

VISTA 1



VISTA 3



VISTA 2



VISTA 4

PLANO TOPOGRAFICO ACTUAL



EMPLAZAMIENTO



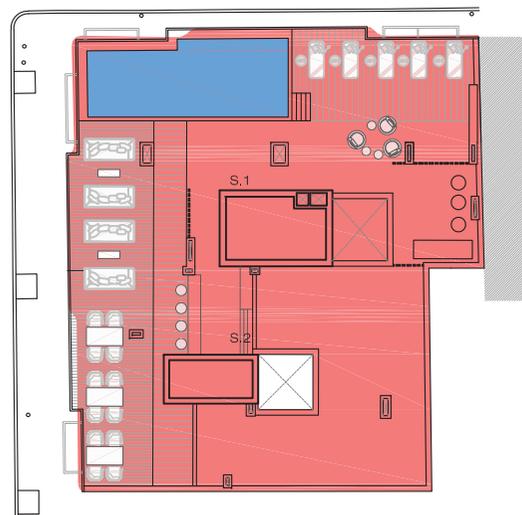
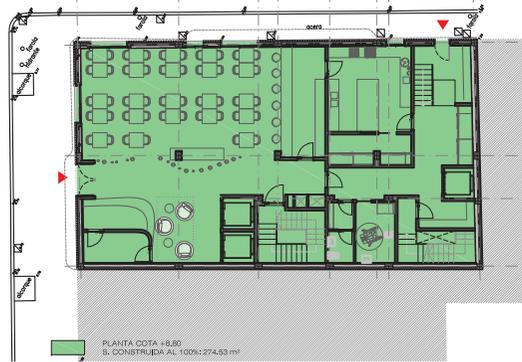
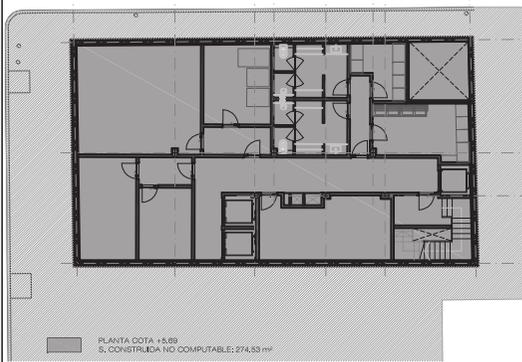
VISTA 5

Nº Modificación	Modificación	Fecha	Por: T-020
Proyecto: Plano de emplazamiento y topográfico actual			
ESTUDIO DE DETALLE DE INTEGRACIÓN PASCALÍSTICA DEL HOTEL BOUTIQUE			
Plano: PLANO DE EMPLAZAMIENTO Y TOPOGRAFICO ACTUAL			
C/ HUESCA, 2. C.P. 07149 SANTA EULARIA DES RIU, IBIZA		La Productora: ES CAP DES METGES S.L.	
Escala: A2: E: 1/1000 1:200 A4: E: 1:2000 1:400		Fecha: MAYO 2021	



Arquitecto: dha
 C/ Mallorca 104 08002 BARCELONA
 T: 93 486 11 00 FAX: 93 486 11 01





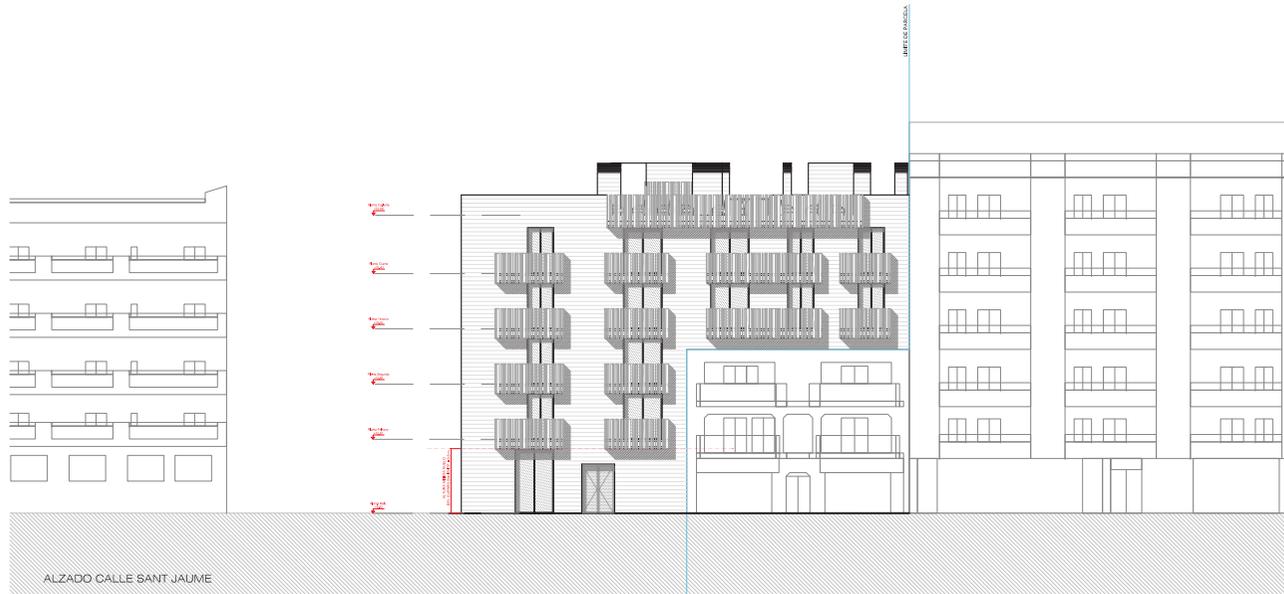
PARAMETROS BÁSICOS DEL PLANEAMIENTO	
PLANEAMIENTO VIGENTE	NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTA EULARIA DES RIU
FECHA DE APROBACIÓN	Noviembre 2012
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	Suelo urbano, Extensiva turística
CLAVE	E-T3 Hotel Ciudad (CA-2)
USOS	Residencial público

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	m ²
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 (SEGUN PROFUNDIDAD EDIFICABLE 22m)	máximo: 3,00 sobre altura máxima	18,89	m
EDIFICABILIDAD (1 m ² / m ² p)	1869,83	1819,29	m ²
Sup. Computable - Planta Sotano		274,5320	m ²
Sup. Computable - Planta Baja		274,5320	m ²
Sup. Computable - Planta Primera		264,4047	m ²
Sup. Computable - Planta Segunda		264,4047	m ²
Sup. Computable - Planta Tercera		488,3851	m ²
Sup. Computable - Planta Cuarta		488,3851	m ²
Sup. Computable - Planta Badalot		39,1778	m ²
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 1 plaza / 60m ² de solar excepciones art 6.3.05	exempto Hotel ciudad	46 habitaciones	

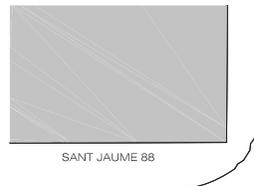
SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
PLANTA SOTANO	274,5320 m ²
PLANTA BAJA	274,5320 m ²
PLANTA PRIMERA	264,4047 m ²
PLANTA SEGUNDA	264,4047 m ²
PLANTA TERCERA	488,3851 m ²
PLANTA CUARTA	488,3851 m ²
PLANTA BADALOT	39,1778 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	2093,82 m²

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	384,7650 m ²
PLANTA CUARTA	384,7650 m ²
PLANTA BADALOT	20,7972 m ²
SUPERFICIE UTIL TOTAL	1612,80 m²

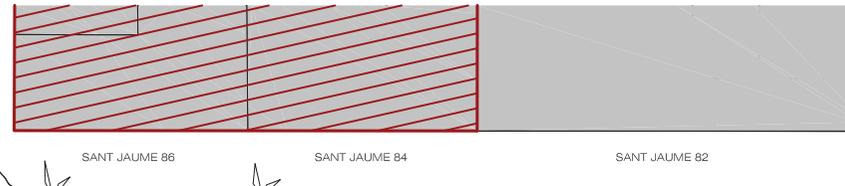
Nº Modificación	Modificación	Fecha	06/11/2021
Proyecto: Plano ESTUDIO DE DETALLE DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DEL HOTEL BOUTIQUE			
Objeto: CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA URBANÍSTICA			
Elaborado por: O' HUESCA, 2. C.P. 07849 SANTA EULARIA DES RIU, RIU		La Propiedad: ES CAP DES METE S.L.	
Escala: A2: E: 1/200 A4: E: 1/400		Fecha: MAYO 2021	



ALZADO CALLE SANT JAUME



SANT JAUME 88



SANT JAUME 86

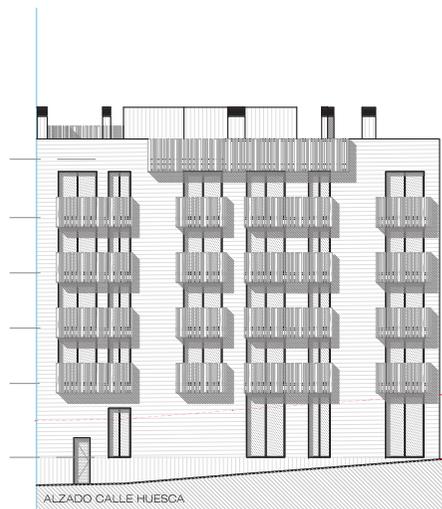
SANT JAUME 84

SANT JAUME 82

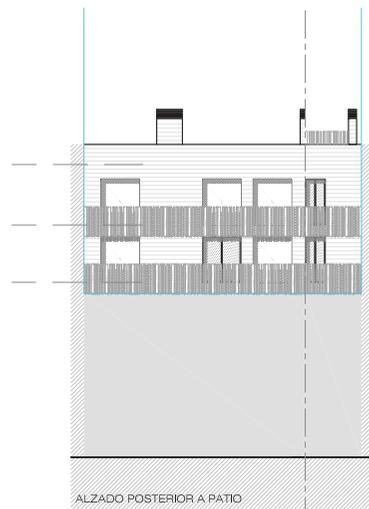


PARAMETROS BÁSICOS DEL PLANEAMIENTO	
PLANEAMIENTO VIGENTE	NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTA EULÀRIA DES RIU
FECHA DE APROBACIÓN	Novembre 2012
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	Suelo urbano, Extensiva turística
CLAVE	E-T3 Hotel Ciudad (CA-2)
USOS	Residencial público

CUADRO DE LOS PARAMETROS URBANÍSTICOS - HOTEL DE CIUDAD		
CALLE HUESCA, 2	NORMATIVA	PROYECTO
SUPERFICIE MÍNIMA DE LA PARCELA	200,00	P1: 274,53
FRENTE MÍNIMO DE PARCELA	10,00	P2: 248,59
FONDO MÍNIMO DE PARCELA	10,00	12,23
SEPARACIÓN A LÍNEAS	a calle: 0,00	a calle: 0,00
	a l'index: 0,00	a l'index: 0,00
NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS	PB + 4	PB + 4
ALTURA MÁXIMA	16,00	15,55
ALTURA TOTAL	máximo 3,00 sobre altura máxima	18,89
OCCUPACIÓN (SEGUN PROFUNDIDAD EDIFICABLE 22m)	P1: 274,53	P1: 274,53
	P2: 248,59	P2: 224,05
EDIFICABILIDAD (1 m ² /m ² p)	1869,83	1819,29
Sup. Computable - Planta Sotano		274,5320
Sup. Computable - Planta Baja		274,5320
Sup. Computable - Planta Primera		264,4047
Sup. Computable - Planta Segona		264,4047
Sup. Computable - Planta Tercera		488,3851
Sup. Computable - Planta Cuarta		488,3851
Sup. Computable - Planta Badalot		39,1778
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 / 60m ² de solar excepciones art 6.3.05	exempto Hotel ciudad	46 habitaciones



ALZADO CALLE HUESCA



ALZADO POSTERIOR A PATIO



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 m²
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	384,7650 m ²
PLANTA CUARTA	384,7650 m ²
PLANTA BADALOT	20,7972 m ²
SUPERFICIE UTIL TOTAL	1612,80 m²

Nº Modificación	Modificación	Fecha	PG.1/03/01
Proyecto Plano			
ESTUDIO DE DETALLE DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DEL HOTEL BOUTIQUE			
Objeto: INTEGRACIÓN DEL PROYECTO EN EL PAISAJE URBANO			
Encargado:	C/ HUESCA, 2. C.P. 07049 SANTA EULÀRIA DES RIU, IBIZA	La Propiedad:	ES CAP DES METE S.L.
ESD:	A2 E: 1/200 A4 E: 1/400	Fecha:	MAYO 2021