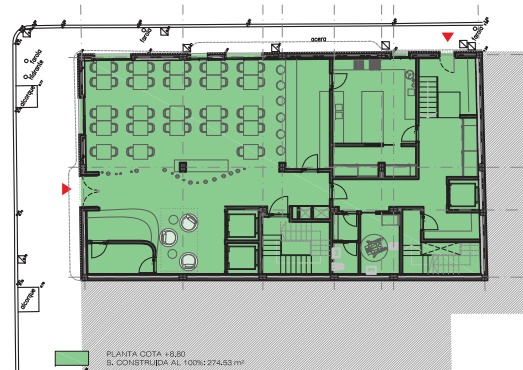
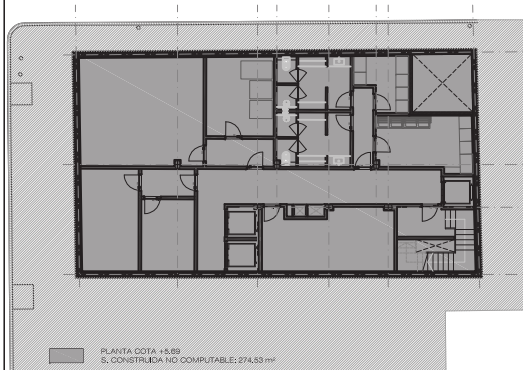


An aerial photograph of a dense urban area, likely a city center. The image shows a grid of streets and numerous buildings with various roof colors (red, brown, grey). A red rectangle is drawn around a specific building in the center-left of the image. To the right of the highlighted area, there is a curved road and a body of water with several boats. The overall scene is a high-density urban environment.An aerial photograph of a city block, likely in a Mediterranean or European setting. The image shows a grid of streets with buildings on either side. A red rectangle is drawn around a specific building in the upper-middle section of the image. The building within the rectangle has a flat roof and appears to be a multi-story structure. Surrounding buildings have various roof colors, including red, grey, and blue. There are some trees and a small pool visible in the lower right area. The overall scene is a dense urban environment.



PLANTA COTA +18.30
S.1 CONSTRUIDA AL 100%; 264,31 m²
S.2 CONSTRUIDA AL 100%; 224,28 m²

PLANTA COTA +21.41
S.1 CONSTRUIDA AL 100%; 264,31 m²
S.2 CONSTRUIDA AL 100%; 224,28 m²

PLANTA COTA +24.47
S.1 DE OCUPACIÓN: 274,47 m²
S.2 DE OCUPACIÓN: 224,05 m²



PARAMETROS BÁSICOS DEL PLANEAMIENTO	
PLANEAMIENTO VIGENTE	NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTA EULARIA DES RIU
FECHA DE APROBACIÓN	Noviembre 2012
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	Suelo urbano, Extensiva turística
CLAVE	E-T3 Hotel Ciudad (CA-2)
USOS	Residencial público

CUADRO DE LOS PARAMETROS URBANÍSTICOS - HOTEL DE CIUDAD			
CALLE HUESCA, 2	NORMATIVA	PROYECTO	UD.
SUPERFICIE MÍNIMA DE LA PARCELA	200,00	P1: 274,53 P2: 248,59	m²
FRENTE MÍNIMO DE PARCELA	10,00	12,23	m
FONDO MÍNIMO DE PARCELA	10,00	22,05	m
SEPARACIÓN A LÍNEAS	a calle: 0,00 a lindes: 0,00	a calle: 0,00 a lindes: 0,00	m
NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS	PB + 4	PB + 4	
ALTURA MÁXIMA	16,00	15,55	m
ALTURA TOTAL	máximo 3,00 sobre altura máxima	18,89	m
OCUPACIÓN (SEGUN PROFUNDIDAD EDIFICABLE 22m)	P1: 274,53 P2: 248,59	P1: 274,53 P2: 224,05	m²
EDIFICABILIDAD (1 m² = 1 m² p)	1869,83	1619,29	m²
Sup. Computable - Planta Sotano		274,5320	m²
Sup. Computable - Planta Baja		274,5320	m²
Sup. Computable - Planta Primera		264,4047	m²
Sup. Computable - Planta Segunda		264,4047	m²
Sup. Computable - Planta Tercera		488,3851	m²
Sup. Computable - Planta Cuarta		488,3851	m²
Sup. Computable - Planta Badalot		39,1778	m²
VOLUMEN EDIFICADO MÁXIMO	exempto Hotel ciudad	exempto Hotel ciudad	
PLAZAS DE PARKING MÍNIMAS 6.3.05 y 5.8.03	exempto Hotel ciudad	exempto Hotel ciudad	
ÍNDICE DE INTENSIDAD DE USO TURÍSTICO 1plaza / 60m² de solar excepciones art 6.3.05	exempto Hotel ciudad	46 habitaciones	

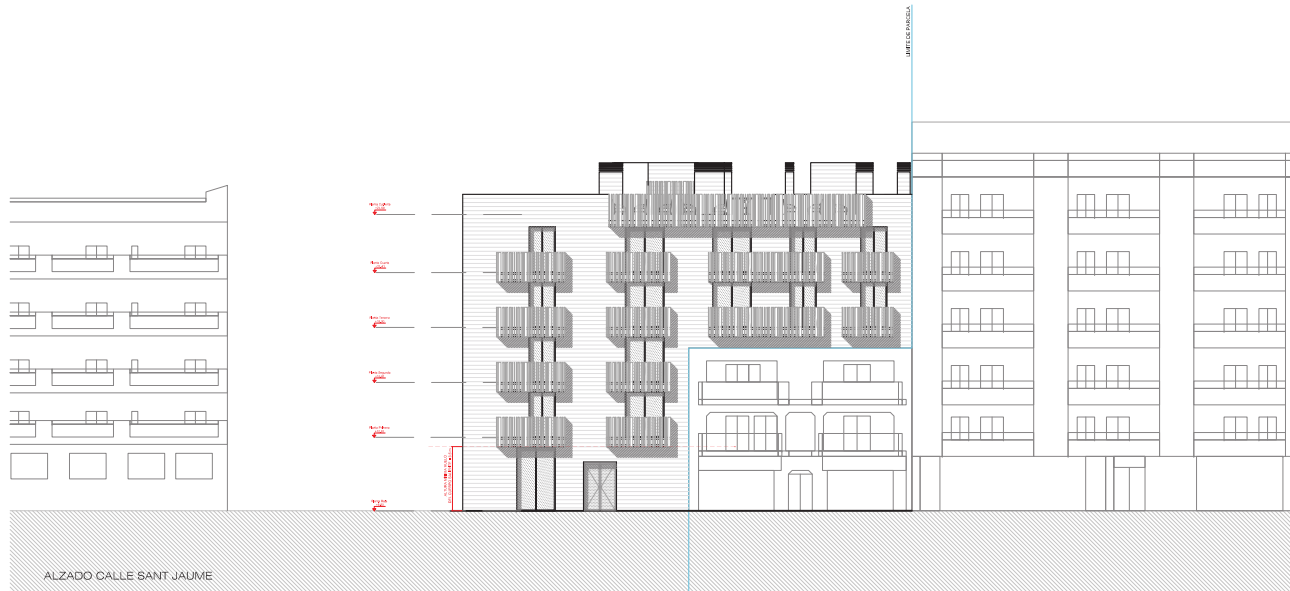
SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
PLANTA SOTANO	274,5320 m²
PLANTA BAJA	274,5320 m²
PLANTA PRIMERA	264,4047 m²
PLANTA SEGUNDA	264,4047 m²
PLANTA TERCERA	488,3851 m²
PLANTA CUARTA	488,3851 m²
PLANTA BADALOT	39,1778 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	2093,82 m²
SUPERFICIES ÚTILES INTERIORES	
PLANTA SOTANO	214,6382 m²
PLANTA BAJA	202,0396 m²
PLANTA PRIMERA	192,7825 m²
PLANTA SEGUNDA	192,7825 m²
PLANTA TERCERA	394,7969 m²
PLANTA CUARTA	394,7969 m²
PLANTA BADALOT	20,7972 m²
SUPERFICIE UTIL TOTAL	1612,60 m²

Nº Modificación	Modificación	Fecha	9/11/2021
Proyecto / Firma	ESTUDIO DE DETALLE DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DEL HOTEL BOUTIQUE		
Ámbito	CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA URBANÍSTICA		
Condiciones	O' HUESCA, 2. C.P. 07849 SANTA EULARIA DES RIU, IBIZA		
ES	ES GAP DES METE S.L.		
ES	A2: E: 1/200 A4: E: 1/400		
FECHA	MAYO 2021		

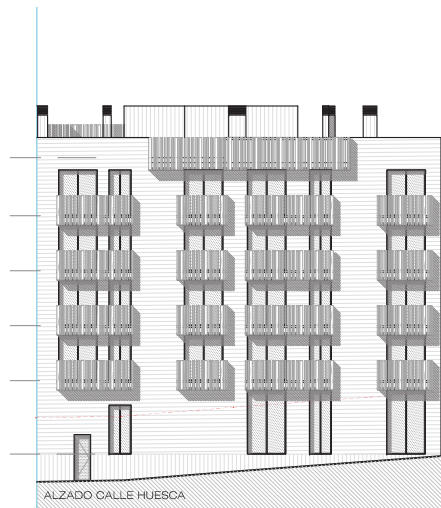
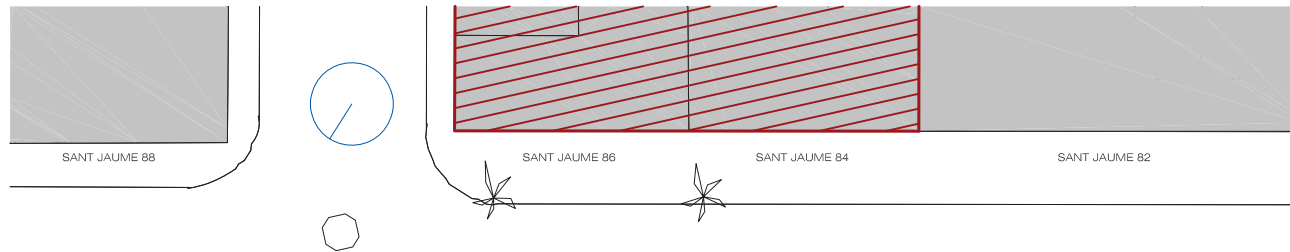


Arquitectos: diana, s.l.
C/ HUESCA, 2. C.P. 07849 SANTA EULARIA DES RIU, IBIZA
Tel: 949 10 10 10 / 949 10 10 10 / 949 10 10 10
Email: info@diadna.es

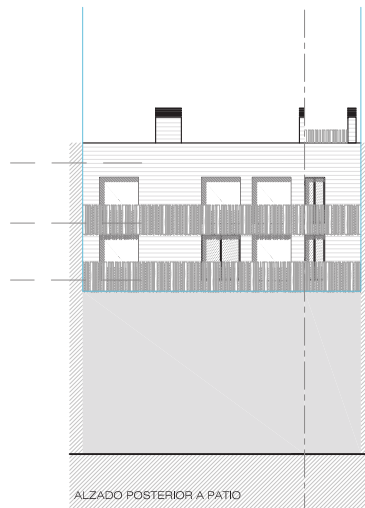




ALZADO CALLE SANT JAUME



ALZADO CALLE HUESCA



ALZADO POSTERIOR A PATIO



PARAMETROS BÁSICOS DEL PLANEAMIENTO	
PLANEAMIENTO VIGENTE	NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTA EULARIA DES RIU
FECHA DE APROBACIÓN	Noviembre 2012
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	Suelo urbano, Extensiva turística
CLAVE	E-T3 Hotel Ciudad (CA-4)
USOS	Residencial público

CUADRO DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS - HOTEL DE CIUDAD			
CALLE HUESCA, 2	NORMATIVA	PROYECTO	UD.
SUPERFICIE MÍNIMA DE LA PARCELA	200,00	P1: 274,53 P2: 248,59	m²
FRENTE MÍNIMO DE PARCELA	10,00		12,23 m
FONDO MÍNIMO DE PARCELA	10,00		22,05 m
SEPARACIÓN A LÍNEAS	a calle: 0,00 a lindes 0,00	a calle: 0,00 a lindes: 0,00	m
NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS	PB + 4	PB + 4	
ALTURA MÁXIMA	16,00		15,55 m
ALTURA TOTAL	máximo 3,00 sobre altura máxima		18,55 m
OCCUPACIÓN (SEGUN PROFUNDIDAD EDIFICABLE 22m)	P1: 274,53 P2: 248,59	P1: 274,53 P2: 224,05	m²
EDIFICABILIDAD (1 m² i m² p)	1869,83	1819,29	m²
Sup. Computable - Planta Sotano		274,5320	m²
Sup. Computable - Planta Baja		274,5320	m²
Sup. Computable - Planta Primera		264,4047	m²
Sup. Computable - Planta Segunda		264,4047	m²
Sup. Computable - Planta Tercera		488,3851	m²
Sup. Computable - Planta Cuarta		488,3851	m²
Sup. Computable - Planta Badalot		39,1778	m²
VOLUMEN EDIFICADO MÁXIMO	ejemplo Hotel ciudad	ejemplo Hotel ciudad	
PLAZAS DE PARKING MÍNIMAS 6.3.05 y 5.8.03	ejemplo Hotel ciudad	ejemplo Hotel ciudad	
ÍNDICE DE INTENSIDAD DE USO TURÍSTICO 1 plaza / 60m² de solar excepciones art 6.3.05	ejemplo Hotel ciudad	46 habitaciones	

SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
PLANTA SOTANO	274,5320 m ²
PLANTA BAJA	274,5320 m ²
PLANTA PRIMERA	264,4047 m ²
PLANTA SEGUNDA	264,4047 m ²
PLANTA TERCERA	488,3851 m ²
PLANTA CUARTA	488,3851 m ²
PLANTA BADALOT	39,1778 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	2093,82 m ²
SUPERFICIES ÚTILES INTERIORES	
PLANTA SOTANO	214,6382 m ²
PLANTA BAJA	202,0396 m ²
PLANTA PRIMERA	192,7825 m ²
PLANTA SEGUNDA	192,7825 m ²
PLANTA TERCERA	394,7898 m ²
PLANTA CUARTA	394,7898 m ²
PLANTA BADALOT	20,7972 m ²
SUPERFICIE UTIL TOTAL	1612,80 m ²

Nº Modificación	Modificación	Fecha	SEU/10031
Proyecto / Firma			
ESTUDIO DE DETALLE DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DEL HOTEL BOUTIQUE			
Fase			
INTEGRACIÓN DEL PROYECTO EN EL PAISAJE URBANO			
Elaborado por	O' HUESCA, 2, C.P. 07849 SANTA EULARIA DES RIU, BAJA	La Modificad	ES GAP DES METE S.L.
Escal	A2: E: 1/200 A4: E: 1/400	Fecha	MAYO 2021

Arquitecto: diana, Arq.
P. O' HUESCA, 2, C.P. 07849 SANTA EULARIA DES RIU, BAJA
Calle: Rta. de la Costa de Marbrós 104, BAJO +000134 +935022214
Teléfono: 93 535 7035

