



## Secció I. Disposicions generals

### AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU

**2056**

*Aprovació definitiva de l'Estudi de Detall per a l'ordenació de volums edificables a la parcel·la situada al C/Circumval·lació, núm.25, parcel·la A, Can Furnet, Jesús*

Per la present, als efectes del que estableix l'article 65 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, s'anuncia que el Ple de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu, en sessió ordinària celebrada el dia 31 d'octubre del 2024, ha aprovat definitivament l'Estudi de Detall per a l'ordenació de volums edificables a la parcel·la situada al C/Circumval·lació, núm. 25, parcel·la A, Can Furnet, Jesús, sent els acords adoptats els següents:

**PRIMER.-** Aprovar definitivament l'Estudi de Detall amb RGE202299900021024 de 23.12.2022, redactat per l'arquitecte Robin Van den Driessche, l'objecte del qual és L'ORDENACIÓ DE VOLUMS EDIFICABLES a la parcel·la situada al c/ Can Circumval·lació núm. 25, parcel·la A, Can Furnet, Jesús.

**SEGON.-** Publicar el present acord juntament amb el contingut normatiu de l'Estudi de Detall al Butlletí Oficial de les Illes Balears, als efectes del seu coneixement general.

**TERCER.-** Notificar el present acord als propietaris i altres interessats directament afectats per l'Estudi de Detall.

**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 a la seua constància i registre."

Contra el present acord, que posa fi a la via administrativa, podrà interposar-se recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears amb seu a Palma de Mallorca, en el termini de dos mesos a comptar des 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 aplicació dels articles 70.2 i 70.ter de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local, i als efectes de l'establert a l'article 65.1 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, es procedeix a la publicació del contingut normatiu.

A Santa Eulària des Riu, signat digitalment (26 de febrer de 2025)

**L'alcalde**

M<sup>a</sup> Carmen Ferrer Torres

#### ESTUDI DE DETALL II. PARCEL·LA 25-A (finca 9267)

#### ÍNDEX

##### 1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA:

###### 1.1 ENCÀRREC I OBJECTE DE L'ESTUDI DE DETALL

###### 1.2 PROMOTORS

###### 1.3 TÈCNICS REDACTORS

###### 1.4 ESTAT ACTUAL: EMPLAÇAMENT, SITUACIÓ ACTUAL

##### 2. ESTUDI SOBRE LA CONSTRUCCIÓ DE DOS HABITATGES SOBRE UNA PARCEL·LA

##### 3. COMPLIMENT DE L'ARTICLE 5.1.03 I JUSTIFICACIÓ DE LA REORDENACIÓ VOLUMÈTRICA



## 1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

### 1.1 ENCÀRREC I OBJECTE DE L'ESTUDI DE DETALL:

El propòsit de l'Estudi de Detall és, en primer lloc, justificar la implantació de dos habitatges unifamiliars aïllats a la parcel·la 25A (finca 9267). Per fer-ho, s'estableixen les característiques de la parcel·la i dels dos habitatges que es pretén realitzar i es justifica la compatibilitat d'aquestes característiques amb allò estipulat a la normativa urbanística. Aquestes característiques s'expressaran de dues maneres:

- Quantitatiu, a l'hora d'expressar els diferents paràmetres urbanístics que definiran la parcel·la.
- Gràfic, a l'hora d'expressar reculades i alineaments, ocupació, edificabilitat, alçades, volumetria, etc.

En segon lloc, aquest estudi de detall té la finalitat de proposar la reordenació dels volums per minimitzar l'impacte de les edificacions a la parcel·la, en compliment de l'art. 5.1.03.e, on es justifica la implantació d'un volum desenvolupat en dues altures, per tal de reduir-ne l'impacte paisatgístic, passant d'una ocupació inicial del 40% al 30%, millorant-ne l'adaptació al terreny en reduir-se dràsticament els moviments de terra, minimitzant igualment l'impacte sobre la vegetació existent. En definitiva, es busca minimitzar el seu impacte al paisatge urbà de Can Fumet.

Es justifica que la intervenció proposada pel projecte està d'acord amb l'entorn més immediat, i amb l'esperit general de l'ordenació que vol aconseguir el planejament. Aquest estudi analitza la proposta de construcció de dos habitatges unifamiliars que no trencaran amb l'harmonia del paisatge i conservaran les visuals principals existents. Cap de les zones sobre les quals s'actua estan ubicades en un entorn que es pugui considerar especial interès artístic, històric, arqueològic o paisatgístic.

Conjuntament a l'Estudi de Detall es presenta el corresponent projecte de dotació d'infraestructures, on s'especifiquen les infraestructures necessàries per obtenir la condició de solar segons l'art. 22 de la LUIB.

Tots els solars urbans resultants confronten amb espai públic (carrer Circumval·lació). Les cessions de terrenys exigides pel planejament per a espais públics, amb vista a regularitzar alineacions i a completar la xarxa viària, s'especifiquen gràficament a la documentació adjunta.

Aquesta parcel·la es localitza al c/ Circumval·lació, número 25, a la Urbanització de Can Fumet, pertanyent al terme municipal de Santa Eulària des Riu (CP: 07819)

S'adequarà a la normativa vigent quant a parcel·la i façana mínima, condicions d'edificació i ús.

### 1.2 PROMOTORS:

El promotor del present encàrrec és D. Alfred (.). És el propietari-títular de totes les parcel·les afectades pel present projecte.

### 1.3 TÈCNICS REDACTORS:

Robin Van den Driessche, arquitecte col·legiat núm. 605\*\*\*, amb NIF: \*\*\* i domicili a la \*\*\*, Sant Jordi (CP 07817). Amb @mail: \*\*\* i telèfon de contacte \*\*\*.

### 1.4 ESTAT ACTUAL: EMPLAÇAMENT I SITUACIÓ ACTUAL

La finca objecte del projecte es troba situada a la Urbanització Can Fumet, al carrer Circumval·lació 25, pertanyent al municipi de Santa Eulària des Riu, illa d'Eivissa.

És una parcel·la classificada com a sòl urbà amb anterioritat a les normes de 2012.

Es troba ubicada a Sòl Urbà, qualificat pel planejament vigent com a zona Unifamiliar Aïllada U4, apta per edificar habitatge unifamiliar aïllat. Actualment segons Cadastre té una referència cadastral amb número 6624207CD6162S0001HQ, que recull i comparteixen tres finques registrals segons el Registre de la Propietat. La finca objecte d'aquest Estudi de Detall és la parcel·la 25A (Finca 9267).

Té una superfície mida real de 1.738,82 m<sup>2</sup> i una façana de 61,98 m.

## 2. ESTUDI SOBRE LA CONSTRUCCIÓ DE DOS HABITATGES SOBRE UNA PARCEL·LA

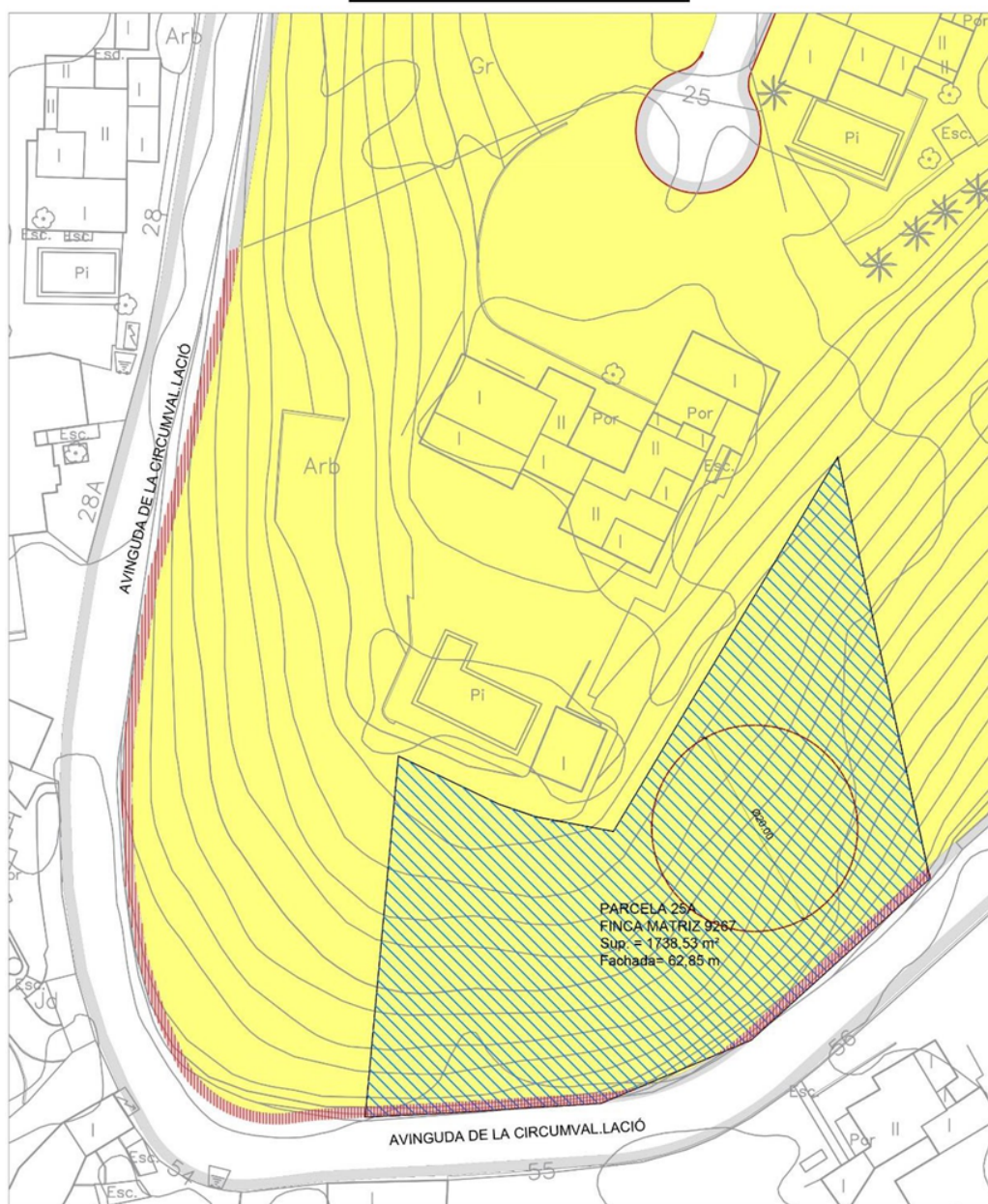
### 2.1 PARCEL·LA

La parcel·la 25A (Finca 9267), objecte d'aquest estudi de detall, és accessible pel carrer Circumval·lació 25, compta amb 1.738,82 m<sup>2</sup> i una

longitud de façana de 61,98 m. Supera per tant el doble dels 800 m<sup>2</sup> requerits com a parcel·la mínima.

A més, segons el punt c). de l'apartat de l'Annex I de les NU en què es regulen les característiques de la qualificació E-U4, faculta la possibilitat de disposar diversos habitatges en una única parcel·la complint:

- L'índex d'intensitat d'ús fixat per a la qualificació, és a dir 1/800, per la qual cosa el nombre màxim d'habitatges que es podran disposar serà el resultat de la divisió per 800 de la superfície de la parcel·la.
- La resta de paràmetres fixats per a la qualificació, de manera que la suma de les superfícies edificades i ocupades de cadascun dels habitatges que es disposin haurà de respectar, en relació amb la superfície total de la parcel·la els paràmetres de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> i 30% màxim fixats, respectivament. Cadascun dels habitatges haurà de respectar les limitacions d'alçada fixades: B+1, 7 m. i 10 m.; regular de vies i resta de límits de la parcel·la almenys els paràmetres mínims definits: 5 m i 3 m respectivament; i separar-se entre elles almenys els 6 m fixats, però la parcel·la continuarà sent una única parcel·la on, en tot cas, podran definir-se, en aplicació de la normativa hipotecària que no de la urbanística, àmbits ús comú i ús privatiu.

**ESTADO ACTUAL****PARCELA 25: FINCA 9018**  
**PARCELA 25B: FINCA 9268**  
**PARCELA 25A: FINCA 9267**

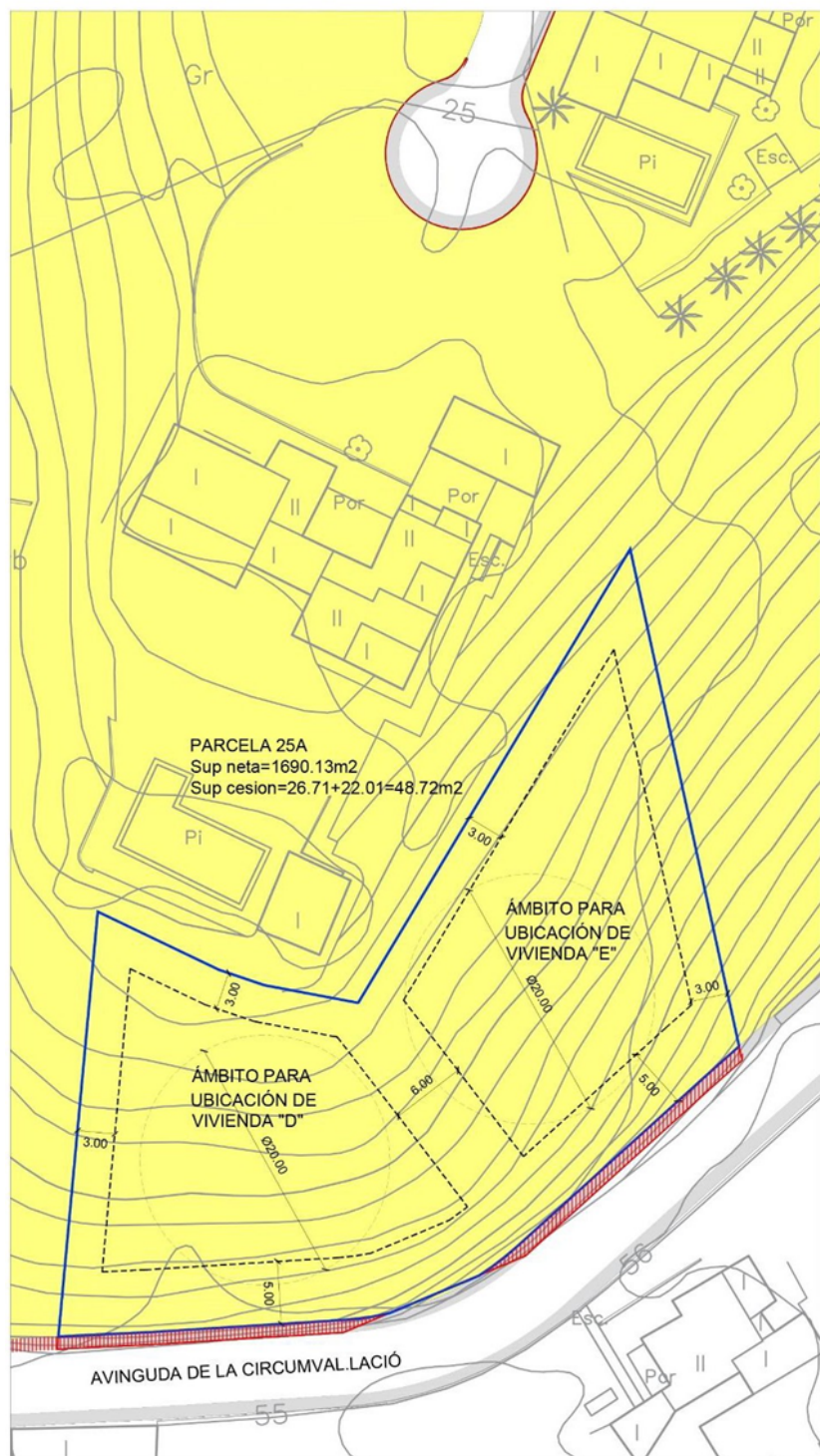
LEYENDA

— LÍMITES PARCELA 25A

 TRAMA DE PARCELA 25A OBJETO DE DIVISIÓN HORIZONTAL



PARCELA CON CESIÓN PARA INFRAESTRUCTURAS  
URBANAS, RETRANQUEOS, Y DELIMITACIÓN DE  
ZONAS PARA UBICACIÓN DE LAS VIVIENDAS "D" Y "E"



LEYENDA

 TRAMA CESIÓN PARA INFRAESTRUCTURAS URBANAS

Es redacta a l'empara del que disposa l'art. 1.2.02.b de Desenvolupament del Planejament/Estudis de Detall, de les NS de Santa Eulària des Riu, de l'art. 46 Estudis de detall, de la Llei d'urbanisme de les Illes Balears.

Els instruments de planejament urbanístics tenen vigència indefinida i són susceptibles de suspensió, modificació i revisió.



La Normativa Urbanística aplicable serà:

- Les NS de Santa Eulària des Riu (BOIB núm. 20 de 08/12/2012), i el Text Consolidat del 23/08/2019
- Modificació núm. 3 de les NS (BOIB núm. 99 de 12/08/2017), Nucli de Can Fernet .
- Ordenances Reguladores Can Firnet

### 3. COMPLIMENT DE L'ARTICLE 5.1.03 I JUSTIFICACIÓ DE LA REORDENACIÓ VOLUMÈTRICA

En tractar-se d'un terreny amb un pendent entre el 20% i el 40%, segons les Normes Subsidiàries del terme municipal de Santa Eulària des Riu, a l'article 5.1.03 sobre el "Compliment dels paràmetres edificatoris", a l'apartat e, estableix que:

[...] e).- Els terrenys assenyalats en els plànols d'ordenació amb pendent superior a un 40 % seran inedificables i en aquells assenyalats amb pendent superior a un 20 % només es podrà edificar una planta (B) de quatre (4) metres d'alçada màxima, en tots dos casos es poden definir amb més precisió els àmbits afectats mitjançant l'oportunitat topogràfica de detall. Als efectes del que assenyalava l'apartat 4.c anterior, el desnivell en aquesta planta podrà ser de fins a un metre i cinquanta centímetres (1,50), l'alçada haurà de complir l'apartat 2 de l'article 6.2.02 i l'ocupació assenyalada a les condicions particulars de les zones es podrà incrementar fins a esgotar l'edificabilitat permesa a la zona fins a un màxim del 40 %.

Quan, per les característiques dels teixits o pel grau de consolidació de drets, això no sigui possible, s'haurà de formular un estudi de detall amb la finalitat de minimitzar l'impacte de les edificacions, que podrà establir a aquest efecte limitacions d'alçada i volum, àmbits d'ubicació imposada per a la concreció d'aquest darrer, l'abancament dels espais lliures de parcel·la i la reforestació obligatòria dels mateixos amb restitució de l'arbrat suprimit.

Ens trobem precisament en el cas del segon paràgraf, on el teixit urbà i edificatori establert a tota la urbanització de Can Fernet és el d'una tipologia edificatòria de dues plantes compacta amb un 30% d'ocupació, on la seva integració al paisatge i al terreny és molt més gran en comparació amb el que estableix la normativa per a terrenys amb pendent d'entre 20% i 40%, on augmentarien la seva ocupació al 40% en una sola planta, d'alçada màxima de 4m, i suposaria una major presència i impacte d'elements edificats escalonats i estesos al terreny.

Aquest Estudi de Detall té, per tant, com a objecte, justificar les dues altures del volum de l'habitatge per tal de reduir-ne l'impacte paisatgístic en reduir-se sensiblement l'ocupació passant del 40% al 30%, millorar-ne l'adaptació al terreny en reduir-se dràsticament els moviments de terra, minimitzant igualment l'impacte sobre la vegetació existent .

| PARCELA 25A                                                                                  |                                               |                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Art. 152.2 de la Ley 12/2017 de Urbanismo de las Illes Balears (BOIB núm. 160 de 29/12/2017) |                                               |                                                        |
| Planeamiento Vigente                                                                         | Municipal                                     | NN.SS Santa Eulària des Riu<br>Urbanización Can Fernet |
|                                                                                              | Sobre parcela                                 | Plan Territorial Insular PTI                           |
| Reúne las condiciones de solar según el Art. 25 de la LUIB                                   |                                               |                                                        |
| SI                                                                                           |                                               |                                                        |
| CONCEPTO                                                                                     | NORMATIVA<br>40% OCUPACION PB                 | ESTUDIO DETALLE<br>30% OCUPACION PB+1                  |
| Clasificación del Suelo                                                                      | URBANO                                        | URBANO                                                 |
| Calificación                                                                                 | E-U4<br>Extensiva Unifamiliar                 | E-U4<br>Extensiva Unifamiliar                          |
| Parcela (*)<br>Fahada/Fondo<br>Parcela Mínima                                                | >20,00/20,00<br>> 800 m²<br>1690,13 m2 cumple | >20,00/20,00<br>> 800 m²<br>1690,13 m2 cumple          |
| Ocupación                                                                                    | 40,00% 676,052 m2                             | 30,00% 507,04 m2                                       |
| Profundidad Edificable                                                                       | (-)                                           | (-)                                                    |
| Volumen Máx. por edificio(m³)                                                                | 1500,00 m³                                    | 1500,00 m³                                             |
| Edificabilidad                                                                               | 0,50 m²t/m²s<br>845,07 m2                     | 0,50 m²t/m²s<br>845,07 m2                              |
| Uso                                                                                          | Residencial                                   | Residencial                                            |
| Situación del Edificio/Tipología                                                             | Unifamiliar Aislada                           | Unifamiliar Aislada                                    |
| Separación<br>linderos                                                                       | Entre edificios                               | 6,00 m                                                 |
|                                                                                              | Fachada                                       | 5,00 m                                                 |
|                                                                                              | Fondo                                         | 3,00 m                                                 |
|                                                                                              | Derecha                                       | 3,00 m                                                 |
|                                                                                              | Izquierda                                     | 3,00 m                                                 |
| Altura                                                                                       | Máx.                                          | 7,00 m                                                 |
|                                                                                              | Total                                         | 7,00 + 3,00 m                                          |
|                                                                                              | Núm. Plantas                                  | PB+P1                                                  |
| Indice Intensidad Uso                                                                        | 1/800                                         | 1/800                                                  |
| Nº aparcamientos privados                                                                    | 1 plaza/vivienda                              | 1 plaza/vivienda                                       |
| Ajardinamiento Mínimo Parcela                                                                | 50% sup no edificada                          | 50% sup no edificada                                   |
| (*) Observaciones                                                                            |                                               |                                                        |

La parcel·la posseeix una superfície neta (havent ja descomptat la cessió per a vorejat i infraestructures urbanes) de 1.690,13m2, amb una geometria tal que permetria la construcció de dos habitatges unifamiliars complint amb el ràtio d'1 habitatge per cada 800m2, i la resta de requisits urbanístics marcats pel planejament (veure documentació gràfica adjunta). En la parcel·la, una vegada delimitades les reculades,

resulten dues zones:

- Habitatge D, sobre el qual hi ha un projecte bàsic d'habitatge unifamiliar aïllat, complint amb les condicions necessàries urbanístiques del planejament vigent.
- Habitatge E, sobre el qual hi ha un projecte bàsic d'habitatge unifamiliar aïllat, complint amb les condicions necessàries urbanístiques del planejament vigent.

.../...

**OCUPACIÓN:**

VIVIENDA D:  
-236,21m2

VIVIENDA E:  
-249,51m2

Si entendemos la unidad de parcela el conjunto 25A (finca 9267), la relación sería:  
 $236,21 + 249,51 / 1.690,13 \times 100 = 28,74\% < 30\%$  cumple respecto a la parcela unidad.

**ESPACIOS LIBRES (art 6.2.05 NNSS)**

VIVIENDA D:  
Parcela 845,07 menos sup ocupada 236,21 m2 = 608,86m2  
Superficie terrazas (incluida piscina) = 161,89 m2 + 39,98m2 = 201,87 m2  
Superficie jardín (libre)=226,45 m2 + 170,33 m2=396,78 m2

VIVIENDA E:  
Parcela 845,06 menos sup ocupada 249,51 m2 = 595,55 m2  
Superficie terrazas (incluida piscina)= 55,25 m2 + 61,32 m2+7,45m2 = 124,02 m2  
Superficie jardín (libre)=471,34 m2

$(396,78 + 471,34) / (1.690,13 - 236,21 - 249,51) \times 100 = 72,06\%$  libre > 50%  
cumple respecto a la parcela unidad







.../...

L'habitatge projectat es desenvolupa en tres nivells a diferents cotes i esglaonats entre ells per tal d'adaptar-se al pendent del terreny en tots els seus punts, quedant soterrani soterrat, planta baixa semisoterrada a dues cares contra el terreny natural, i planta pis al últim nivell. (.)

D'altra banda, s'ha realitzat un estudi volumètric comparatiu de treballar amb un únic nivell, i amb dos nivells com a platea l'Estudi de Detall. Del resultat se'n pot deduir que l'impacte visual és més gran en què l'ocupació és del 40% amb 4m d'alçada màxima, atès que hi ha una major extensió en terreny d'edificació, i en qualsevol cas sempre s'escala la volumetria amb la pendent, de manera que frontalment sempre acabem veient una edificació amb més d'una planta.

L'Estudi de Detall concreta la ubicació de l'habitatge a la zona de menor pendent i impacte, s'abancalen els espais lliures de parcel·la seguint la tradició dels bancals de cultiu delimitats per murs de pedra seca, que en bona part són els originals integren al projecte, i es restitueix l'arbrat suprimit a la part baixa de la propietat, sense intervenir a la part alta on es concentra la major part de la vegetació, i es projecten unes cobertes vegetals que cusen el teixit verd de l'entorn donant continuïtat material i visual al conjunt. Sent aquest un Estudi de Detall de reordenació de volums, aquest no altera l'aprofitament, ni les alçades màximes previstes, ni la densitat de població corresponent als solars compresos a la mateixa qualificació EU-4, respectant en tot moment les condicions d'ordenació respecte de les propietats veïnes.

## SOLUCIÓ ADOPTADA

A la vista de la complexitat i els problemes derivats d'augmentar l'ocupació de l'habitatge del 30% (507 m2.) al 40% (676,05 m2.) tal com preveu la normativa a canvi de reduir el nombre de planta de PB+1 a PB, es justifica la volumetria compacta, que respon a la tipologia volumètrica dels habitatges de la urbanització de Can Fumet, i s'ajusta a la totalitat dels paràmetres de la qualificació: E-U4.

Extensiva Unifamiliar-4 d'aplicació al solar objecte del present Estudi de Detall.

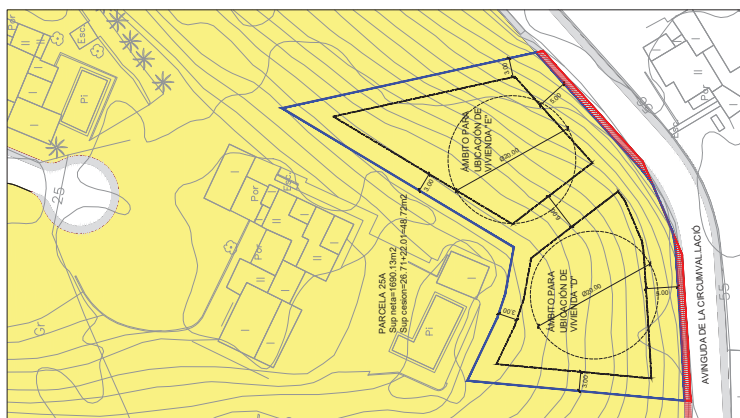
L'Estudi de Detall s'ajusta a les NS de Santa Eulària des Riu, i a la LUIB, complint-les. De la comparació es dedueix l'adequació del projecte a l'ordenació vigent.

| PARCELA 25A                                                                                  |                                               |                                               |                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Art. 152.2 de la Ley 12/2017 de Urbanismo de las Illes Balears (BOIB núm. 160 de 29/12/2017) |                                               |                                               |                                               |
| Planeamiento Vigente                                                                         | Municipal                                     | NN.SS Santa Eulària des Riu                   |                                               |
|                                                                                              | Sobre parcela                                 | Urbanización Can Fumet                        |                                               |
| Reúne las condiciones de solar según el Art. 25 de la LUIB                                   |                                               |                                               | SI                                            |
| CONCEPTO                                                                                     | NORMATIVA<br>40% OCUPACION PB                 | ESTUDIO DETALLE<br>30% OCUPACION PB+1         | PROYECTO<br>30% OCUPACION PB+1                |
| Clasificación del Suelo                                                                      | URBANO                                        | URBANO                                        | URBANO                                        |
| Calificación                                                                                 | E-U4<br>Extensiva Unifamiliar                 | E-U4<br>Extensiva Unifamiliar                 | E-U4<br>Extensiva Unifamiliar                 |
| Parcela (*)<br>Fachada/Fondo<br>Parcela Mínima                                               | >20,00/20,00<br>> 800 m²<br>1690,13 m2 cumple | >20,00/20,00<br>> 800 m²<br>1690,13 m2 cumple | >20,00/20,00<br>> 800 m²<br>1690,13 m2 cumple |
| Ocupación                                                                                    | 40,00% 676,052 m2                             | 30,00% 507,04 m2                              | 28,74% 485,72 m2                              |
| Profundidad Edificable                                                                       | (-)                                           | (-)                                           | (-)                                           |
| Volumen Máx. por edificio(m³)                                                                | 1500,00 m³                                    | 1500,00 m³                                    | 1131,75 m³                                    |
| Edificabilidad                                                                               | 0,50 m³/m²s<br>845,07 m2                      | 0,50 m³/m²s<br>845,07 m2                      | 0,18 m³/m²s<br>669,72 m2                      |
| Uso                                                                                          | Residencial                                   | Residencial                                   | Residencial                                   |
| Situación del Edificio/Tipología                                                             | Unifamiliar Aislada                           | Unifamiliar Aislada                           | Unifamiliar Aislada                           |
| Separación<br>linderos                                                                       | Entre edificios                               | 6,00 m                                        | 6,00 m                                        |
|                                                                                              | Fachada                                       | 5,00 m                                        | 5,00 m                                        |
|                                                                                              | Fondo                                         | 3,00 m                                        | 3,00 m                                        |
|                                                                                              | Derecha                                       | 3,00 m                                        | 3,00 m                                        |
| Altura                                                                                       | Izquierda                                     | 3,00 m                                        | 3,00 m                                        |
|                                                                                              | Máx.                                          | 4,00 m                                        | 6,90 m                                        |
|                                                                                              | Total                                         | 4+3 m                                         | 7,85 m                                        |
|                                                                                              | Núm. Plantas                                  | PB                                            | PB+P1                                         |
| Índice Intensidad Uso                                                                        | 1/800                                         | 1/800                                         | 1/800                                         |
| Nº aparcamientos privados                                                                    | 1 plaza/vivienda                              | 1 plaza/vivienda                              | 1 plaza/vivienda                              |
| Ajardinamiento Mínimo Parcela                                                                | 50% sup no edificada                          | 50% sup no edificada                          | 72,06%                                        |
| (*) Observaciones                                                                            |                                               |                                               |                                               |
| NNSS en su art. 5.1.02: Cumplimiento de los requisitos de Parcela en Suelo Urbano            |                                               |                                               |                                               |

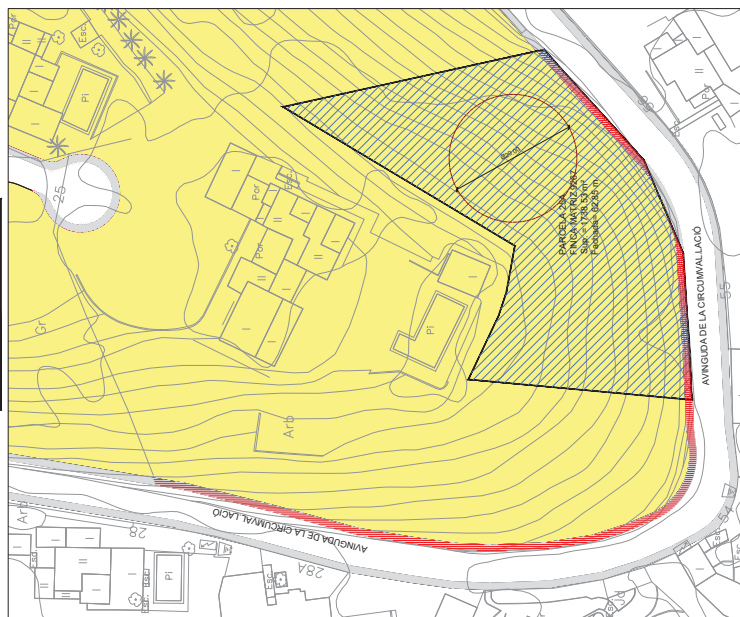
Veure annex plànols.



PARCELA, CON CESIÓN PARA INFRAESTRUCTURAS URBANAS, RETRANQUEOS, Y DELIMITACIÓN DE ZONAS PARA UBICACIÓN DE LAS VIVIENDAS "D" Y "E"



PARCELA 25: FINCA 9018  
PARCELA 25B: FINCA 9268  
PARCELA 25A: FINCA 9267



|        |            |
|--------|------------|
| CODIGO | RVDD 19014 |
|--------|------------|

Calle Circunvalación, núm 25,  
Urbanización Can Fumet 07819  
Jesús, TM Santa Eulària des Riu

0.1

PARCELA 25A  
EMPLAZAMIENTO PARA  
VIVIENDAS "D" Y "E"

|        |         |
|--------|---------|
| Fecha  | 2022/12 |
| DIN A2 | 1:500   |

ALFRED IGNATIUS  
FRANCISCUS BUNKER



1. *Journal of the American Medical Association*, 2000; 283: 2689-2693.

re

5

27

ESTUDIO DE ARQUITECTURA

Info@nvdarquitectura.com

niddarquitectura.com

Ctra. Ibi-a - S. J. 88-90, Km 2.1  
07817 Sant Jordi España

T = 34 971 308 089  
M = 34 000 000 000

TEL +31 020 600 0300 FAX +31 020 600 0301

15 SEPTEMBER 2005

1000000

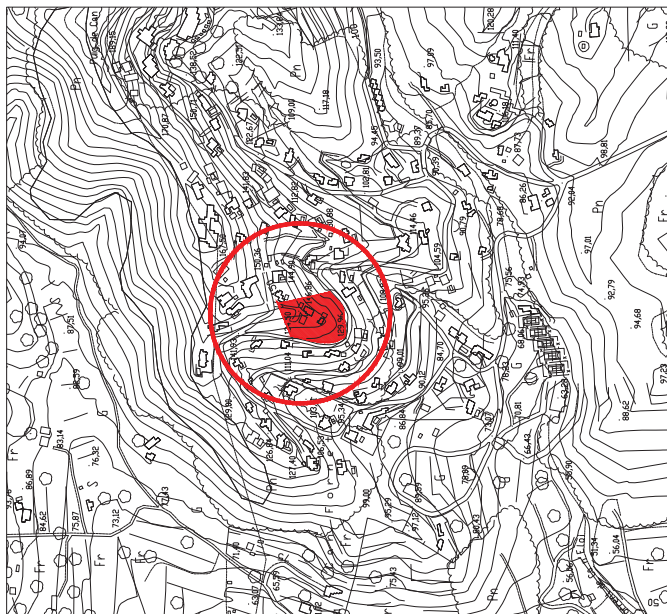
1000000

— 100 —





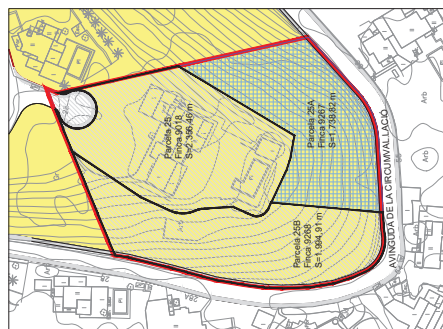
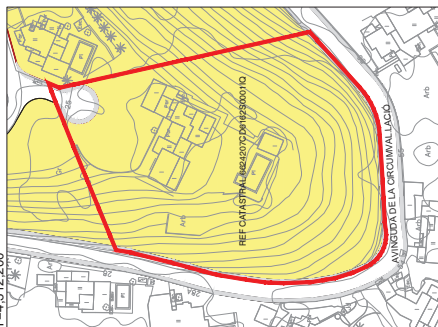
PLANO TOPOGRÁFICO GENERAL ISLA DE IBIZA (798-8.3) e: 1/5.000



PLANO NISS SANTA EULÀRIA - MODIFICACIÓN N.º 3 CAN FORNET  
FINCAS SEGÚN REGISTRO DE LA PROPIEDAD:  
-FINCA 9018 (parcela 25)  
-FINCA 9268 (parcela 25B)  
-FINCA 9267 (parcela 25A)

REF CATASTRAL 6624207CD6162S0001Q

COORDENADAS UTM HUSO 31 ETRS89  
X=366.50  
Y=4.312.200



| CODIGO | INVO 18014 |
|--------|------------|
|--------|------------|

ESTUDIO DE DETALLE  
EN CAN FORNET,  
SANTA EULÀRIA DES  
RIU (EIVISSA, ILLES  
BALEARS)

Obra: Circunvalación, obra de  
Urbanización, obra de  
Jardín. TM Santa Eulària des Ri  
6624207CD6162S0001Q

0.0

PLANO DE SITUACIÓN

| Fecha | 2023/12           |
|-------|-------------------|
| DN/A2 | 5.000<br>1: 1.000 |

LA PROPIEDAD

ALFRED IGNATIUS  
FRANCISCUS BUNKER



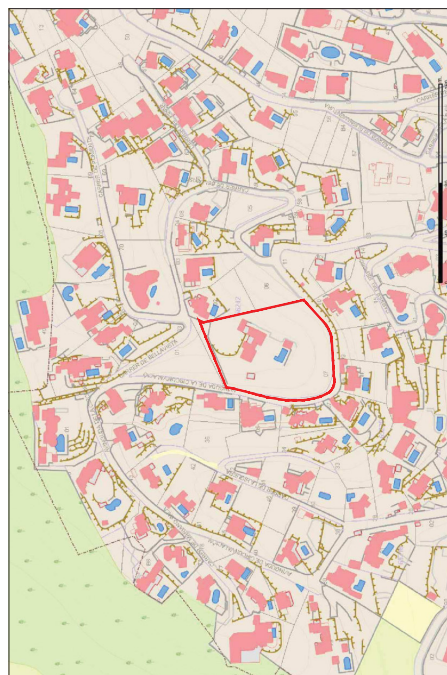
Robi Van den Driessche  
Arquitecto colegiado 605621

ESTUDIO DE ARQUITECTURA

[info@vanden-driessche.com](mailto:info@vanden-driessche.com)  
vanden-driessche.com  
C/la Alcazar, 3. 07001 de Maó, Illes Balears  
0971 97 304 008  
T: +34 971 304 008  
M: +34 688 034 120



PLANO IDEIB CON CATASTRO e: 1/2500



ORTOFOTO 2018 CON CATASTRO (Fuente IDEIB) e: 1/1000

