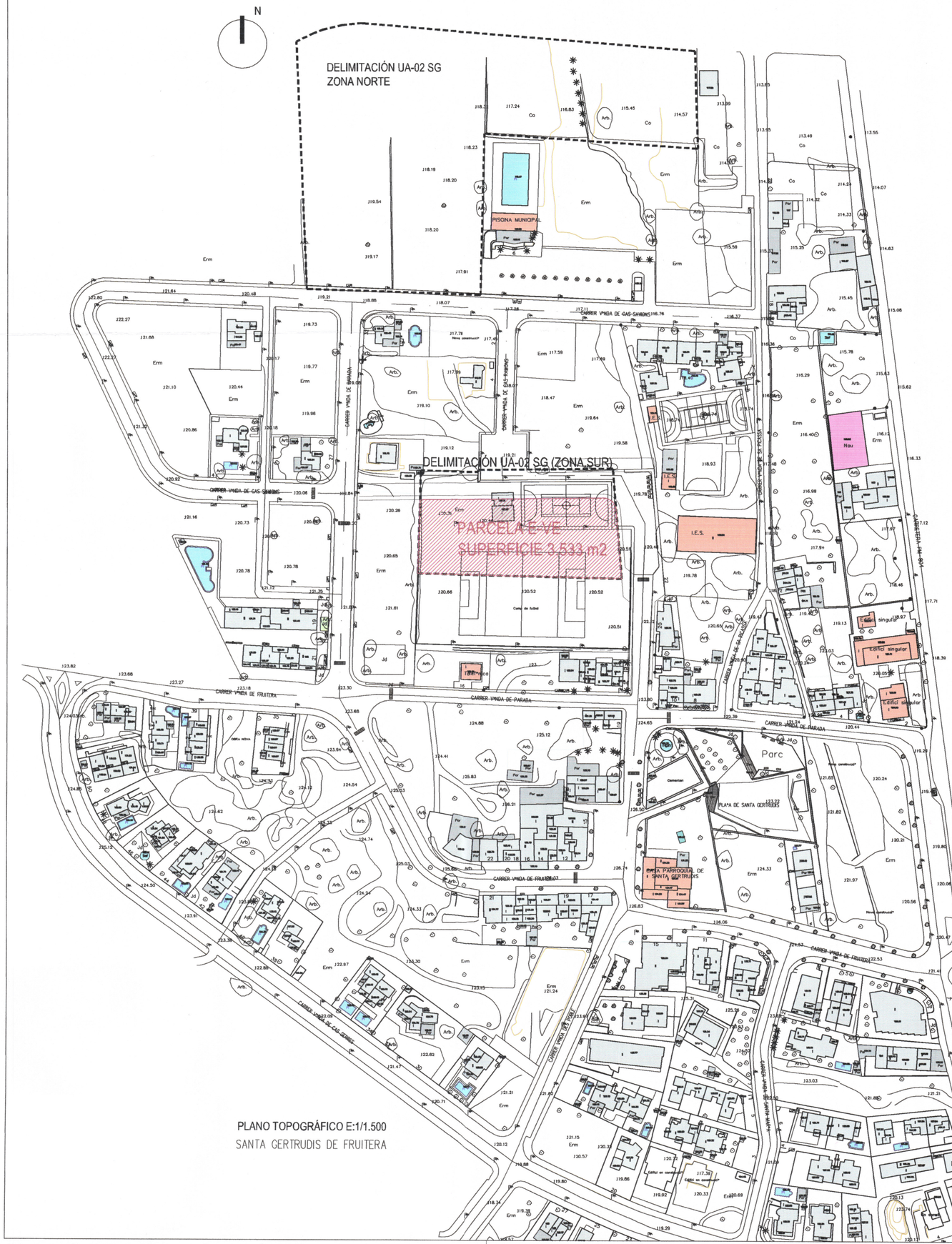


PLANO TOPOGRÁFICO E:1/1.500

SANTA GERTRUDIS DE FRUITERA



EMPLAZAMIENTO EN FOTO AEREA



SITUACIÓN EN FOTO AEREA

AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU
21 SET. 2017 - - 5840
FECHA EXPED.
DPT. OBRES

NOTA: LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-02SG ES DISCONTINUA Y SE INDICA EN ESTE PLANO LA SITUACIÓN DE LA PARCELA E-VE UBICADA AL SUR

ESTUDIO DE DETALLE DE SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LA PARCELA DENOMINADA E-VE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-02SG

COPIA MODIFICADA PARA SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

SITUACIÓN: NUCLEO URBANO DE SANTA GERTRUDIS DE FRUITERA
SANTA EULALIA DEL RIO, IBIZA.

PROMOTOR: D. ANTONIO SERRA ROIG Y DÑA. MARGARITA SERRA ROIG

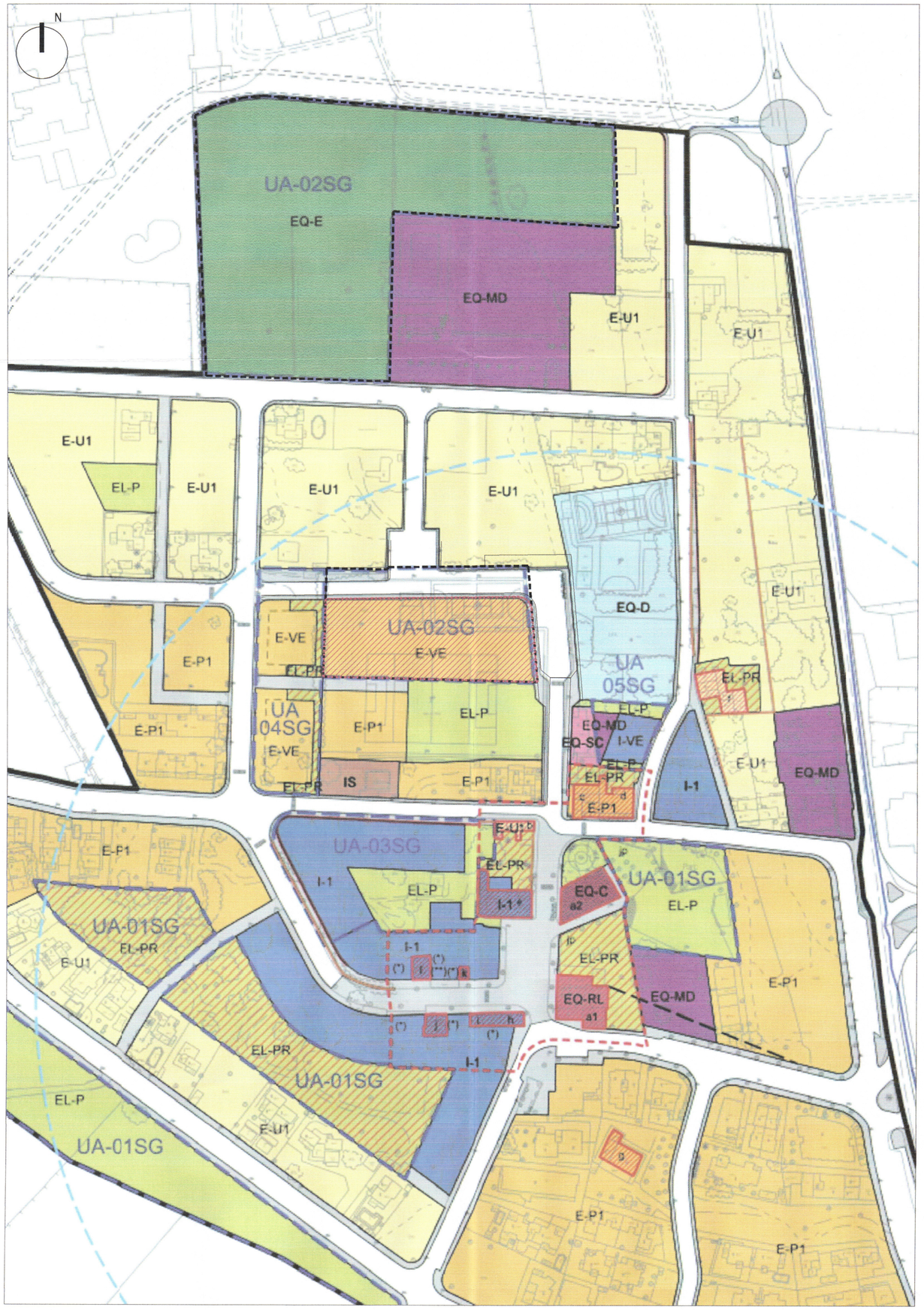
PLANO DE SITUACIÓN GENERAL Y DELIMITACIÓN DE LA UA Y FOTO AÉREA

01

Exp. PS-07	E: 1/1.500	SEPTIEMBRE 2017

FERNANDO GOMEZ SANABRIA. ARQUITECTO.

C/ Orense 68 3ºB 28020 Madrid info@parallelproyectos.com Tel +34 915102121 MADRID, ESPAÑA



PLANO DE CALIFICACIÓN CORRESPONDIENTE A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº4 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SANTA EULALIA DEL RIO APROBADAS DEFINITIVAMENTE EL 27 DE ABRIL DE 2015 Y PUBLICADAS EN EL BOIB Nº58 DE FECHA 21 DE ABRIL DE 2015

PARCELA OBJETO DE ESTUDIO DE DETALLE

AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU
21 SET. 2017 -- 5840
FECHA EXPED.
DPT. OBRES

ESTUDIO DE DETALLE DE SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LA PARCELA DENOMINADA E-VE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-02SG

COPIA MODIFICADA PARA SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

SITUACIÓN: NUCLEO URBANO DE SANTA GERTRUDIS DE FRUITERA
SANTA EULALIA DEL RIO, IBIZA.

PROMOTOR: D. ANTONIO SERRA ROIG Y DÑA. MARGARITA SERRA ROIG

PLANO DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

02

Exp. PS-07

E: 1/1500

SEPTIEMBRE 2017

FERNANDO GOMEZ SANABRIA. ARQUITECTO.

C/ Orense 68 3ºB 28020 Madrid info@parallelproyectos.com Tel +34 915102121 MADRID, ESPAÑA

N

DELIMITACIÓN UA-02 SG (ZONA SUR)

PARCELA E-VE
SUPERFICIE 3.533 m2

CARRER DE SES ESCOLES

CARRER DE SES ESCOLES

119.12
119.21
119.58
116.72
Por 121.71
119.82
123.39
123.61
123.57
120.26
120.31
Erm
120.46
119.78
Por
122.28
I.E.S.
119.20
118.93
I.E.S.
120.51
120.48
Arb.
120.65
Erm
Arb.
120.66
120.52
120.52
119.78
22
Arb.
Arb.
Arb.

AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU
21 SET. 2017 - - 5840
FECHA EXPED.
DPT. OBRES

PLANO TOPOGRÁFICO E:1/300

ESTUDIO DE DETALLE DE SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LA PARCELA DENOMINADA E-VE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-02SG

COPIA MODIFICADA PARA SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

SITUACIÓN: NUCLEO URBANO DE SANTA GERTRUDIS DE FRUITERA
SANTA EULALIA DEL RIO, IBIZA.

PROMOTOR: D. ANTONIO SERRA ROIG Y DÑA. MARGARITA SERRA ROIG

PLANO TOPOGRÁFICO 03

Exp. PS-07 | E: 1/300 | SEPTIEMBRE 2017

FERNANDO GOMEZ SANABRIA. ARQUITECTO.

C/ Orense 68 3ºB 28020 Madrid info@parallelproyectos.com Tel +34 915102121 MADRID, ESPAÑA

Por

DELIMITACIÓN DE LA UA-02SG (ZONA SUR)

CARRER DE SES ESCOLES

87.86

ALINEACIÓN DE LA PARCELA E-VE

8.94

NUEVA ALINEACIÓN DE BORDILLO

CARRER DE SES ESCOLES

119.7

120.31

120.46

35.29

104.04

PARCELA E-VE
SUPERFICIE 3.533 m2

33.42

120.51

AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU
21 SET. 2017 - - 5840
FECHA EXPED.
DPT. OBRES

97.88

120.66

120.52

120.52

PLANO DE SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y DELIMITACIÓN DEL SOLAR E-VE
E:1/200

N

ESTUDIO DE DETALLE DE SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LA PARCELA DENOMINADA E-VE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-02SG
COPIA MODIFICADA PARA SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS.

SITUACIÓN: NUCLEO URBANO DE SANTA GERTRUDIS DE FRUITERA
SANTA EULALIA DEL RIO, IBIZA.

PROMOTOR: D. ANTONIO SERRA ROIG Y DÑA. MARGARITA SERRA ROIG

PLANO DE SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y DELIMITACIÓN DEL SOLAR E-EV 04

Exp. PS-07 | E: 1/200 | SEPTIEMBRE 2017

FERNANDO GOMEZ SANABRIA. ARQUITECTO.

C/ Orense 68 3ºB 28020 Madrid info@paralleIproyectos.com Tel +34 915102121 MADRID, ESPAÑA

DELIMITACIÓN DE LA UA-02SG (ZONA SUR)

CARRER DE SES ESCOLES

87.86

8.94

AREA NO EDIFICABLE 1.223 m2

5.00

PARCELA E-VE (SUPERFICIE TOTAL 3.533,00 m2)

AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN 2.310 m2

35.29

5.00

104.04

5.00

33.42

CARRER DE SES ESCOLES

LÍNEA DE RETRANQUEO

5.00

97.88

AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU

21 SET. 2017 - - 5840

FECHA EXPED.

DPT. OBRES

PLANO DE SEÑALAMIENTO DEL AREA DE MOVIMIENTO
E:1/200

N

ESTUDIO DE DETALLE DE SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LA PARCELA DENOMINADA E-VE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-02SG

COPIA MODIFICADA PARA SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

SITUACIÓN: NUCLEO URBANO DE SANTA GERTRUDIS DE FRUITERA
SANTA EULALIA DEL RIO, IBIZA.

PROMOTOR: D. ANTONIO SERRA ROIG Y DÑA. MARGARITA SERRA ROIG

PLANO DE SEÑALAMIENTO DEL AREA DE MOVIMIENTO 05

Exp. PS-07 | E: 1/200 | SEPTIEMBRE 2017

FERNANDO GOMEZ SANABRIA. ARQUITECTO.

C/ Orense 68 3ºB 28020 Madrid info@parallelproyectos.com Tel +34 915102121 MADRID, ESPAÑA

CARRER DE SES ESCOLES

ESPACIO DE RETRANQUEO A LINDEROS

87.86

8.94

5.00

32.20

7.00

43.91

1.49

CARRER DE SES ESCOLES

EDIFICIO 3

PB +PP (7m)
USO residencial plurifamiliar
S.EDIFICABLE TOTAL
1.297,50 m2
AREA DE MOVIMIENTO
(ocupación máxima)
679,44 m2

EDIFICIO 2

PB +PP (7m)
USO residencial plurifamiliar
S.EDIFICABLE TOTAL
1.309,10 m2
AREA DE MOVIMIENTO
(ocupación máxima)
742,05 m2

PATIO MANCOMUNADO ABIERTO

PATIO MANCOMUNADO ABIERTO

PATIO DE 2ªCATEGORIA 104,04

ESPACIO DE ACCESO RODADO Y PEATONAL

EDIFICIO 4

PB +PP (7m)
USO residencial plurifamiliar
S.EDIFICABLE TOTAL
216,08 m2
AREA DE MOVIMIENTO
(ocupación máxima)
108,04 m2

EDIFICIO 1

PB (3,50m)
USO comercial
S.EDIFICABLE TOTAL
177,32 m2
AREA DE MOVIMIENTO
(ocupación máxima)
183,90 m2

PATIO DE 2ªCATEGORIA

PATIO DE 2ªCATEGORIA

35.29
25.46
10.27
12.43
6.85
23.24
8.69
1.89
23.89
1.98
27.14
33.42
2.00
8.68
32.45
21.88
9.48
7.00
12.43
8.40
32.27
7.02
8.68
2.00
21.88
2.00
13.43
5.00
97.88

AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU
21 SET. 2017 - - 5840
FECHA EXPED.
DPT. OBRES

PLANO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES E:1/200

ESTUDIO DE DETALLE DE SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LA PARCELA DENOMINADA E-VE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-02SG
COPIA MODIFICADA PARA SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

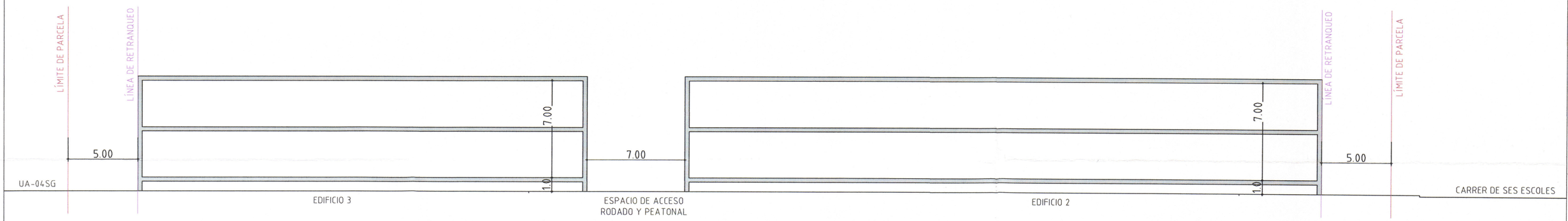
SITUACIÓN: NUCLEO URBANO DE SANTA GERTRUDIS DE FRUITERA
SANTA EULALIA DEL RIO, IBIZA.

PROMOTOR: D. ANTONIO SERRA ROIG Y DÑA. MARGARITA SERRA ROIG

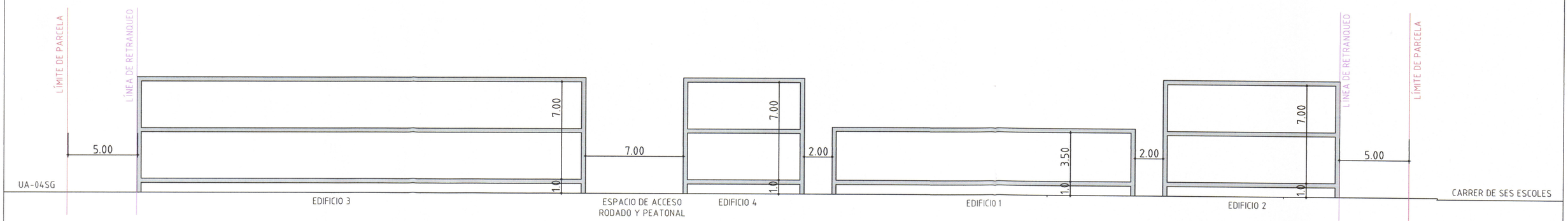
PLANO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES 06

Exp. PS-07 | E: 1/200 | SEPTIEMBRE 2017

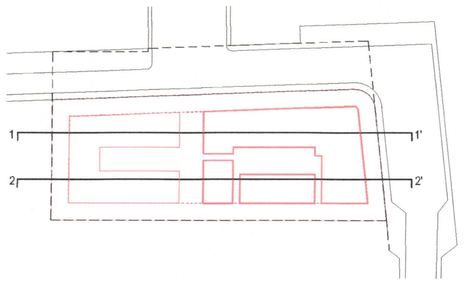
FERNANDO GOMEZ SANABRIA. ARQUITECTO.
C/ Orense 68 3ºB 28020 Madrid info@parallelproyectos.com Tel +34 915102121 MADRID, ESPAÑA



SECCION LONGITUDINAL 1-1'



SECCION LONGITUDINAL 2-2'



PLANO CON INDICACIÓN DE SECCIONES

AJUNTAMENT DE
SANTA EULÀRIA DES RIU
21 SET. 2017 - - 5840
FECHA EXPED.
DPT. OBRES

ESTUDIO DE DETALLE DE SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LA PARCELA DENOMINADA E-VE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-02SG

COPIA MODIFICADA PARA SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

SITUACIÓN: NUCLEO URBANO DE SANTA GERTRUDIS DE FRUITERA
SANTA EULALIA DEL RIO, IBIZA.

PROMOTOR: D. ANTONIO SERRA ROIG Y DÑA. MARGARITA SERRA ROIG

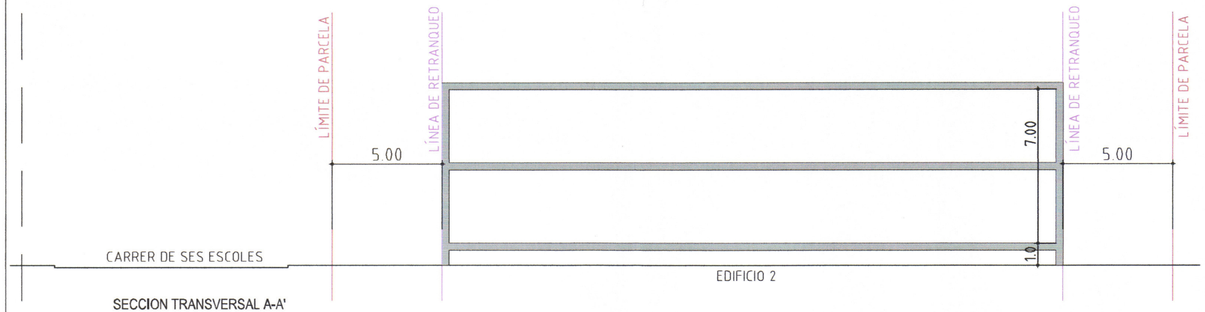
SECCIONES LONGITUDINALES DE LA VOLUMETRÍA PROPUESTA

07

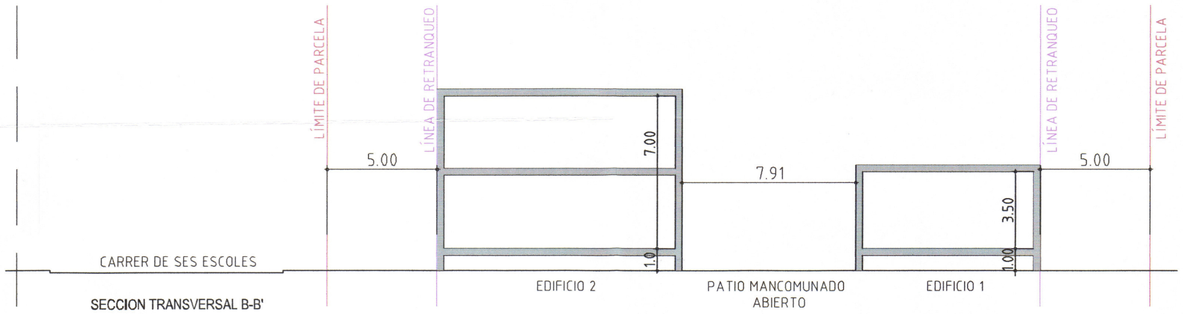
Exp. PS-07 | E: 1/200 | SEPTIEMBRE 2017

FERNANDO GOMEZ SANABRIA. ARQUITECTO.

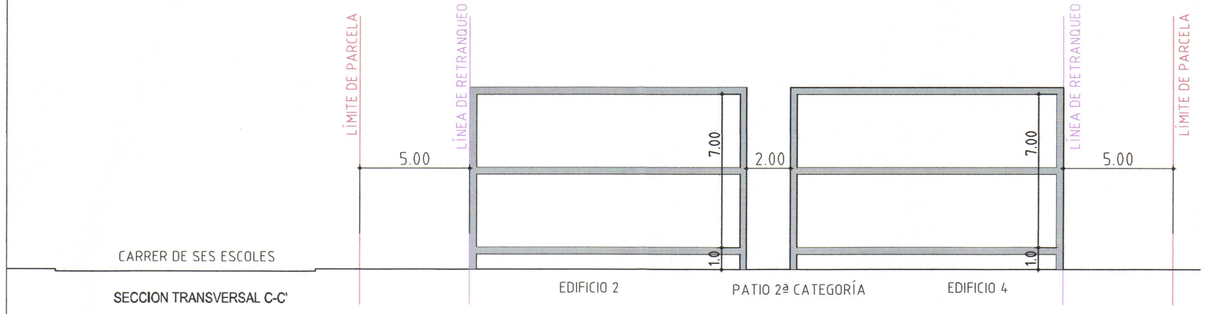
C/ Orense 68 3ºB 28020 Madrid info@parallelproyectos.com Tel +34 915102121 MADRID, ESPAÑA



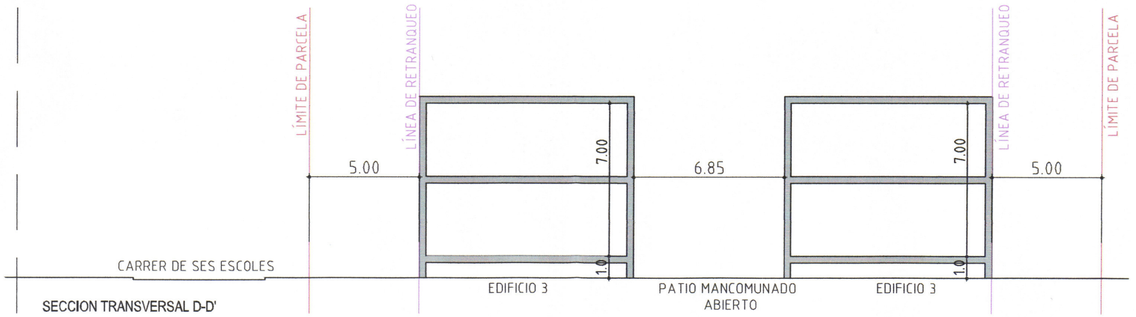
SECCION TRANSVERSAL A-A'



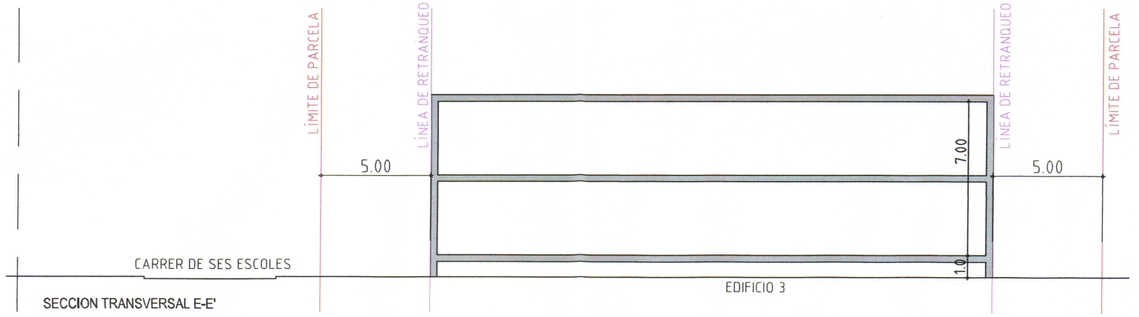
SECCION TRANSVERSAL B-B'



SECCION TRANSVERSAL C-C'



SECCION TRANSVERSAL D-D'



SECCION TRANSVERSAL E-E'

PLANO CON INDICACIÓN DE SECCIONES

AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU
21 SET. 2017 - - 5840
FECHA EXPED.
DPT. OBRES

ESTUDIO DE DETALLE DE SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LA PARCELA DENOMINADA E-VE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-02SG

COPIA MODIFICADA PARA SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

SITUACIÓN: NUCLEO URBANO DE SANTA GERTRUDIS DE FRUITERA
SANTA EULALIA DEL RIO, IBIZA.

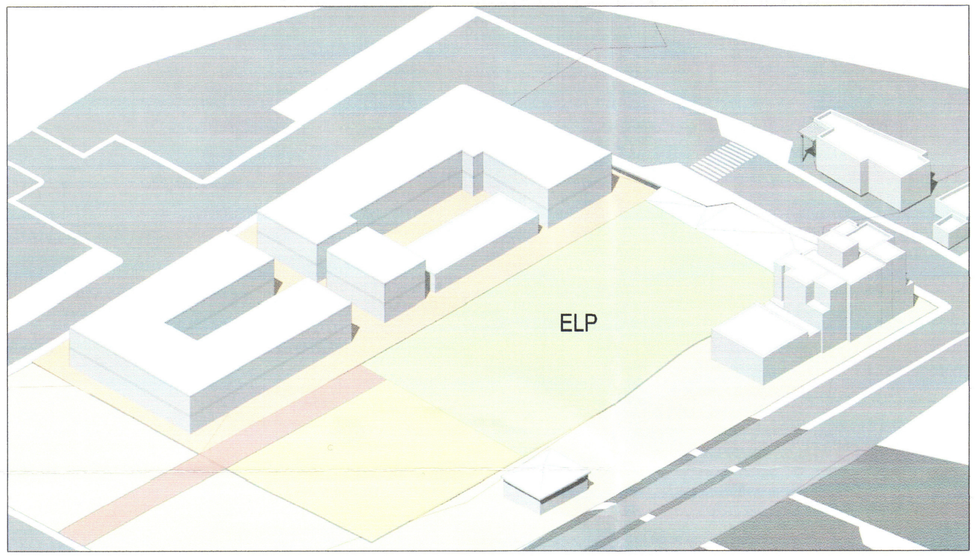
PROMOTOR: D. ANTONIO SERRA ROIG Y DÑA. MARGARITA SERRA ROIG

SECCIONES TRANSVERSALES DE LA VOLUMETRÍA PROPUESTA

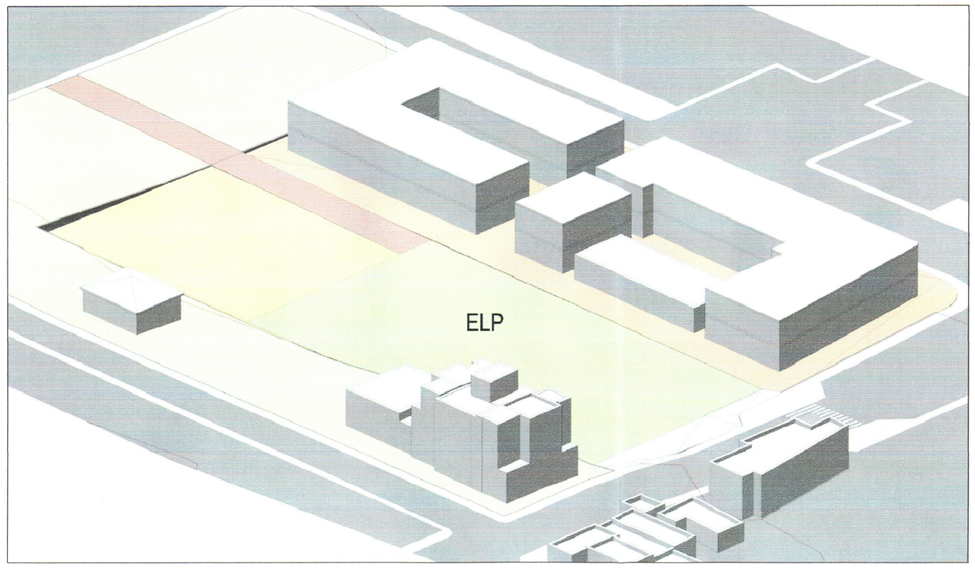
08

Exp. PS-07 | E: 1/200 | SEPTIEMBRE 2017

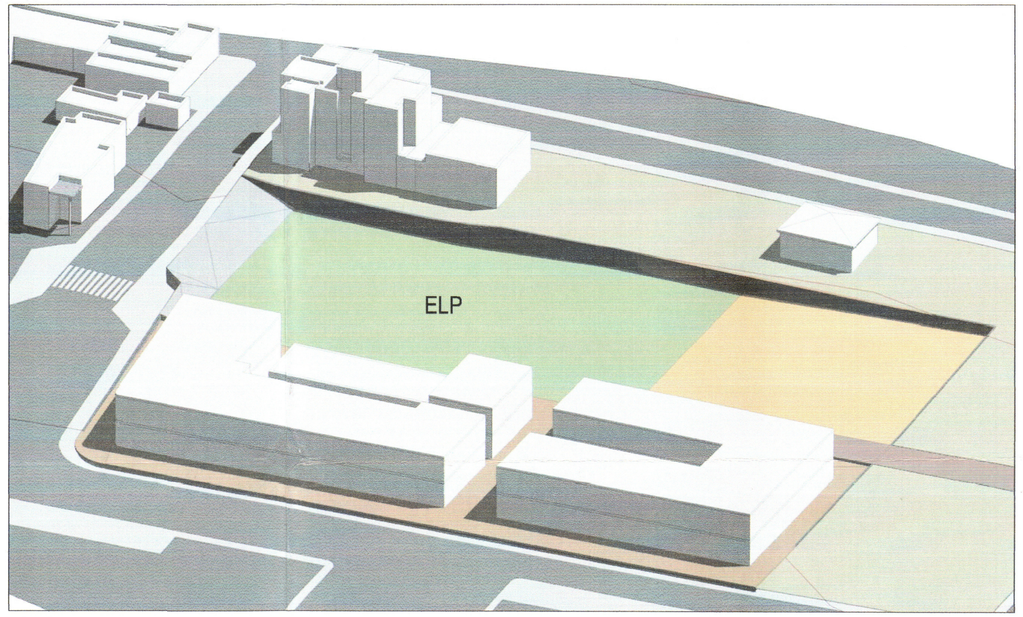
FERNANDO GOMEZ SANABRIA. ARQUITECTO.
C/ Orense 68 3ºB 28020 Madrid info@paralleproyectos.com Tel +34 915102121 MADRID, ESPAÑA



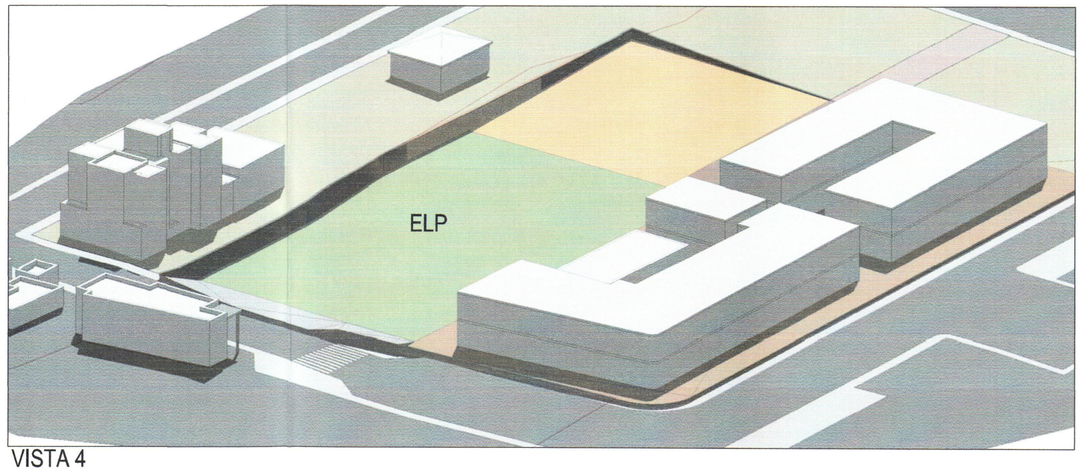
VISTA 1



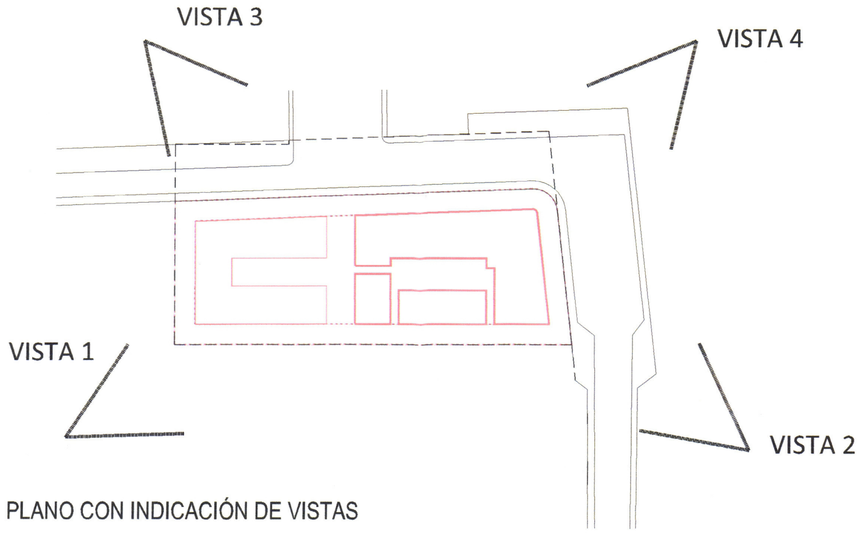
VISTA 2



VISTA 3



VISTA 4



PLANO CON INDICACIÓN DE VISTAS

AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU
21 SET. 2017 -- 5840
FECHA EXPED.
DPT. OBRES

ESTUDIO DE DETALLE DE SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LA PARCELA DENOMINADA E-VE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-02SG
COPIA MODIFICADA PARA SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

SITUACIÓN: NUCLEO URBANO DE SANTA GERTRUDIS DE FRUITERA
SANTA EULALIA DEL RIO, IBIZA.

PROMOTOR: D. ANTONIO SERRA ROIG Y DÑA. MARGARITA SERRA ROIG

VOLUMETRÍAS GENERALES

09

Exp. PS-07 | S/E | SEPTIEMBRE 2017

FERNANDO GOMEZ SANABRIA. ARQUITECTO.
C/ Orense 68 3ºB 28020 Madrid info@parallelproyectos.com Tel +34 915102121 MADRID, ESPAÑA

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE VOLUMENES DE LA PARCELA E-VE DE LA UA-02SG , SANTA GERTRUDIS - CUADRO RESUMEN DE PARAMETROS URBANISTICOS

EDIFICIO Nº	TIPO DE ORDENACION	PERIMETRO REGULADOR ENVOLVENTE	SUPERFICIE DEL PERIMETRO ENVOLVENTE (CORRESPONDE A LA OCUPACION MÁXIMA EN PLANTA) m2s	SUPERFICIE EDIFICABLE MAXIMA (m2t)	ALTURA Nº PLANTAS	ALTURA (m)	ALTURA a efectos de cálculo de volumen (m)	VOLUMEN MÁXIMO (m3)	USO	resto de ordenanzas aplicables
1	EXTENSIVA-VOLUMETRIA ESPECIFICA	definido en planos nº 4 y nº 5	183,90	177,32	PB	3,50	3,50	620,62	comercial	las establecidas en los arts. 6.2.01 a 6.2.08 de las Normas Urbanísticas
2	EXTENSIVA-VOLUMETRIA ESPECIFICA	definido en planos nº 4 y nº 5	742,05	1.309,10	PB+PP	7,00	3,50	4.581,85	residencial plurifamiliar	las establecidas en los arts. 6.2.01 a 6.2.08 de las Normas Urbanísticas
3	EXTENSIVA-VOLUMETRIA ESPECIFICA	definido en planos nº 4 y nº 5	679,44	1.297,50	PB+PP	7,00	3,50	4.541,25	residencial plurifamiliar	las establecidas en los arts. 6.2.01 a 6.2.08 de las Normas Urbanísticas
4	EXTENSIVA-VOLUMETRIA ESPECIFICA	definido en planos nº 4 y nº 5	108,04	216,08	PB+PP	7,00	3,50	756,28	residencial plurifamiliar	las establecidas en los arts. 6.2.01 a 6.2.08 de las Normas Urbanísticas
TOTALES			**1.713,43**	**3.000,00**				**10.500,00**		

SUPERFICIE DE LA PARCELA E-VE (m2s)

3.533,00

inferior al 50% de la superficie de la parcela E-VE (1.766,50 m2s)

corresponde a la máxima permitida para la UA-02SG

DENSIDAD MÁXIMA
20 viviendas

AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU
21 SET. 2017 - - 5840
FECHA EXPED.
DPT. OBRES

ESTUDIO DE DETALLE DE SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LA PARCELA DENOMINADA E-VE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-02SG
COPIA MODIFICADA PARA SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

SITUACIÓN: NUCLEO URBANO DE SANTA GERTRUDIS DE FRUITERA
SANTA EULALIA DEL RIO, IBIZA.

PROMOTOR: D. ANTONIO SERRA ROIG Y DÑA. MARGARITA SERRA ROIG

CUADRO RESUMEN DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS 10

Exp. PS-07 | S/E | SEPTIEMBRE 2017

FERNANDO GOMEZ SANABRIA. ARQUITECTO.

C/ Orense 68 3ºB 28020 Madrid info@parallelproyectos.com Tel +34 915102121 MADRID, ESPAÑA