



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE SANTA EULÀRIA DES RIU

6259

Aprobación definitiva del Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes edificables en la parcela sita en la C/Formentera, núm. 25, Urbanización Roca Llisa, Jesús

Por la presente, a los efectos de lo establecido en el artículo 65 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de les Illes Balears, se anuncia que el Pleno del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, en sesión ordinaria celebrada el día 2 de mayo de 2025, ha aprobado definitivamente el Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes edificables en la parcela sita en la C/Formentera núm. 25, Urbanización Roca Llisa, Jesús, siendo los acuerdos adoptados los siguientes:

“PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle con RGE202399900020897 de 1 de noviembre de 2023, redactado por la arquitecta Marielle Méndez Encarnación, cuyo objeto es LA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EDIFICABLES en la parcela sita en la c/Formentera número 25, Urbanización Roca Llisa, Jesús.

SEGUNDO.- Publicar el presente acuerdo junto con el contenido normativo del Estudio de Detalle en el Boletín Oficial de les Illes Balears, a los efectos de su general conocimiento.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al interesado.

CUARTO.- Remitir un ejemplar diligenciado del Estudio de Detalle al Archivo de Urbanismo de las Islas Baleares y al Consell Insular d'Eivissa, para su constancia y registro.”

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de les Illes Balears con sede en Palma de Mallorca, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la presente publicación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En aplicación de los artículos 70.2 y 70.ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y a los efectos del establecido en el artículo 65.1 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares, se procede a la publicación de su contenido normativo.

Santa Eulària des Riu, firmado digitalmente (29 de mayo de 2025)

La alcaldesa

M^a Carmen Ferrer Torres

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN PARCELA URBANA

(MODIFICADO)

CALLE FORMENTERA N°25 (PARCELA 43), URBANIZACIÓN ROCA LLISA, JESÚS, C.P.07819, T.M. SANTA EULALIA DES RIU.

REF. CATASTRAL: 0010024CD7101S0001FK

PROMOTOR: STARCO CONSTRUCCIONES Y REFORMAS S.L.

ARQUITECTO: MARIELLA MÉNDEZ ENCARNACIÓN

FECHA: 31 DE OCTUBRE 2023



CONTENIDO:

I. MEMORIA

- 1.1 Memoria Descriptiva
- 1.2 Memoria Justificativa

II. PLANOS

- A00 Situación y Emplazamiento
- A01 Cotas de pavimento sobre rasante PB 1 y 2
- A02 Cotas de pavimento sobre rasante P1 y Cubiertas
- A03 Cotas de pavimento sobre rasante Alzados/Secciones
- A04 Cotas de pavimento sobre rasante Alzados

I. MEMORIA

1.1.2. AGENTES

1.1.2.1. PROMOTOR

El promotor es la entidad STARCO CONSTRUCCIONES Y REFORMAS S.L., con CIF número ***4918**, y domicilio en Calle ***, Ibiza, Islas Baleares; representada por D. Adrian Florin Todea, con NIE número ****2335* y mismo domicilio.

1.1.2.2. ARQUITECTO

El proyecto lo redacta MARIELLE MÉNDEZ ENCARNACIÓN, colegiada número 952*** del Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares (COAIB), con DNI número ***1970** y domicilio profesional en c/***, 07800 Ibiza, Islas Baleares. Dirección de correo electrónico: ***@hotmail.com

1.1.3. OBJETO DEL PROYECTO

El presente proyecto contempla la descripción, cálculo y medición, correspondientes al Estudio de Detalle interior del solar para justificar la implantación y volumetría y obtener el permiso de construcción de una vivienda unifamiliar aislada con piscina, compuesta de planta sótano, planta baja y planta 1, dispuestas de modo escalonado con el fin de adaptarse a la pendiente del terreno natural. Con esto se amplía la documentación contenida en estudio justificativo presentado en el proyecto básico.

Se estudia el solar urbano de propiedad privada con una superficie de 1584,94m² ubicado en Calle Formentera 25, Urb. Roca Llisa, C.P. 07819, Jesús, T.M. Santa Eulalia, Ibiza.

1.1.4. COMPETENCIA Y MARCO LEGAL

Se redacta este estudio al amparo de lo dispuesto en:

- El art. 46 -Estudios de Detalle - de la Ley 12/2017 del 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares
- El art. 1.2.02.b -Desarrollo del Planeamiento / Estudios de detalle - de las NNSS de Santa Eulària des Riu,
- El art. 5.1.08 -Reordenación de Volúmenes- de las NNSS de Santa Eulària des Riu

LEY 12/2017 DE 29 DE DICIEMBRE, DE URBANISMO DE LAS ILLES BALEARS

Artículo 46 - ESTUDIOS DE DETALLE

1. Los estudios de detalle tendrán por objeto, cuando sea necesario, completar o, en su caso, adaptar las determinaciones de la ordenación detallada del suelo urbano y urbanizable, y a estos efectos podrán prever o reajustar, según los casos:

- a) La adaptación y el reajuste de alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento urbanístico, con las condiciones que este fije y siempre que no se disminuyan las superficies destinadas a red viaria o a espacios libres.
- b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del plan.

Los estudios de detalle respetarán las determinaciones tanto de carácter estructural como de detalle del planeamiento urbanístico de jerarquía superior, sin que puedan alterar el aprovechamiento, el uso global mayoritario, las alturas máximas previstas y la densidad poblacional que





corresponda a los terrenos comprendidos en su ámbito. En ningún caso ocasionarán perjuicio ni alterarán o podrán alterar las condiciones de ordenación de los predios confrontantes.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTA EULÀRIA DES RIU. NORMAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 1.2.02 - DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

b) Estudios de detalle.

Para la aplicación de las NN.SS. en suelo urbano se podrán formular, cuando sea necesario, Estudios de detalle con alguna o algunas de las siguientes finalidades:

- Señalamiento de alineaciones y rasantes de elementos o tramos de la red viaria en desarrollo de las previsiones contenidas en el planeamiento, y completar las que ya estuviesen fijadas.
- Reajustar o adaptar las alineaciones y rasantes señaladas en los instrumentos de planeamiento, pudiendo concretar los trazados, sin reducir en ningún caso la superficie del viario y otros espacios públicos y sin incrementar las edificabilidades ni alterar los aprovechamientos asignados.
- Ordenar los volúmenes edificatorios, respetando siempre las determinaciones del planeamiento en cuanto a la ocupación de suelo, edificabilidad y alturas máximas, densidad de población y usos permitidos y prohibidos.

Se redactarán Estudios de detalle en aquellos casos en que así lo dispongan las NN.SS. o su planeamiento de desarrollo y con las finalidades que en aquellos se establezca. Así mismo se elaborarán cuando el Ayuntamiento lo considere necesario, por propia iniciativa o a propuesta de interesado, en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o emplazamiento determinado.

ARTÍCULO 5.1.08 - REORDENACIÓN DE VOLÚMENES

1. Se permitirá la modificación de la ordenación establecida por las NN.SS., en cualquiera de las zonas excepto en casco antiguo en que tendrá carácter excepcional, mediante un Estudio de detalle que determine una volumetría específica, cuando la ordenación propuesta presente, a juicio de la Corporación municipal, claras ventajas para la ciudad, por solventar las disfunciones que de la aplicación de la normativa general puedan derivarse, ajustar las características de la edificación al uso al que se destine o suponer una ordenación de la edificación más acorde con las características tipológicas generales de la zona en que se plantee.

2. Toda reordenación de volúmenes que, salvo en los casos específicamente contemplados en éstas NN.SS., no podrá alterar la tipología aislada o continua definida:

- a) No podrá suponer incremento de la altura máxima y edificabilidad fijada para la parcela o parcelas de que se trate, pero sí de la ocupación del suelo y del volumen máximo por edificio definidos.
- b) 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.
- c) 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.

1.1.5. EMPLAZAMIENTO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Este Estudio se destina y se aplica a la parcela descrita a continuación:

Provincia: Islas Baleares.

Municipio: T.M. de Santa Eulària des Riu.

Emplazamiento: Calle Formentera No.25 (Parcela 43), Urbanización Roca Llisa, C.P. 07819.

Referencia Catastral: 0010024CD7101S0001FK / IDUFIR 07036000436276.

La parcela se ubica en Suelo Urbano clasificado como E-U6.

Nota: La propiedad tramitará una subsanación de discrepancias catastrales de la finca.

1.1.6. ENTORNO FÍSICO Y DESCRIPCIÓN DEL SOLAR

El solar donde se ubica el presente proyecto se encuentra dentro de Roca Llisa, una urbanización consolidada, en suelo urbano y la calle que



le sirve de acceso dispone de todos los servicios: acceso rodado pavimentado, red de abastecimiento de agua, evacuación de aguas por alcantarillado, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, acometidas a parcela y acera peatonal. En ella existen otros solares con viviendas edificadas y otras están en proceso de construcción.

La geometría del solar es prácticamente regular, de forma romboide, con una sola fachada hacia el vial de acceso (en su cara oeste). A ambos lados colinda con parcelas en suelo urbano (una en proceso de construcción y otra sin edificar) y en la fachada posterior linda con Suelo Rústico Común Forestal (orientación este).

La topografía del terreno va en pendiente descendiente desde el nivel de la calle (al oeste) en dirección este, hacia la parte posterior del solar, con un desnivel aproximado de 19,71mts.

Sus dimensiones son:

- Lindero Norte: 32,58m
- Lindero Sur: 33,49m
- Lindero Este: 50,26m
- Lindero Oeste: 50,78m (Frente de parcela)

Cuenta con una superficie total de 1.660,20m², según Registro, mientras que su superficie urbana es de 1584,94m², de acuerdo a los siguientes datos:

Superficie de la parcela:

- | | |
|--|--|
| - Medición según Catastro: | 1.678,00m ² (Suelo Urbano E-U6) |
| - Medición Registral: | 1.660,20m ² |
| - Medición realizada por la propiedad: | 1.660,40m ² , los cuales están repartidos del |

siguiente modo:

- 1.584,94m² urbanos, clasificados SU-EU6: edificable unifamiliar aislada
- 75,46m² rústicos, clasificados SRC-Forestal: inedificable para uso vivienda.

(.)

La parcela cuenta con una pendiente descendiente en sentido oeste-este, superando el 20% de pendiente natural del terreno. En la misma no existe ningún elemento etnográfico a conservar, limitándose la vegetación a un predio de pinos, con vegetación baja típica de la cuenca mediterránea.

La calle que da acceso al solar queda a una cota superior respecto de la cota natural del solar, y en ella se ubican todos los servicios a pie de parcela.

Su situación, emplazamiento y dimensiones vienen grafiados en los planos que se acompañan.

1.2 MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.2.1. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

Dado que el terreno natural supera el 20% de pendiente, se redacta el presente Estudio de Detalle con el fin de justificar el menor impacto de la solución proyectada de planta baja y planta 1, con el fin de adaptarse a la pendiente natural del terreno, tal como dicta el art. 5.1.03 apartado 4-e de las NNSS vigentes.

ARTÍCULO 5.1.03 CUMPLIMIENTO DE LOS PARÁMETROS EDIFICATORIOS

Apartado 4

“e.- Los terrenos señalados en los planos de ordenación con pendiente superior a un 40 % serán inedificables y en aquellos señalados con pendiente superior a un 20 % sólo se podrá edificar una planta (B) de cuatro (4) metros de altura máxima, pudiéndose en ambos casos definir con mayor precisión los ámbitos afectados mediante el oportuno topográfico de detalle. A los efectos de lo señalado en el apartado 4.c anterior el desnivel en dicha planta podrá ser de hasta un metro y cincuenta centímetros (1,50), la altura deberá cumplir el apartado 2 del artículo 6.2.02 y la ocupación señalada en las condiciones particulares de las zonas podrá incrementarse hasta agotar la edificabilidad permitida en la zona hasta un máximo del 40 %.



Cuando, por las características de los tejidos o por el grado de consolidación de derechos, lo anterior no resulte posible, deberá formularse Estudio de detalle con la finalidad de minimizar el impacto de las edificaciones, que podrá establecer a tal efecto limitaciones de altura y volumen, ámbitos de ubicación impuesta para la concreción de este último, el abancalamiento de los espacios libres de parcela y la obligatoria reforestación de los mismos con restitución del arbolado suprimido.”

1.2.2. PLANEAMIENTO VIGENTE. NORMAS URBANÍSTICAS (.)

1.2.3. ORDENANZAS APLICABLES SOBRE EL SOLAR

Según la normativa de aplicación, el solar cuenta con la calificación: EU-6, siendo la parcela mínima de 1.200m², con una fachada/fondo mínimo normativo de 25m. Esta calificación permite edificaciones de planta baja y planta 1 con una altura máxima de 7 m., y una altura total de 7+3m., siendo el porcentaje máximo de la parcela que podrá ocuparse por la vivienda y demás elementos constructivos de un 25%. El volumen máximo construible por edificación será de 1.500m³, con una edificabilidad de 0,25m²/m².

La edificación debe ser aislada, con una distancia mínima de 5 m. a viales, y de 3 m. al resto de los linderos, así como, cumplir una separación mínima entre edificios de 6 m. El índice de intensidad de uso residencial es de 1 vivienda/parcela, o cada 1.200m².

El art. 6.2.02 apartado 2 de las NN.SS, establece que la altura máxima en edificación escalonada se podrá ver incrementada en un 50% de la altura máxima (total: 10,50m).

En el siguiente cuadro comparativo se justifica el cumplimiento de los parámetros urbanísticos exigidos en el solar con el proyecto propuesto:

CONCEPTO			PLANEAMIENTO	PROYECTO
Clasificación del suelo			URBANO	URBANO
Calificación			EU-6	EU-6
Parcela	Fachada mínima		25m	50,78m
	Fondo mínimo		25m	32,58m
	Parcela mínima		1.200,00m²	1.584,94m²
Ocupación máxima			25,00% (396,24m²)	24,72% (391,84m²)
Volumen máximo (m3/m2)			1500m³ totales	1480,22m³ totales
Edificabilidad máxima (m2/m2)			0,25m²/m² (396,24m²)	0,2481m²/m² (393,24m²)
Uso			Residencial	Residencial
Situación Edif. en parcela/ Tipología			Edificación Aislada	Edificación Aislada
Separación linderos	Entre edificios		6,00m	-
	Fachada vías y ELP		5,00m	≥5,00m (6,03m)
	Fondo		3,00m	≥3,00m (12,05m)
	Derecha		3,00m	≥3,00m (5,48m)
	Izquierda		3,00m	≥3,00m (7,67m)
Altura Máxima	Metros	Reguladora	7,00m / 10,50m para edif. escalonada	7,00m entre dos plantas y 10,50m para edif. escalonada
		Total	Altura Máxima + 3m (13,50m)	13,50m
	Nº de plantas		2 (PB+P1)	2 (PB+P1)
Índice de intensidad de uso			1 vivienda/1200m²	1 vivienda/1584,94m²
Número de aparcamientos privados			1 / vivienda	2 / vivienda
Observaciones:				
- Según el artículo 6.2.02 apartado 2, la altura máxima en edificación escalonada se podrá ver incrementada en un 50% de la altura máxima (total: 10,50m).				

A nivel de cálculos urbanísticos sólo se ha tomado en cuenta el suelo urbano de la parcela. No se ha contemplado la superficie de suelo rústico de la propiedad.

1.2.4. JUSTIFICACIÓN DE LA REORDENACIÓN DE VOLÚMENES PROPUESTA

En cumplimiento del art. 5.1.03 de las NNSS, este Estudio de Detalle tiene por objeto valorar y justificar el menor impacto paisajístico y volumétrico entre la opción de implantar una edificación de 2 alturas (PB+P1) con una ocupación máxima del 25 % o la opción de edificar únicamente en PB pasando a una ocupación de hasta el 40%, en parcelas con una pendiente mayor al 20%.

Las opciones permitidas por las NNSS del tipo vivienda respecto al número de plantas son las siguientes:

- a. Una edificación de PB+PP con una ocupación máxima del 25 %
- b. Una edificación compuesta por planta baja con una ocupación máxima del 40%

De acuerdo con el artículo 46 de la ley LUIB, la intervención no altera el aprovechamiento, el uso global mayoritario, las alturas máximas previstas ni la densidad poblacional que corresponde al terreno comprendido en su ámbito. En ningún caso ocasionarán perjuicio ni alterará las condiciones de ordenación de los predios confrontantes. Así mismo mantiene la edificabilidad, la ocupación y el volumen máximo por edificio definidos en las ordenanzas, respetando los retranqueos a colindantes fijados por la calificación de la zona.

La cota natural del terreno se encuentra por debajo de la cota de la calle que da acceso al mismo. Por la naturaleza topográfica del solar, se plantea la vivienda como edificación escalonada.

Respecto a la altura y adaptación del edificio al terreno, el proyecto de edificación se ajusta al artículo 6.2.02 apartado 2 de las NN.SS., incluyendo su apartado 2, que permite en edificación escalonada fraccionar la planta baja en el número conveniente de partes, cada una cumpliendo la altura máxima.

De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 6.2.03 de las NNUU de las NNSS en relación con la adaptación de los edificios al terreno natural, en el interior de la parcela sólo se prevén movimientos de tierras con la finalidad de excavar el hueco necesario para construir el sótano y aljibes y para mejorar la adaptación del edificio al terreno natural, ejecutando los movimientos de tierra estrictamente necesarios. Se evitan así las grandes excavaciones y aportaciones de tierras compensando con los desmontes y terraplenes a realizar, minimizando igualmente el impacto sobre la vegetación existente.

La solución proyectada se adapta a las características edificatorias de la Urbanización Roca Llisa, a la cual pertenece.

La zona donde se ubica el solar corresponde a una calle sin salida, con parcelas de uso residencial unifamiliar a ambos lados de la calle, en la cual ya hay varias viviendas edificadas y algunas en proceso de construcción. Específicamente en los solares al frente de nuestro objeto de estudio ya existen 2 viviendas construidas de al menos 4 años de antigüedad y 1 vivienda en proceso de construcción. En el solar colindante a la derecha actualmente también hay una vivienda en proceso de edificación.

La vivienda propuesta en nuestra parcela toma en cuenta las construcciones cercanas para mantener la armonía respecto a las características edificatorias y volúmenes ya existentes.

(./.)

1.2.5. SOLUCIÓN ADOPTADA

Debido a la complejidad y dificultades derivadas de aumentar la ocupación de la vivienda del 25% (396,24m²) al 40% (633,98m²) tal como contempla la normativa a cambio de reducir el número de planta de PB+1 a PB, se justifica la volumetría compacta pues en terrenos con esta fuerte pendiente, reducir la ocupación significa reducir drásticamente la afectación al terreno natural, dado la cantidad de desmontes y terraplenes necesarios para integrar las edificaciones y sus elementos de acceso en el terreno.

Al ser este un terreno inclinado, la vivienda proyectada cuenta con tres niveles a diferentes cotas y escalonados entre ellos, fraccionando la planta baja en 2, con el fin de adaptarse a la pendiente en todos sus puntos, sin superar el 1,50m normativo entre el suelo de la planta baja y el terreno natural, en cumplimiento de los artículos 6.2.02 y 6.2.03 de las NN.SS.

Esta tipología responde a la volumetría característica de las viviendas de la urbanización de Roca Llisa y se ajusta a la totalidad de los parámetros de la calificación: E-U6 - Extensiva Unifamiliar 6, de aplicación en el solar objeto del presente Estudio de Detalle. Así el proyecto se adecúa a la ordenación vigente.

Escalonando la vivienda en niveles se fracciona el número de plantas y se cumple el parámetro de altura máxima, al no superar en más de un 50% la altura máxima ($H_{max}=7 + 7/2 = 10,5m$). En este caso, a la altura máxima resultante se le suman 3m. para obtener la altura total ($H_{total}=10,5+3=13,5m$), según lo estipula el art. 6.2.02 de las NN.SS. La construcción por encima de la altura máxima se limita a la superficie de la caja de ascensor, permitida, quedando los niveles inferiores donde se desarrolla el programa residencial semisoterrados, con algunas de sus caras contra el terreno natural.



Como se ha mencionado anteriormente, de acuerdo a lo a lo dispuesto por el artículo 6.2.03 de las NNUU de las NNSS en relación con la adaptación de los edificios al terreno natural, en el interior de la parcela sólo se prevén movimientos de tierras con la finalidad de excavar el hueco necesario para construir el sótano y aljibes y para adaptar el edificio al terreno natural. Se evitan las grandes excavaciones y aportaciones de tierras compensando con los desmontes y terraplenes a realizar.

El proyecto plantea la ubicación de la vivienda en la zona de menor impacto paisajístico, e igualmente, al quedar la cubierta de la vivienda por debajo de la rasante de la calle, se plantea una solución de cubierta ajardinada con el fin de minimizar el impacto desde todos los puntos de vista. En los espacios libres de la parcela se restituirá el arbolado suprimido y durante la obra se mantendrá todo el que no se vea afectado por la implantación de la vivienda.

La vegetación ocupará un espacio mayor que el 50% de la superficie del solar, tal como puede comprobarse en los planos de proyecto, manteniéndose la mayor parte de los pinos existentes en el solar, cumpliendo el art. 6.2.05.1.

En las zonas de retranqueo únicamente está previsto realizar los cuerpos de escalera que sirven de acceso a la vivienda y la plataforma de aparcamiento privado, que se coloca al nivel de la calle y cumpliendo con las condiciones indicadas en el art. 6.2.06 apartado 7 de las NN.SS.

También se respetan las determinaciones del planeamiento en cuanto a los parámetros urbanísticos que fijan las NN.SS. para la zona, sin ocasionar perjuicios a las propiedades vecinas o colindantes, con la solución proyectada.

Haciendo un estudio volumétrico comparativo de trabajar con un único nivel o con dos niveles, como plantea este Estudio de Detalle, se puede deducir que el impacto visual de ambas opciones puede llegar a ser parecido, dado que la edificación queda igualmente por debajo del nivel de la calle y en ambos casos se tendría que escalonar la volumetría acorde a la pendiente y frontalmente siempre acabamos viendo una edificación con más de una planta, pero trabajar con un único nivel obliga a aumentar la ocupación de una manera muy significativa, pasando por normativa del 25% al 40%, que en nuestro caso significan 227,75m² adicionales de ocupación. Ello provocaría muchos más movimientos de tierra, una mayor afectación a la vegetación autóctona del solar y con ello una alteración paisajística mayor.

El presente Estudio de Detalle establece la integración paisajística de la vivienda, acorde con las características tipológicas generales de la zona y tomando en cuenta las obras en su entorno inmediato.

(.)

II. PLANOS

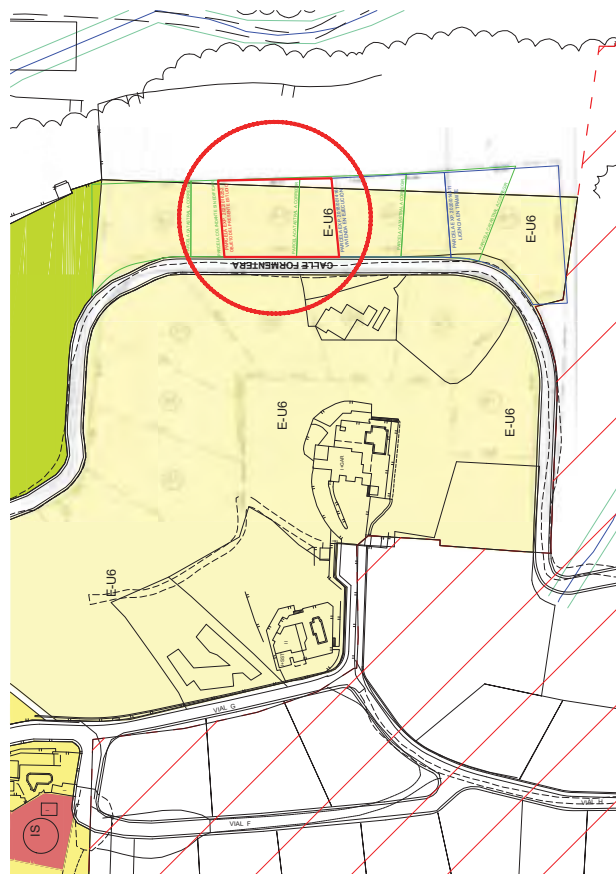
Ver anexo planos.





SITUACIÓN Y LOCALIZACIÓN
E 1:2000

PROYECTO	PLANOS MODIFICADOS DE ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE VOLUMENES PARA LA IMPLANTACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA EN SANTA EULÀRIA DES RIU
PROMOTOR	STARC CONSTRUCCIONES Y REFORMAS S.L. NIF: B57958570
PROYECTISTA	CAJAL FORMENTERA Nº 25, URBANIZACIÓN BOCALISA C.P. 07844, 3M, SANTA EULÀRIA DES RIU - ILLES BALEARS REF. CASAS DEL MEDITERRANEO 071035003R
FECHA	29/10/2023
INDICADA	02/22
INDICADA	A00

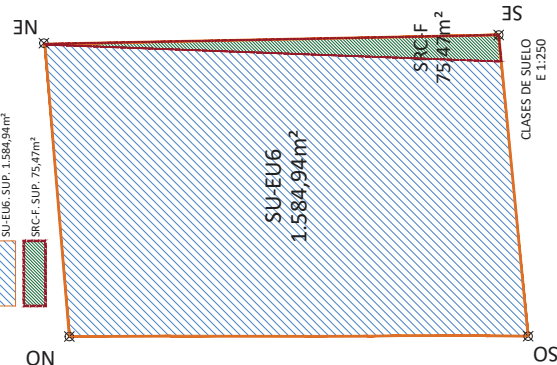


PARCELARIO DE LA URBANIZACIÓN + CATASTRO + LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL SOLAR
SOBRE CALIFICACIÓN DEL SUELO SEGÚN NN.SS.
E 1:1000

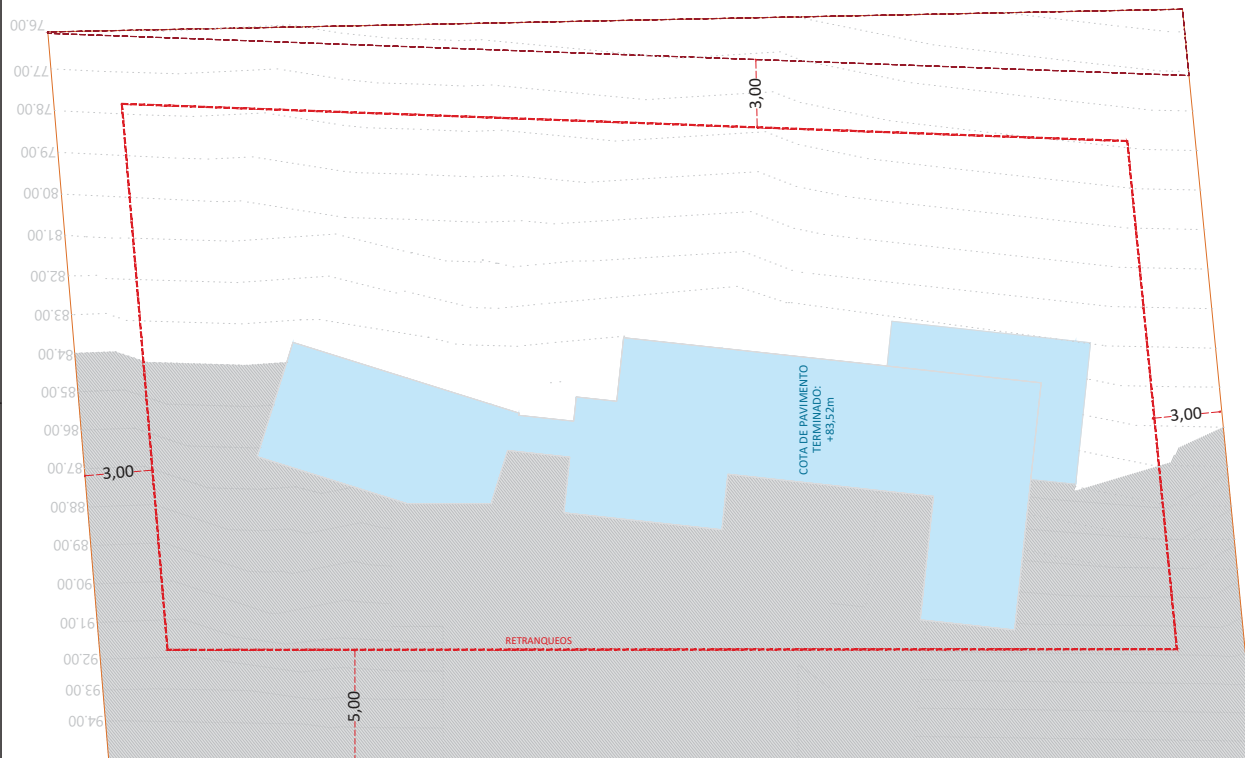
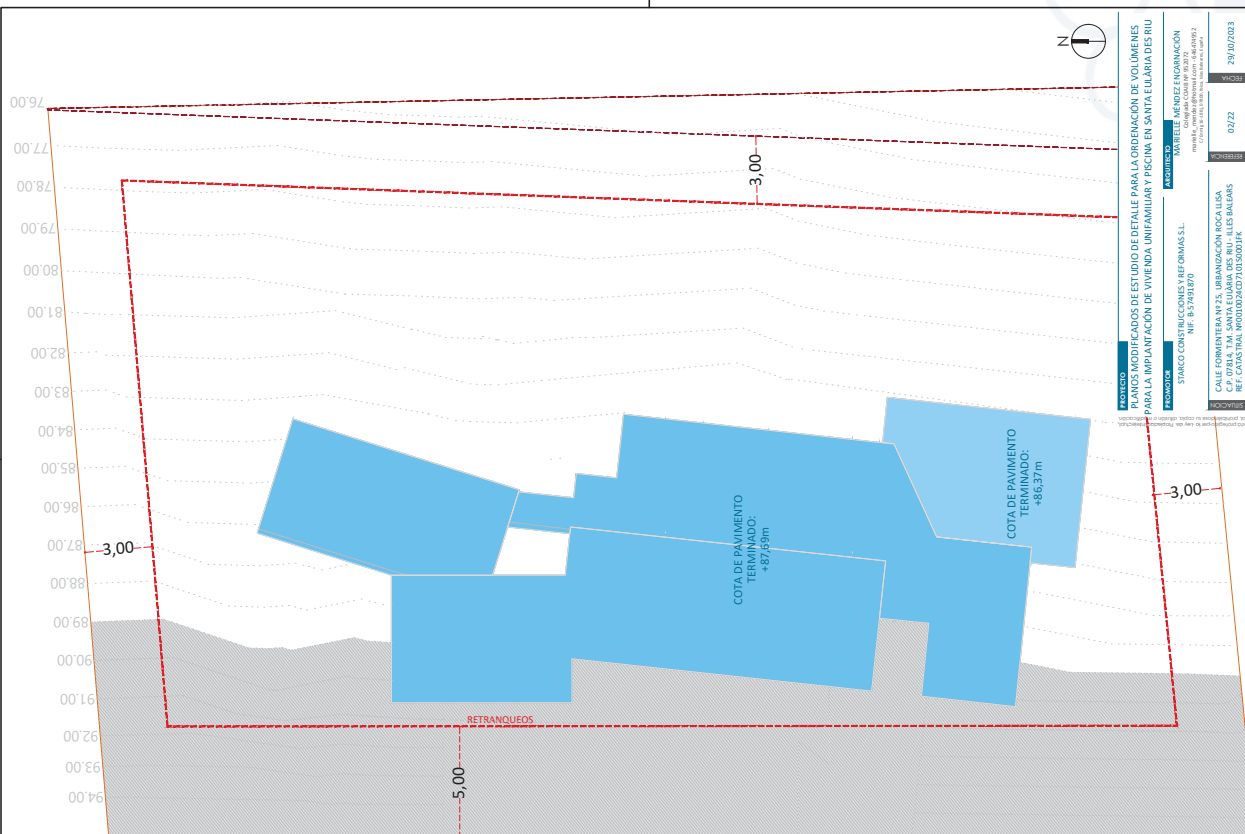
SOLAR Nº 27 SUP. 1.660,40m²

SU-EU6 SUP. 1.584,94m²

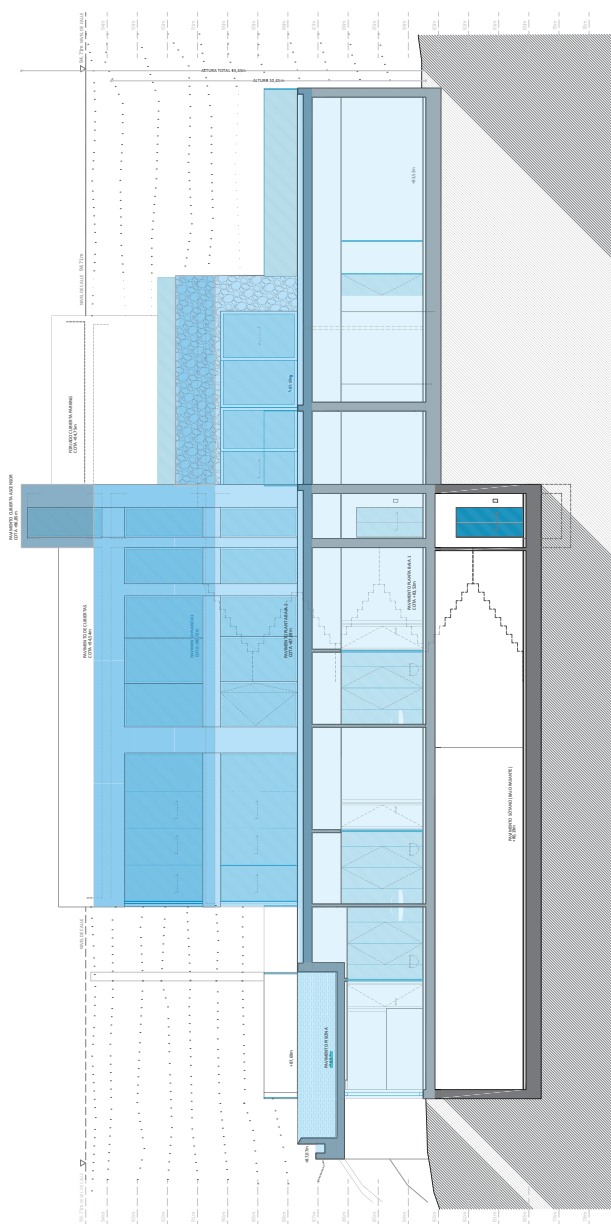
SRC-F SUP. 75,47m²



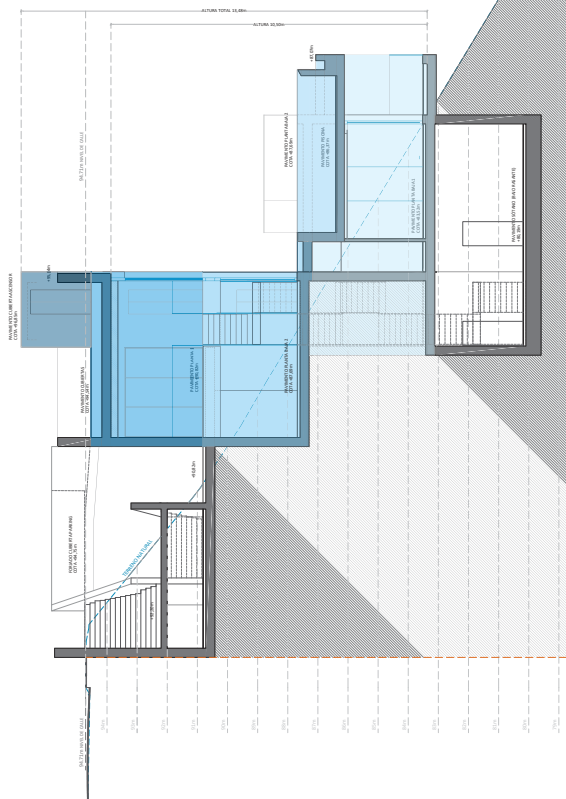
EMPLAZAMIENTO
E 1:250



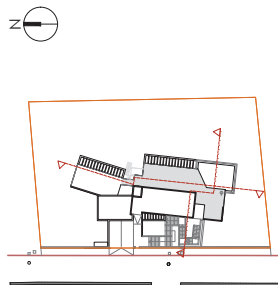
PROYECTO	PLANOS MODIFICADOS DE ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE VOLUMENES PARA LA IMPLANTACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA EN SANTA ELIJA DEL RIU
PROYECTISTA	STARCÓ CONSTRUCCIONES Y REFORMAS S.L. Nº 8.579.650
PROYECTISTA	MAITE LLIBRE ENCARNACIÓN PROYECTISTA: maitellibre.com - 06.65.00.92
FECHA	02/22
REVISIÓN	29/10/2023
PROYECTO	CALLE FORMENTERA Nº 25. URBANIZACIÓN DOCA ALISA C.P. 07014. T.M. SANTA ELIJA DEL RIU - ILLES BALEARS REF. CATASTRAL: 90030004071050031K
PROYECTO	COTAS DE PAVIMENTO SOBRE RASANTE PLANTA BAIJA 1 Y 2
PROYECTO	A01
PROYECTO	E. 1:100



ALZADO ESTE - SECCIÓN LONGITUDINAL



SECCIÓN TRANSVERSAL



PLANO MODIFICADO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE VOLUMENES PARA LA IMPLANTACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR PISCINA EN SANTA ELIABETH DE RIO

PROYECTO

STANLEY CONDELL CONYALES Y ASOCIADOS S.R.L.
CIF: 8-57491270

AUTORIZADO

MARIELLE MURDER ENCARNACION
CIF: 8-10101010

29/10/2023

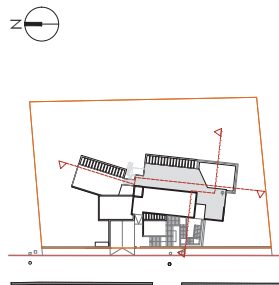
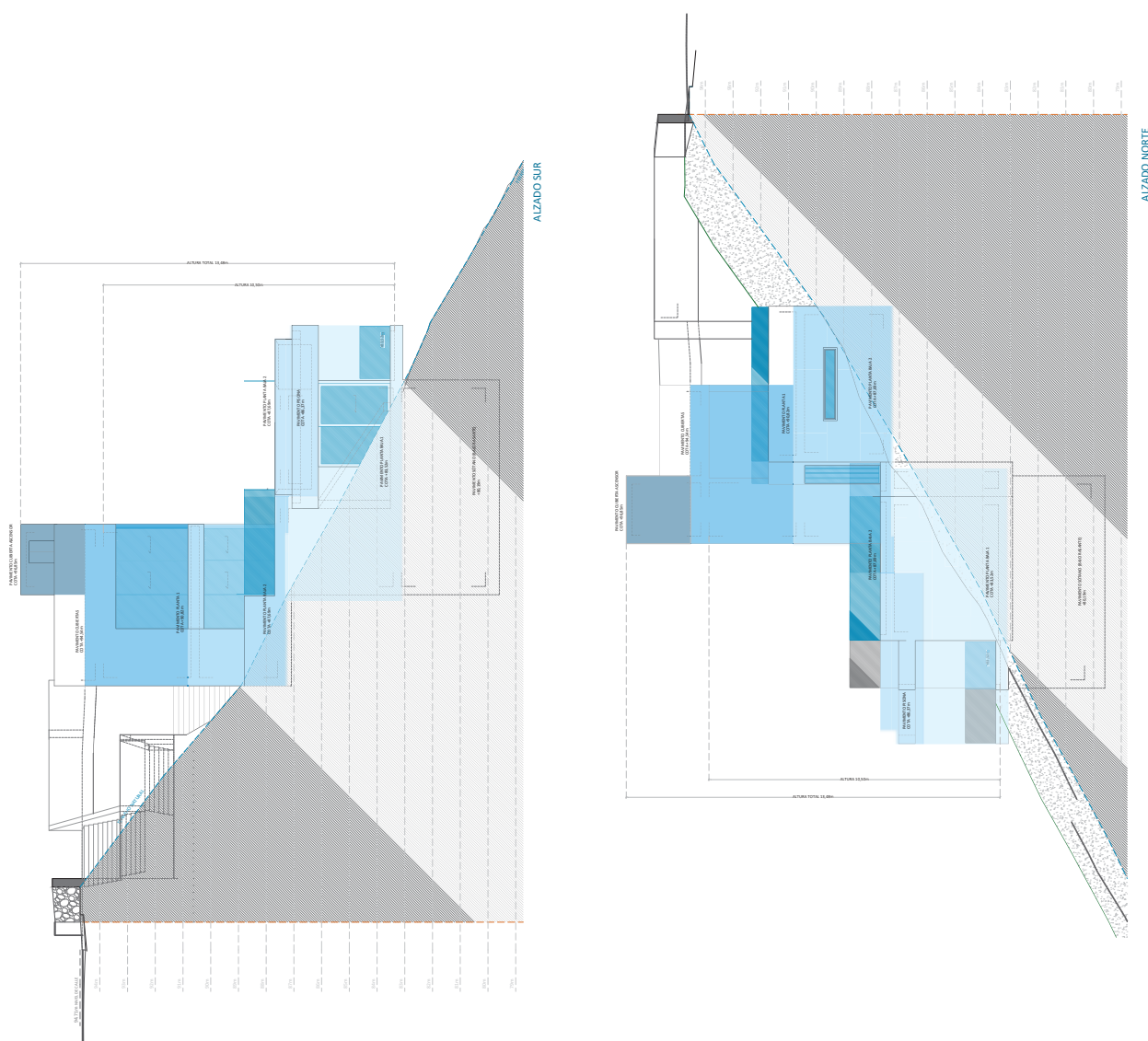
PROYECTO

CALLE FUENTEINTERA N° 25, IBERRIZACION ROCA LUISA
CALLE FUENTEINTERA N° 25, IBERRIZACION ROCA LUISA
REF. CATASTRAL: M001024027-0320001-EC

COTAS DE PAVIMENTO SOBRE RASANTE
ALZADOS / SECCIONES

E: 1:75

A03



PROYECTO		ACTIVIDAD		FECHA	
PLANOS MODIFICADOS DE ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE VOLUMENES PARA LA IMPANTACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y ESPERINA EN SANTA ELIABETH DE RIU		MARTEL MINORI INCARCACION Impugnación por el 15/06/2012 Actuación de la Abg. Dra. Mariana de la Puja		20/10/2013	20/10/2013
SEÑAL CON CARACOLONES Y CORAMISS L Nº 8478/09	02/22	02/22	02/22	02/22	02/22
CALE FORMENTERA N° 25, URBANIZACION RICA LISA DE LAS ALANIAS REF. LA CASTILLA, URBID.02/02/27.500/EN		COTAS DE PAVIMENTO SOBRE RASANTE ALZADOS		E.17/5	A04