



AJUNTAMENT DE
SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARIS)
www.santaetulalia.net

ANUNCIO

Aprobación inicial del Estudio de Detalle para la ordenación de los volúmenes edificables en las parcelas sitas en la calle Buenos Aires, núm. 25 y 29, Urbanización Roca Llisa, Jesús.

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, en sesión de fecha 28 de diciembre de 2023, ha acordado la aprobación inicial del Estudio de Detalle para la ordenación de los volúmenes edificables en las parcelas sitas en la C/Buenos Aires, núm. 25 y 29, Urbanización Roca Llisa, Jesús, 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 se 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 el portal web municipal <https://santaeulariadesriu.com/es/actualidad/anuncios>

Firmado digitalmente en Santa Eulària des Riu

La Alcaldesa

Carmen

Ferrer

Torres

ANUNCI

Aprovació inicial de l'Estudi de Detall per a l'ordenació dels volums edificables en les parcel·les situades al carrer Buenos Aires, núm. 25 i 29, Urbanització Roca Llisa, Jesús.

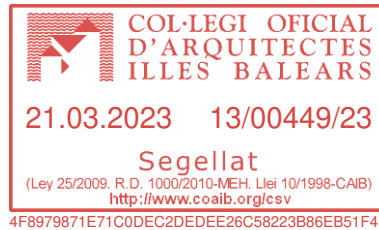
La Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu, en sessió de dia 28 de desembre de 2023, ha acordat l'aprovació inicial de l'Estudi de Detall per a l'ordenació dels volums edificables en les parcel·les situades al carrer Buenos Aires, núm. 25 i 29, urbanització Roca Llisa, Jesús, el 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 al portal web municipal <https://santaeulariadesriu.com/es/actualidad/anuncios>

Signat digitalment a Santa Eulària des Riu

L'Alcaldessa

Carmen Ferrer Torres



**ESTUDIO DE DETALLE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE DOS VIVIENDAS
UNIFAMILIARES AISLADAS CON PISCINA EN DOS PARCELAS
INDEPENDIENTES**

SITUACION: C/ BUENOS AIRES, PARCELAS 70 Y 63 URBANIZACIÓN
ROCALLISA, T.M. SANTA EULÀRIA DES RIU. IBIZA.

PROMOTOR: LA LUNA GMBH.

ARQUITECTA: ARQUITECTURA MINIMUM S.L.P.
MARÍA RODRÍGUEZ-CARREÑO VILLANGÓMEZ



I. MEMORIA DESCRIPTIVA

I.1_ Memoria Expositiva

I.1.1. Objeto del estudio

I.1.2. Promotor

I.1.3. Redactor

I.1.4. Emplazamiento y datos de las parcelas

I.1.5. Antecedentes

I.2_ Descripción de la propuesta

I.2.1 Datos Urbanísticos

I.2.2 Características de las propuestas

I.2.3 Estudio volumétrico

I.3_ Conclusiones

II. MEMORIA GRÁFICA

SO_ SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

VIVIENDA 1:

V1e_ ESQUEMAS
V1_00_3D Y SUPERFICIES
V1_01_NIVEL -1
V1_02_NIVEL 0
V1_03_NIVEL 1
V1_04_NIVEL 2
V1_05_CUBIERTAS
V1_06SECCIONES TRANSVERSALES

VIVIENDA 2:

V2e_ ESQUEMAS
V2_00_3D Y SUPERFICIES
V2_01_NIVEL -1
V2_02_NIVEL 0
V2_03_NIVEL 1
V2_04_CUBIERTAS
V2_05_SECCIONES



MEMORIA DESCRIPTIVA



I.1 MEMORIA EXPOSITIVA

I.1.1 Objeto del Estudio

Se redacta el presente estudio de detalle con el fin de documentar opciones volumétricas para la construcción de dos viviendas unifamiliares de nueva planta en la Urbanización Roca Llisa. Se plasma aquí por tanto la documentación gráfica y escrita de ambas propuestas para cada uno de los solares, así como el proceso seguido para llegar a conocer las principales características que los definen. De esta manera, obtendremos una visión general acerca de la volumetría y estrategia proyectual que nos lleven a discernir sobre cuál es la forma más adecuada de abordar el proyecto.

I.1.2 Promotor

Nombre: LA LUNA GMBH

CIF: [REDACTED]

Dirección: MUFFAT STRASSE [REDACTED] MUNICH 80803 (ALEMANIA).

Administrador: Hans Markus Wittmann

NIE: [REDACTED]

I.1.3 Redactor

Nombre equipo redactor: Arquitectura Minimum S.L.P.

Administradora: María Rodríguez-Carreño Villangómez

Nº Colegiado COAIB: 951 [REDACTED] Y 286 [REDACTED]

Teléfono de contacto: [REDACTED]

Dirección: Paseo Juan Carlos I, [REDACTED]

e-mail [REDACTED]

I.1.4 Emplazamientos y datos de las parcelas

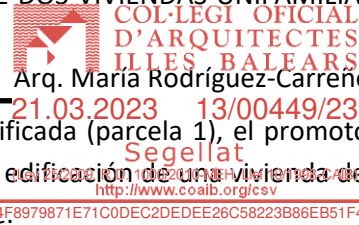
Parcela denominada 1 (parcela nº70):

- C BUENOS AIRES Nº25- ROCA LLISA - SANTA EULÀRIA DES RIU
- Ref. Catastral Nº **0010070CD7100N0001JH**
- FINCAS REGISTRALES nº **20863 Y nº 20864** (IDUFIR): **07036000256973 y 07036000256980**

Parcela denominada 2 (parcela nº 63):

- C BUENOS AIRES Nº29- ROCA LLISA - SANTA EULÀRIA DES RIU
- Ref. Catastral Nº **0010069CD7100N0001SH**
- FINCA REGISTRAL nº **37604** (IDUFIR): **07036000416032**

La ubicación del estudio de detalle corresponde a dos parcelas independientes con referencias catastrales anteriormente indicadas, en la Calle Buenos Aires nº 25 y 29 de la urbanización Roca Llisa del término municipal de Santa Eulària des Riu, en la isla de Ibiza, tal y como se especifica en el plano de situación y emplazamiento adjunto a este proyecto.



Una de las parcelas se encuentra actualmente edificada (parcela 1), el promotor pretende la demolición total de la edificación para la posterior edificación de una vivienda de nueva planta según propuesta adjunta en este estudio de detalle.

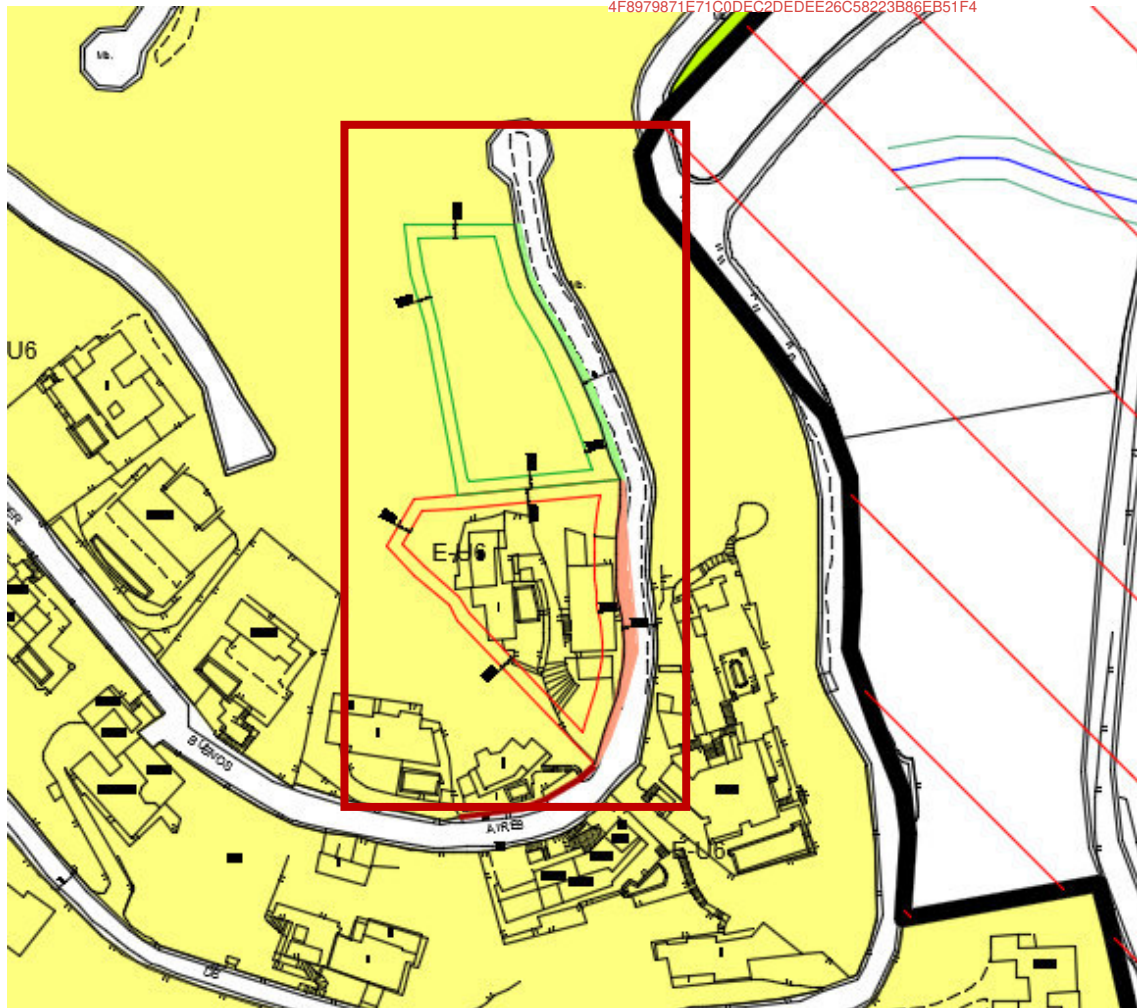
Por otro lado, la parcela 2 se encuentra sin edificar.

La morfología de ambas parcelas es irregular. La parcela consta de una pendiente natural del terreno abrupta.

Se adjunta plano de emplazamiento y situación necesarios para definir su exacta ubicación, así como fotografías que documentan su estado actual.

PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL DE ROCA LLISA y NNSS Santa Eulalia del Río
CALIFICACIÓN DE LA PARCELA: E-U6





Clasificación de las NNSS En rojo parcela 1, en verde parcela 2

I.1.5_Antecedentes

La parcela 2 se encuentra sin edificar, y se ha de completar la urbanización prolongando el tramo de vial existente de la Calle Buenos Aires en todo su frente de fachada.

La parcela 1 se encuentra edificada, se va a presentar con posterioridad a este Estudio de Detalle un proyecto demolición de la totalidad y un proyecto básico para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada con piscina, que sustituya a lo existente.

De manera simultánea a la edificación se realizará la urbanización correspondiente a la ejecución del vial e infraestructuras necesarias en los frentes de fachada para conseguir la consideración de Solar.



FOTOGRAFÍAS PARCELA 1:

Estado actual final de la Calle Buenos Aires.



Acceso desde vial



Acceso peatonal de nivel -2 a nivel -1



Acceso de nivel -1 a nivel 0



Acceso de nivel -1 a nivel 0



nivel 0, 1 y 2



Vistas desde nivel 2



Nivel 1 y 2



I.2 DESCRIPCIÓN DE LAS PROPUESTAS

I.2.1 Datos Urbanísticos

Se adjuntan las condiciones urbanísticas de las parcelas. Los mayores condicionantes son a la adaptación al terreno y la altura máxima escalonada.

Las parcelas en las cuales se pretende actuar están calificadas como Suelo Urbano Extensiva Unifamiliar 6 (EU-6) y cumple con todos los requisitos solicitados para tal calificación. La normativa urbanística aplicable son las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento del Término municipal de Santa Eulalia del Río (de fecha 23-11-2011).

El entorno que rodea la edificación es de terrenos con pendiente acusada, erosionados por el paso del agua y sin vegetación consolidada.

Las infraestructuras necesarias según el art. 22 de la LUIB para que la parcela cumpla con las condiciones de solar son:

1. Los servicios urbanísticos básicos estarán constituidos por las siguientes redes de infraestructura:

- a) Viaria, pavimentada debidamente con, en su caso, aceras encintadas y que tenga un grado de consolidación suficiente para permitir la conectividad con la trama viaria básica.*
- b) Abastecimiento de agua.*
- c) Suministro de energía eléctrica.*
- d) Alumbrado público.*
- e) Saneamiento de aguas residuales.*

2. Los servicios urbanísticos básicos tendrán las características adecuadas para el uso del suelo previsto en el planeamiento urbanístico que lo clasifica.

Según el art 25 de la LUIB:

1. Tendrán la consideración de solar los terrenos clasificados como suelo urbano que sean aptos para la edificación, según la calificación urbanística, y cumplan los siguientes requisitos

a) Linden con espacio público.

b) Dispongan efectivamente, a pie de la alineación de la fachada de la parcela colindante con espacio público, de los servicios urbanísticos fijados por el planeamiento urbanístico y, como mínimo, de los básicos señalados en el artículo 22 de la presente ley. Cuando la parcela linde con más de un espacio público, el requisito de los servicios de suministro y evacuación sólo será exigible en uno de ellos. El simple hecho de que el terreno linde con carreteras y vías de conexión interlocal o con vías que delimiten el suelo urbano no implicará que el terreno tenga la condición de solar.

c) Tengan señaladas las alineaciones y las rasantes, en el caso de que el planeamiento urbanístico las defina.

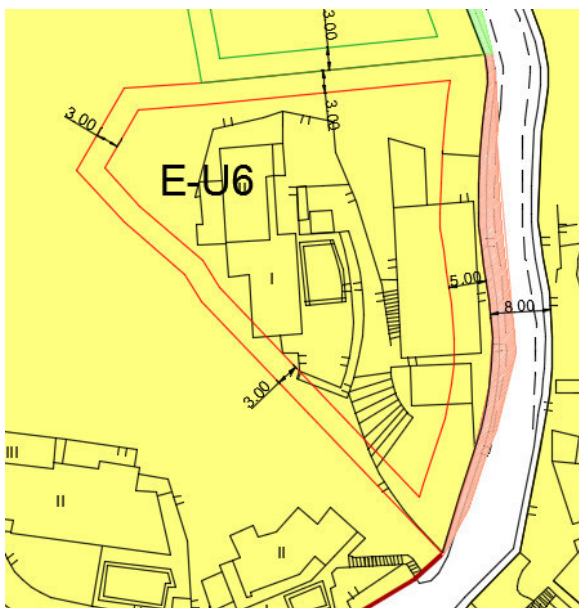
d) No hayan sido incluidos en un ámbito sujeto a actuaciones urbanísticas pendientes de desarrollo.

e) Se hayan cedido, en su caso, los terrenos exigidos por el planeamiento para destinarlos a espacios públicos con vistas a regularizar alineaciones o a completar la red viaria.

2. Tener la condición de solar será requisito imprescindible para que se pueda otorgar la licencia de edificación. No obstante, excepcional y motivadamente, se podrán autorizar la edificación y la urbanización simultáneas en los términos que se establezcan reglamentariamente o, en su defecto, en el plan general o en los planes de ordenación detallada, en los supuestos contenidos en las letras a), b) y d) del artículo 23.2 de la presente ley.

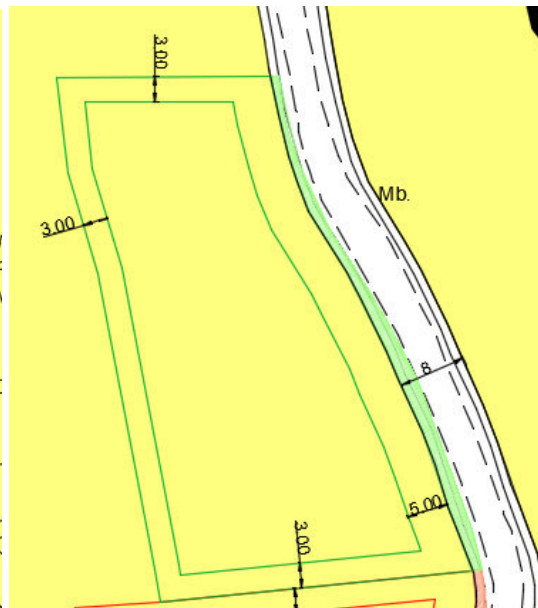
Las parcelas actualmente no reúnen las condiciones básicas para ser solar, por no haberse ejecutado en todo su frente de fachada lo exigido en el art. 22 de la LUIB, por lo que de forma simultánea a la edificación se ejecutará la urbanización.

Se deberán a su vez formalizar las cesiones a vial de ambas parcelas para cumplir con las alineaciones marcadas por las NNSS:



Cesiones a vial de la parcela 1,

Superficie de cesión =148,79 m²

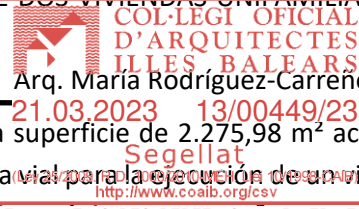


Cesiones a vial de la parcela 2.

Superficie de cesión =88,08 m²

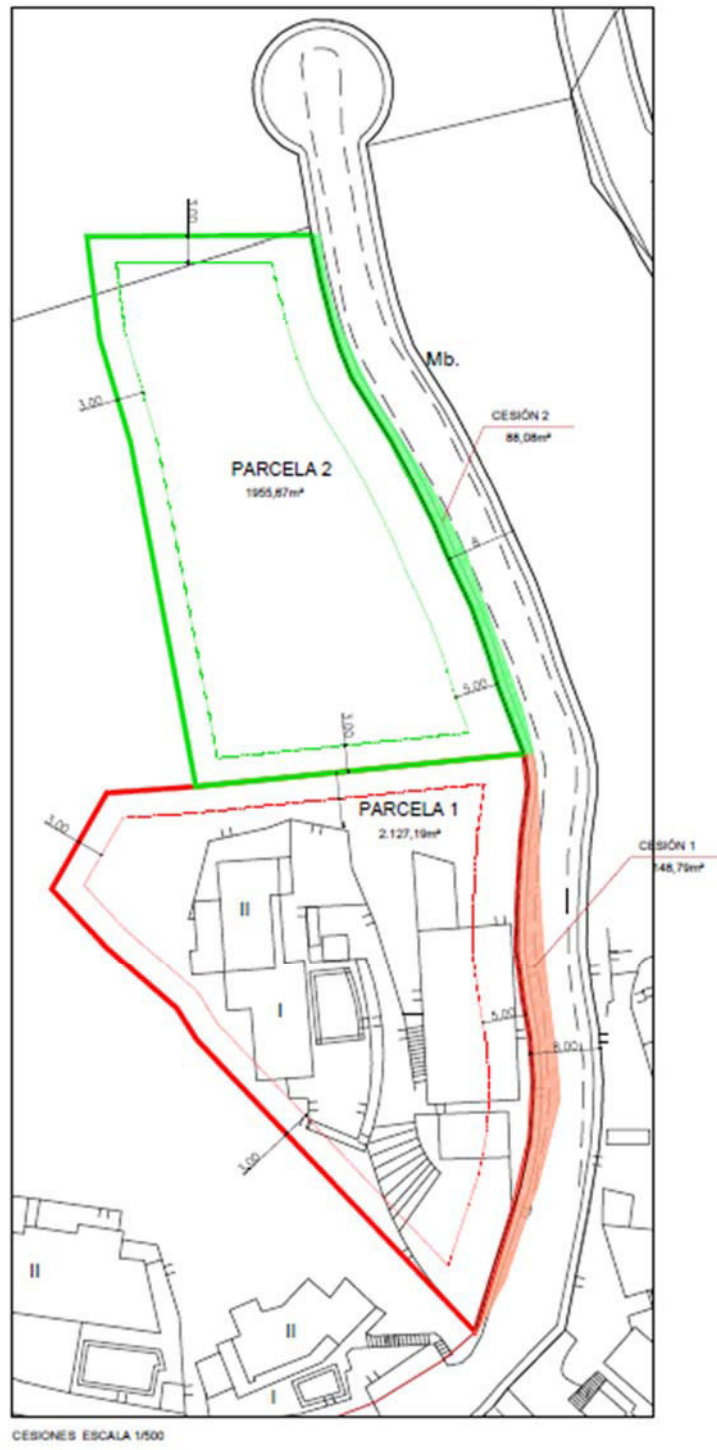
I.2.2_ Características de las Parcelas

Para el cálculo de los parámetros urbanísticos se ha utilizado la superficie real de la parcela, que será actualizada para coordinarse con catastro y registro en el momento de realizar las cesiones obligatorias para la construcción del vial.









Según medición topográfica la parcela 1 tiene una superficie de 2.275,98 m² actualmente, de esta se descuentan 148,79m² de cesión obligatoria a vial para la ejecución de un vial de 8 metros de ancho. **Por lo que la superficie final de la parcela será de 2.127,19 m².**

EN el caso de la parcela 2, según medición topográfica actualmente tiene una superficie de 2.043,75 m², de ésta se descuentan 88,08 m² de cesión obligatoria a vial para la ejecución de un vial de 8 metros de ancho. **Por lo que la superficie final de la parcela será de 1955,67 m².**



I.2.3_ Estudio Volumétrico de las parcelas

Se establecen la siguiente leyenda en la memoria gráfica en la zona de intervención y con la siguiente leyenda de color:

Volúmen bajasante	
Volumen computable 100%	
Volumen computable 50%	
Pérgola computable 0%	
Piscina	
Huella de edificaciones a demoler	

PARCELA 1

Como se ha expuesto anteriormente, la parcela 1 se encuentra edificada. La totalidad de las edificaciones serán demolidas a voluntad de la propiedad.

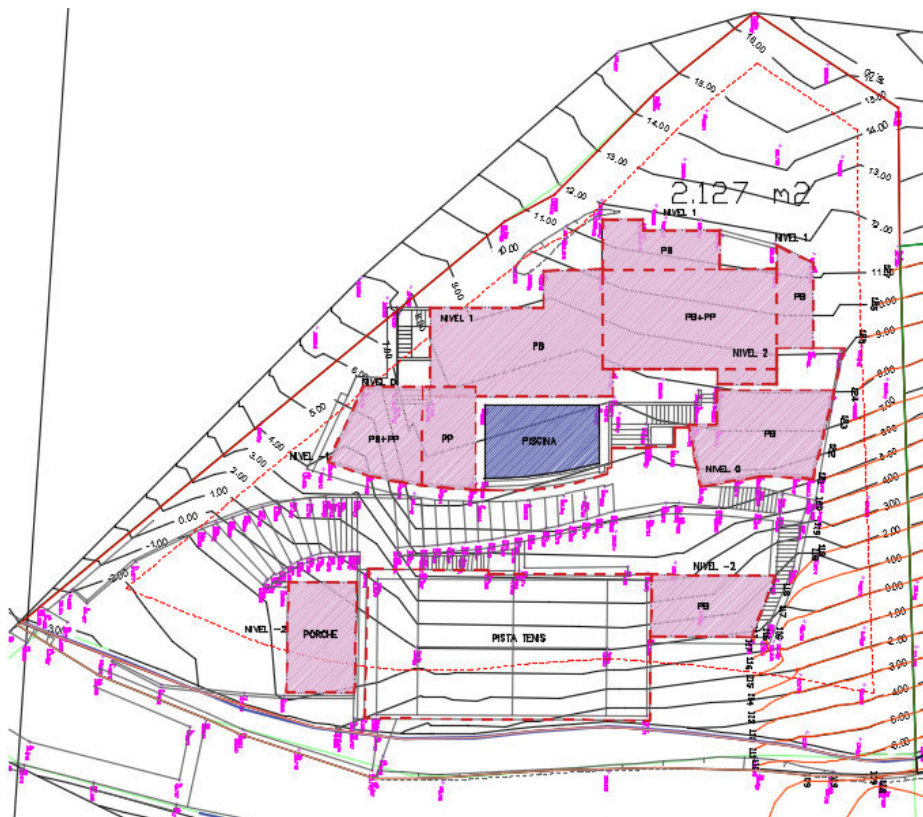


Imagen 1_edificaciones a demoler

**COL·LEGI OFFICIAL
D'ARQUITECTES
IL·LES BALEARS**
Arq. María Rodríguez-Carreño Villangómez
21.03.2023 13/00449/23
Segellat
(Ley 25/2009, R.D. 1000/2010-MEH, Llei 10/1998-CAB)
<http://www.coalb.org/csv>
4F8979871E71C0DEC2DEDEE26C58223B86EB51F4

Se plantea en el nuevo proyecto una edificación escalonada en tres niveles para cumplir con el art. 6.2.02.



Imagen 2_SECCIÓN TRANSVERSAL

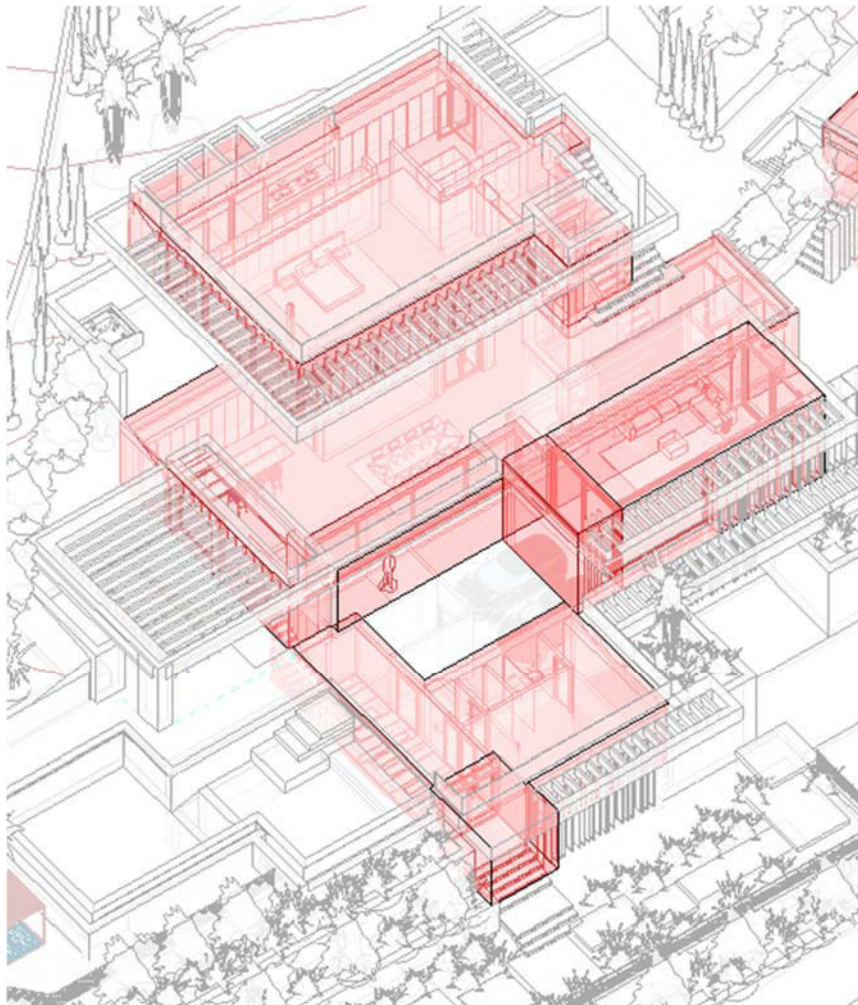


Imagen 3_Propuesta volumétrica. Áreas computables

Nivel -1:

Compuesto por una zona habitable (en rojo) y computable en edificabilidad compuesto por hall de entrada, con porche de entrada (en naranja), un aseo y un dormitorio doble con baño en suite. Además de un cuarto técnico para la piscina y un garaje, ambas no computables (en verde) al estar completamente bajo rasante del terreno natural. El garaje está 1 metro por debajo del nivel de la zona habitable.

Segellat
(Ley 25/2009, R.D. 1000/2010-MEH, Llei 10/1998-CAB)
<http://www.caib.es>
4F8979871E71C0DEC2DEDEE26C58223B86EB51F4

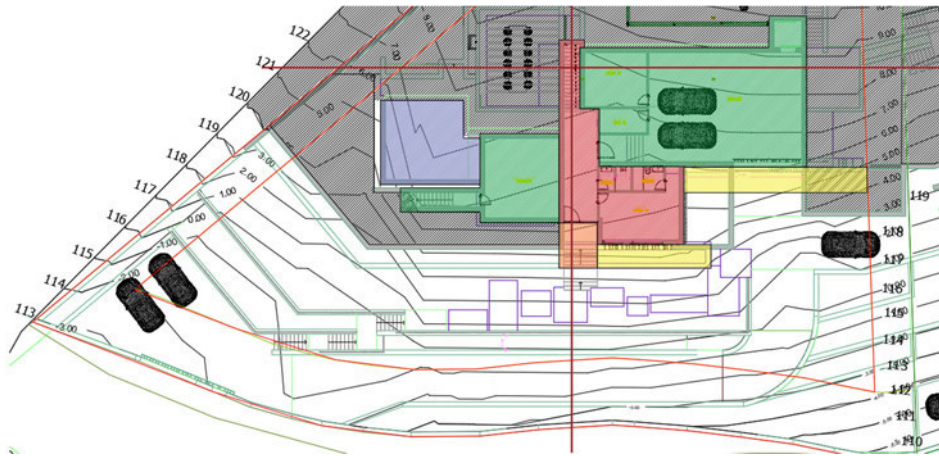


Imagen 4_NIVEL -1

Nivel 0:

Compuesto por una zona habitable (en rojo) y computable en edificabilidad compuesto por un estar comedor cocina, aseo, vinoteca y un porche hacia la terraza de la piscina (en naranja) También aparece una pérgola (en amarillo) adosada a la fachada oeste. Además de un cuarto técnico para la piscina y un garaje, ambas no computables (en verde) al estar completamente bajo rasante del terreno natural. El garaje está 1 metro por debajo del nivel de la zona habitable.

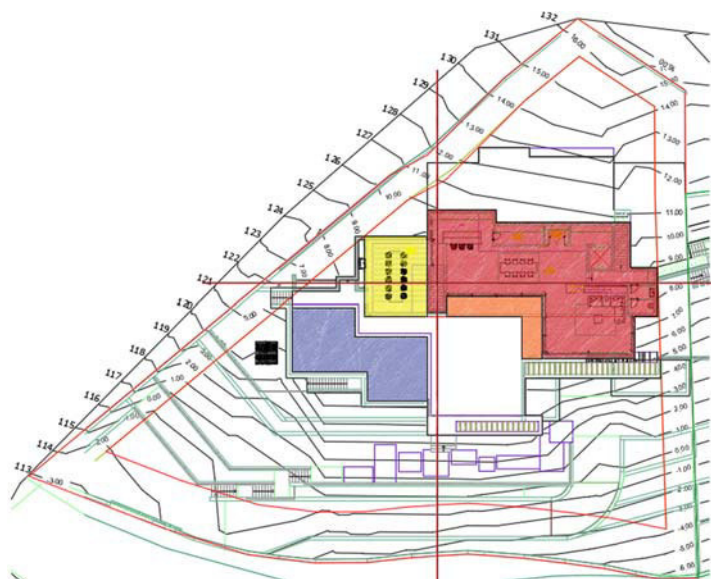


Imagen 5_NIVEL 0

Nivel 1:

Compuesto por una zona habitable (en rojo) y computable (en amarillo) compuesto por un dormitorio doble, un baño, y un vestidor. También aparece una pérgola (en amarillo) adosada a la fachada suroeste y un tramo en fachada este.

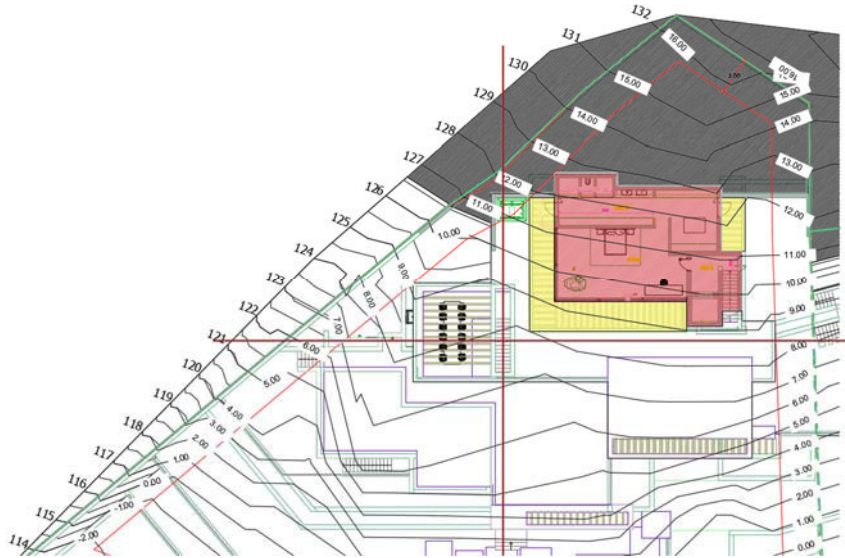


Imagen 6_ NIVEL 1



Respecto a la edificación existente, se reduce el número de plantas existentes de 5 a 3, mejorando la integración en el terreno y reduciendo el impacto visual.



Imagen 7_ edificación actual



Imagen 8_ propuesta



Imagen 9_ edificación actual



Imagen 10_ propuesta

**COL·LEGI OFFICIAL
D'ARQUITECTES
IL·LES BALEARS**
Arq. María Rodríguez-Carreño Villangómez
21.03.2023 13/00449/23
Segellat
(Ley 25/2009, R.D. 1000/2010-MEH, Llei 10/1998-CAB)
<http://www.coalb.org/csv>
4F8979871E71C0DEC2DEDEE26C58223B86EB51F4

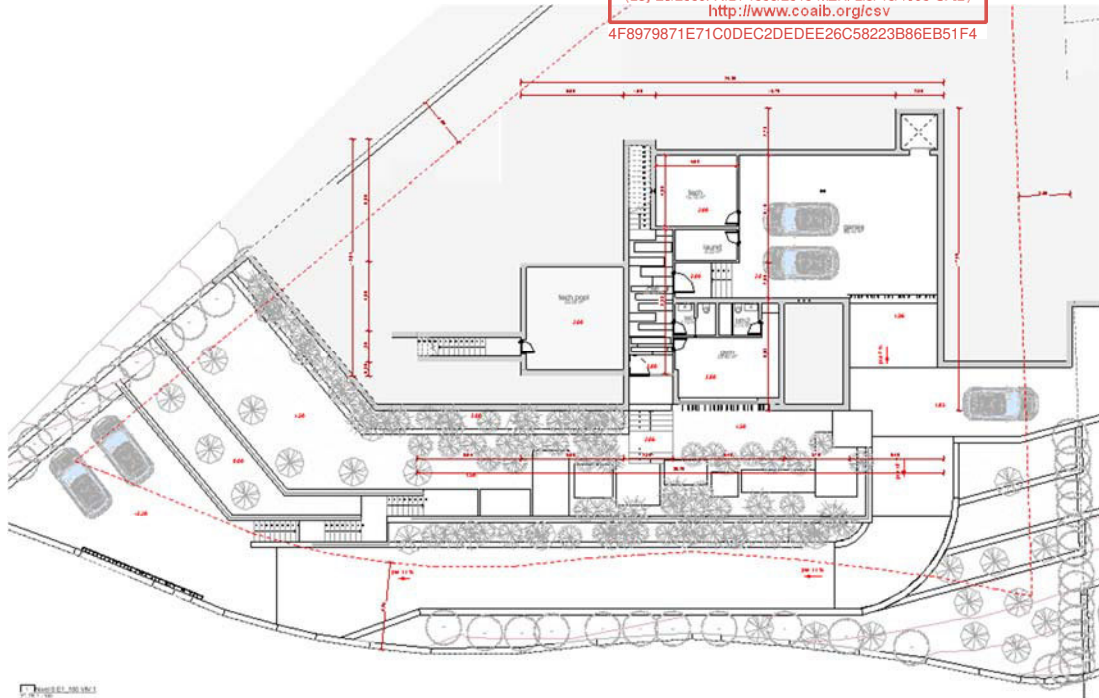


Imagen 11_ NIVEL -1

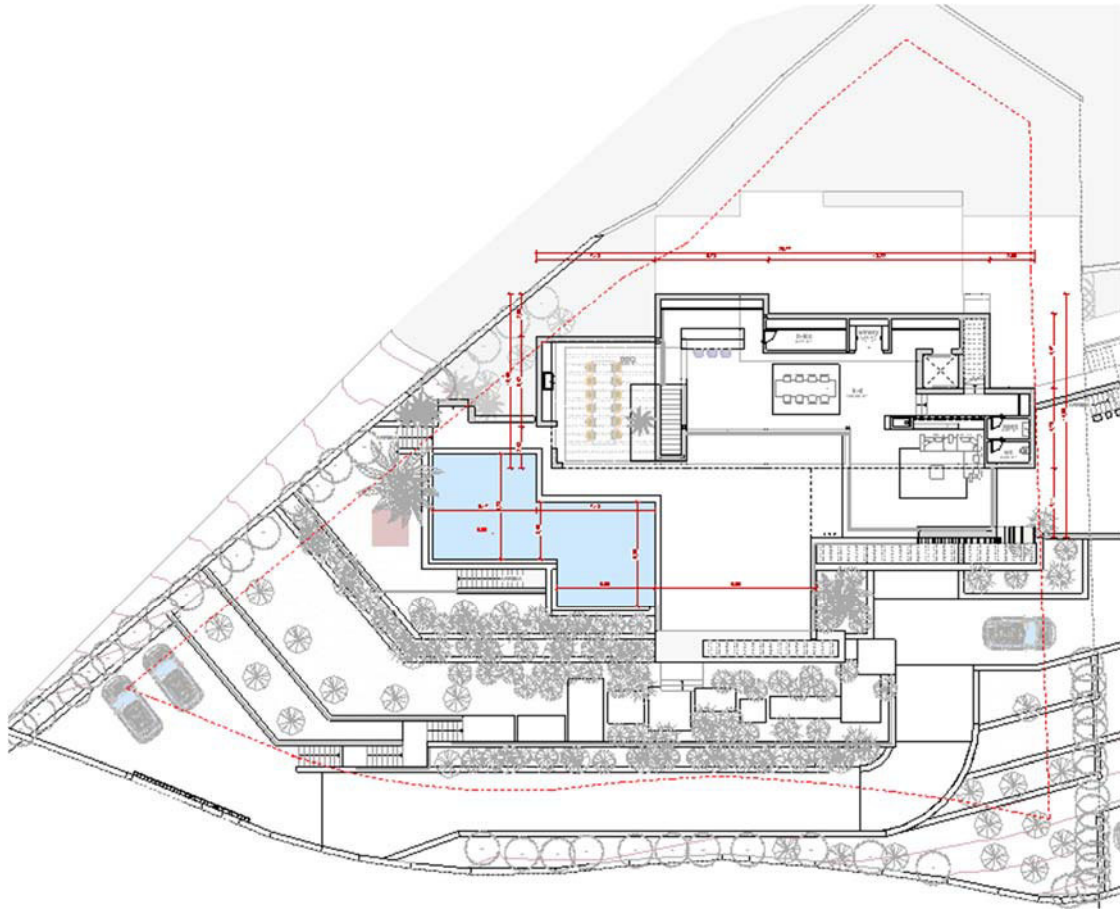


Imagen 12_ NIVEL 0

**COL·LEGI· OFICIAL
D'ARQUITECTES
ILLES·BALEARS**
Arq. María Rodríguez-Carreño Villangómez
21.03.2023 13/00449/23
Segellat
(Ley 25/2009, R.D. 1000/2010-MEH, Llei 10/1998-CAB)
<http://www.coalb.org/esv>
4F8979871E71C0DEC2DEDEE26C58223B86EB51F4

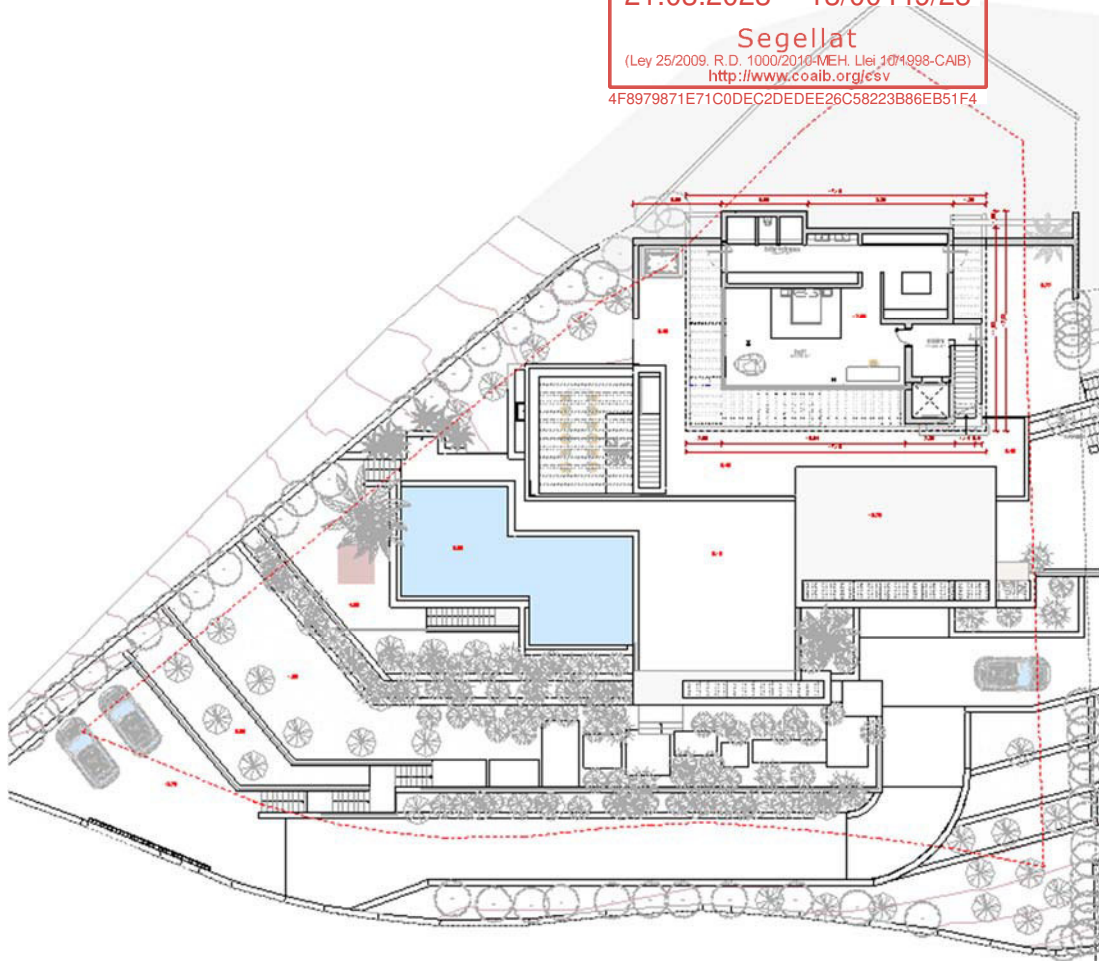


Imagen 13_ NIVEL 1

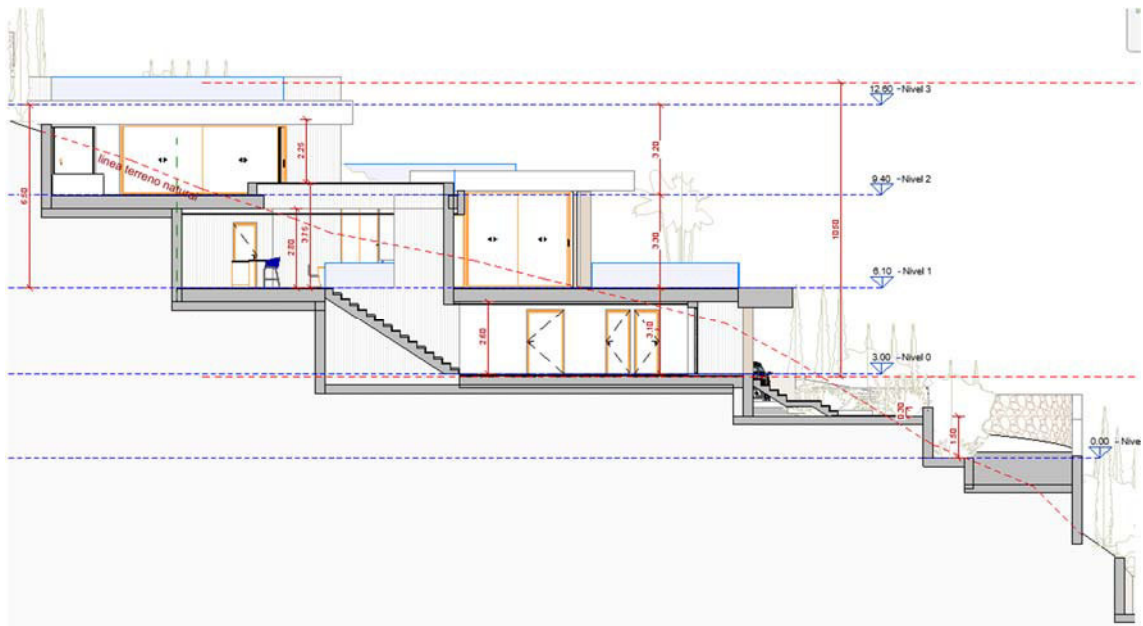


Imagen 14_ SECCIÓN TRANSVERSAL POR ESCALERA DE N.-1 A N.0



Imagen 17_ VOLUMETRÍA FACHADAS OESTE



Imagen 18_ VOLUMETRÍA FACHADAS ESTE



Imagen 19_ VOLUMETRIA FACHADA SUR



Imagen 20_ VOLUMETRIA FACHADA SUR



MEMORIA URBANÍSTICA

Normativa urbanística

En cumplimiento del artículo 152, punto 2, de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre de 2017, de Urbanismo de las Illes Balears, publicada en el BOIB núm. 160 de 29 de diciembre de 2017, a continuación, se relacionan los puntos a cumplimentar.

Finalidad

Construcción de una vivienda unifamiliar aislada con piscina

Uso de la construcción

Vivienda unifamiliar

Adecuación a la ordenación vigente

El proyecto se ajusta a lo especificado en las NNSS de Santa Eulalia del Rio de 2011 y a la modificación puntual nº 8.

Cumplimiento del art. 68.1 de la LUIB

El proyecto está en consonancia con el entorno más inmediato, y con el espíritu general de la ordenación que el planeamiento.

Transcripción del artículo 68.1 de la Ley 12/2017, de Urbanismo de las Illes Balears:

“Artículo 68. Normas de aplicación directa

1. De conformidad con la legislación estatal de suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones se adaptarán, en los aspectos básicos, al ambiente en que estuviesen situadas, y a este efecto:

a) Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional armonizarán con estos, o cuando, sin existir conjuntos de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de las características indicadas.

b) En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, la masa, la altura de los edificios, los muros y los cierres o la instalación de otros elementos, limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo.

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS
 CON PISCINA EN DOS PARCELAS INDEPENDIENTES
 ARQUITECTURA MINIMUM S.L.P.



PROYECTO	Estudio de Detalle de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina en construcción (PARCELA 1)
EMPLAZAMIENTO	Calle Buenos Aires
MUNICIPIO	Santa Eulalia del Rio
PROMOTOR	LA LUNA GHMB
PROYECTISTA	Arquitectura Minimum SLP

ANEXO A LA MEMORIA URBANÍSTICA

Art. 152.2 de la Ley 12/2017 de Urbanismo de las Illes Balears (BOIB núm. 160 de 29/12/2017)

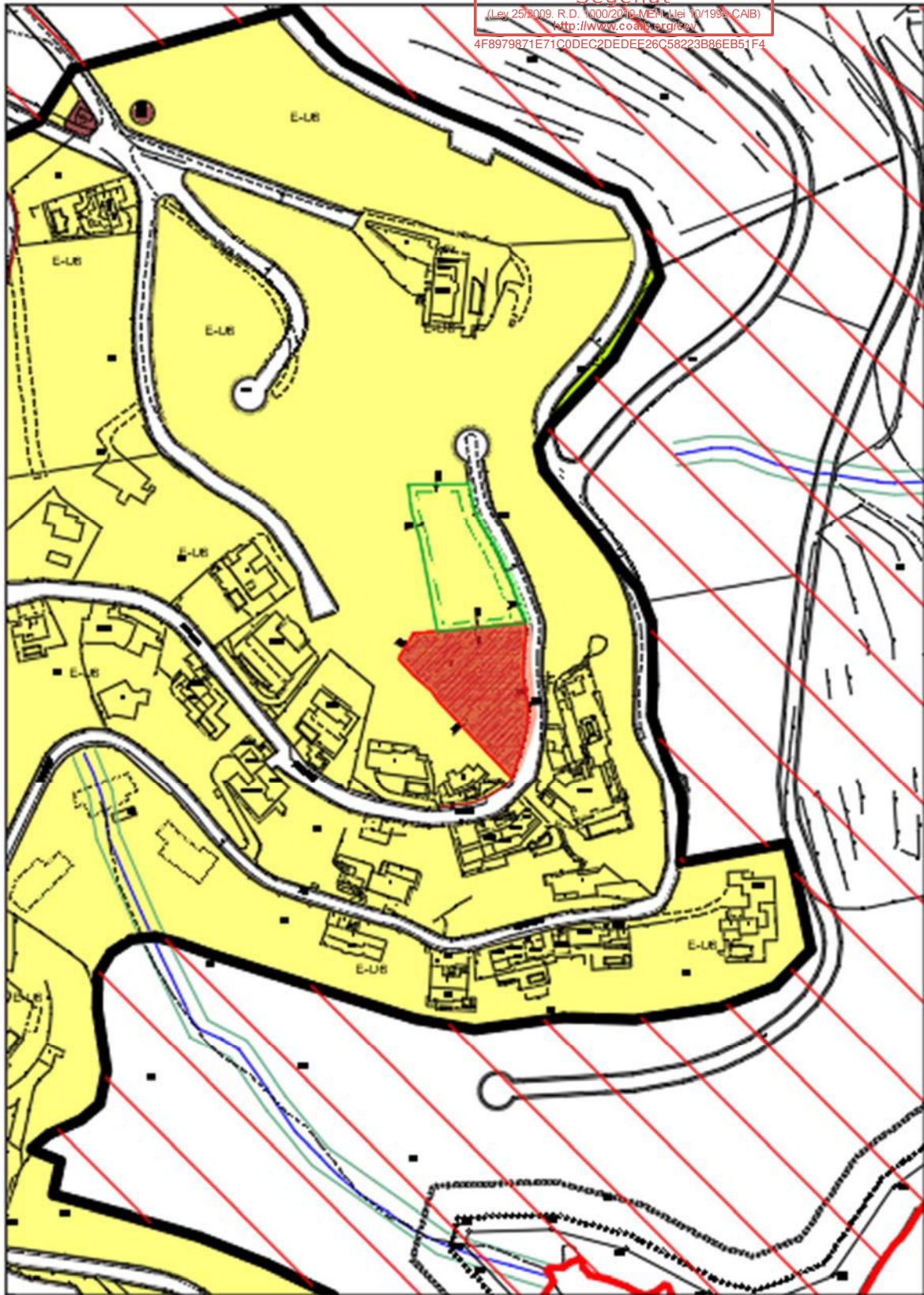
Planeamiento vigente:	Municipal	NN SS Santa Eulalia del Rio 2011
	Sobre parcela	Plan Parcial de Rocallisa – Modificación 8 NNSS

Reúne las condiciones de solar según el Art. 25 de la LUIB Si No

CONCEPTO		PLANEAMIENTO	PROYECTO
Clasificación del suelo		Urbano	Urbano
Calificación		U6	U6
Parcela	Fachada mínima	25 m	>25m
	Parcela mínima	1200 m2	2.127,19m ²
Ocupación o Profundidad edificable		25% -	24,8 % (527,79 m2) -
Volumen (m ³ /m ²)		1500 m3	1.492m3
Edificabilidad (m ² /m ²)		0,25 m2/m2	0,21 m2/m2(447,20 m2)
Uso		Vivienda Unifamiliar	Vivienda Unifamiliar
Situación edificio en parcela/ Tipología		Aislada	Aislada
Separación linderos	Entre edificios	6	-
	Fachada	5	11,70
	Fondo	3	8,78
	Derecha	3	3,15
	Izquierda	3	5,15
Altura	Metros	Reguladora	-
		Total	7 (10.50) *
	Núm. de plantas	2	2
Índice de intensidad de uso		1 viv / solar	1 viv / solar
Observaciones: Se ejecutarán las obras para completar la urbanización de manera simultánea.			

Fecha y firma del arquitecto:

PLANO DE EMPLAZAMIENTO



Segellat
(Ley 25/2009, R.D. 1000/2010, MEF/Mei 10/1998, CAB)
<http://www.coalib.org/>
4F8979871E71C0DEC2DEDEE26C58223B86EB51F4

ESCALA:	RÚSTICO	URBANO
	1/10.000	1/2.000



PARCELA 2:

Como se ha expuesto anteriormente, la parcela 2 no es en la misma manera que en la otra parcela, se plantea un escalonamiento de la edificación en tres niveles. Un primer nivel (-1) de garaje e instalaciones, y sobre este adaptándose a la pendiente del terreno, dos niveles escalonados sobre rasante.

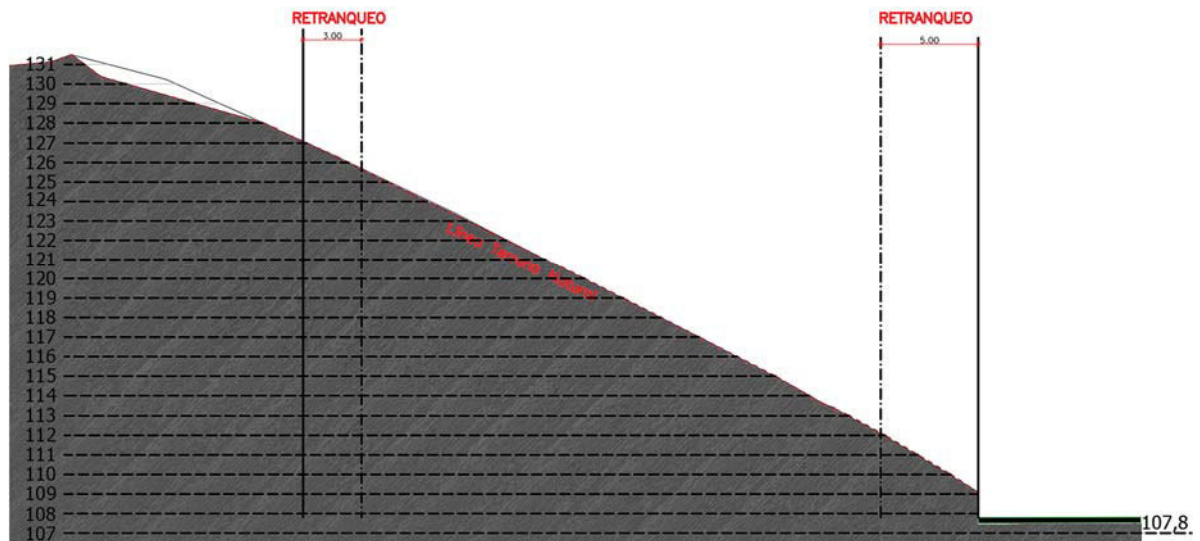


Imagen 21_seccion transversal de parcela.

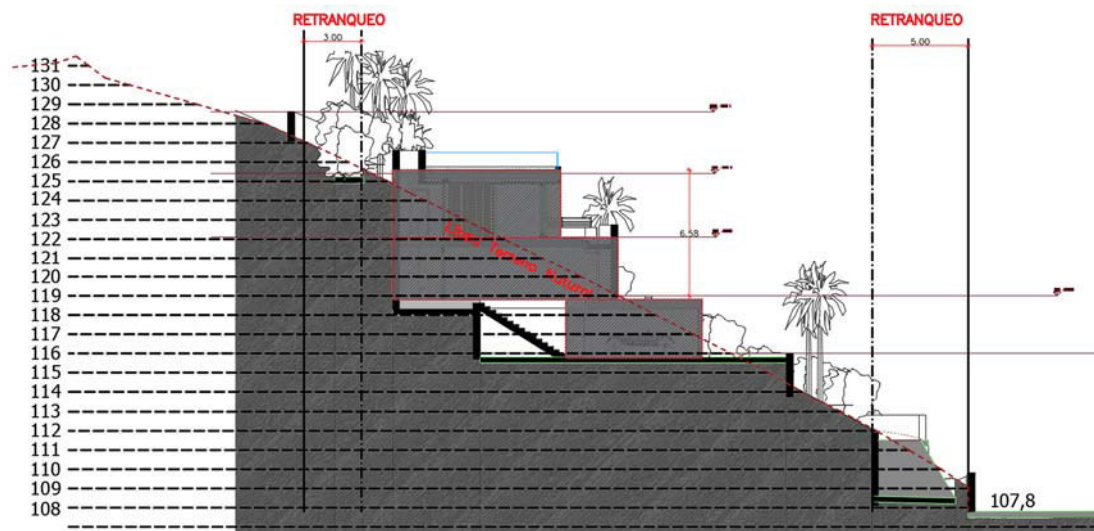


Imagen 22_seccion transversal de propuesta.

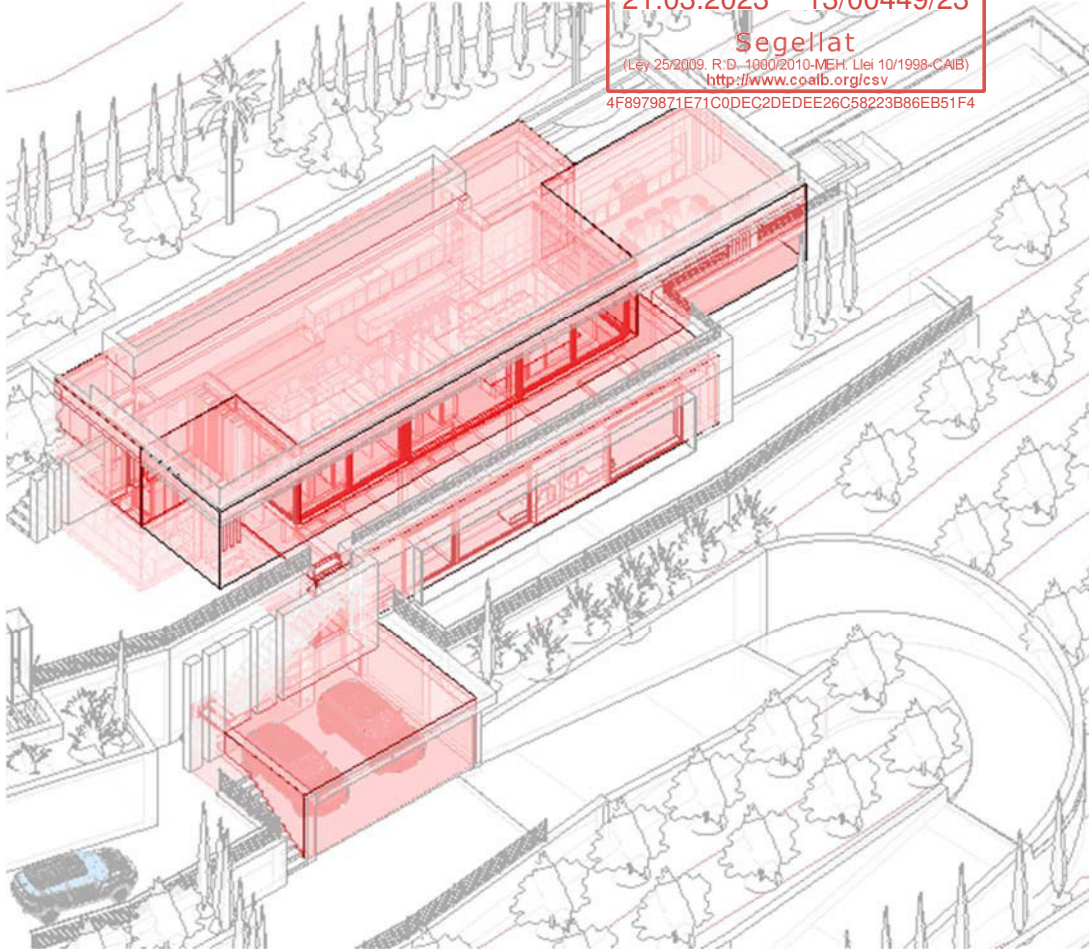


Imagen 23_propuesta volumétrica.

Nivel -1:

Compuesto por un garaje y una zona técnica. La zona de garaje (en rojo) se computará como superficie edificable al sobresalir respecto de la línea del terreno natural y tener más de 6 metros de fachada. La zona de cuarto técnico no se considera computables en edificabilidad (en verde) al estar completamente bajo rasante del terreno natural.

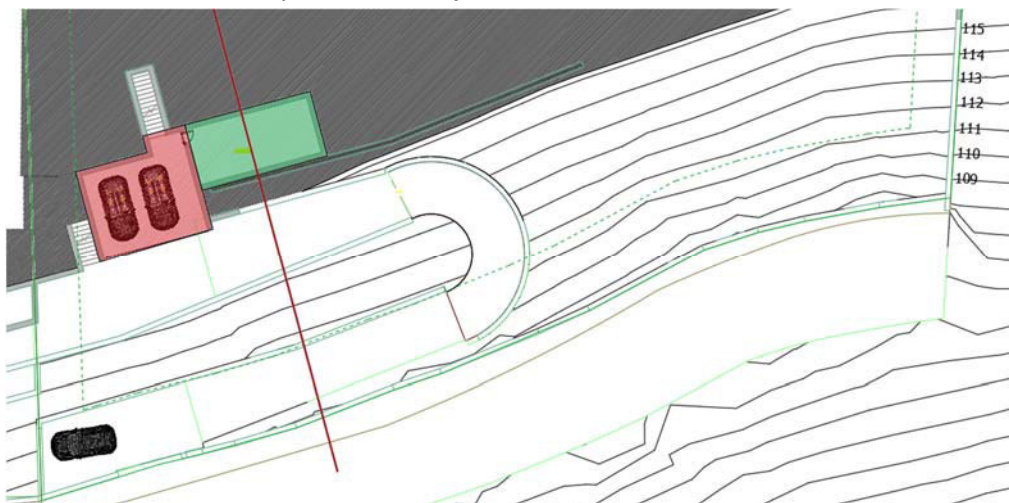


Imagen 24_NIVEL -1.



Nivel 0:

Compuesto por una zona habitable (en rojo) y computable en edificabilidad compuesto por tres dormitorios dobles con baño una lavandería y un distribuidor con escalera a los demás niveles. En la zona de piscina de nivel 1, aparece una zona de cuarto técnico de piscina también bajo rasante.

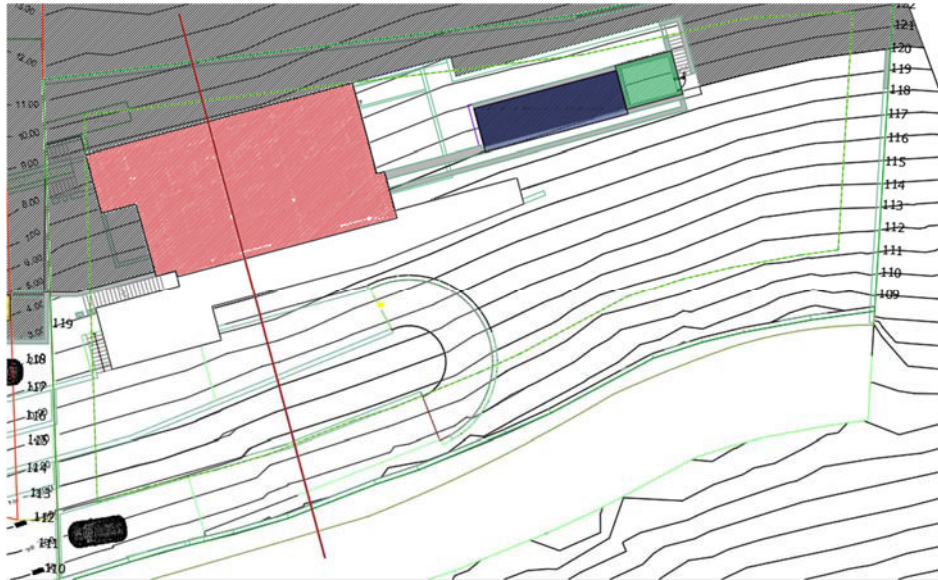


Imagen 25_NIVEL 0.

Nivel 1:

Compuesto por una zona habitable (en rojo) y computable en edificabilidad compuesto por salón comedor cocina, aseo de cortesía y un porche adosado a este volumen.

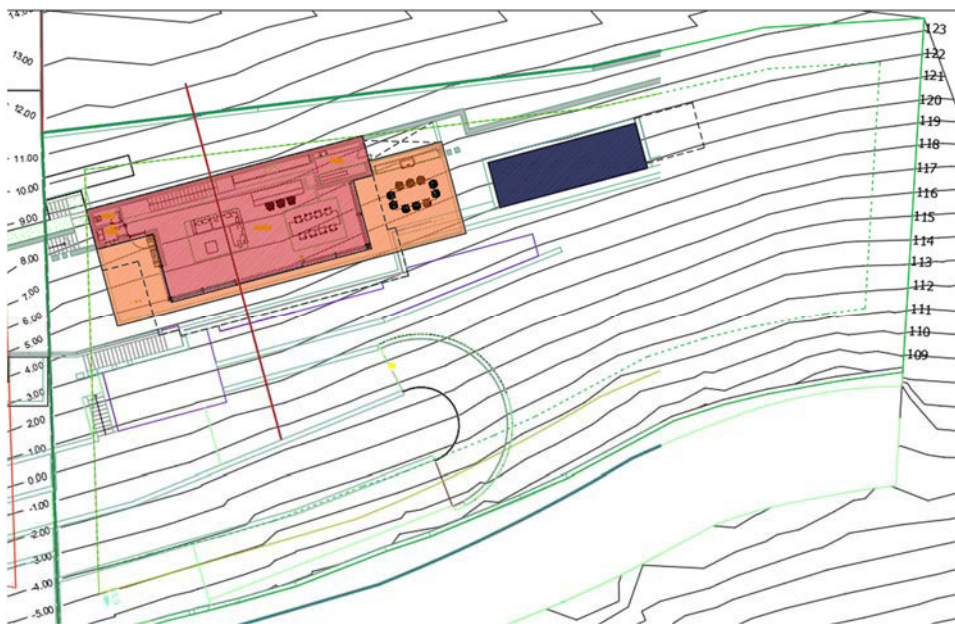


Imagen 26_NIVEL 1.



Imagen 27_Estado actual

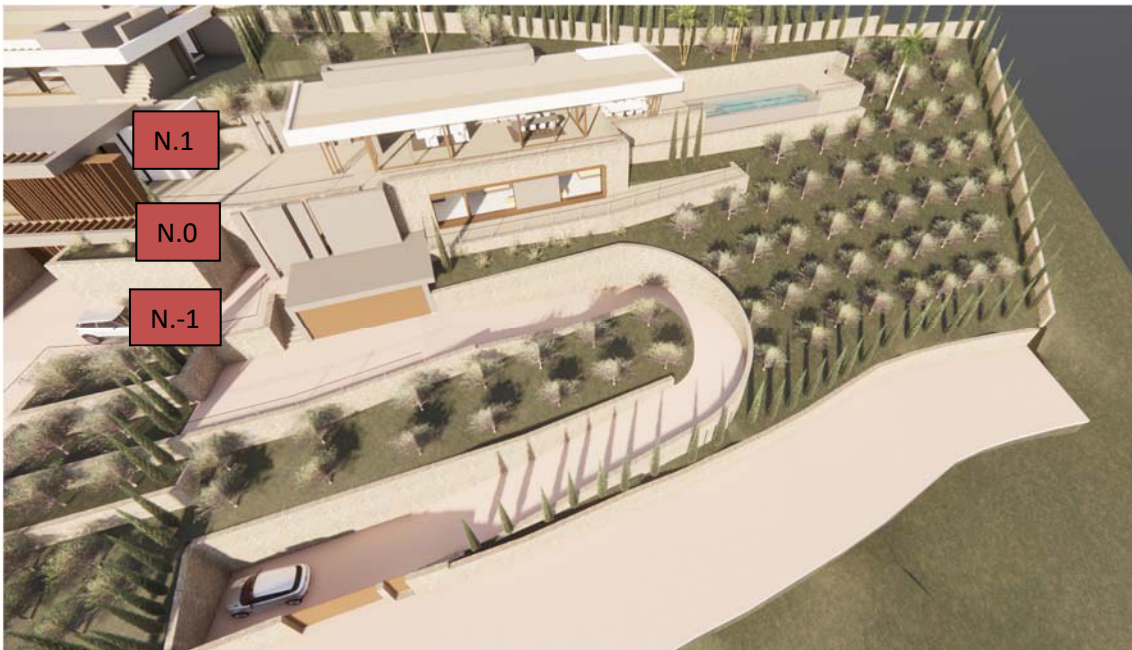


Imagen 28_Propuesta



Imagen 29_Estado actual



Imagen 30_Propuesta



MEMORIA GRÁFICA

Segellat
(Ley 25/2009, R.D. 1000/2010-MEH, Llei 10/1998-CAB)
<http://www.coalb.org/csv>

4F8979871E71C0DEC2DEDEE26C5823B86EB51F4

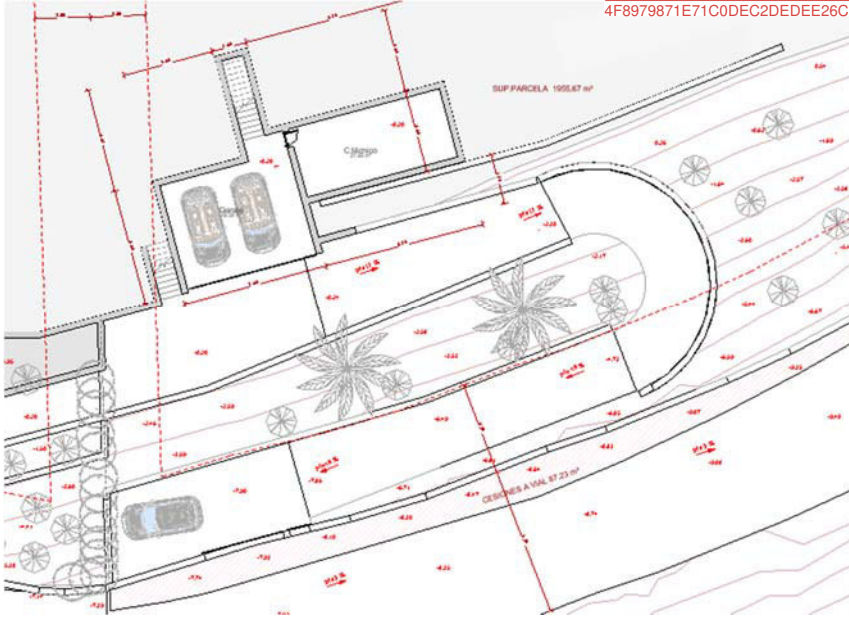


Imagen 31_NIVEL -1

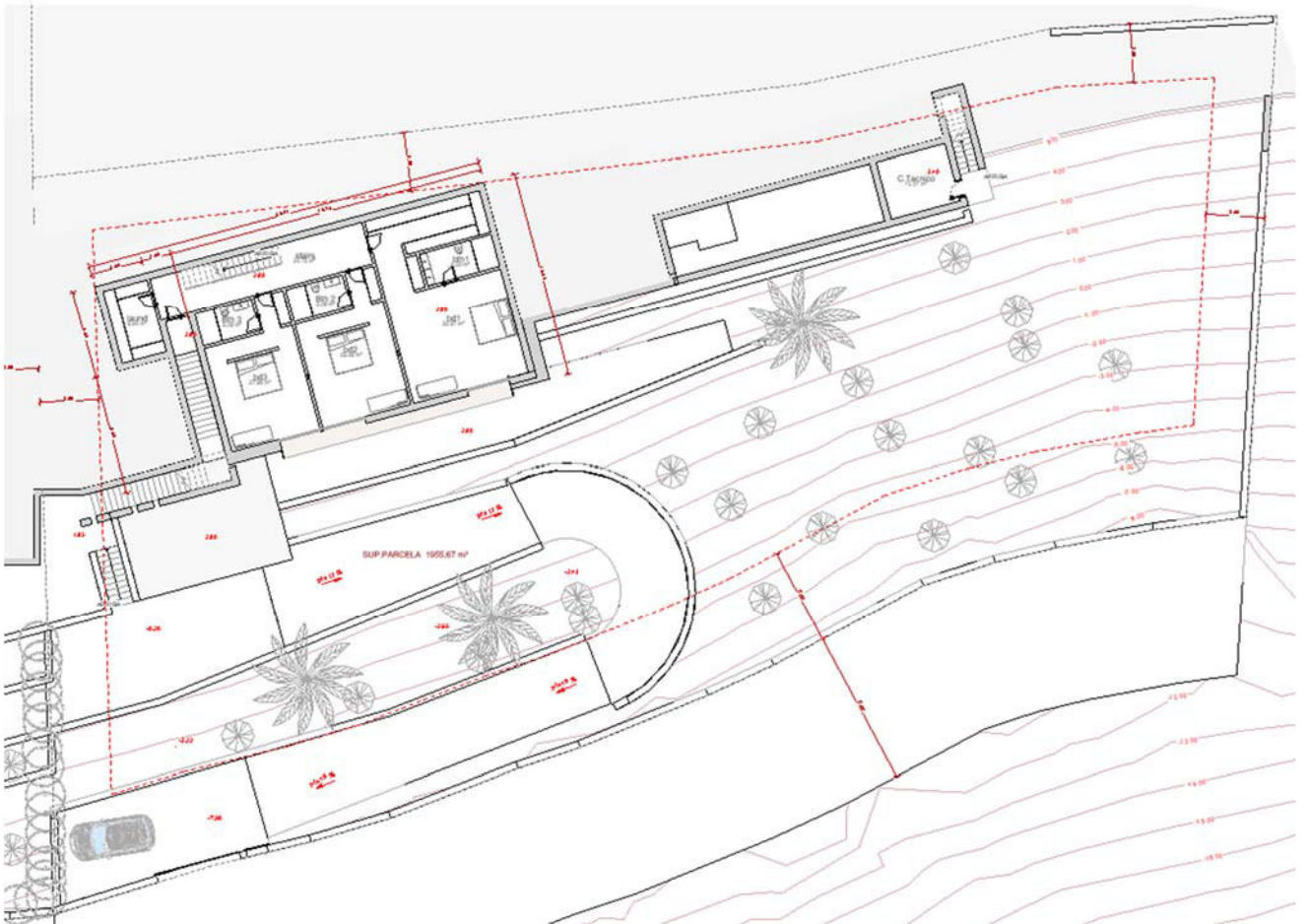


Imagen 32_NIVEL 0



Segellat

(Ley 25/2009, R.D. 1000/2010-ME.H. Llei 10/1998-CAB)
<http://www.coalb.org/cay>

4F8979871E71C0DEC2DEDEE26C58223B86EB51F4

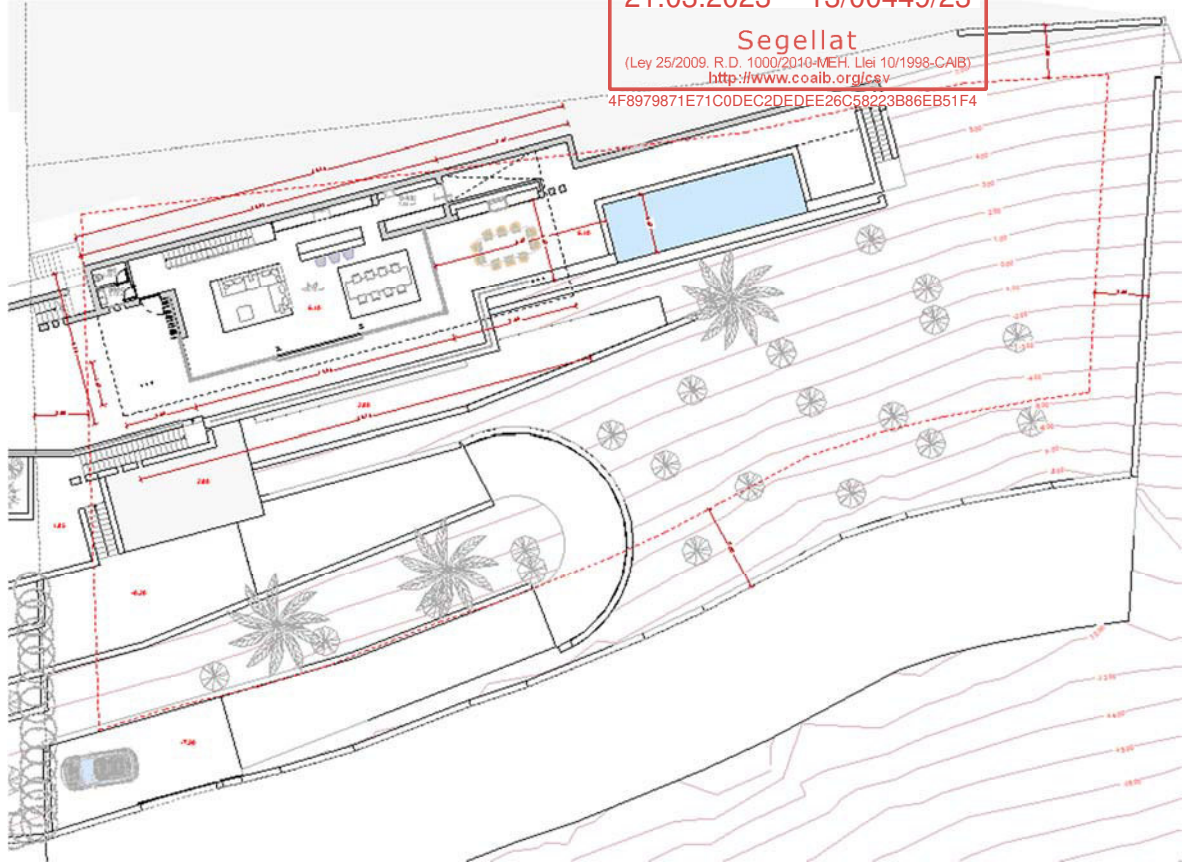


Imagen 33_NIVEL 1

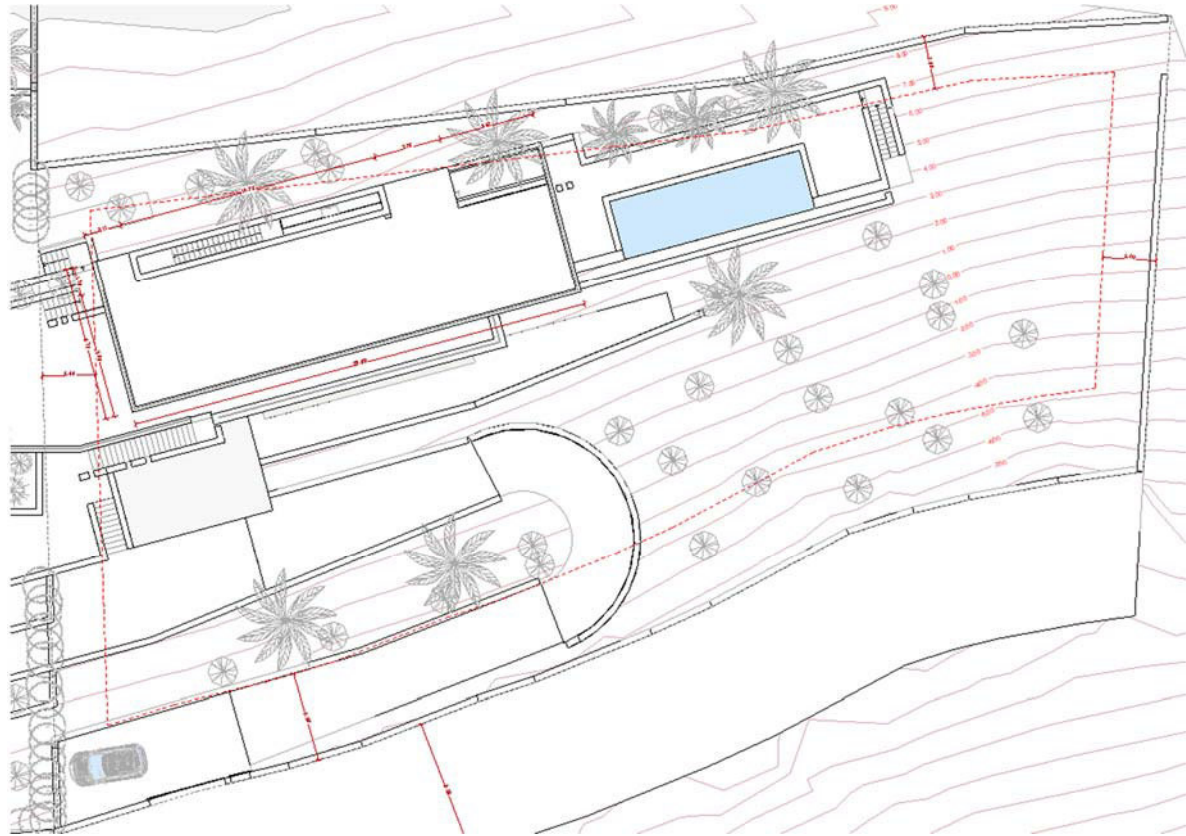


Imagen34_CUBIERTAS



Imagen 35_SECCIÓN TRANSVERSAL POR ESCALERAS INTERIORES DE N.-1 A N.0



Imagen 36_SECCIÓN TRANSVERSAL POR ESCALERAS INTERIORES DE N.0 A N.1



Imagen37_VOLUMETRÍA FACHADA ESTE



Imagen 38_VOLUMETRÍA FACHADA SUR



MEMORIA URBANÍSTICA

Normativa urbanística

En cumplimiento del artículo 152, punto 2, de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre de 2017, de Urbanismo de las Illes Balears, publicada en el BOIB núm. 160 de 29 de diciembre de 2017, a continuación, se relacionan los puntos a cumplimentar.

Finalidad

Construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina

Uso de la construcción

Vivienda unifamiliar

Adecuación a la ordenación vigente

El proyecto se ajusta a lo especificado en las NNSS de Santa Eulalia del Rio de 2011 y a la modificación puntual nº 8 que define el plan Parcial de Rocallisa entre otros.

Cumplimiento del art. 68.1 de la LUIB

El proyecto está en consonancia con el entorno más inmediato, y con el espíritu general de la ordenación que el planeamiento.

Transcripción del artículo 68.1 de la Ley 12/2017, de Urbanismo de las Illes Balears:

“Artículo 68. Normas de aplicación directa

1. De conformidad con la legislación estatal de suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones se adaptarán, en los aspectos básicos, al ambiente en que estuviesen situadas, y a este efecto:

a) Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional armonizarán con estos, o cuando, sin existir conjuntos de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de las características indicadas.

b) En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, la masa, la altura de los edificios, los muros y los cierres o la instalación de otros elementos, limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo.

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS
 CON PISCINA EN DOS PARCELAS INDEPENDIENTES
 ARQUITECTURA MINIMUM S.L.P.



PROYECTO	Estudio de Detalle de construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina en construcción (PARCELA 2)
EMPLAZAMIENTO	Calle Buenos Aires
MUNICIPIO	Santa Eulalia del Rio
PROMOTOR	LA LUNA GHMB
PROYECTISTA	Arquitectura Minimum SLP

ANEXO A LA MEMORIA URBANÍSTICA

Art. 152.2 de la Ley 12/2017 de Urbanismo de las Illes Balears (BOIB núm. 160 de 29/12/2017)

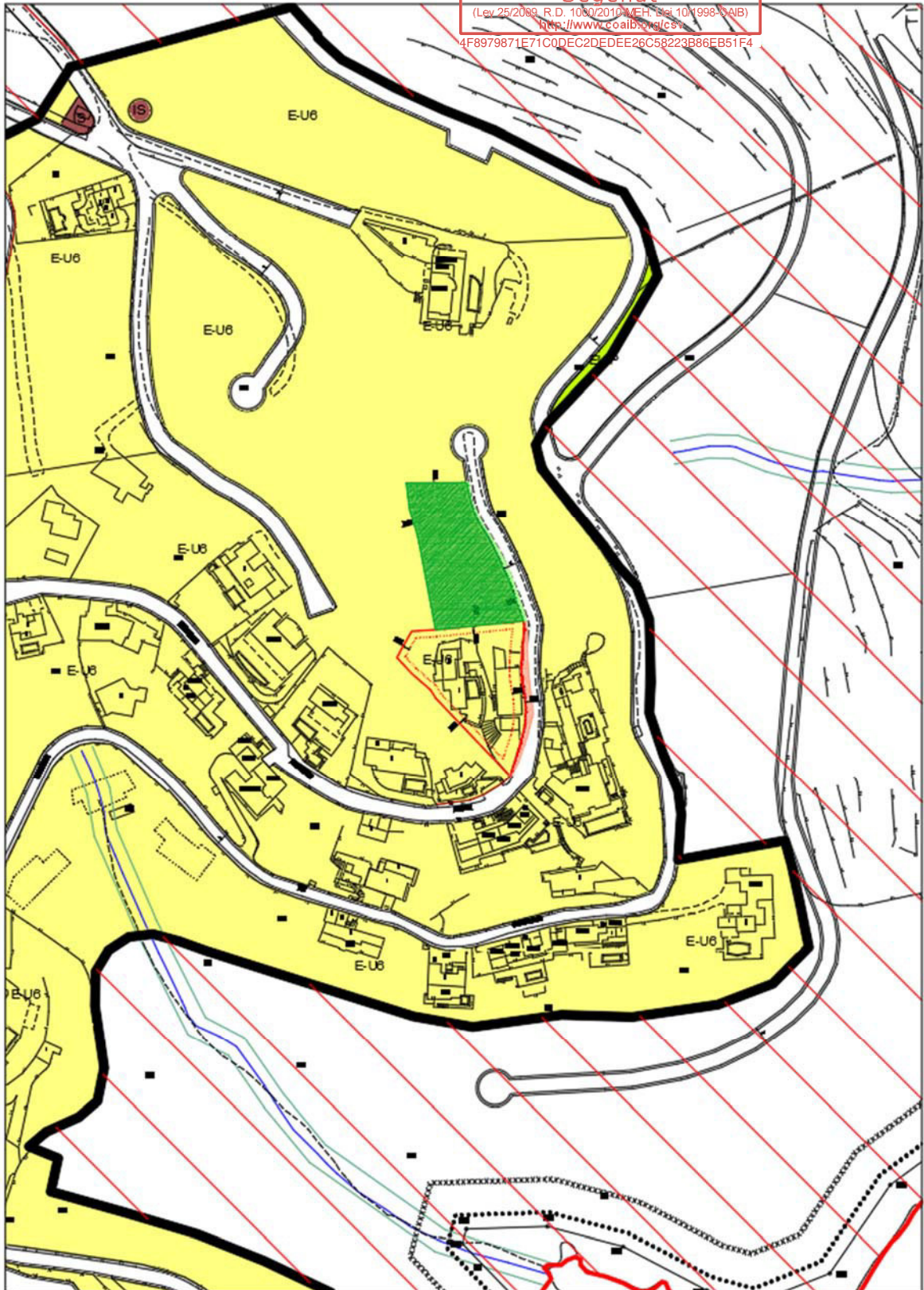
Planeamiento vigente:	Municipal	NN SS Santa Eulalia del Rio 2011
	Sobre parcela	Plan Parcial de Rocallisa – Modificación 8 NNSS

Reúne las condiciones de solar según el Art. 25 de la LUIB Si No

CONCEPTO		PLANEAMIENTO	PROYECTO
Clasificación del suelo		Urbano	Urbano
Calificación		U6	U6
Parcela	Fachada mínima	25 m	>25m
	Parcela mínima	1200 m2	1.955 m ²
Ocupación o Profundidad edificable		25% -	15,3 % (299,48 m2) -
Volumen (m ³ /m ²)		1500 m3	1.402,60 m3
Edificabilidad (m ² /m ²)		0,25 m2/m2	0,21 m2/m2(415,78m2)
Uso		Vivienda Unifamiliar	Vivienda Unifamiliar
Situación edificio en parcela/ Tipología		Aislada	Aislada
Separación linderos	Entre edificios	6	-
	Fachada	5	14,16
	Fondo	3	3
	Derecha	3	32.13
	Izquierda	3	3
Altura	Metros	Reguladora	-
		Total	7 (10.50) *
	Núm. de plantas	2	2
Índice de intensidad de uso		1 viv / solar	1 viv / solar
Observaciones: Se ejecutarán las obras para completar la urbanización de manera simultánea.			

Fecha y firma del arquitecto:

PLANO DE EMPLAZAMIENTO



ESCALA:	RÚSTICO	URBANO
	1/10.000	1/2.000



Segellat

41e1252009_817_100070101M31_Lei1011998_CABU
4F8979871E71C0DEC2DEDEE26C58223B86EB51F4

I.3_CONCLUSIONES

Las propuestas de ambas viviendas buscan la mayor integración posible en el terreno y el entorno, le edificación escalonada en tres niveles, permite soterrar de manera parcial los volúmenes, por lo que el impacto visual de la edificación sobrerasante.



Imagen39_VOLUMETRÍA DE CONJUNTO FACHADA SUR



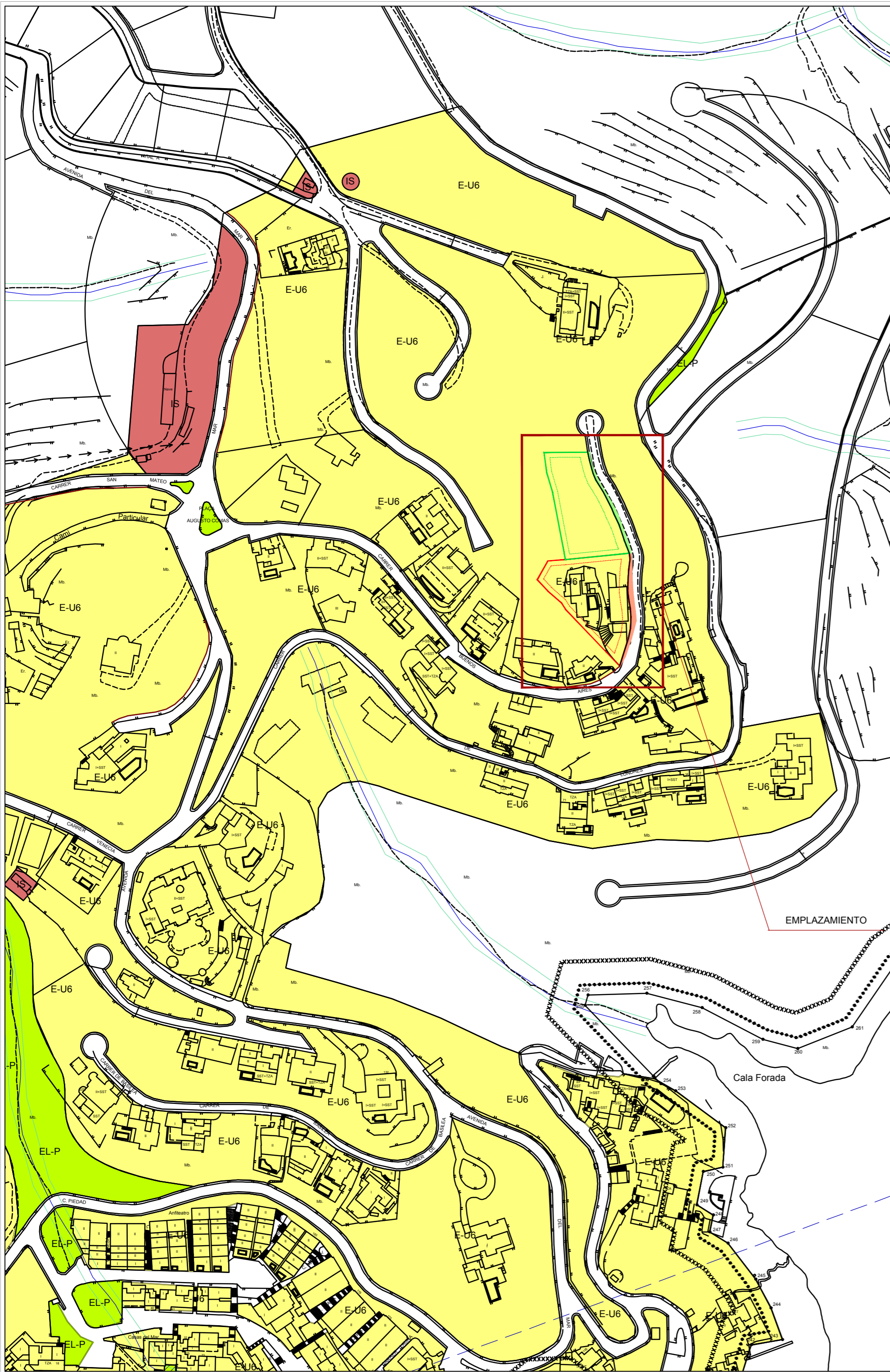
Imagen40_VOLUMETRÍA DE CONJUNTO FACHADA SUR

Tanto la información gráfica como cada uno de los motivos aportados, nos llevan a concluir que ambas propuestas, opuestas en cuanto a estrategia proyectual pueden ser válidas.

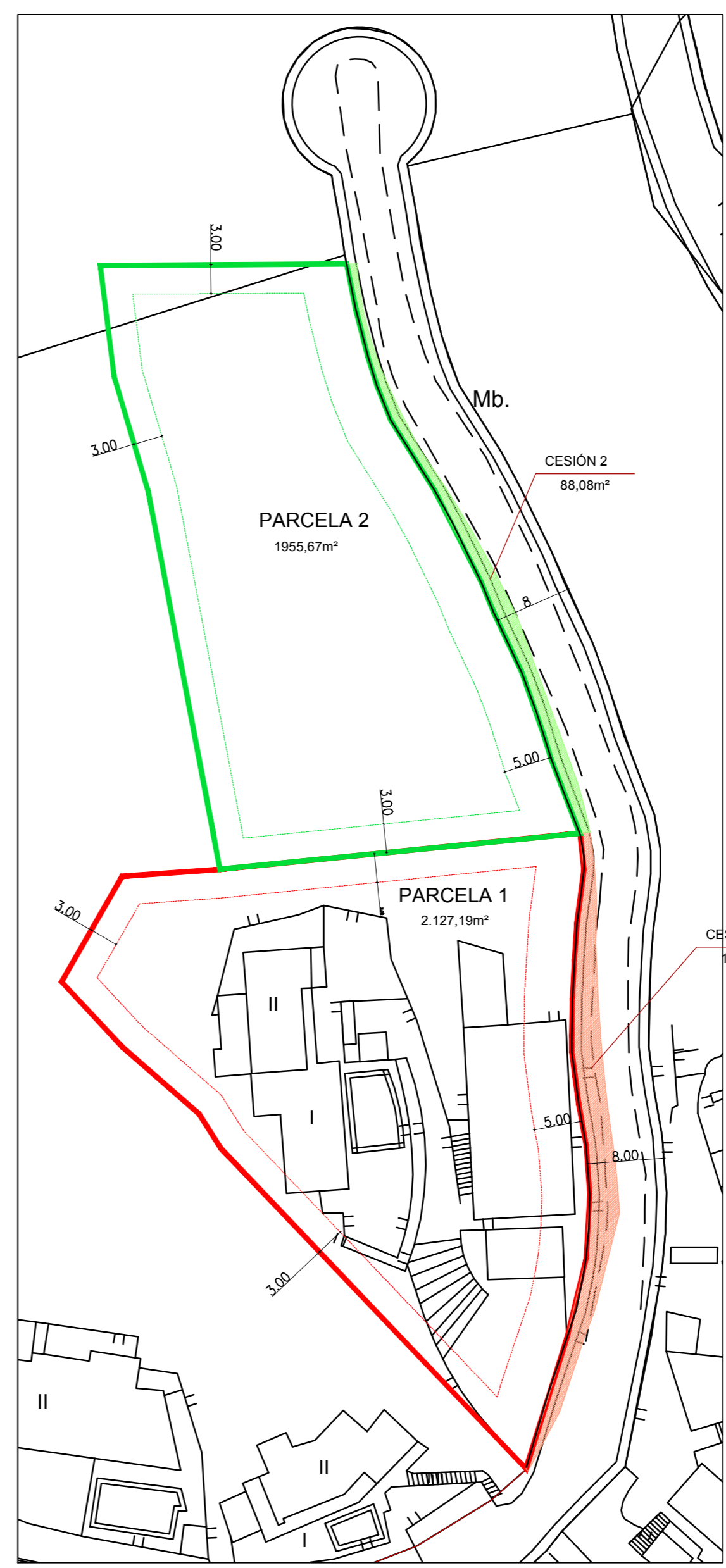
En Ibiza, marzo del 2023

ARQUITECTA: Arquitectura Mínium S.L.P.

María Rodríguez-Carreño Villangómez.



ESCALA 1/2.000



CESIONES ESCALA 1/500

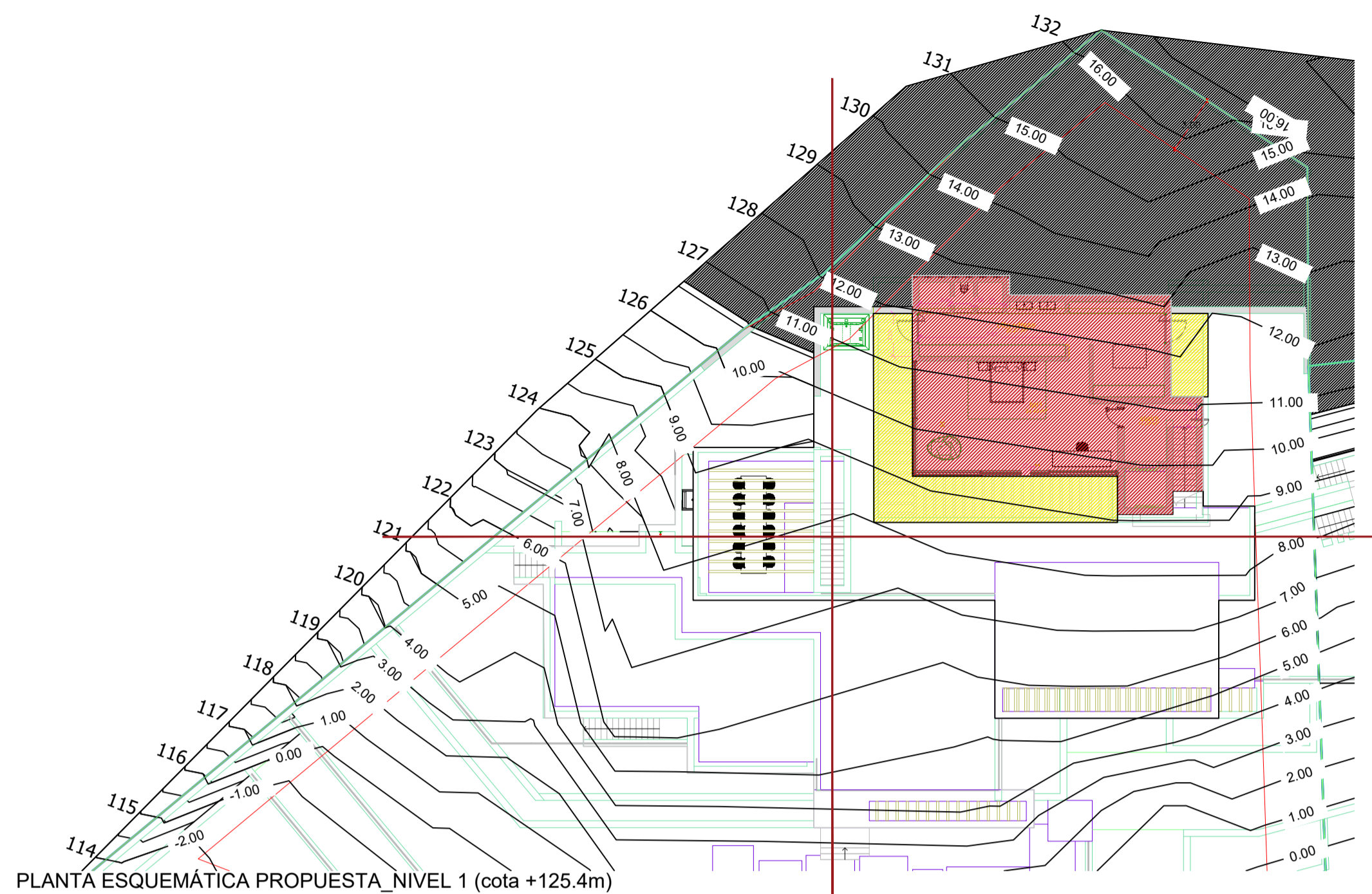
COL·LEGI OFICIAL
D'ARQUITECTES
ILLES BALEARS
21.03.2023 13/00449/23
Segellat
(Ley 25/2009, R.D. 1000/2010-NEH, Llei 10/1998-CAB)
<http://www.coalib.org/csv>
DB7276FEE329CA91FB6D9BA1FDCC36BCF37F80FE

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS CON PISCINA EN DOS PARCELAS INDEPENDIENTES

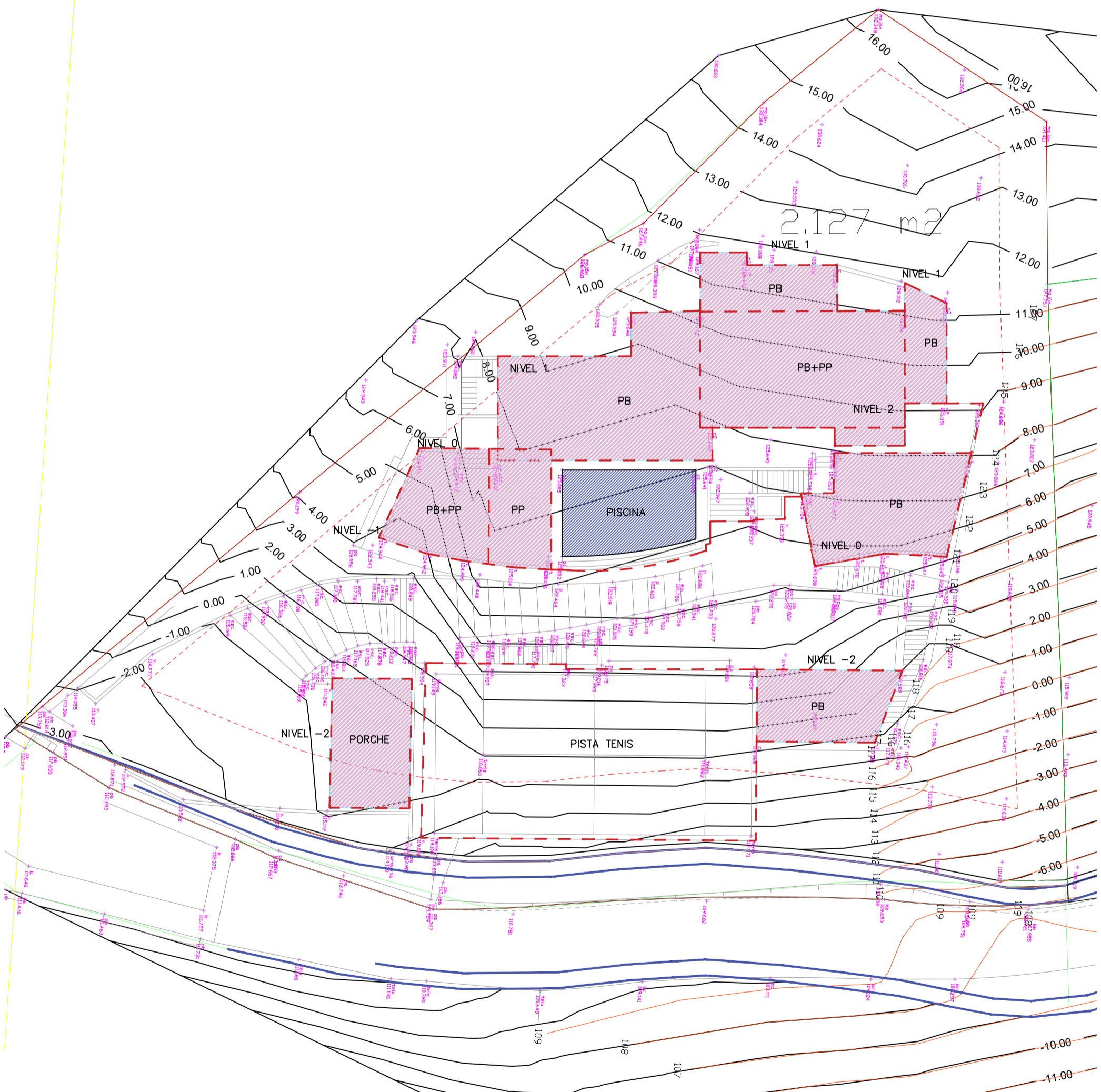
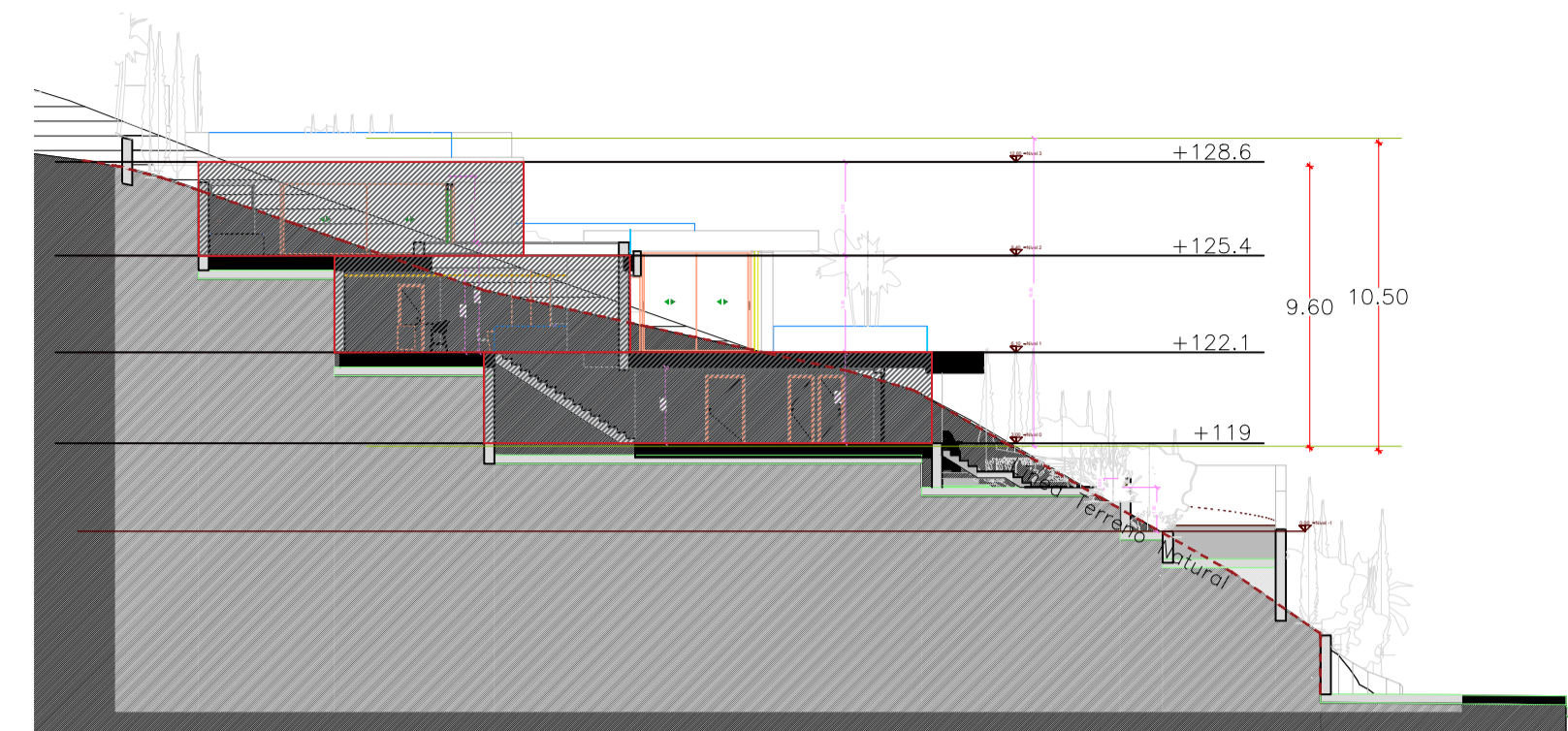
PLANO: SITUACION Y EMPLAZAMIENTO
SITUACIÓN: C/BUENOS AIRES, Nº70 Y 63 URB. ROCALLISA. T. M. SANTA EULALIA DEL RIO
PROMOTOR: LA LUNA GMBH
ARQUITECTOS: ARQUITECTURA MINIMUM SLP
Pº JUAN CARLOS I nº39, Loc. 7, IBIZA 07800 info@minimumarquitectura.com

MARZO 2023
E-Varias
@A2
S01

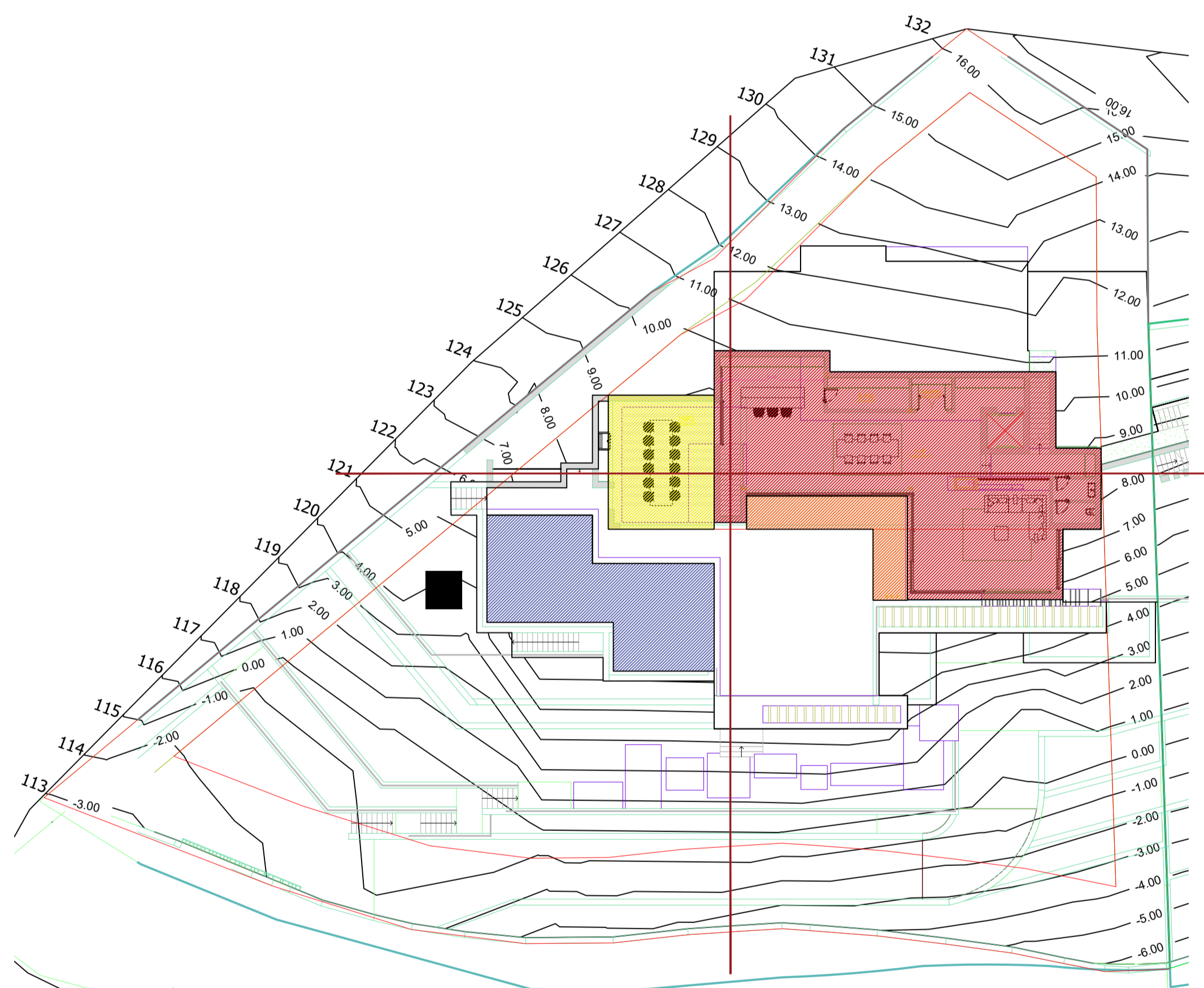
MO
ARQUITECTURA MINIMUM S.L.P.
www.minimumarquitectura.com



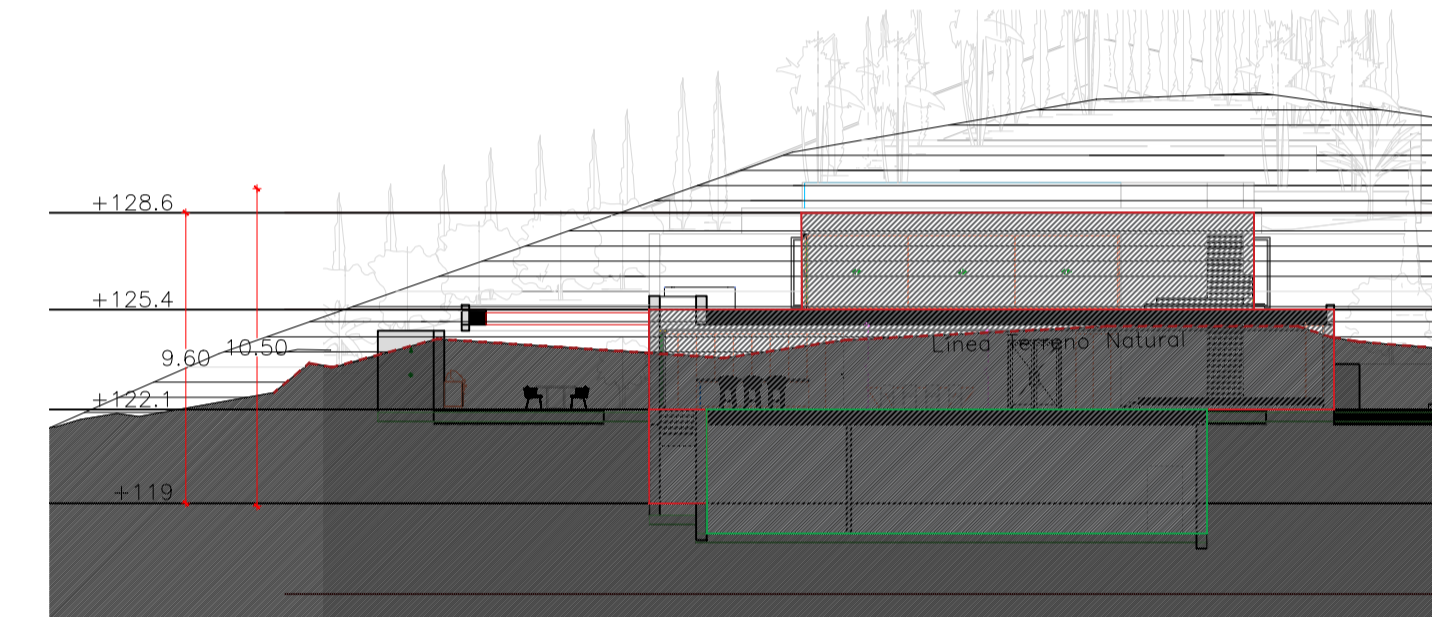
PLANTA ESQUEMÁTICA PROPUESTA_NIVEL 1 (cota +125.4m)



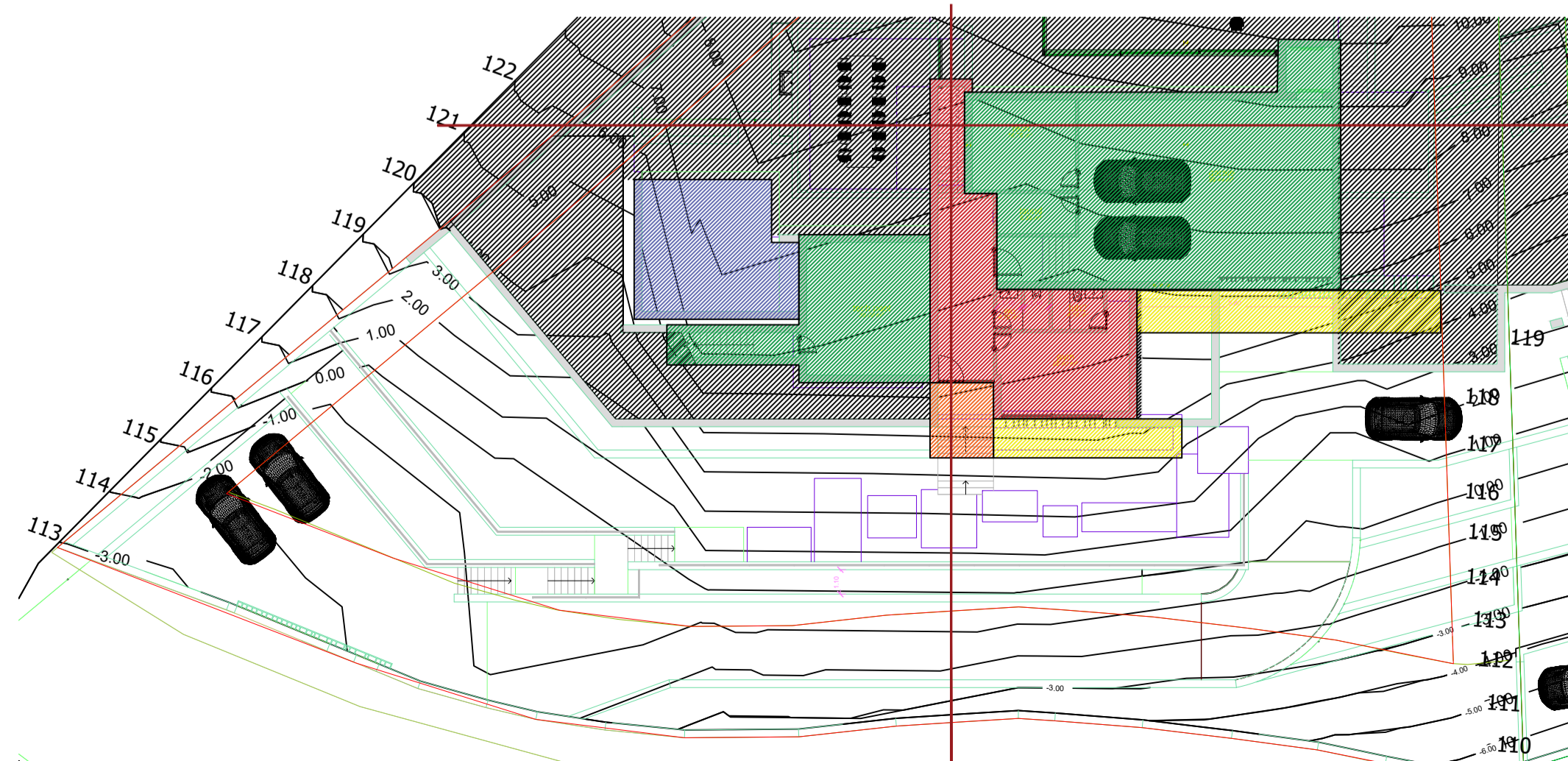
PLANTA ESQUEMÁTICA EDIFICACIÓN EXISTENTE (A DEMOLER)



PLANTA ESQUEMÁTICA PROPUESTA_NIVEL 0 (cota +122.1m)



COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES ILLES BALEARS
 21.03.2023 13/00449/23
 Segellat
 (Llei 25/2009, R.D. 3002/2010 i R.L. Llei 10/1998-CAB) <http://www.colab.org/iba>
 P205063A3D056E41E519C91B3A94E412F181EFD



PLANTA ESQUEMÁTICA PROPUESTA_NIVEL -1 (cota +119 y +118m)

Escala 1/250

- Volumen bajasante
- Volumen computable 100%
- Volumen computable 50%
- Pérgola computable 0%
- Piscina
- Huella de edificaciones a demoler

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS CON PISCINA EN DOS PARCELAS INDEPENDIENTES
 PLANO: PROPUESTA VOLUMÉTRICA VV 1. ESQUEMAS PLANTA. SECCIONES
 SITUACIÓN: C/ BUENOS AIRES, PARCELAS 70 Y 63 URBANIZACIÓN ROCALLISA T.M.SANTA EULÀRIA DES RUI. IBIZA.
 PROMOTOR: LA LUNA GMBH
 ARQUITECTA: MARIA RODRIGUEZ-CARRENO VILLANGOMEZ
 Pº JUAN CARLOS 1 nº39, Loc. 7, IBIZA 07800 maria@minimuarquitectura.com

MARZO 2023
 E:1/250
 0A1
v1e **MO**
 ARQUITECTURA MINIMUM S.L.P.
www.minimumarquitectura.com



Edificabilidad VIVIENDA 1				
Nivel	Comentarios	Área	coef edif.	Edif
Nivel -1	sup. CT piscina 0%	39.23 m ²	0	0.00 m ²
Nivel -1: 1		39.23 m ²		0.00 m ²
Nivel 0	piscina	72.40 m ²	0	0.00 m ²
Nivel 0	sup. garaje 0%	146.87 m ²	0	0.00 m ²
Nivel 0	sup. cerrada 100%	63.70 m ²	1	63.70 m ²
Nivel 0	porche 50%	9.62 m ²	0.5	4.81 m ²
Nivel 0: 4		292.59 m ²		68.51 m ²
Nivel 1	sup. cerrada 100%	223.91 m ²	1	223.91 m ²
Nivel 1	porche 50%	24.99 m ²	0.5	12.50 m ²
Nivel 1: 2		248.90 m ²		236.40 m ²
Nivel 2	sup. cerrada 100%	142.28 m ²	1	142.28 m ²
Nivel 2: 1		142.28 m ²		142.28 m ²
viv 1		723.00 m ²		447.20 m ²



Estudio de Detalle para la construcción de dos viv. unif. aislada en dos parcelas independientes

PLANO: VIVIENDA 1.3D y SUPERFICIES
SITUACIÓN: C/ BUENOS AIRES, PARCELAS 70 Y 63 URBANIZACIÓN ROCALLISA, T.M. SANTA EULARIA DES RIU, IBIZA

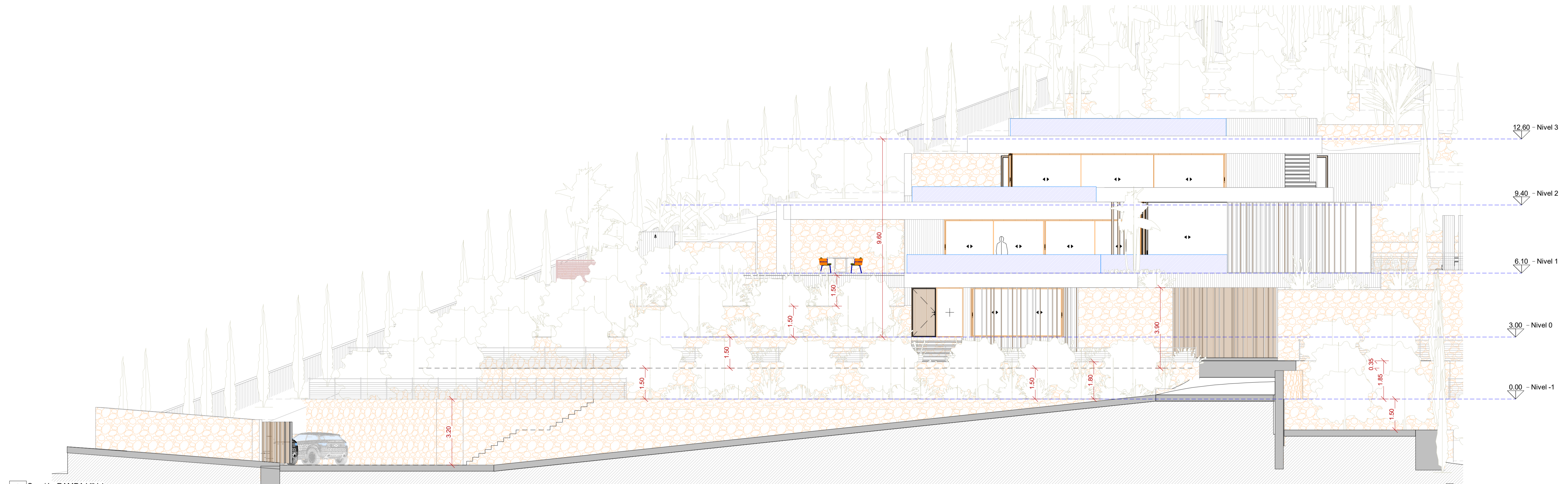
PROMOTOR: LA LUNA GMBH
ARQUITECTO: ARQUITECTURA MINIMUM S.L.P.
P/ JUAN CARLOS 11º39, Loc. 7, IBIZA 07800 maria@minimumarquitectura.com

marzo 2023

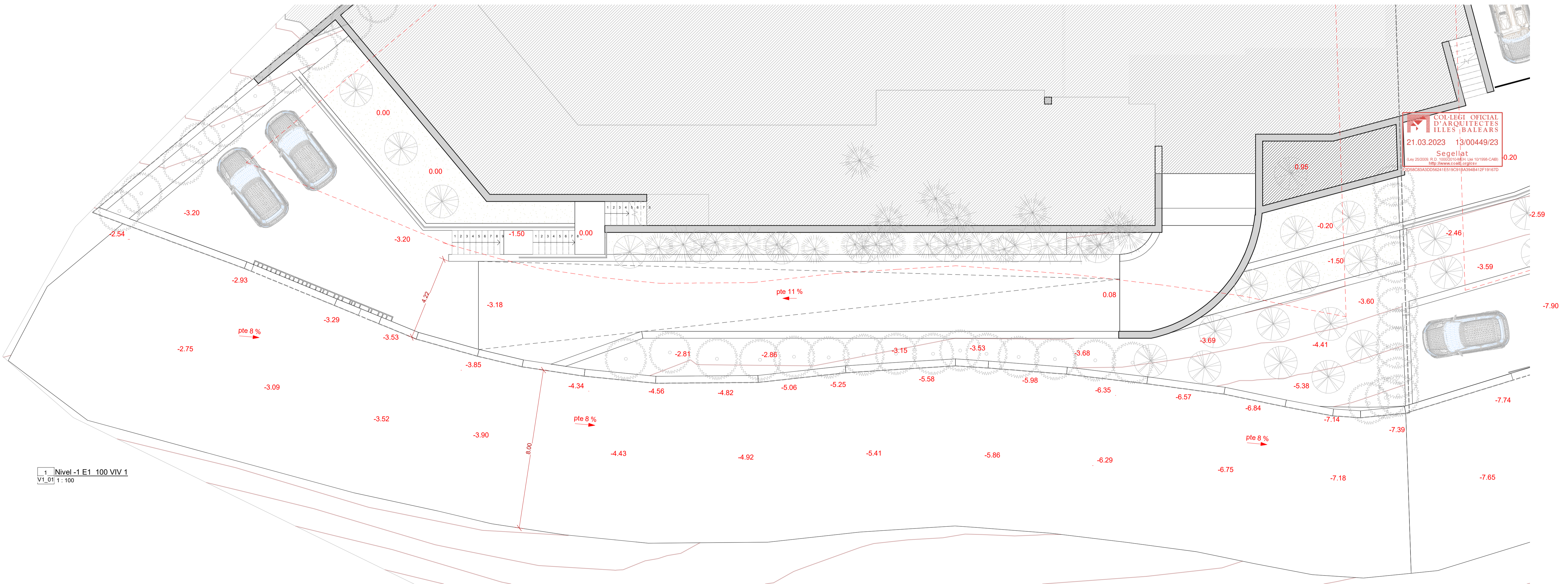
A1 E: 1:1

V1_00





2 Sección RAMPA VIV 1
V1_01 1:100



1 Nivel -1 E1 100 VIV 1
V1_01 1:100

COL·LEGI OFFICIAL
D'ARQUITECTES
IL·LES BALEARS
21.03.2023 13/00449/23
Segellat
Llei 25/2009, R. D. 1002/2010 E-11, Llei 10/1998-CAB
http://www.colab.org/iba

Estudio de Detalle para la construcción de dos viv.
unif. aislada en dos parcelas independientes
PLANO: VIVIENDA 1, NIVEL -1
SITUACIÓN: C/ BUENOS AIRES, PARCELAS 70 Y 63 URBANIZACIÓN
ROCALLISA, T.M. SANTA EULARIA DES RIU, IBIZA
PROMOTOR: LA LUNA GMBH
ARQUITECTO: ARQUITECTURA MINIMUM S.L.P.
P/ JUAN CARLOS 11º39, Loc. 7, IBIZA 07800 maria@minimumarquitectura.com

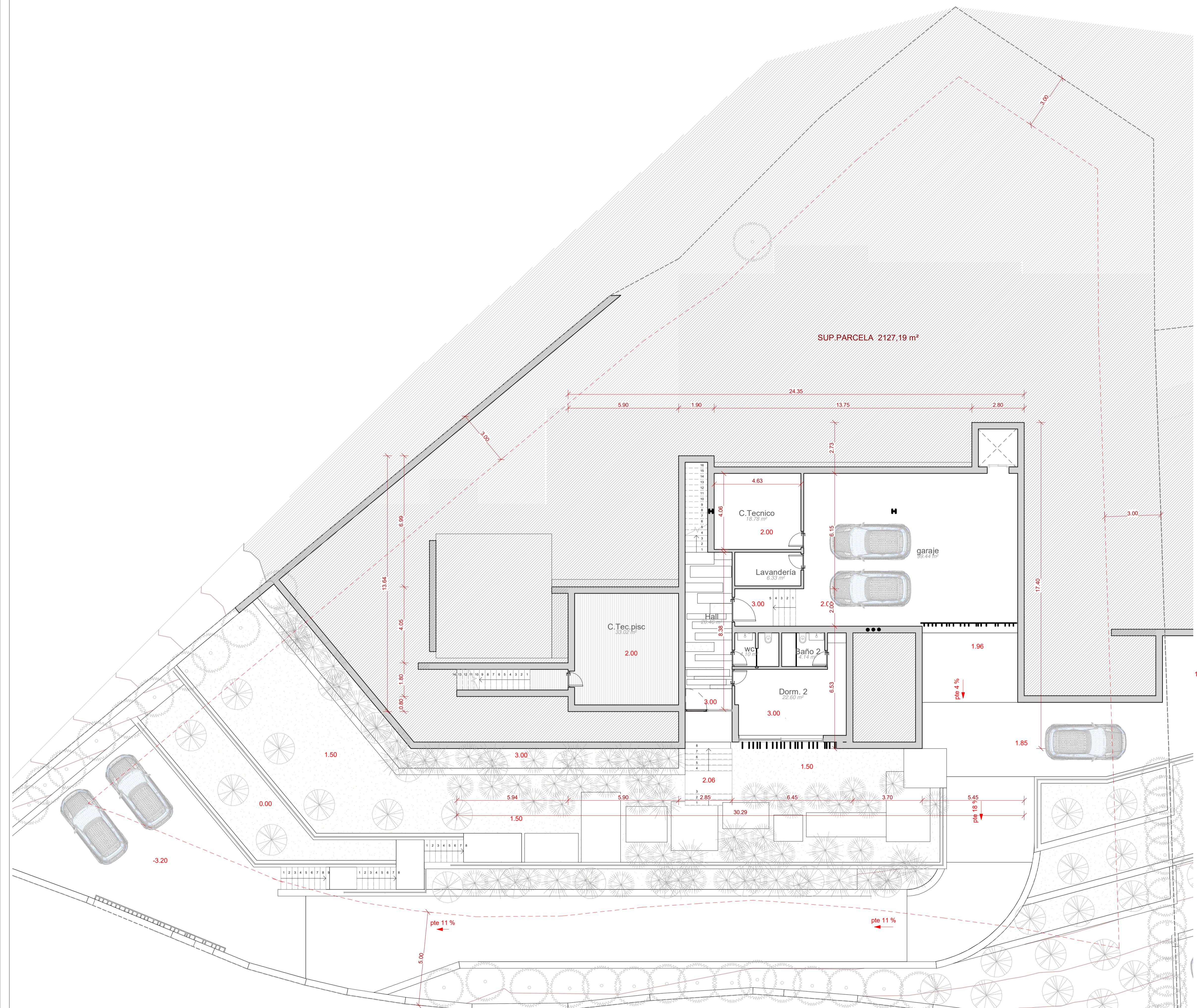
marzo 2023

A1 E: 1:100

V1_01

MA
ARQUITECTURA MINIMUM S.L.P.
www.minimumarquitectura.com

HABITACIONES VIVIENDA 1. NIVEL 0		
Nivel	Nombre	Área
Nivel 0	garaje	99.44 m ²
Nivel 0	C. Tecnico	18.78 m ²
Nivel 0	Lavandería	6.33 m ²
Nivel 0	Dorm. 2	22.60 m ²
Nivel 0	Baño 2	4.14 m ²
Nivel 0	wc	4.10 m ²
Nivel 0	C. Tec.pisc	33.02 m ²
Nivel 0: 8	Hall	20.46 m ²
Nivel 0: 8		208.87 m ²
viv 1: 8		208.87 m ²



1 Nivel 0 E1 100 VIV 1
V1_02 1:100

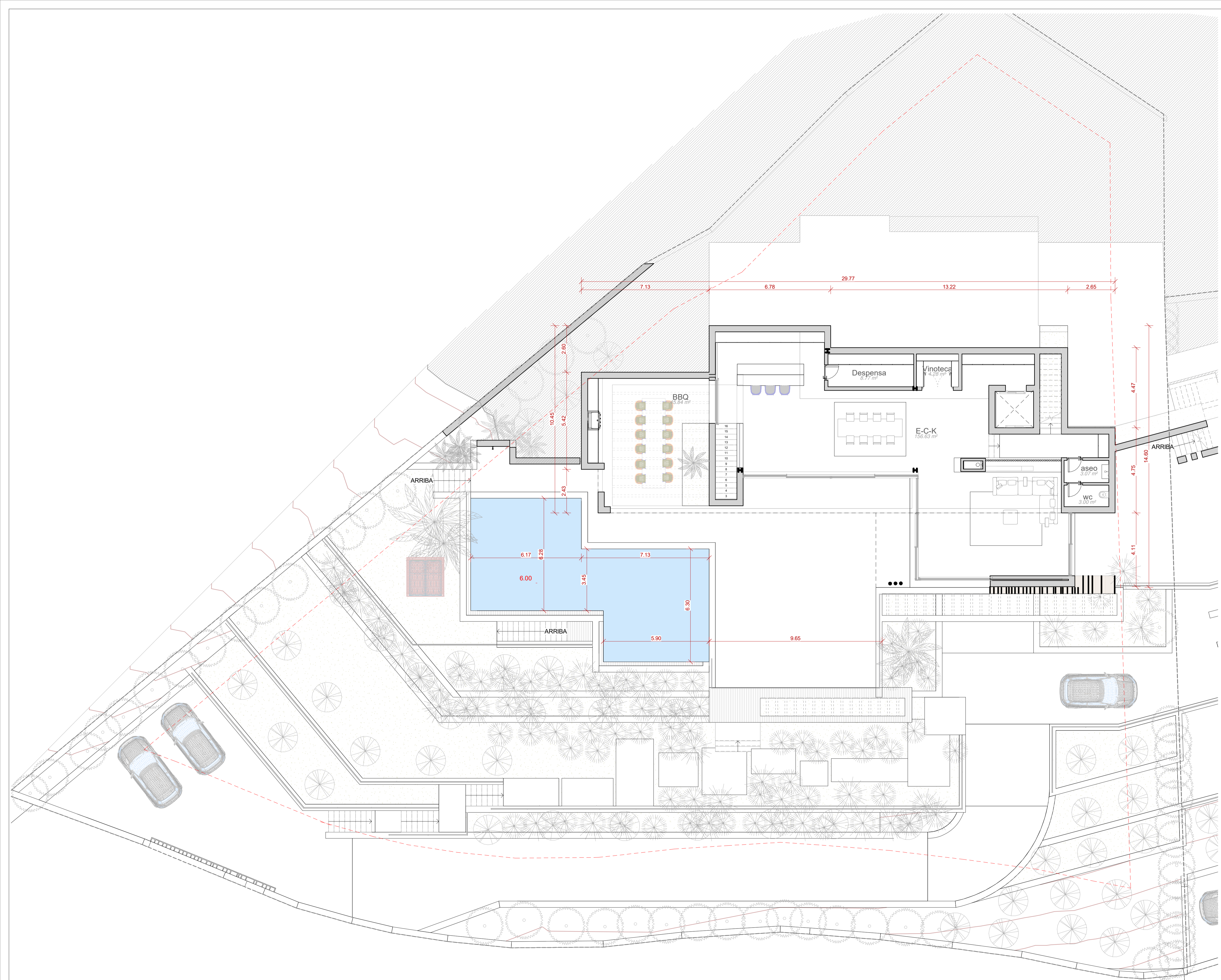
Estudio de Detalle para la construcción de dos viv. unif. aislada en dos parcelas independientes
 PLANO: VIVIENDA 1. NIVEL 0
 SITUACIÓN: C/ BUENOS AIRES, PARCELAS 70 Y 63 URBANIZACIÓN ROCALLISA, T.M. SANTA EULARIA DES RIU. IBIZA
 PROMOTOR: LA LUNA GMBH
 ARQUITECTO: ARQUITECTURA MINIMUM S.L.P.
 Pº JUAN CARLOS 1º 39, Loc. 7, IBIZA 07800 maria@minimumarquitectura.com

marzo 2023
 A1 E: 1:100
 V1_02



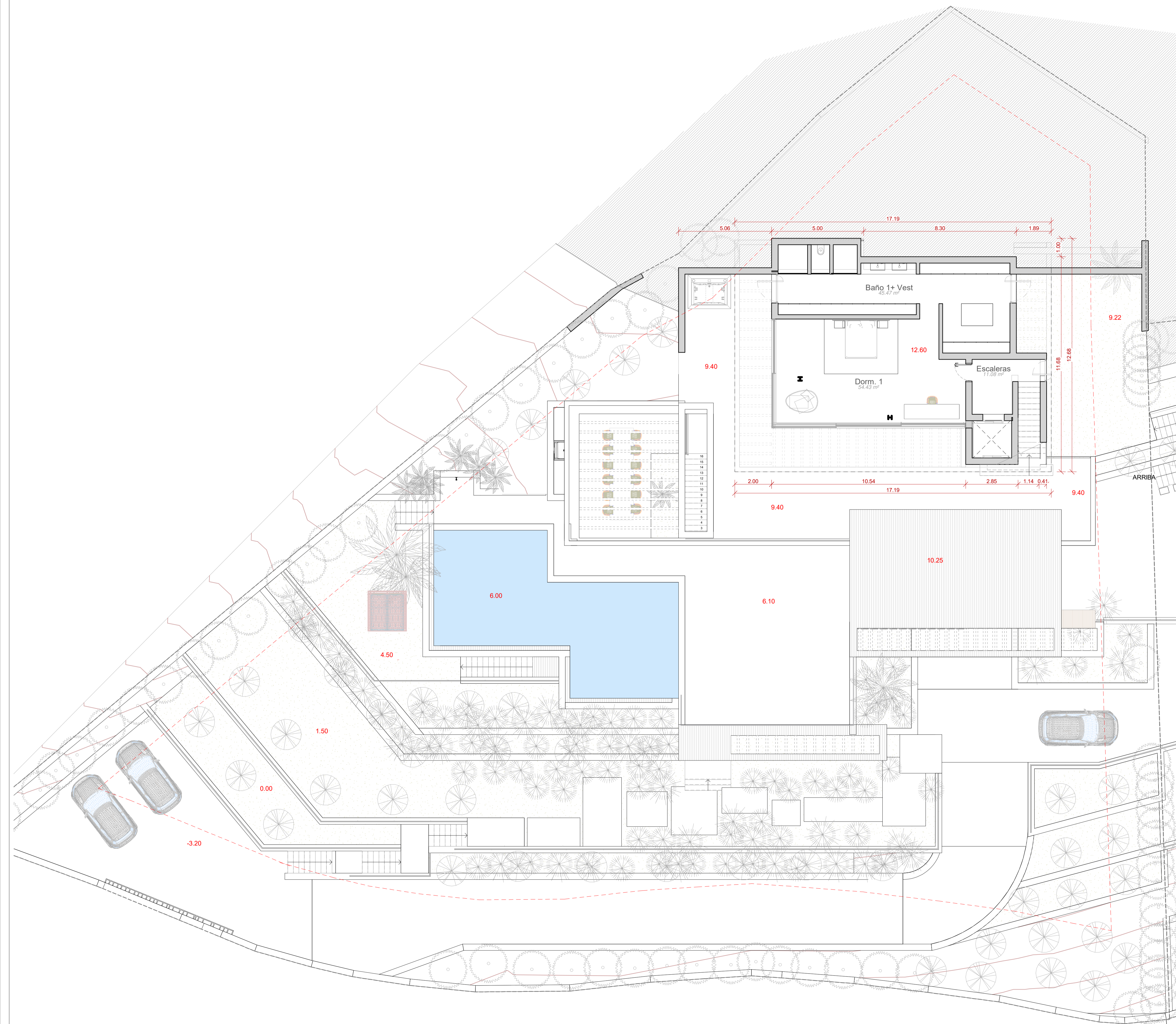
HABITACIONES VIVIENDA 1. NIVE...

Nivel	Nombre	Área
Nivel 1	E-C-K	156.63 m ²
Nivel 1	Despensa	8.77 m ²
Nivel 1	BBQ	45.84 m ²
Nivel 1	Vinoteca	4.28 m ²
Nivel 1	aseo	3.07 m ²
Nivel 1	wc	3.00 m ²
Nivel 1: 6		221.58 m ²
viv 1: 6		221.58 m ²



HABITACIONES VIVIENDA 1. NIVEL 2

Nivel	Nombre	Área
Nivel 2	Dorm. 1	54.43 m ²
Nivel 2	Baño 1+ Vest	45.47 m ²
Nivel 2	Escaleras	11.08 m ²
Nivel 2: 3		110.98 m ²
viv 1: 3		110.98 m ²



Estudio de Detalle para la construcción de dos viv. unif. aislada en dos parcelas independientes

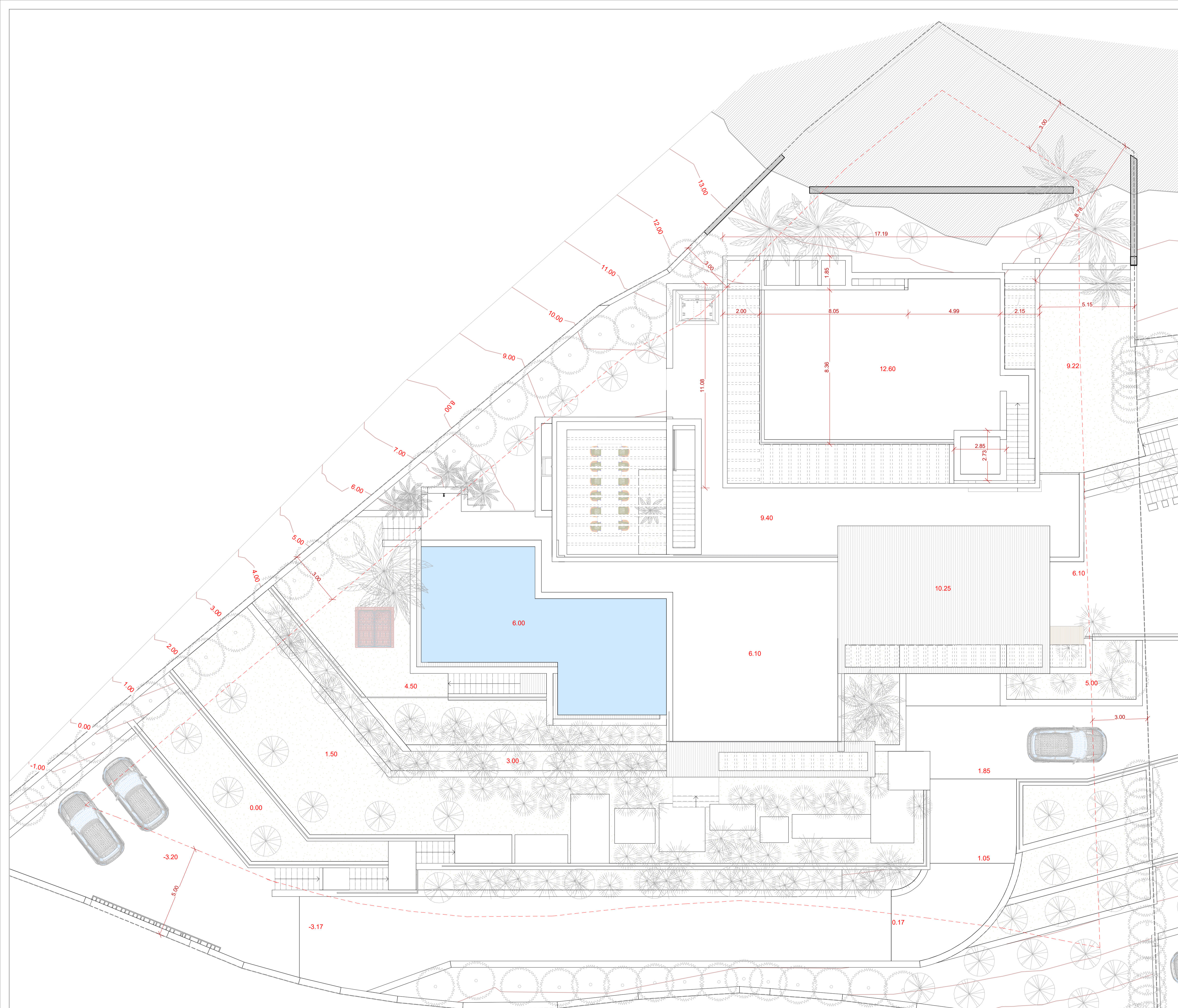
PLANO: VIVIENDA 1. NIVEL 2
 SITUACIÓN: C/ BUENOS AIRES, PARCELAS 70 Y 63 URBANIZACIÓN ROCALLISA, T.M. SANTA EULARIA DES RIU. IBIZA
 PROMOTOR: LA LUNA GMBH
 ARQUITECTO: ARQUITECTURA MINIMUM S.L.P.
 Pº JUAN CARLOS 1º 39, Loc. 7, IBIZA 07800 maria@minimumarquitectura.com

marzo 2023
 A1 E: 1: 100

V1_04



ARQUITECTURA MINIMUM S.L.P.
 www.minimumarquitectura.com

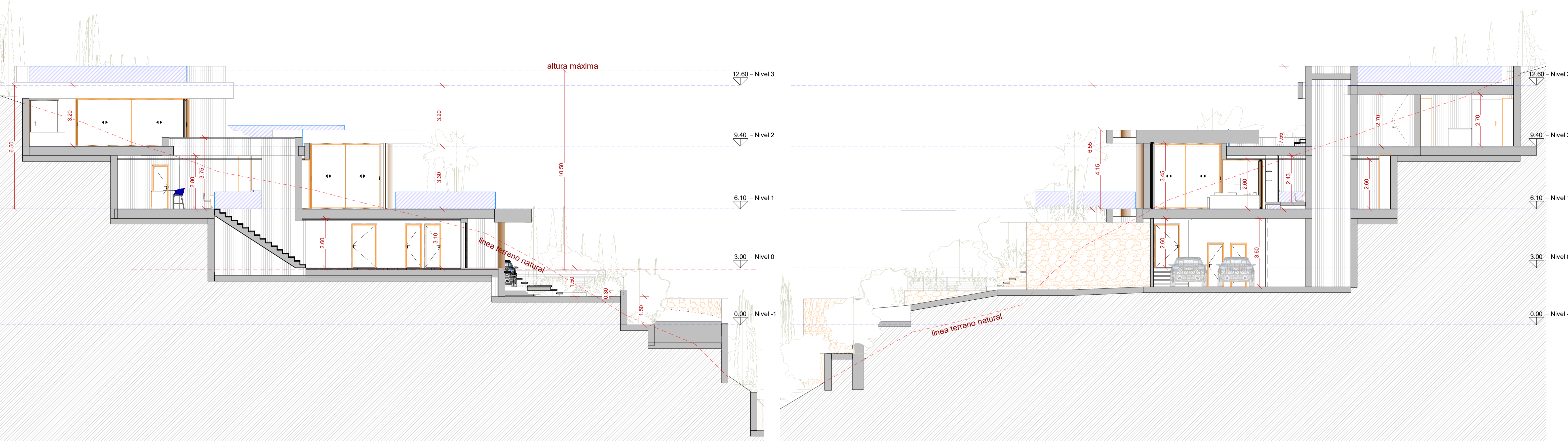


COL·LEGI OFICIAL
D'ARQUITECTES
IL·LES BALEARS
21.03.2023 13/00449/23
Segellat
(Ley 25/2009, R. D. 1002/2010, E. L. 10/1998-CAB)
http://www.coab.org.es
F2054C8A3DC56241E519C918A3948412F181E7D

Estudio de Detalle para la construcción de dos viv.
unif. aislada en dos parcelas independientes
PLANO: VIVIENDA 1. CUBIERTAS
SITUACIÓN: C/ BUENOS AIRES, PARCELAS 70 Y 63 URBANIZACIÓN
ROCALLISA, T.M. SANTA EULÀRIA DES RIU. IBIZA
PROMOTOR: LA LUNA GMBH
ARQUITECTO: ARQUITECTURA MINIMUM S.L.P.
Pº JUAN CARLOS 1º 39, Loc. 7, IBIZA 07800 maria@minimumarquitectura.com

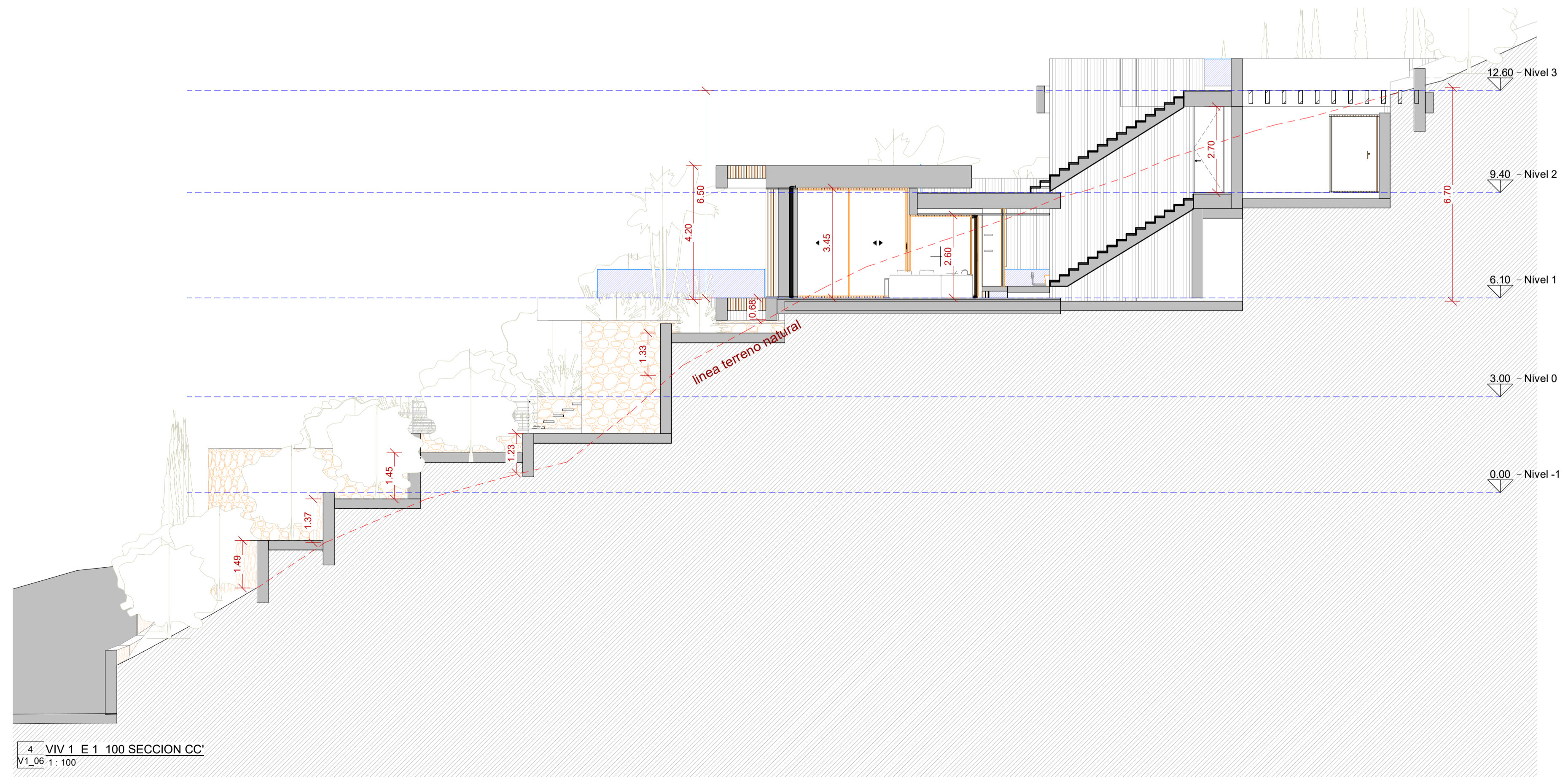
marzo 2023
A1 E: 1: 100
V1_05

MA
ARQUITECTURA MINIMUM S.L.P.
www.minimumarquitectura.com



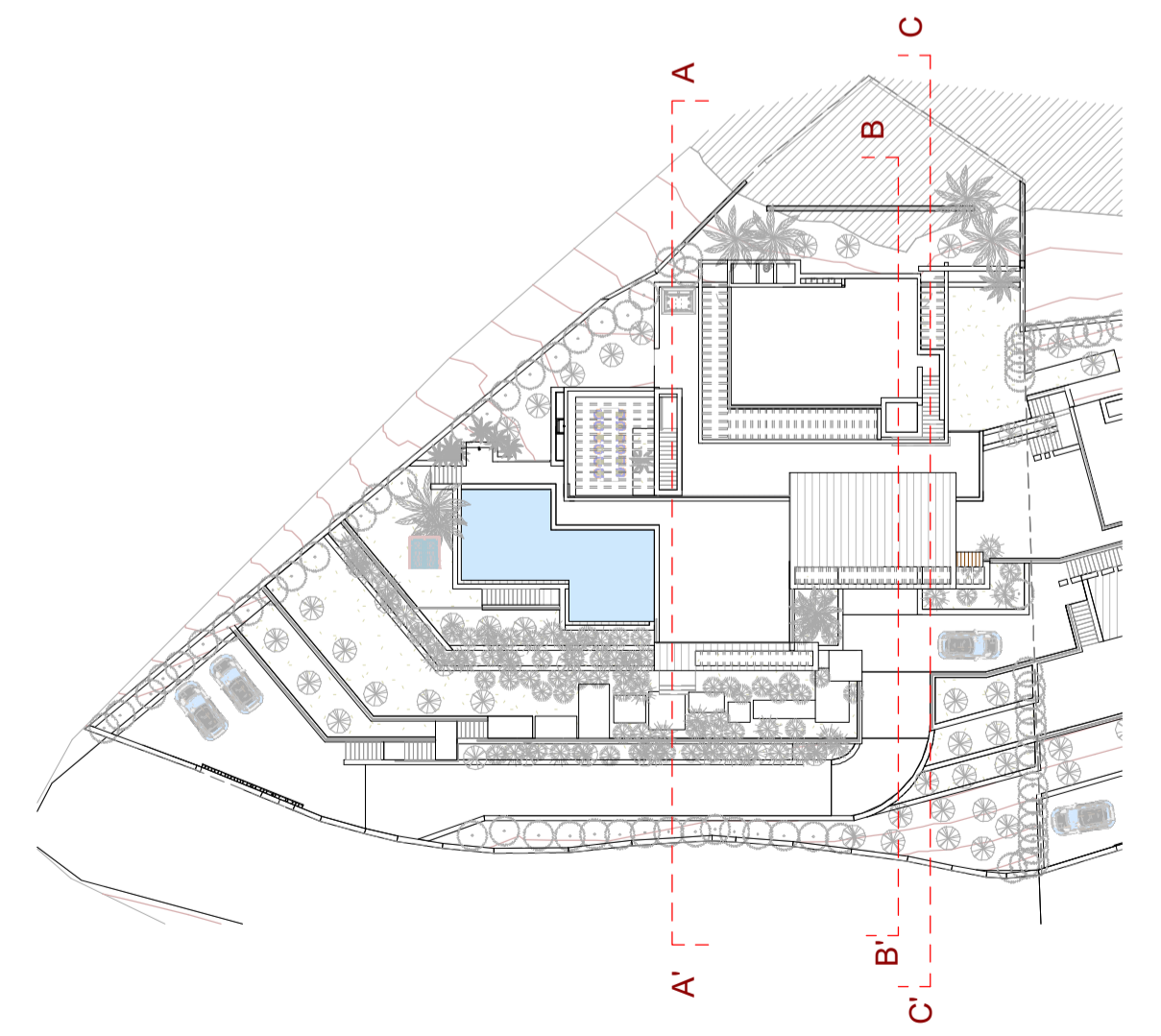
1 VIV 1 E 1 100 SECCION AA
V1_06 1:100

2 VIV 1 E 1 100 SECCION BB
V1_06 1:100



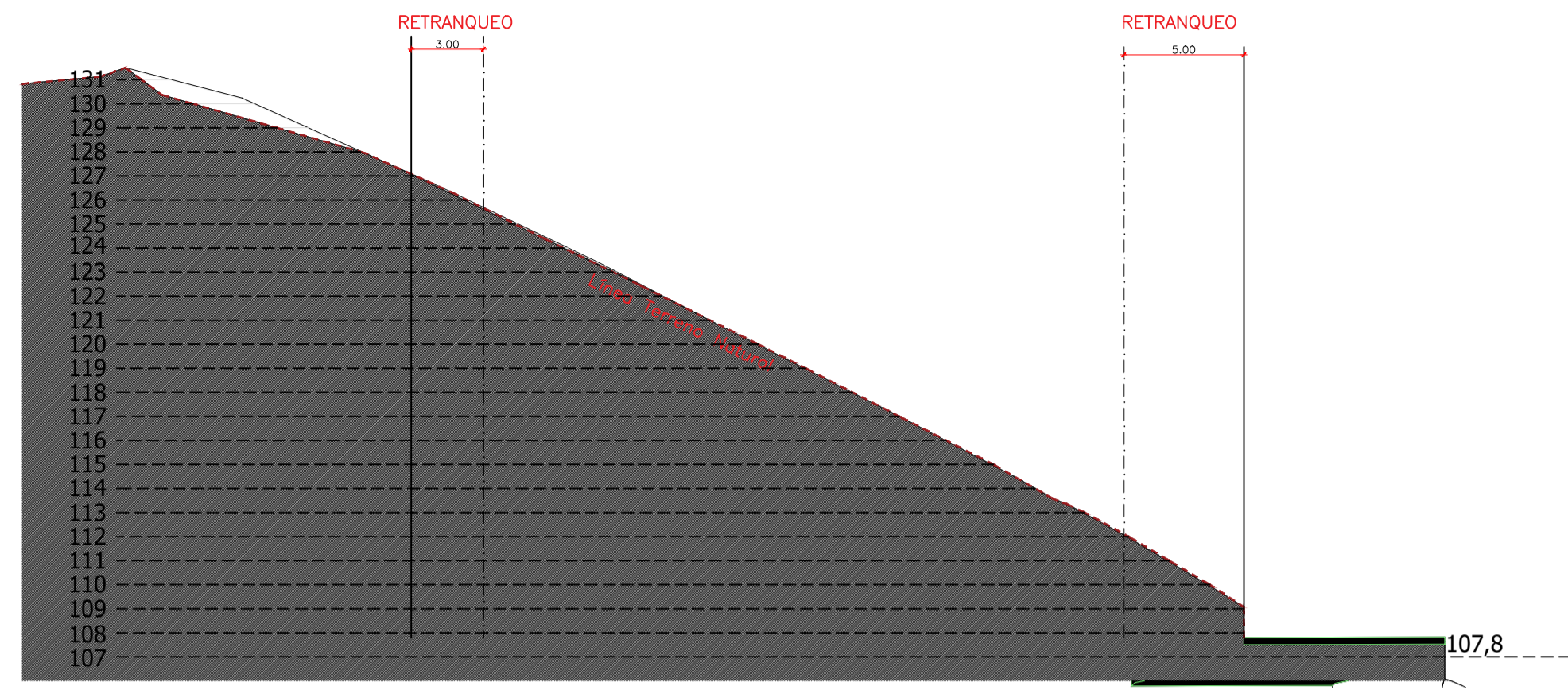
4 VIV 1 E 1 100 SECCION CC
V1_06 1:100

COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES IL·LES BALEARS
21.03.2023 13/00449/23
Segellat
(Ley 25/2009, R. D. 1002/2010, E. L. 10/1998-CAB) <http://www.colab.org.es>
F2054C63A3D56241E519C19318A394812F1816FD



Estudio de Detalle para la construcción de dos viv. unif. aislada en dos parcelas independientes
PLANO: VIVIENDA 1. SECCIONES TRANSVERSALES
SITUACIÓN: C/ BUENOS AIRES, PARCELAS 70 Y 63 URBANIZACIÓN ROCALLISA, T.M. SANTA EULÀRIA DES RIU, IBIZA
PROMOTOR: LA LUNA GMBH
ARQUITECTO: ARQUITECTURA MINIMUM S.L.P.
P/ JUAN CARLOS 11º39, Loc. 7, IBIZA 07800 maria@minimumarquitectura.com

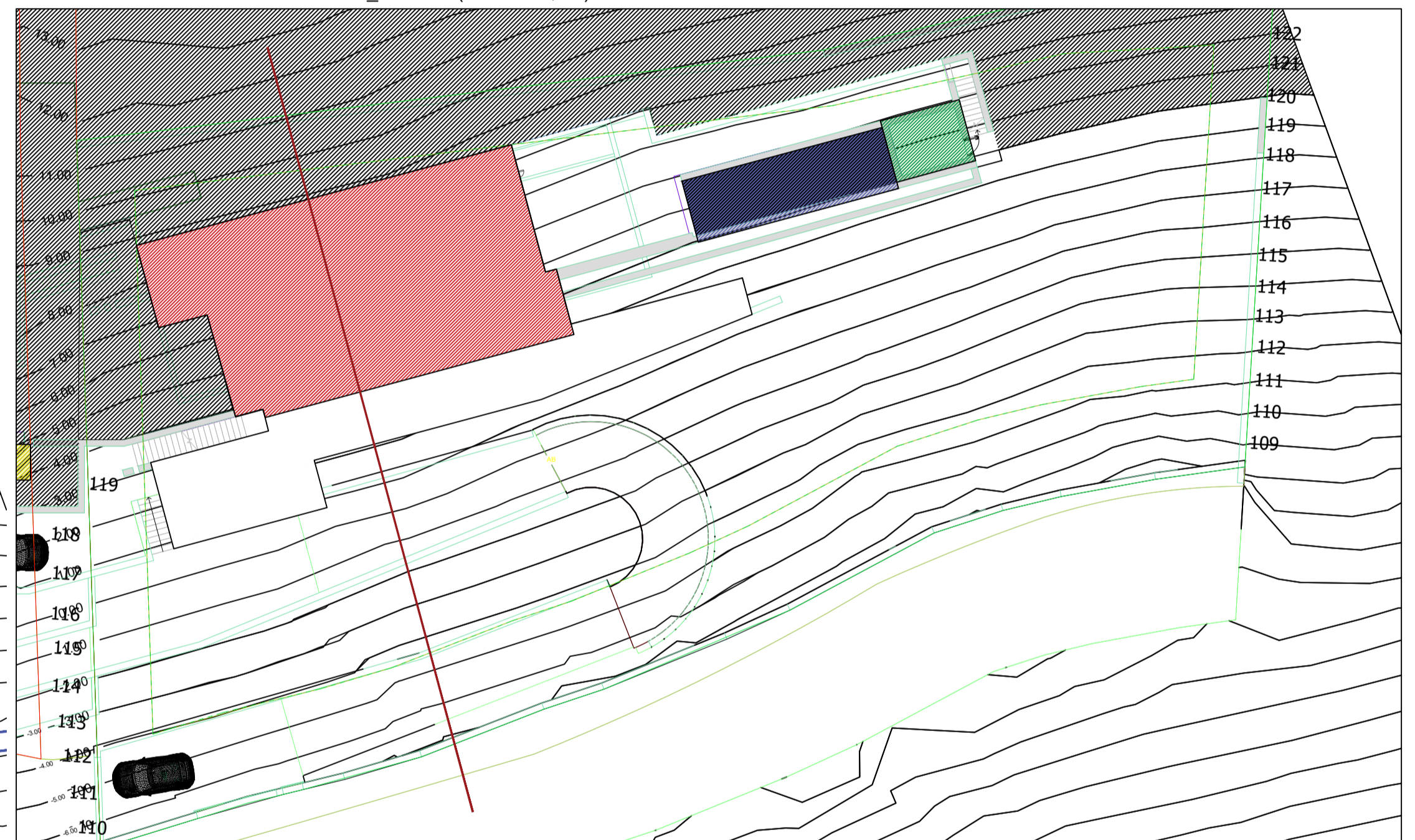
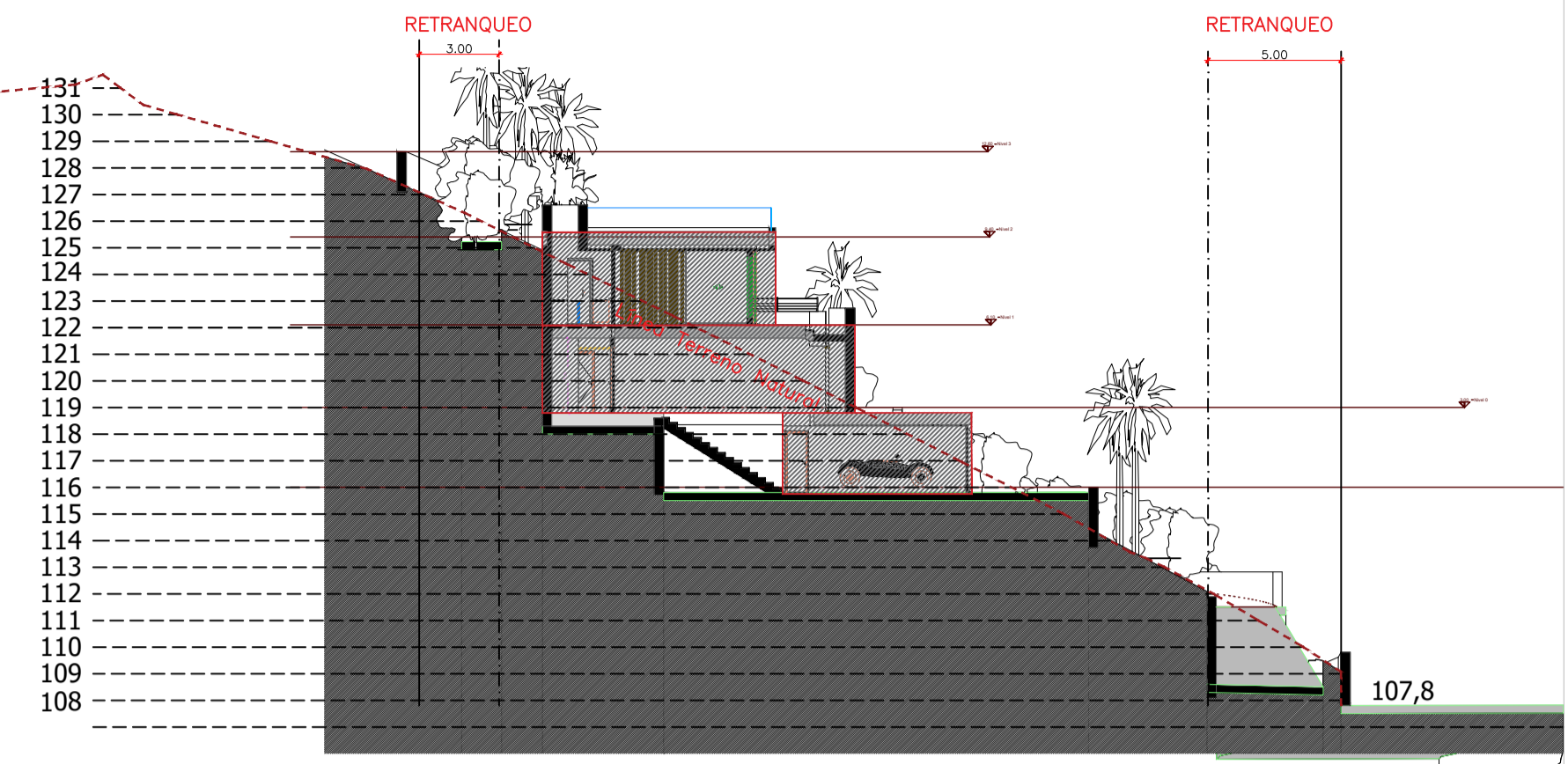
marzo 2023
A1 E: Como se indica
V1_06
ARQUITECTURA MINIMUM S.L.P.
www.minimumarquitectura.com



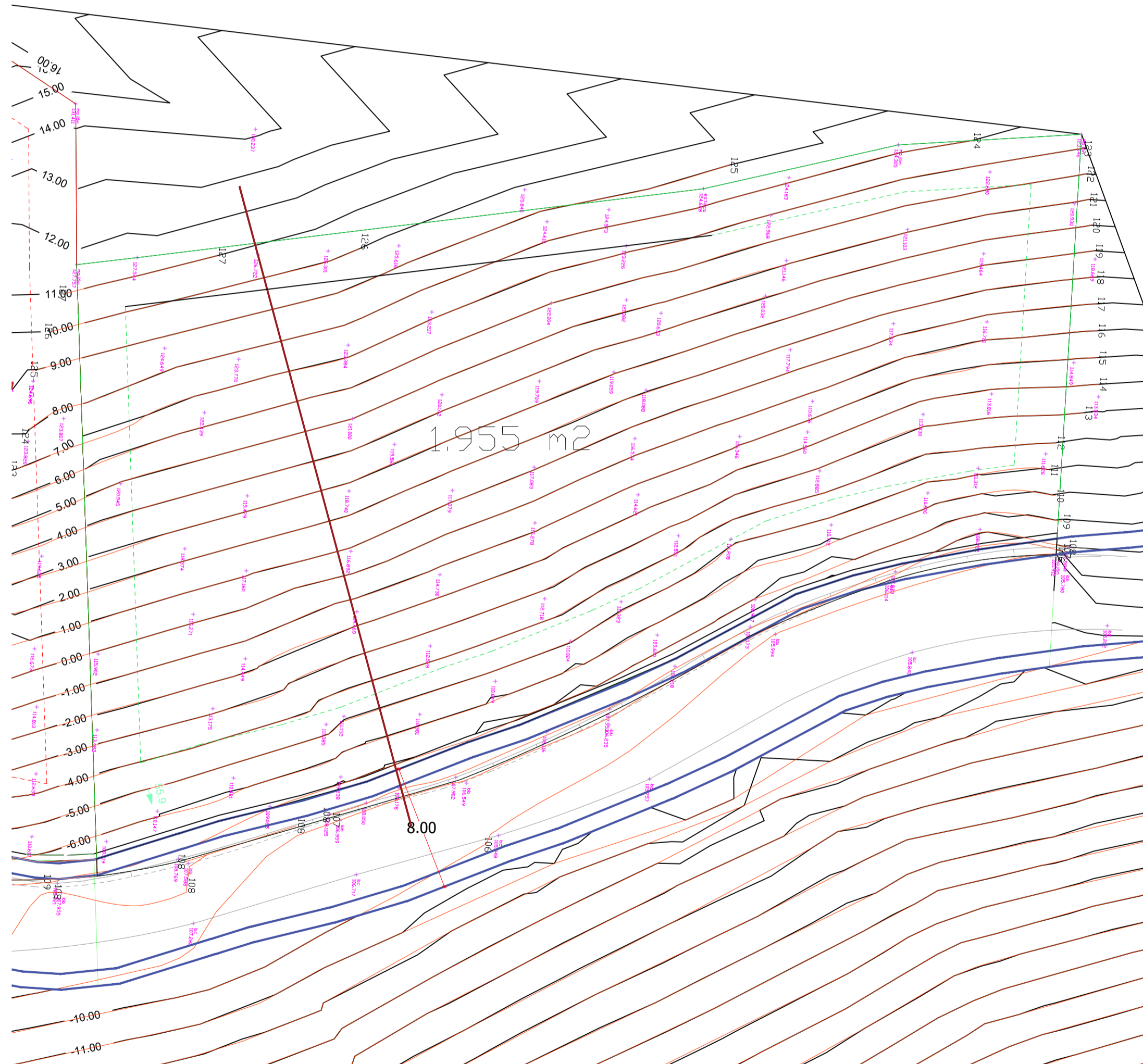
SECCIÓN TRANSVERSAL



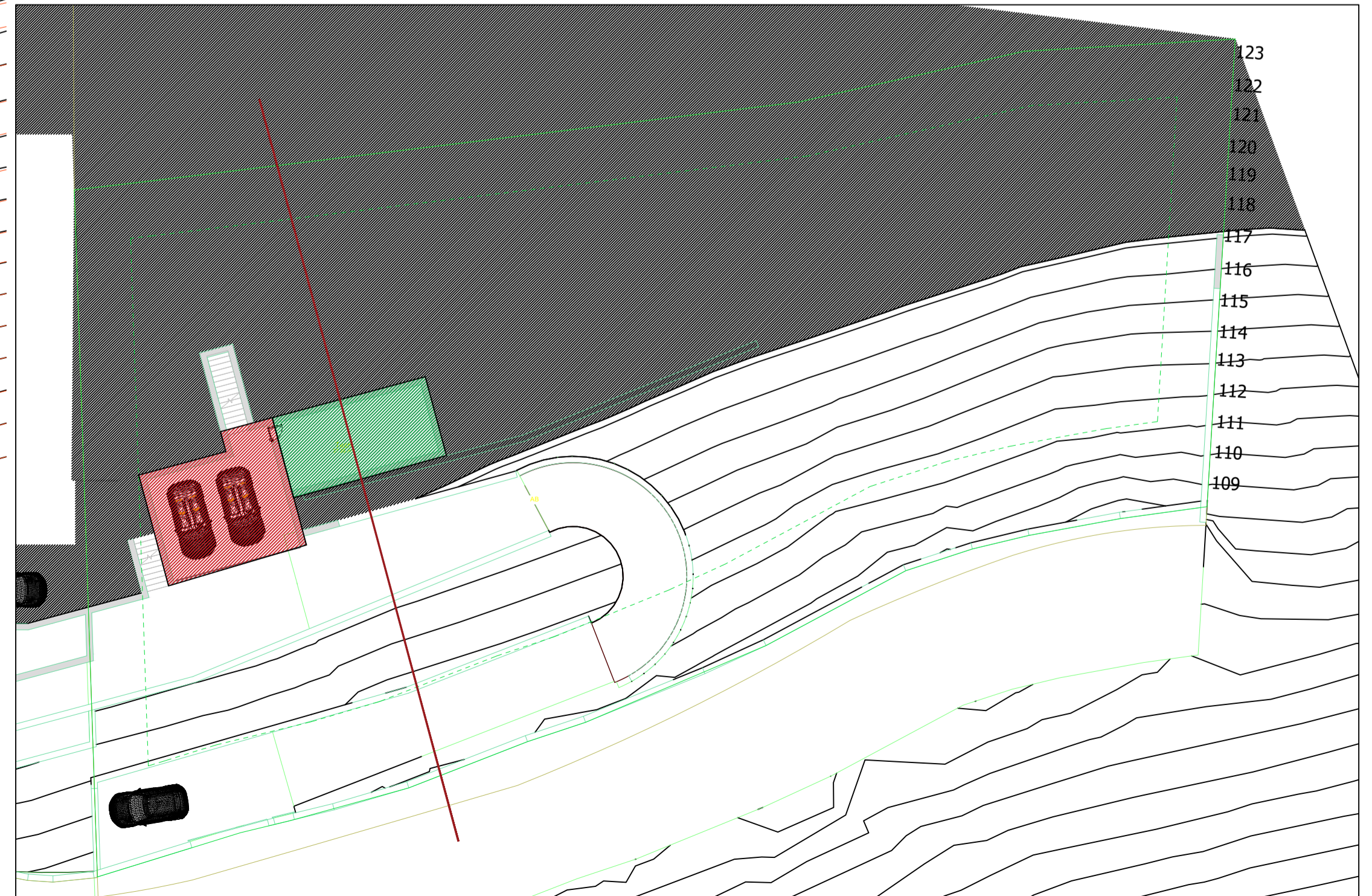
PLANTA ESQUEMÁTICA PROPUESTA_NIVEL 1 (cota +122,1m)



PLANTA ESQUEMÁTICA PROPUESTA_NIVEL 0 (cota +122,1m)



PLANTA ESQUEMÁTICA PARCELA EXISTENTE (sin edificar)



PLANTA ESQUEMÁTICA PROPUESTA_NIVEL -1 (cota +115,8m)



- Volumen bajasante
- Volumen computable 100%
- Volumen computable 50%
- Pérgola computable 0%
- Piscina
- Huella de edificaciones a demoler

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS CON PISCINA EN DOS PARCELAS INDEPENDIENTES

PLANO: PROPUESTA VOLUMÉTRICA VV 2. ESQUEMAS PLANTA. SECCIONES
 SITUACIÓN: C/ BUENOS AIRES, PARCELAS 70 Y 63 URBANIZACIÓN ROCALUISA T.M.SANTA EULÀRIA DES RUI. IBIZA.
 PROMOTOR: LA LUNA GMBH

ARQUITECTA: MARIA RODRIGUEZ-CARRENO VILLANGOMEZ
 Pº JUAN CARLOS I nº39, Loc. 7, IBIZA 07800 maria@minimumarquitectura.com

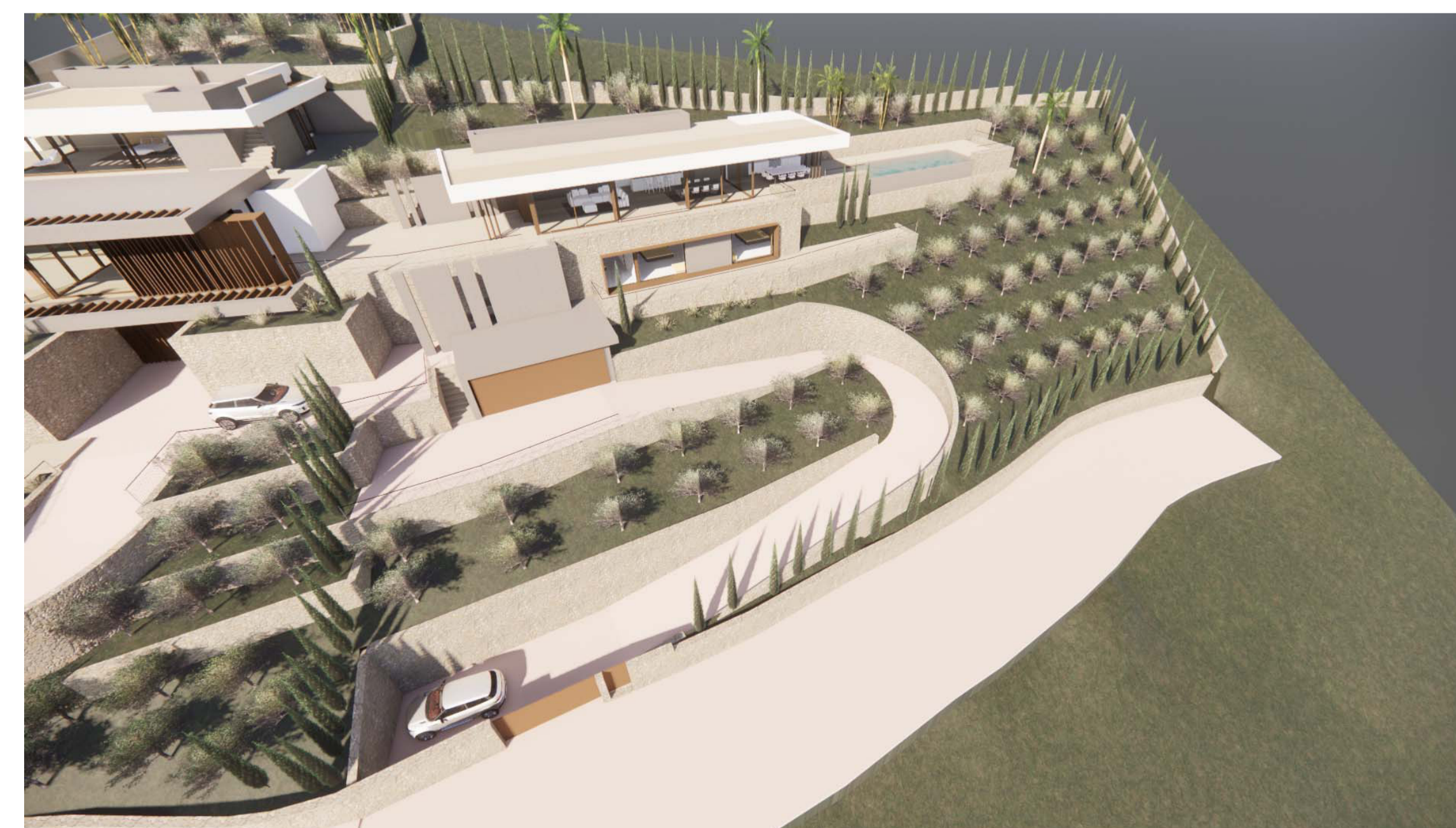
MARZO 2023
 E:1/250
 @A1

v2e **MO**

ARQUITECTURA MINIMUM S.L.P.
 www.minimumarquitectura.com



Edificabilidad VIVIENDA 2				
Nivel	Comentarios	Área	coef. edif.	Edif
Nivel -1	sup. garaje 100%	48.52 m ²	1	48.52 m ²
Nivel -1	Cuarto tecnico 0%	40.13 m ²	0	0.00 m ²
Nivel -1: 2		88.65 m ²		48.52 m ²
Nivel 0	sup. cerrada 100%	202.12 m ²	1	202.12 m ²
Nivel 0	sup. CT piscina 0%	15.53 m ²	0	0.00 m ²
Nivel 0: 2		217.65 m ²		202.12 m ²
Nivel 1	sup. cerrada 100%	126.36 m ²	1	126.36 m ²
Nivel 1	porche 50%	77.57 m ²	0,5	38.78 m ²
Nivel 1	piscina	33.38 m ²	0	0.00 m ²
Nivel 1: 3		237.31 m ²		165.15 m ²
viv 2		543.61 m ²		415.78 m ²



Estudio de Detalle para la construcción de dos viv. unif. aislada en dos parcelas independientes

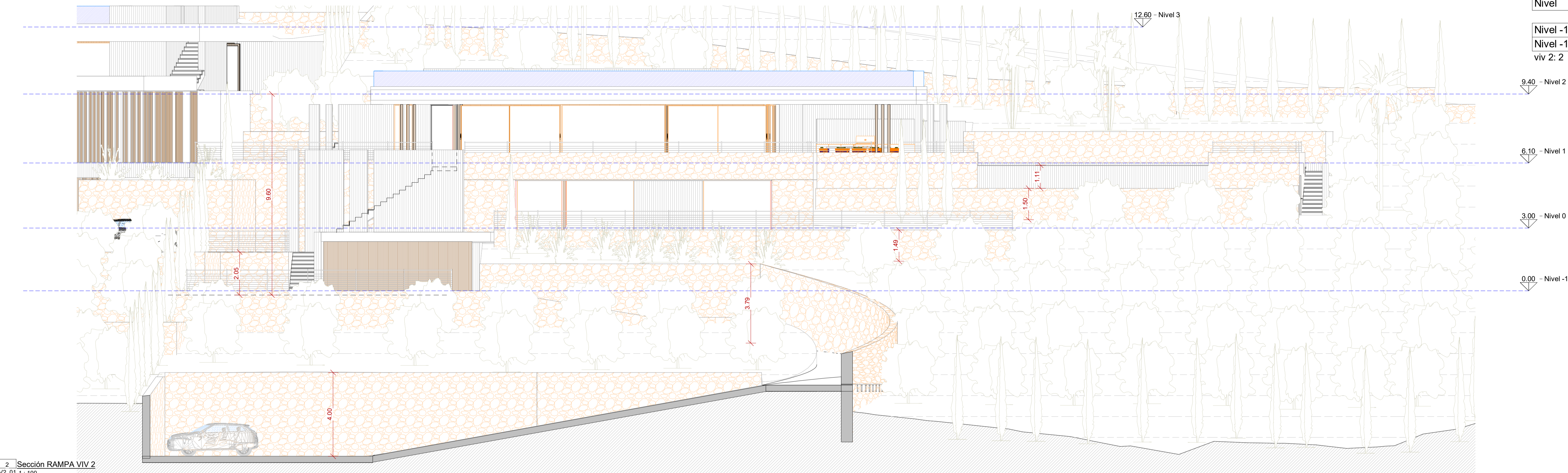
PLANO: VIVIENDA 2. 3D Y SUPERFICIES
 SITUACIÓN: C/ BUENOS AIRES, PARCELAS 70 Y 63 URBANIZACIÓN ROCALLISA, T.M. SANTA EULARIA DES RIU, IBIZA
 PROMOTOR: LA LUNA GMBH
 ARQUITECTO: ARQUITECTURA MINIMUM S.L.P.
 Pº JUAN CARLOS 1 nº39, Loc. 7, IBIZA 07800 maria@minimumarquitectura.com

marzo 2023
 A1 E: 1:1
 V2_00

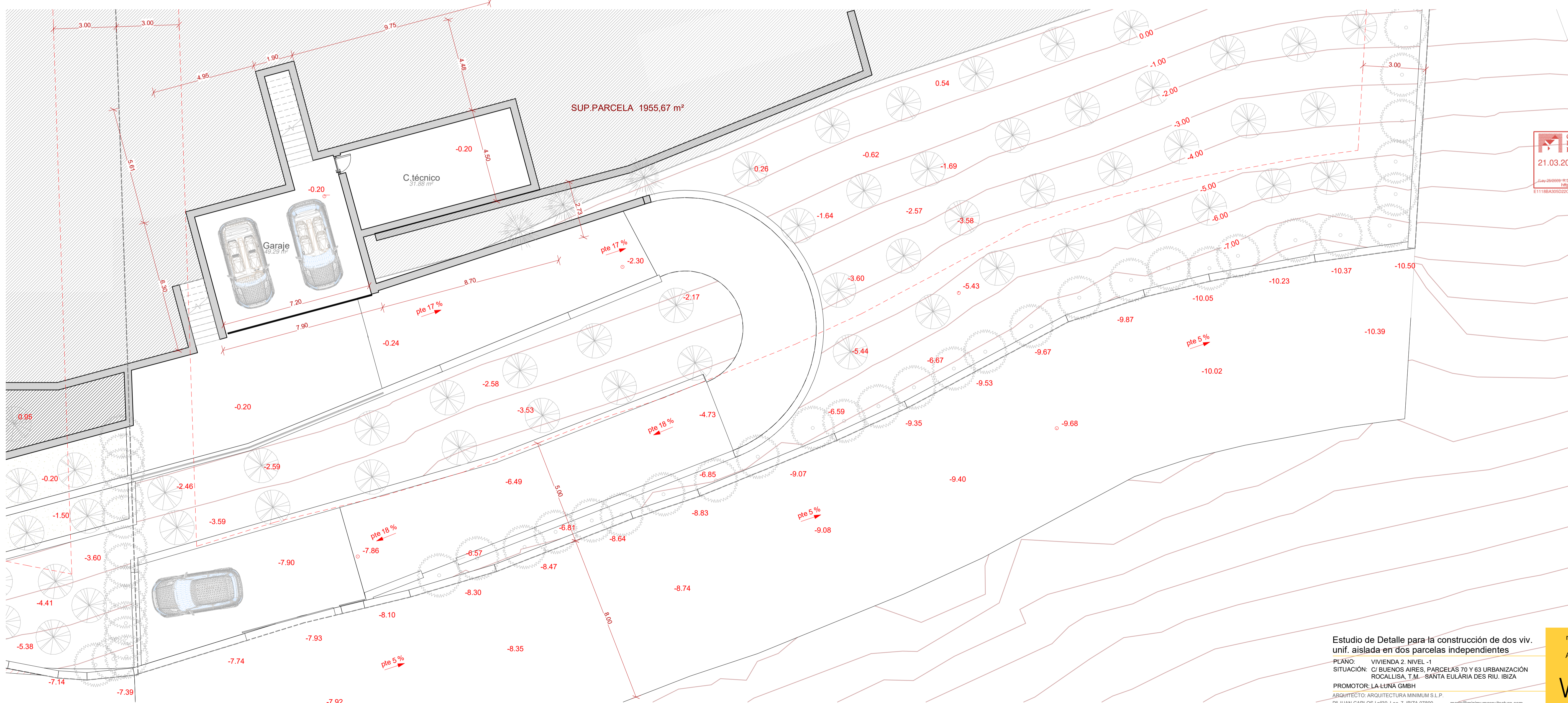


HABITACIONES VIVIENDA 2. NIVEL -1

Nivel	Nombre	Área
Nivel -1	C.técnico	31.88 m ²
Nivel -1	Garaje	49.29 m ²
viv: 2: 2		81.17 m ²



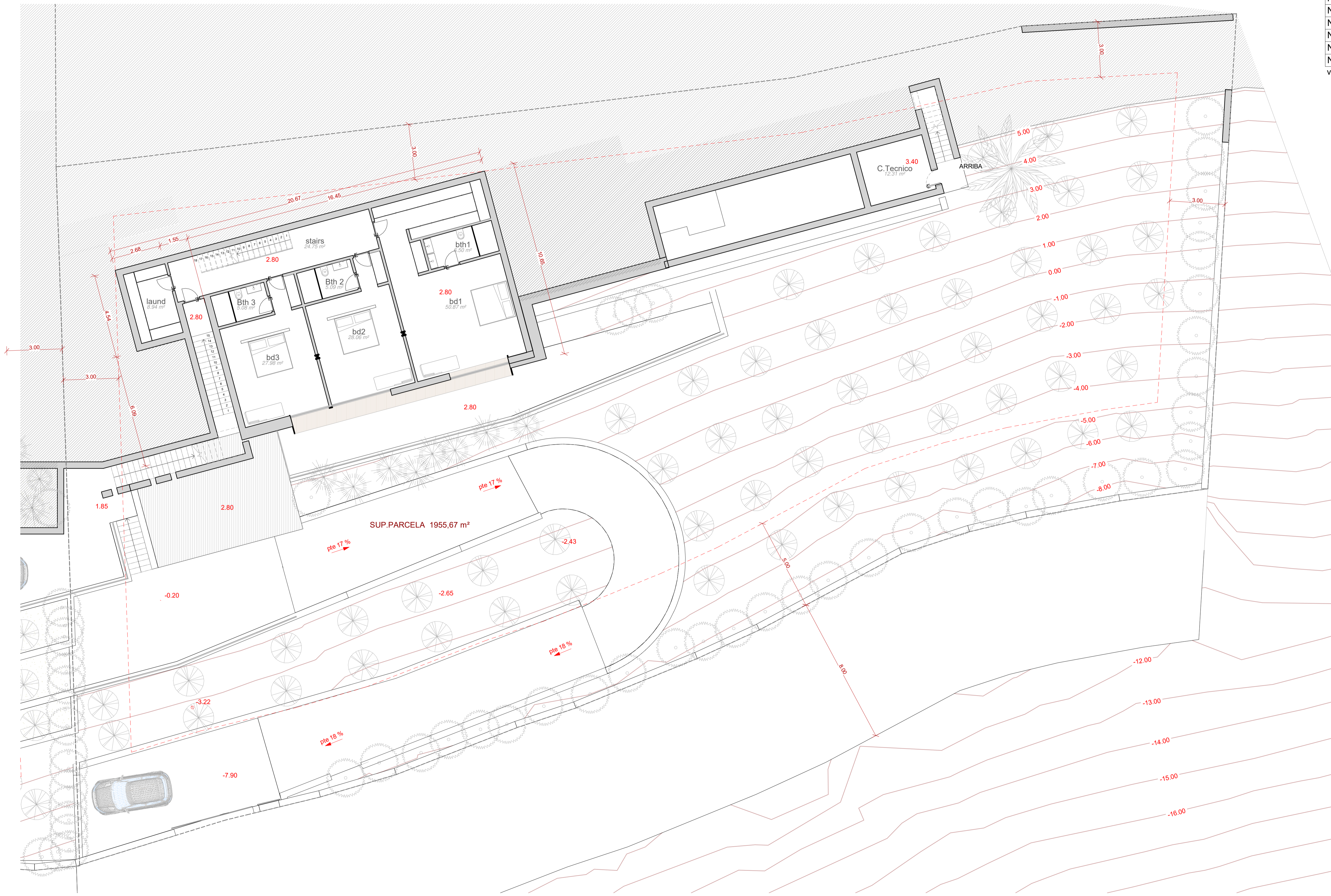
2 Sección RAMPA VIV 2
V2_01 1:100



COL·LEGI OFICIAL
D'ARQUITECTES
IL·LES BALEARS
21.03.2023 13/00449/23
Segellat
Llei 26/2019 (Llei 10022/13 AEI, Llei 10/1998-CAB)
http://www.colibea.es
E1118BA35022C3A440606899900208510882

HABITACIONES VIVIENDA 2. NIVEL 0

Nivel	Nombre	Área
Nivel 0	bd3	27.98 m ²
Nivel 0	bd2	28.06 m ²
Nivel 0	bd1	50.87 m ²
Nivel 0	laund	8.94 m ²
Nivel 0	stairs	24.75 m ²
Nivel 0	bth1	6.50 m ²
Nivel 0	Bth 2	5.09 m ²
Nivel 0	Bth 3	5.08 m ²
Nivel 0	C.Tecnico	12.31 m ²
viv 2: 9		169.58 m ²



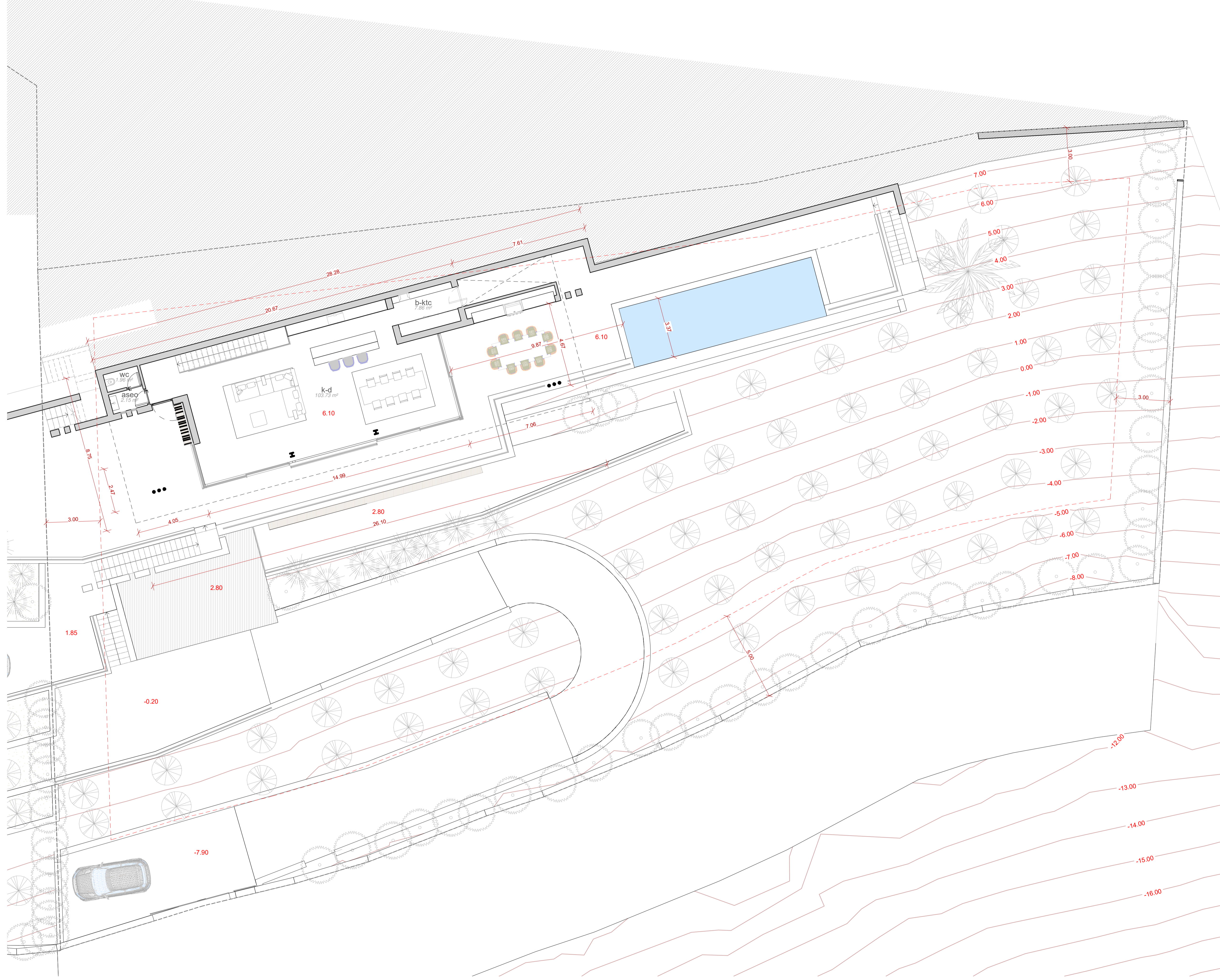
COL·LEGI OFICIAL
D'ARQUITECTES
IL·LES BALEARS
21.03.2023 13/00449/23
Segellat
(Llei 25/2009, R.D. 1002/2010, ELET. Llei 10/1998-CAB)
http://www.coab.es/segellat
E1118BA39522C3A446068889990208510882

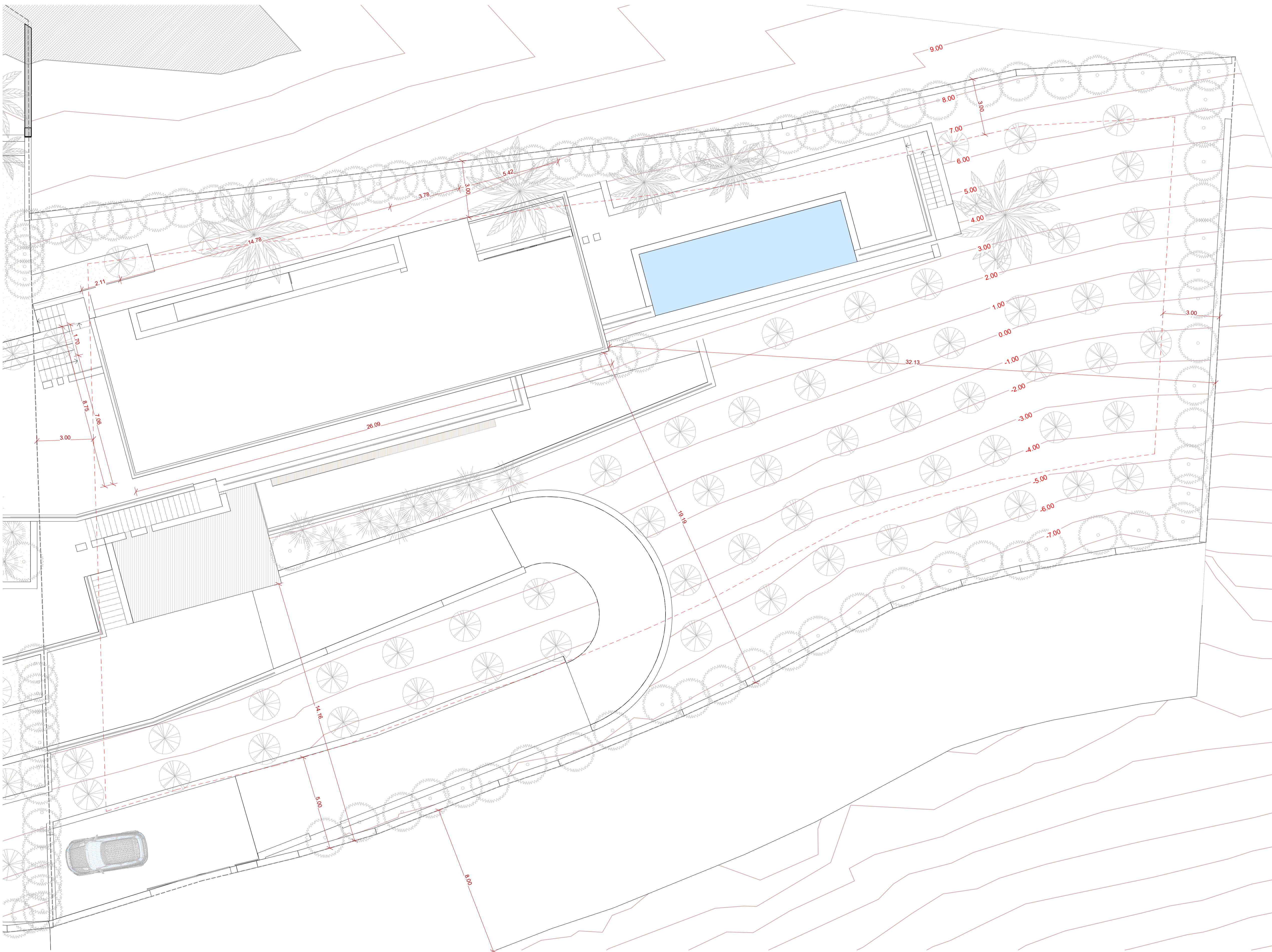
Estudio de Detalle para la construcción de dos viv. unif. aislada en dos parcelas independientes
PLANO: VIVIENDA 2. NIVEL 0
SITUACIÓN: C/ BUENOS AIRES, PARCELAS 70 Y 63 URBANIZACIÓN ROCALLISA, T.M. SANTA EULÀRIA DES RIU, IBIZA
PROMOTOR: LA LUNA GMBH
ARQUITECTO: ARQUITECTURA MINIMUM S.L.P.
Pº JUAN CARLOS 1º 39, Loc. 7, IBIZA 07800 maria@minimumarquitectura.com

marzo 2023
A1 E: 1: 100
V2_02
MMA
ARQUITECTURA MINIMUM S.L.P.
www.minimumarquitectura.com

HABITACIONES VIVIENDA 2. NIVEL 1

Nivel	Nombre	Área
Nivel 1	k-d	103.73 m ²
Nivel 1	aseo	2.15 m ²
Nivel 1	wc	1.96 m ²
Nivel 1	b-ktc	7.86 m ²
viv 2: 4		115.69 m ²



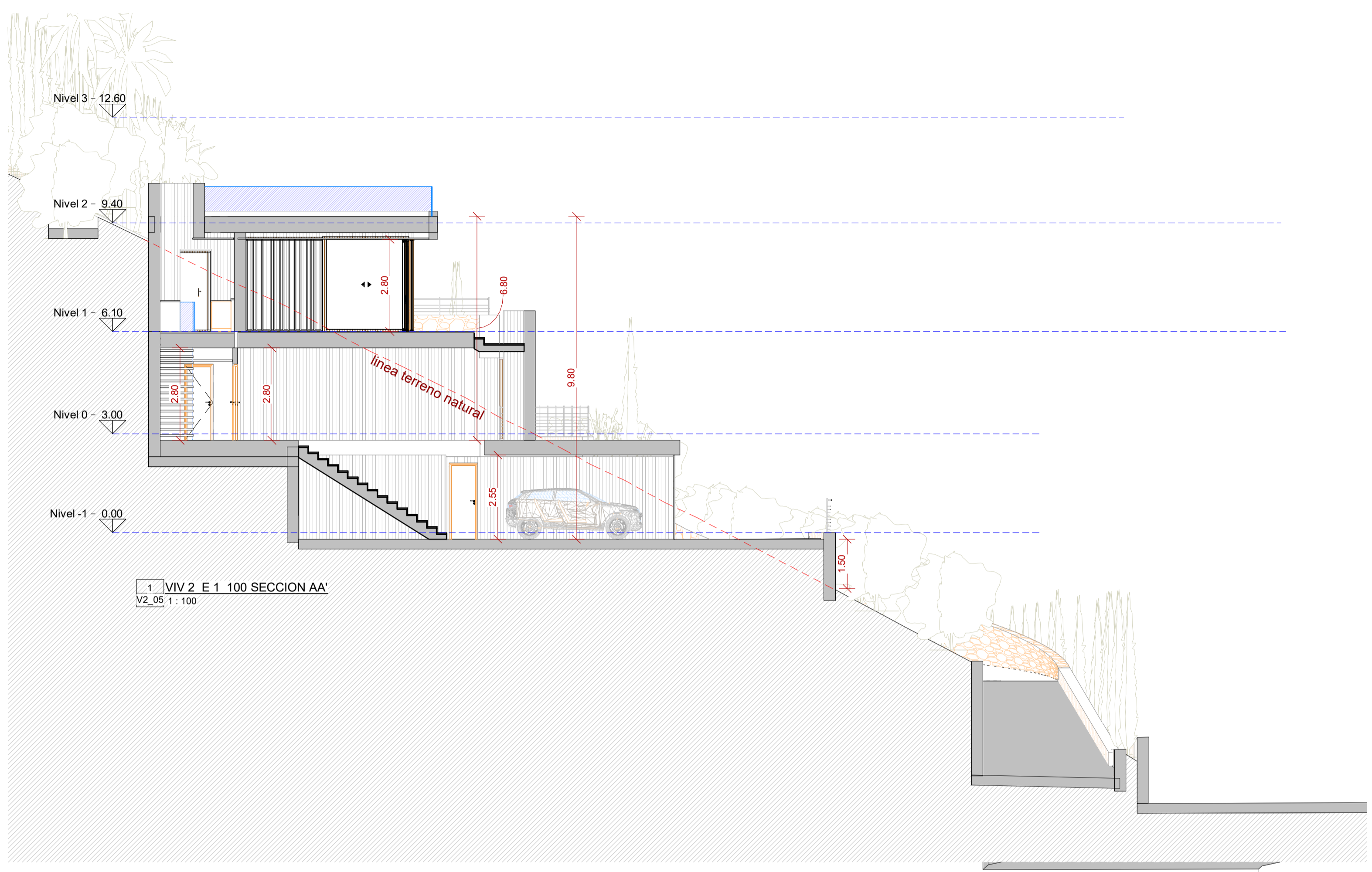


COL·LEGI OFICIAL
D'ARQUITECTES
IL·LES BALEARS
21.03.2023 13/00449/23
Segellat
(Llei 25/2009, R. D. 1002/2010 i R. Llei 10/1998-CAB)
http://www.coab.es/segellat
E1118BA39522C3A44968689999208510882

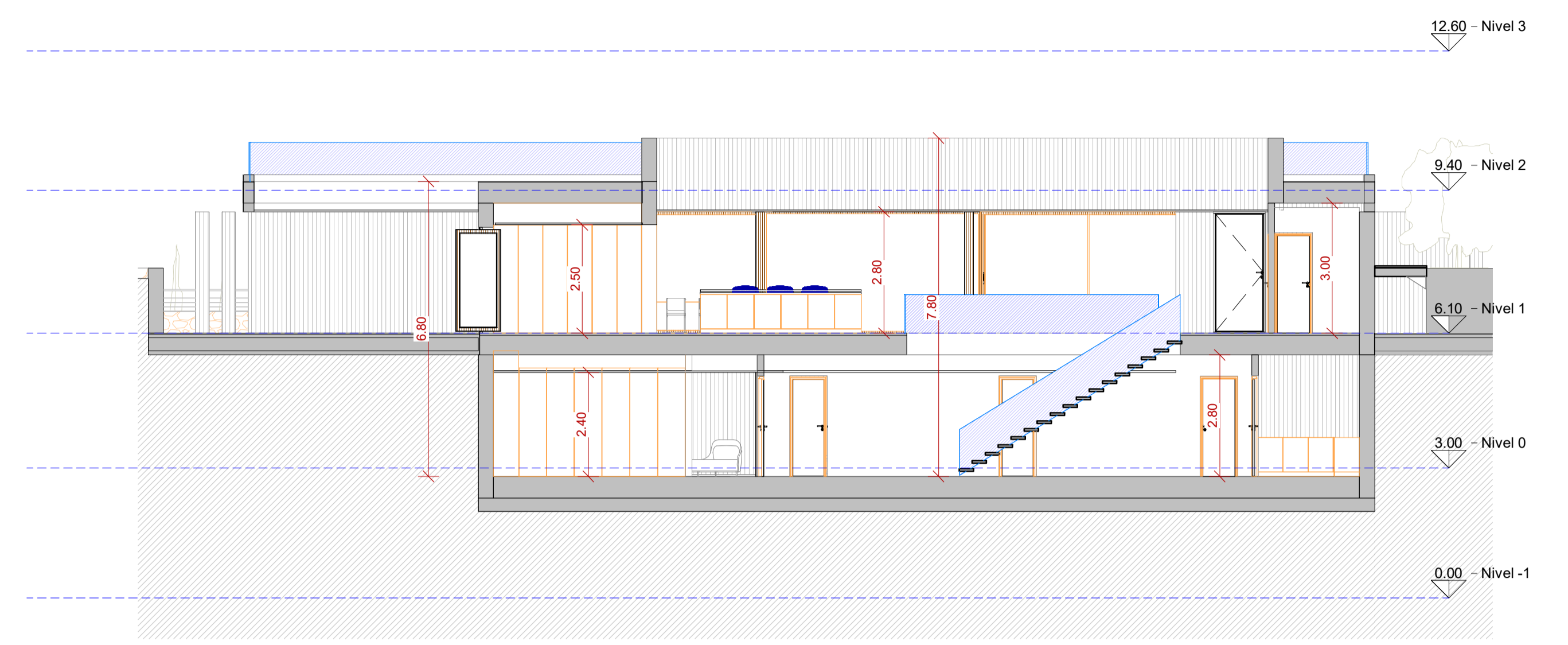
Estudio de Detalle para la construcción de dos viv.
unif. aislada en dos parcelas independientes
PLANO: VIVIENDA 2. CUBIERTAS
SITUACIÓN: C/ BUENOS AIRES, PARCELAS 70 Y 63 URBANIZACIÓN
ROCALLISA, T.M. SANTA EULÀRIA DES RIU, IBIZA
PROMOTOR: LA LUNA GMBH
ARQUITECTO: ARQUITECTURA MINIMUM S.L.P.
Pº JUAN CARLOS 1º 39, Loc. 7, IBIZA 07800 maria@minimumarquitectura.com

marzo 2023
A1 E: 1: 100
V2_04

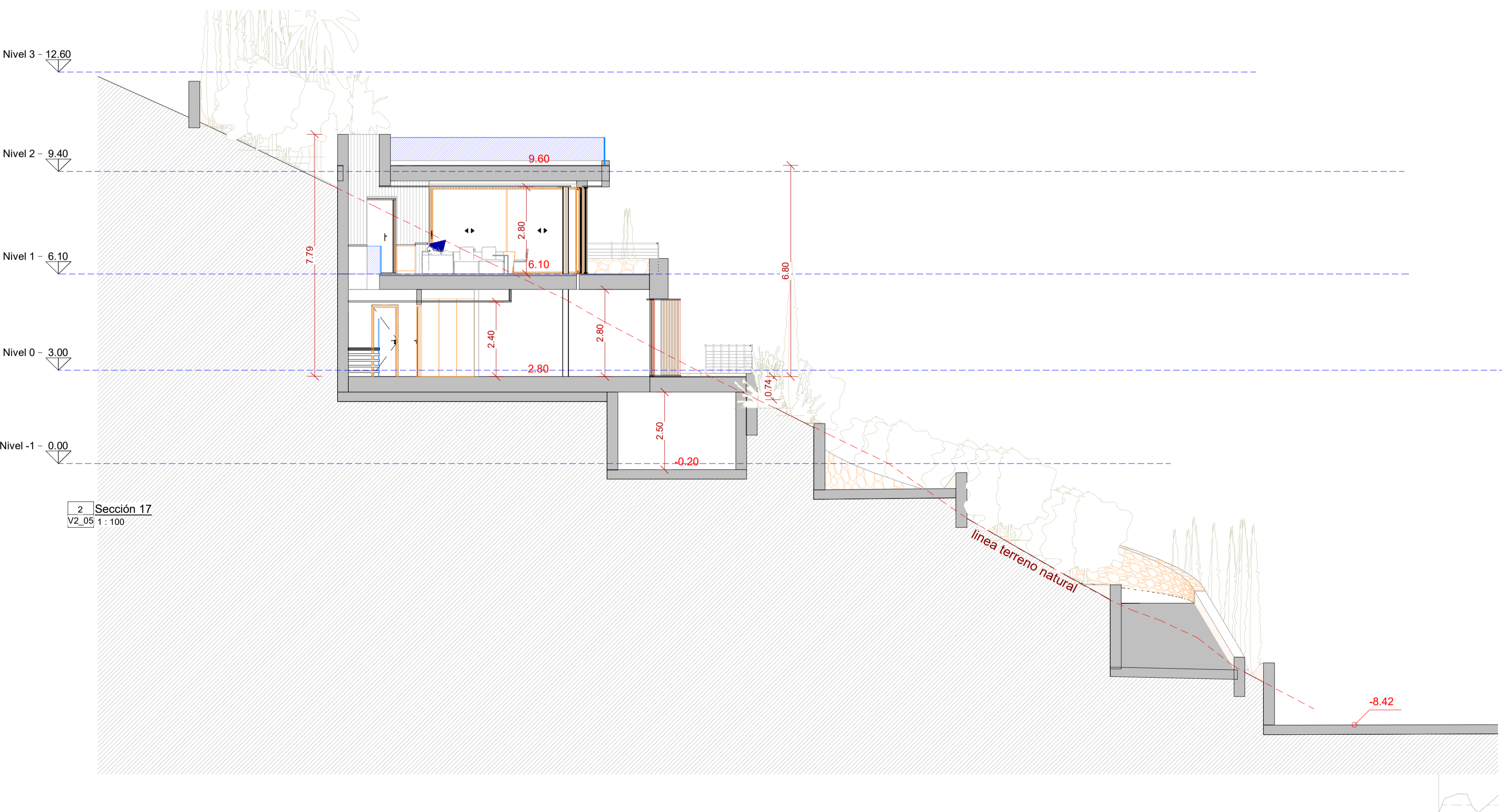




1 VIV 2 E 1 100 SECCION AA
V2_05 1:100

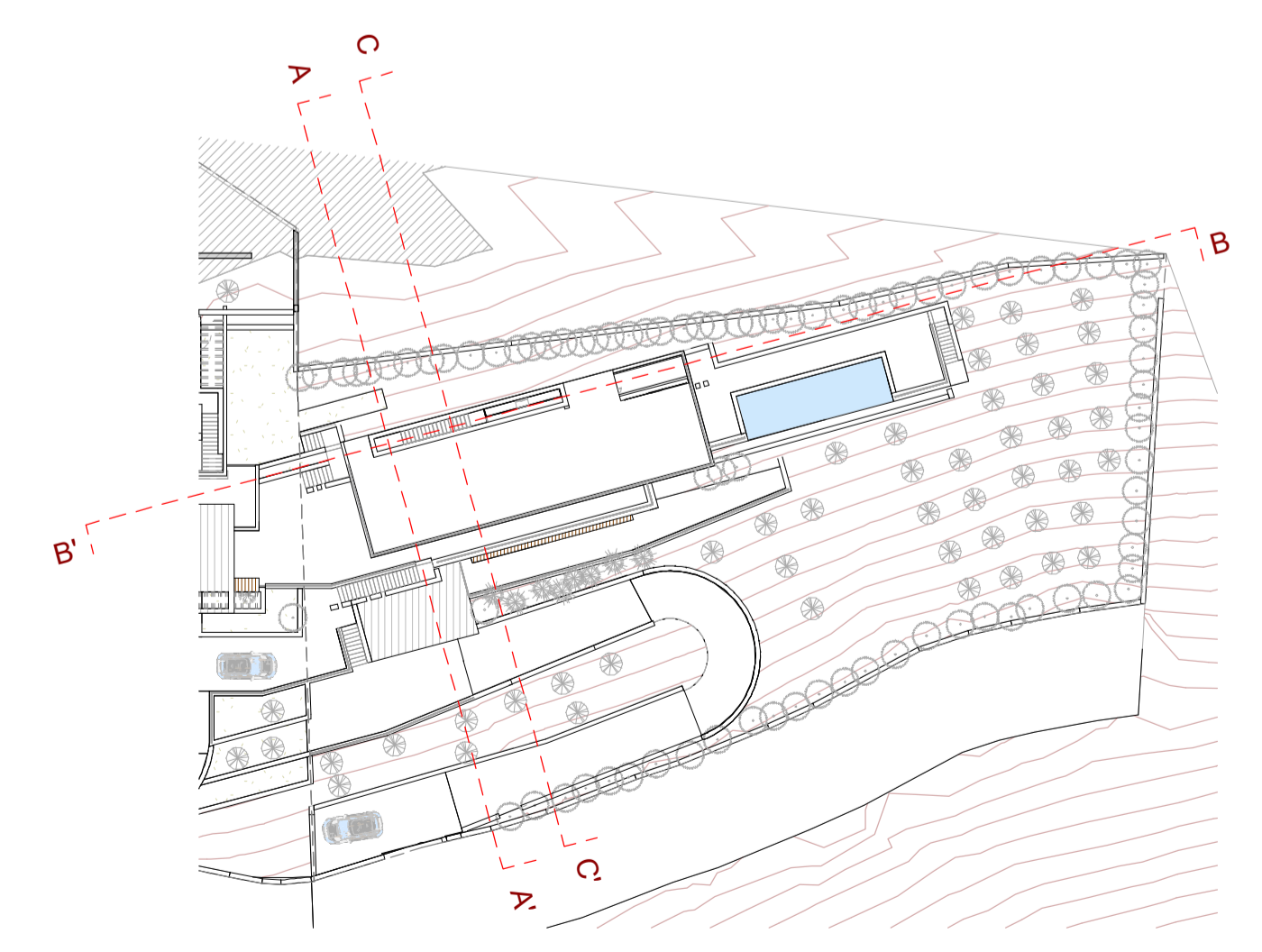


3 VIV 2 E 1 100 SECCION
V2_05 BB 1:100



2 Sección 17
V2_05 1:100

COL·LEGI OFICIAL
D'ARQUITECTES
IL·LES BALEARS
21.03.2023 13/00449/23
Segellat
(Ley 25/2009, R. D. 1002/2010 AEI, Ley 10/1998-CAB)
http://www.coab.es/col
E1118BA39522CS44K906699990308510882



Estudio de Detalle para la construcción de dos viv.
unif. aislada en dos parcelas independientes
PLANO: VIVIENDA 2 SECCIONES
SITUACIÓN: C/ BUENOS AIRES, PARCELAS 70 Y 63 URBANIZACIÓN
ROCALLISA, T.M. SANTA EULÀRIA DES RIU, IBIZA
PROMOTOR: LA LUNA GMBH
ARQUITECTO: ARQUITECTURA MINIMUM S.L.P.
P/ JUAN CARLOS 11º39, Loc. 7, IBIZA 07800 maria@minimumarquitectura.com

marzo 2023
A1 E: Como se indica
V2_05
ARQUITECTURA MINIMUM S.L.P.
www.minimumarquitectura.com