A LA REORDENACIÓ DE VOLUMS DE PARCEL·LA URBANA SITUADA EN AVDA CAP MARTINET, Nº 158 DE JESUS. T.M. DE STA. EULALIA DES RIU	
AMV ARCHITECTURE	ARQUITECTA
WWW.AMVARCHITECTURE.COM	
PLANOJL: SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT	ESC 1918ED
	VARIÉS
	FULL Nº EXP. 01
	ABRIL 2021
ALICIA MEDINA VARGAS	

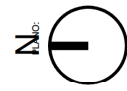


<https://www.caib.es/eboifront/pdf/ca/2022/26/1105597>



CAP MARTINET (EU-4)
SUP. PARCEL·LA 2.140 m2
FINCA REGISTRAL 6.445
Ref. Catastral: 7989007CD6078N0001JW

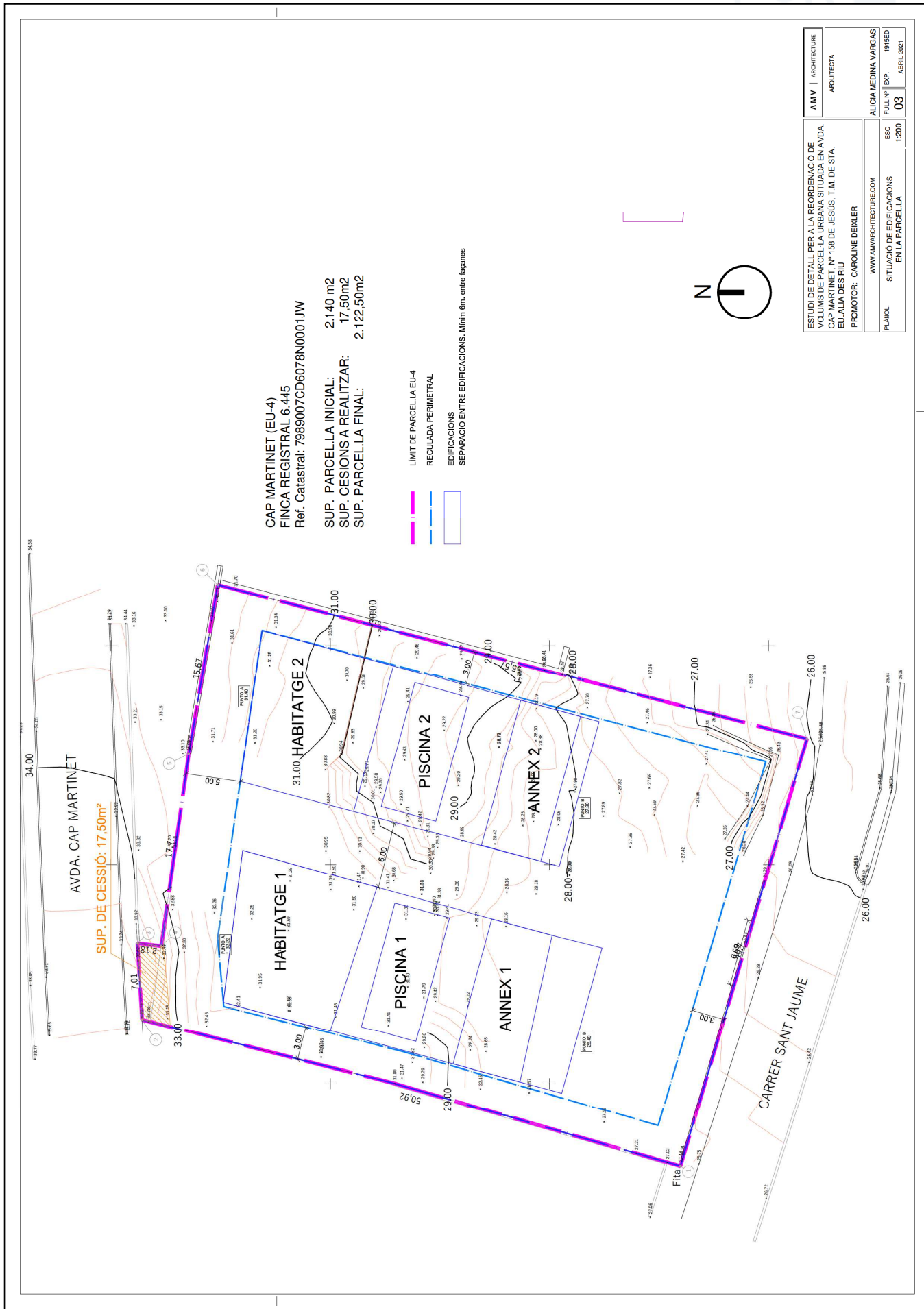
- Fita, mojón, marca.
- Deslinde de parcela
- Camino
- CNDirectora
- Curva de nivel
- Muro de piedra
- Construcciones
- Teja metálica
- Cabeza de talud
- Pie de talud
- Muro de bloque



AMV ARCHITECTURE	
ARQUITECTA	
ALICIA MEDINA VARGAS	1918ED
FULL N° EXP.	02
ABRIL 2021	
ESTUDI DE DETALL PER A LA REORDENACIÓ DE VOLUMS DE PARCEL·LA URBANA SITUADA EN AVDA. CAP MARTINET, N° 158 DE JESUS, T.M. DE STA. EULALIA DES RIU	
PROMOTOR: CAROLINE DEIXLER	
WWW.AMVARCHITECTURE.COM	1:200
PLAJOCL: AXECCAMENT TOPOGRÀFIC	ESTAT ACTUAL



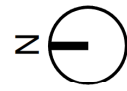
<https://www.caib.es/eboifront/pdf/ca/2022/26/1105597>



CAP MARTINET (EU-4)
 FINCA REGISTRAL 6.445
 Ref. Catastral: 7989007CD6078N0001JW

SUP. PARCELA INICIAL: 2.140 m²
 SUP. CESSIÓ A REALITZAR: 17.50m²
 SUP. PARCELA FINAL: 2.122.50m²

LIMIT DE PARCELA EU-4
 RECLUADA PERIMETRAL
 EDIFICACIONS
 SEPARACIO ENTRE EDIFICACIONS. Mínim 6m. entre façanes



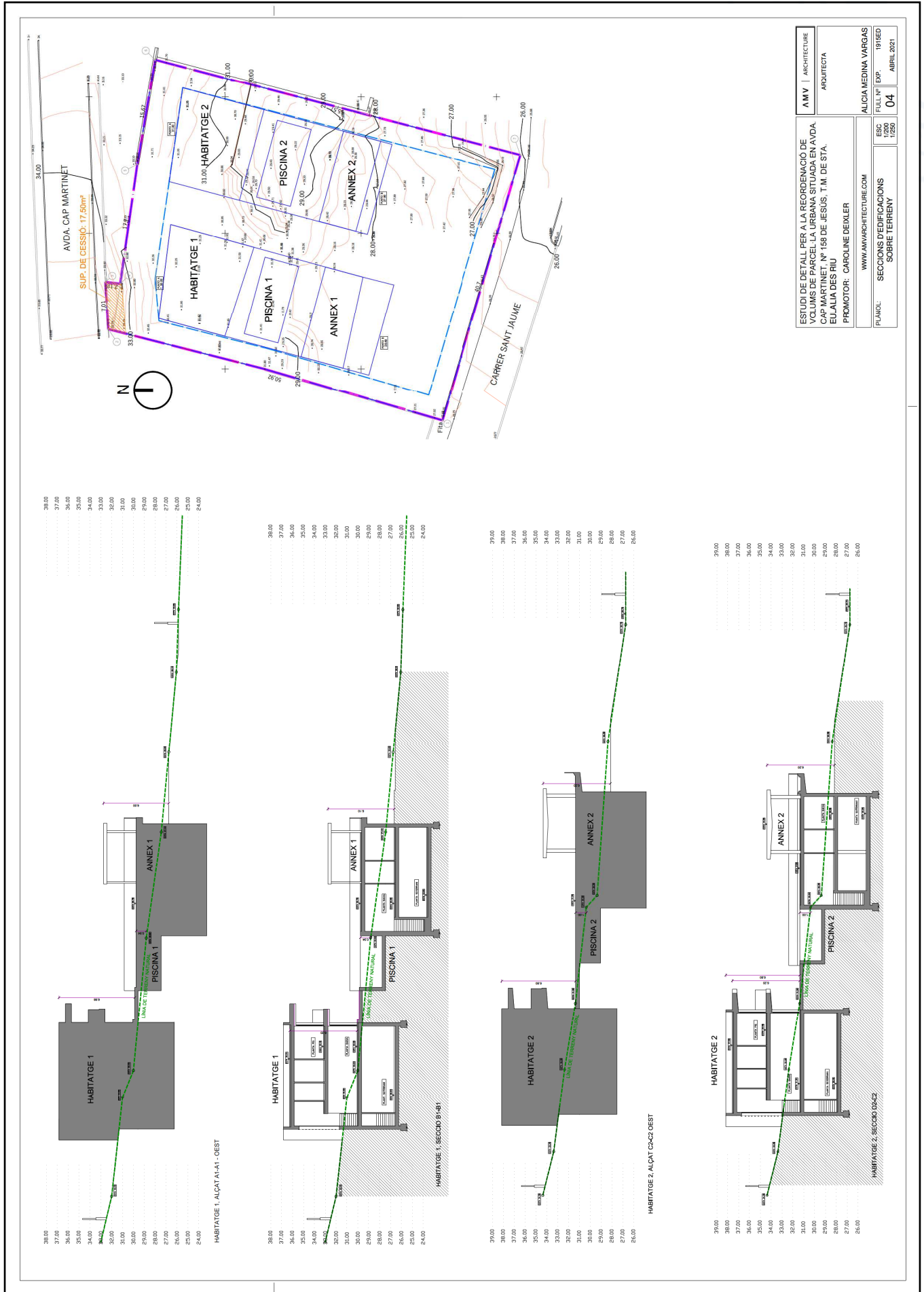
AMV ARCHITECTURE	
ARQUITECTA	
ALICIA MEDINA VARGAS	
ESC	1918ED
PLAJOI:	SITUACIÓ DE EDIFICACIONS EN LA PARCELA
WWW.AMVARCHITECTURE.COM	
FULL N° EXP.	03
ABRIL 2021	

ESTUDI DE DETALL PER A LA REORDENACIÓ DE VOLUMS DE PARCEL·LA URBANA SITUADA EN AVDA CAP MARTINET, N° 158 DE JESUS, T.M. DE STA. EULÀLIA DES RIU

PROMOTOR: CAROLINE DEIXLER



<https://www.caib.es/eboifront/pdf/ca/2022/26/1105597>



<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2022/26/1105597>

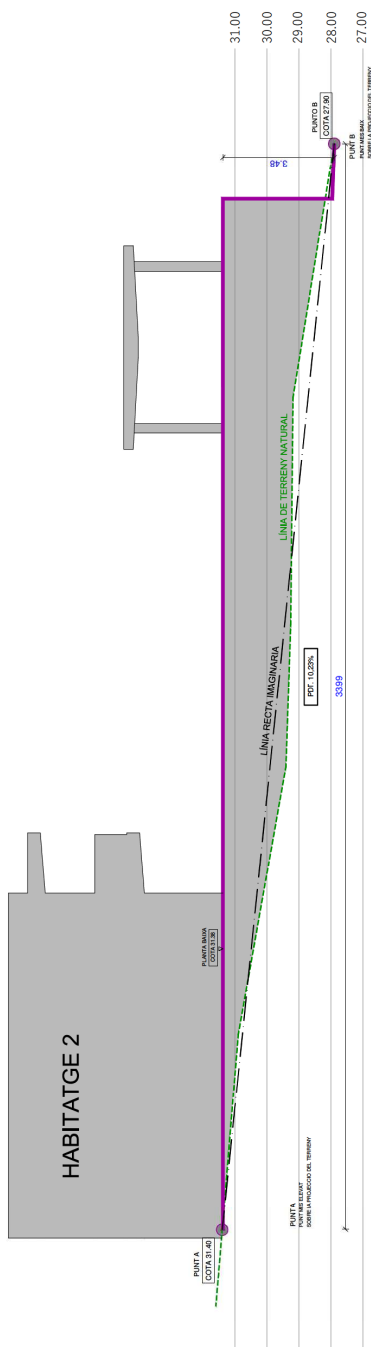
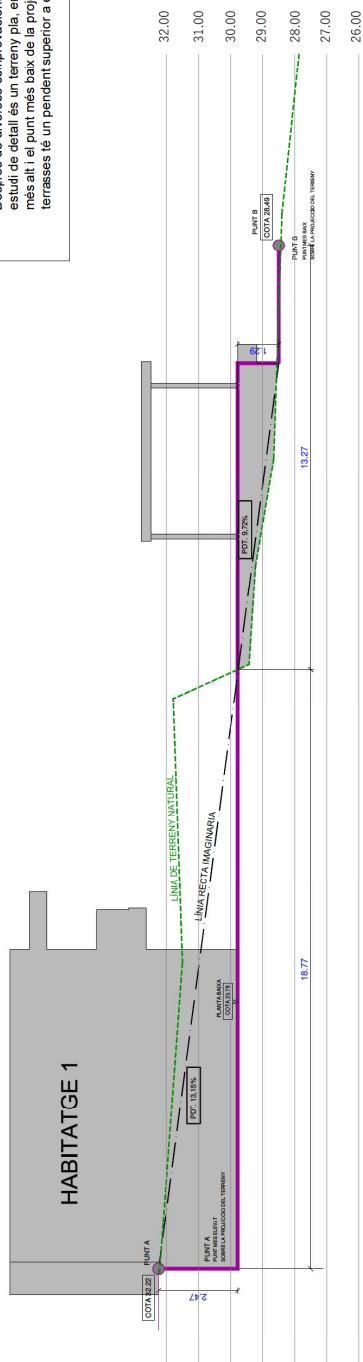


ADAPTACIÓ DE L'EDIFICI A EL TERRENY

Segons l'Article 6.2.03 de planejament municipal, al punt 4 diu:

4.- Es considerarà que un terreny és pla quan la línia recta imaginària que uneix el punt més elevat i el més baix de la projecció sobre el terreny natural de l'perímetre exterior de l'edifici, incloses les terrasses, tingui un pendent inferior a el deu per cent (10%) respecte a un pla horitzontal.

Després de diverses comprovacions es determina que el terreny objecte de present estudi de detall és un terreny pla, encara que la línia recta imaginària que uneix el punt més alt i el punt més baix de la projecció de l'perímetre exterior l'edifici, incloent terrasses té un pendent superior a el 10% en alguns trams.



AMV ARCHITECTURE	ARQUITECTA
ESTUDI DE DETALL PER A LA REORDENACIÓ DE VOLUMS DE PARCEL·LA URBANA SITUADA EN AVDA. CAP MARTINET, Nº 158 DE JESÚS, T.M. DE STA. EULÀLIA DES RIU	
PROMOTOR: CAROLINE DEIXLER	
WWW.AMVARCHITECTURE.COM	
PLAJOCL:	ESC
JUSTIFICACIÓ DE LA PENDENT SOBRE EL TERRENY NATURAL	1/200
	1/250
ALICIA MEDINA VARGAS	1918ED
FULL Nº EXP.	05
	ABRIL 2021