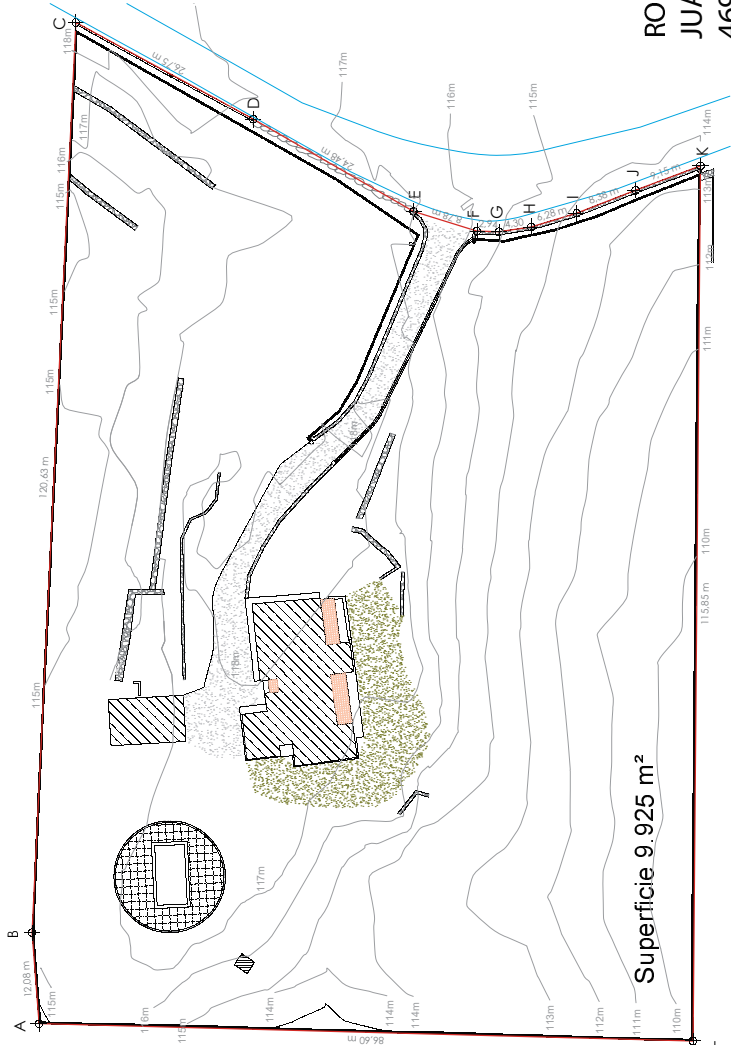




Plano situación E: 1/5.000



Plano parcela E: 1/11.000



Ortofoto E: 1/11.000



REFERENCIA CATASTRAL
69830880CD6162S

Firmado digitalmente por ROIG TORRES JUAN - 46957522D
Nombre de reconocimiento (DN): cn=ES,
serialNumber=IDCES-46957522D,
givenName=JUAN, sn=ROIG TORRES, cn=ROIG TORRES JUAN - 46957522D
Fecha: 2021.02.16 12:37:26 +01'00'

ROIG TORRES JUAN - 46957522D

PLANEAMIENTO SEGÚN N.I.M.S.S. (E-UIA)

- a).- Superficie y dimensiones mínimas de la parcela.
 - Parcela mínima (m²): 800
 - Fachada/fondo mínimos (m): 20/20
- b).- Parámetros de edificación.
 - Ocupación máxima (%): 30
 - Edificabilidad máxima (m²/m²): 0,5
 - Volumen máximo por edificio (m³): 1.500
 - Altura máxima (m): 7
 - Altura total (m): 3 sobre la altura máxima.
 - Número máximo de plantas: B+1P
 - Separación mínima a vías y ELP (m): 5
 - Separación mínima a linderos (m): 3
 - Separación mínima entre edificios (m): 6
 - Número de aparcamientos: privados: Según el artículo 5.8.03
- c).- Índice de intensidad de uso residencial (viviendas/m² solar según el artículo 5.1.07): 1/800 y 1/parcela. Se admite, con un Estudio de detalle previo de volúmenes y justificativo de la implantación en el terreno, disponer varias viviendas en una única parcela cumpliendo, además del índice de intensidad de uso de 1/800 la totalidad del resto de parámetros de la calificación.

PLANEAMIENTO SOBRE PARCELA (MÁXIMOS)

- a).- Superficie y dimensiones mínimas de la parcela.
 - Superficie parcela bruta: 9.925 m²
 - Superficie parcela neta: 9.636 m²
 - Superficie de cesión: 289,00 m²
- b).- Parámetros de edificación.
 - Ocupación máxima (%): 2.890,80 m²
 - Edificabilidad máxima (m²/m²): 4.818,00 m²
 - Volumen máximo por edificio (m³): 1.500
 - Altura máxima (m): 7
 - Altura total (m): 3 sobre la altura máxima.
 - Número máximo de plantas: B+1P
 - Separación mínima a vías y ELP (m): 5
 - Separación mínima a linderos (m): 3
 - Separación mínima entre edificios (m): 6
 - Número de aparcamientos: privados: 12 unidades
- c).- Índice de intensidad de uso residencial 12,04 viviendas

PROYECTO

REFERENCIA
PROYECTOR
EMPAREJAMIENTO
PRIMARIO

RMF A. 2018. 02. VU
Renate Maria Fuhrmann
Calle Almendra 17,3, Jesús
646 3012 30818

ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES PARA EDIFICACIONES AISLADAS

ARQUITECTO & APAREJADOR
C/ Pedro Frances nº 9 208-A
680.417.521 645.516.783

IBIZA Febrero 2021

Ortofoto E: 1/11.000

Plano Normas Subsidiarias E: 1/1.000

ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES PARA EDIFICACIONES AISLADAS

ARQUITECTO & APAREJADOR
C/ Pedro Frances nº 9 208-A
680.417.521 645.516.783

IBIZA Febrero 2021

Ortofoto E: 1/11.000

Plano Normas Subsidiarias E: 1/1.000

ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES PARA EDIFICACIONES AISLADAS

ARQUITECTO & APAREJADOR
C/ Pedro Frances nº 9 208-A
680.417.521 645.516.783

IBIZA Febrero 2021

Ortofoto E: 1/11.000

Plano Normas Subsidiarias E: 1/1.000

ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES PARA EDIFICACIONES AISLADAS

ARQUITECTO & APAREJADOR
C/ Pedro Frances nº 9 208-A
680.417.521 645.516.783

IBIZA Febrero 2021

Ortofoto E: 1/11.000

Plano Normas Subsidiarias E: 1/1.000

ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES PARA EDIFICACIONES AISLADAS

ARQUITECTO & APAREJADOR
C/ Pedro Frances nº 9 208-A
680.417.521 645.516.783

IBIZA Febrero 2021

Ortofoto E: 1/11.000

Plano Normas Subsidiarias E: 1/1.000

ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES PARA EDIFICACIONES AISLADAS

ARQUITECTO & APAREJADOR
C/ Pedro Frances nº 9 208-A
680.417.521 645.516.783

IBIZA Febrero 2021

Ortofoto E: 1/11.000

Plano Normas Subsidiarias E: 1/1.000

ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES PARA EDIFICACIONES AISLADAS

ARQUITECTO & APAREJADOR
C/ Pedro Frances nº 9 208-A
680.417.521 645.516.783

IBIZA Febrero 2021

Ortofoto E: 1/11.000

Plano Normas Subsidiarias E: 1/1.000

ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES PARA EDIFICACIONES AISLADAS

ARQUITECTO & APAREJADOR
C/ Pedro Frances nº 9 208-A
680.417.521 645.516.783

IBIZA Febrero 2021

Ortofoto E: 1/11.000

Plano Normas Subsidiarias E: 1/1.000

ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES PARA EDIFICACIONES AISLADAS

ARQUITECTO & APAREJADOR
C/ Pedro Frances nº 9 208-A
680.417.521 645.516.783

IBIZA Febrero 2021

Ortofoto E: 1/11.000

Plano Normas Subsidiarias E: 1/1.000

ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES PARA EDIFICACIONES AISLADAS

ARQUITECTO & APAREJADOR
C/ Pedro Frances nº 9 208-A
680.417.521 645.516.783

IBIZA Febrero 2021

Ortofoto E: 1/11.000

Plano Normas Subsidiarias E: 1/1.000

ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES PARA EDIFICACIONES AISLADAS

ARQUITECTO & APAREJADOR
C/ Pedro Frances nº 9 208-A
680.417.521 645.516.783

IBIZA Febrero 2021

Ortofoto E: 1/11.000

Plano Normas Subsidiarias E: 1/1.000

ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES PARA EDIFICACIONES AISLADAS

ARQUITECTO & APAREJADOR
C/ Pedro Frances nº 9 208-A
680.417.521 645.516.783

IBIZA Febrero 2021

Ortofoto E: 1/11.000

Plano Normas Subsidiarias E: 1/1.000

ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES PARA EDIFICACIONES AISLADAS

ARQUITECTO & APAREJADOR
C/ Pedro Frances nº 9 208-A
680.417.521 645.516.783

IBIZA Febrero 2021

Ortofoto E: 1/11.000

Plano Normas Subsidiarias E: 1/1.000

ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES PARA EDIFICACIONES AISLADAS

ARQUITECTO & APAREJADOR
C/ Pedro Frances nº 9 208-A
680.417.521 645.516.783

IBIZA Febrero 2021

Ortofoto E: 1/11.000

Plano Normas Subsidiarias E: 1/1.000

ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES PARA EDIFICACIONES AISLADAS

ARQUITECTO & APAREJADOR
C/ Pedro Frances nº 9 208-A
680.417.521 645.516.783

IBIZA Febrero 2021

Ortofoto E: 1/11.000

Plano Normas Subsidiarias E: 1/1.000

ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES PARA EDIFICACIONES AISLADAS

ARQUITECTO & APAREJADOR
C/ Pedro Frances nº 9 208-A
680.417.521 645.516.783

IBIZA Febrero 2021

Ortofoto E: 1/11.000

Plano Normas Subsidiarias E: 1/1.000

ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES PARA EDIFICACIONES AISLADAS

ARQUITECTO & APAREJADOR
C/ Pedro Frances nº 9 208-A
680.417.521 645.516.783

IBIZA Febrero 2021

Ortofoto E: 1/11.000

Plano Normas Subsidiarias E: 1/1.000

ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES PARA EDIFICACIONES AISLADAS

ARQUITECTO & APAREJADOR
C/ Pedro Frances nº 9 208-A
680.417.521 645.516.783

IBIZA Febrero 2021

Ortofoto E: 1/11.000

Plano Normas Subsidiarias E: 1/1.000

ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES PARA EDIFICACIONES AISLADAS

ARQUITECTO & APAREJADOR
C/ Pedro Frances nº 9 208-A
680.417.521 645.516.783

IBIZA Febrero 2021

Ortofoto E: 1/11.000

Plano Normas Subsidiarias E: 1/1.000

ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES PARA EDIFICACIONES AISLADAS

ARQUITECTO & APAREJADOR
C/ Pedro Frances nº 9 208-A
680.417.521 645.516.783

IBIZA Febrero 2021

Ortofoto E: 1/11.000

Plano Normas Subsidiarias E: 1/1.000

ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES PARA EDIFICACIONES AISLADAS

ARQUITECTO & APAREJADOR
C/ Pedro Frances nº 9 208-A
680.417.521 645.516.783

IBIZA Febrero 2021

Ortofoto E: 1/11.000

Plano Normas Subsidiarias E: 1/1.000

ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES PARA EDIFICACIONES AISLADAS

ARQUITECTO & APAREJADOR
C/ Pedro Frances nº 9 208-A
680.417.521 645.516.783

IBIZA Febrero 2021

Ortofoto E: 1/11.000

Plano Normas Subsidiarias E: 1/1.000

ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES PARA EDIFICACIONES AISLADAS

ARQUITECTO & APAREJADOR
C/ Pedro Frances nº 9 208-A
680.417.521 645.516.783

IBIZA Febrero 2021

Ortofoto E: 1/11.000

Plano Normas Subsidiarias E: 1/1.000

ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES PARA EDIFICACIONES AISLADAS

ARQUITECTO & APAREJADOR
C/ Pedro Frances nº 9 208-A
680.417.521 645.516.783

IBIZA Febrero 2021

Ortofoto E: 1/11.000

Plano Normas Subsidiarias E: 1/1.000

ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES PARA EDIFICACIONES AISLADAS

ARQUITECTO & APAREJADOR
C/ Pedro Frances nº 9 208-A
680.417.521 645.516.783

IBIZA Febrero 2021

Ortofoto E: 1/11.000

Plano Normas Subsidiarias E: 1/1.000

ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES PARA EDIFICACIONES AISLADAS

ARQUITECTO & APAREJADOR
C/ Pedro Frances nº 9 208-A
680.417.521 645.516.783

IBIZA Febrero 2021

Ortofoto E: 1/11.000

Plano Normas Subsidiarias E: 1/1.000

ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES PARA EDIFICACIONES AISLADAS

ARQUITECTO & APAREJADOR
C/ Pedro Frances nº 9 208-A
680.417.521 645.516.783

IBIZA Febrero 2021

Ortofoto E: 1/11.000

Plano Normas Subsidiarias E: 1/1.000

ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES PARA EDIFICACIONES AISLADAS

ARQUITECTO & APAREJADOR
C/ Pedro Frances nº 9 208-A
680.417.521 645.516.783

IBIZA Febrero 2021

Ortofoto E: 1/11.000

Plano Normas Subsidiarias E: 1/1.000

ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES PARA EDIFICACIONES AISLADAS

ARQUITECTO & APAREJADOR
C/ Pedro Frances nº 9 208-A
680.417.521 645.516.783

IBIZA Febrero 2021

Ortofoto E: 1/11.000

Plano Normas Subsidiarias E: 1/1.000

ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES PARA EDIFICACIONES AISLADAS

ARQUITECTO & APAREJADOR
C/ Pedro Frances nº 9 208-A
680.417.521 645.516.783

IBIZA Febrero 2021

Ortofoto E: 1/11.000

Plano Normas Subsidiarias E: 1/1.000

ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES PARA EDIFICACIONES AISLADAS

ARQUITECTO & APAREJADOR
C/ Pedro Frances nº 9 208-A
680.417.521 645.516.783

IBIZA Febrero 2021

Ortofoto E: 1/11.000

Plano Normas Subsidiarias E: 1/1.000

ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES PARA EDIFICACIONES AISLADAS

ARQUITECTO & APAREJADOR
C/ Pedro Frances nº 9 208-A
680.417.521 645.516.783

IBIZA Febrero 2021

Ortofoto E: 1/11.000

Plano Normas Subsidiarias E: 1/1.000

ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES PARA EDIFICACIONES AISLADAS

ARQUITECTO & APAREJADOR
C/ Pedro Frances nº 9 208-A
680.417.521 645.516.783

IBIZA Febrero 2021

Ortofoto E: 1/11.000

Plano Normas Subsidiarias E: 1/1.000

ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES PARA EDIFICACIONES AISLADAS

ARQUITECTO & APAREJADOR
C/ Pedro Frances nº 9 208-A
680.417.521 645.516.783

IBIZA Febrero 2021

Ortofoto E: 1/11.000

Plano Normas Subsidiarias E: 1/1.000

ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES PARA EDIFICACIONES AISLADAS

ARQUITECTO & APAREJADOR
C/ Pedro Frances nº 9 208-A
680.417.521 645.516.783

IBIZA Febrero 2021

Ortofoto E: 1/11.000

Plano Normas Subsidiarias E: 1/1.000

ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES PARA EDIFICACIONES AISLADAS

ARQUITECTO & APAREJADOR
C/ Pedro Frances nº 9 208-A
680.417.521 645.516.783

IBIZA Febrero 2021

Ortofoto E: 1/11.000

Plano Normas Subsidiarias E: 1/1.000

ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES PARA EDIFICACIONES AISLADAS

ARQUITECTO & APAREJADOR
C/ Pedro Frances nº 9 208-A
680.417.521 645.516.783

IBIZA Febrero 2021

Ortofoto E: 1/11.000

Plano Normas Subsidiarias E: 1/1.000

ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES PARA EDIFICACIONES AISLADAS

ARQUITECTO & APAREJADOR
C/ Pedro Frances nº 9 208-A
680.417.521 645.516.783

IBIZA Febrero 2021

Ortofoto E: 1/11.000

Plano Normas Subsidiarias E: 1/1.000

ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES PARA EDIFICACIONES AISLADAS

ARQUITECTO & APAREJADOR
C/ Pedro Frances nº 9 208-A
680.417.521 645.516.783

IBIZA Febrero 2021

Ortofoto E: 1/11.000

Plano Normas Subsidiarias E: 1/1.000

ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES PARA EDIFICACIONES AISLADAS

ARQUITECTO & APAREJADOR
C/ Pedro Frances nº 9 208-A
680.417.521 645.516.783

IBIZA Febrero 2021

Ortofoto E: 1/11.000

Plano Normas Subsidiarias E: 1/1.000

ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES PARA EDIFICACIONES AISLADAS

ARQUITECTO & APAREJADOR
C/ Pedro Frances nº 9 208-A
680.417.521 645.516.783

IBIZA Febrero 2021

Ortofoto E: 1/11.000

Plano Normas Subsidiarias E: 1/1.000

ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES PARA EDIFICACIONES AISLADAS

ARQUITECTO & APAREJADOR
C/ Pedro Frances nº 9 208-A
680.417.521 645.516.783

IBIZA Febrero 2021

Ortofoto E: 1/11.000

Plano Normas Subsidiarias E: 1/1.000

ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES PARA EDIFICACIONES AISLADAS

ARQUITECTO & APAREJADOR
C/ Pedro Frances nº 9 208-A
680.417.521 645.516.783

IBIZA Febrero 2021

Ortofoto E: 1/11.000

Plano Normas Subsidiarias E: 1/1.000

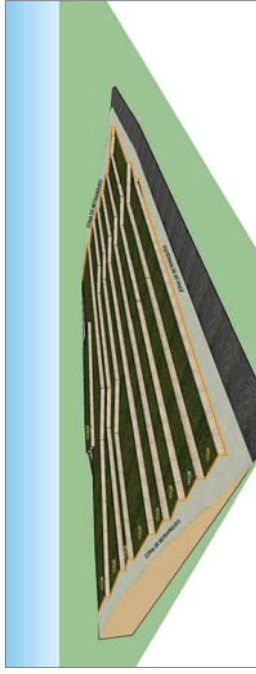
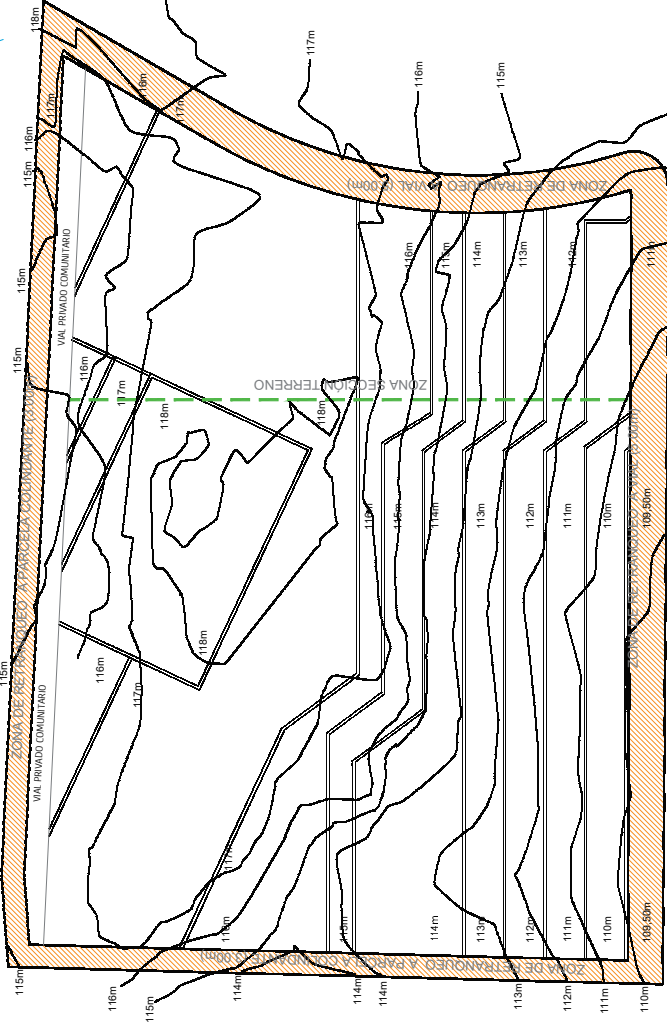
ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES PARA EDIFICACIONES AISLADAS

ARQUITECTO & APAREJADOR
C/ Pedro Frances nº 9 208-A
680.417.521 645.516.783

IBIZA Febrero 2021

Ortofoto E: 1/11.000

Plano Normas Subsidiarias E: 1/1.000



Firma digitalmente por ROIG TORRES
JUAN - 46957522D
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
serialNumber=DCE5-46957522D,
givenName=JUAN, sn=ROIG TORRES,
cn=ROIG TORRES JUAN - 46957522D
Fecha: 2021.02.16 12:37:49 +01'00'



PROYECTO	EXISTENCIA	PROYECTOR	EMPALAZAMIENTO	FIRMADO	EN UNO
----------	------------	-----------	----------------	---------	--------

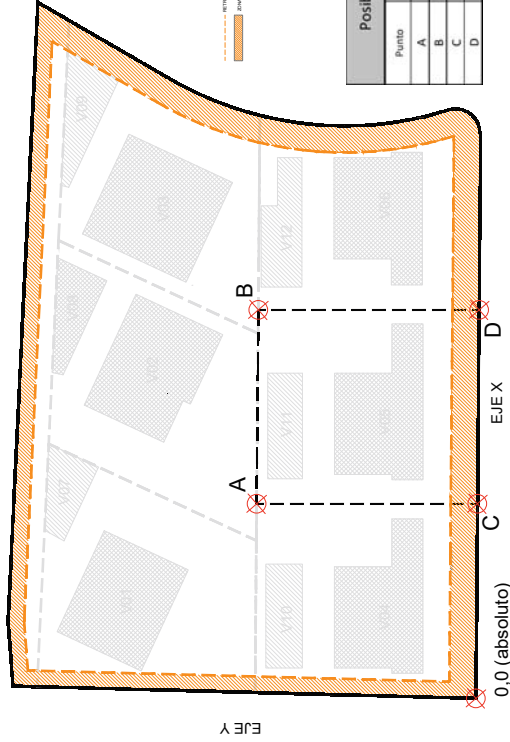
Renate Maria Fuhrmann

ARSENIC

HOW MUCH TOOK?

COMPASSIONATE CARE





Punto	Coordenada X	Coordenada Y
A	36,38	41,00
B	72,67	40,68
C	36,41	-0,30
D	72,68	-0,62

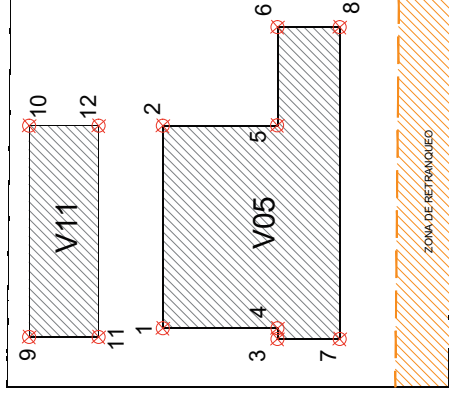
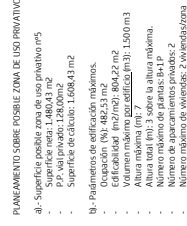
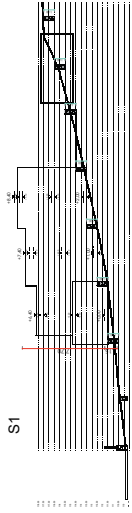
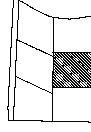
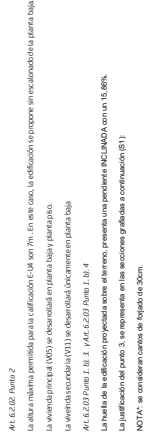
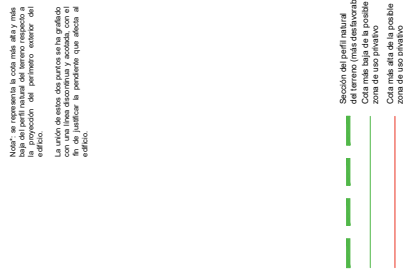
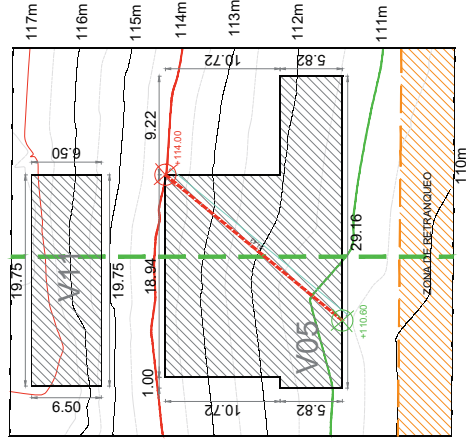
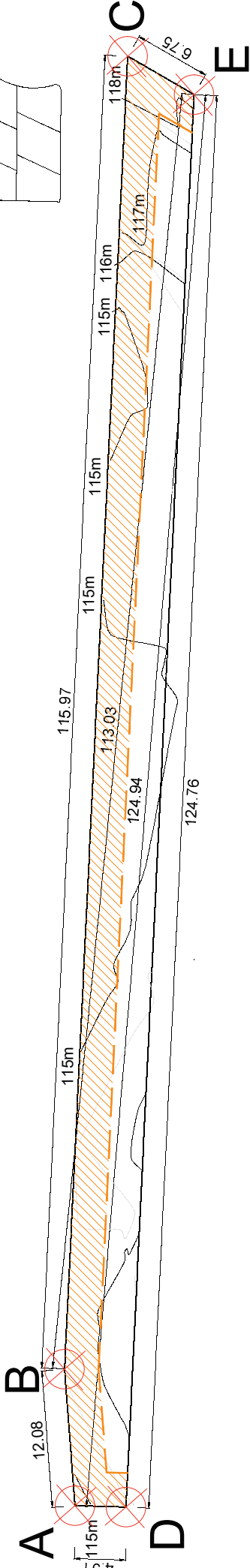


Tabla POLÍGONOS DE MOVIMIENTO			
VIVIENDA 05			
Punto	Coordenada X	Coordenada Y	
1	5,49	26,73	
2	24,43	26,73	
3	4,49	16,01	
4	5,49	16,01	
5	24,43	16,01	
6	33,65	16,01	
7	4,49	10,19	
8	33,65	10,19	
VIVIENDA 11			
Punto	Coordenada X	Coordenada Y	
9	4,68	39,23	
10	24,43	39,23	
11	4,68	32,73	
12	24,43	32,73	



ZONA DE RETRAÍDAS



Vial Comunitario		
Punto	Coordenada X	Coordenada Y
A	2,30	86,57
B	14,35	57,49
C	130,19	81,91
D	2,18	82,06
E	126,87	76,19

CÓMPUTOS GLOBALES DE PARCELA

Cómputo global de los parámetros de parcela.						
PLANEAMIENTO		MÁXIMOS		ESTUDIO DE DETALLE - Cómputos globales de parcela		
Superficie mínima de parcela	800,00m2	-	-	Parcela bruta	9.925,00	
Ocupación máxima (%)	30%	-	-	Parcela neta/de cálculo	9.636,00	
Edificabilidad máxima (m2/m2)	0,5 m2/m2	2890,8	2890,8	Ocupación	2890,8	
Volumen máximo por edificio (m3)	1500m3/edif.	4818	4818	Edificabilidad	4818	
Índice de intensidad de uso residencial	1/800m2	1500,00m3/Edificio	1500,00m3/Edificio	Volumen	1500,00m3/Edificio	
		12,04	12,04	nº de viviendas	12,00	

PARÁMETROS DE POSIBLES ZONAS DE USO PRIVATIVO (P.Z.U.P)						
Parámetros	PZUP 1	PZUP 2	PZUP 2	PZUP 4	PZUP 5	PZUP 6
Superficie neta	1.480,87	1.480,92	1.480,27	1.480,43	1.480,43	1.464,98
P.P. vial privado	128,00	128,00	128,00	128,00	128,00	128,00
Superficie de cálculo	1.608,87	1.608,92	1.608,27	1.608,43	1.608,43	1.592,98
Ocupación	482,66	482,67	482,48	482,53	482,53	477,89
Edificabilidad	804,43	804,46	804,14	804,22	804,22	796,49
Volumen	1500m3/Edif.	1500m3/Edif.	1500m3/Edif.	1500m3/Edif.	1500m3/Edif.	1500m3/Edif.
Nº de viviendas	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00

Nota: la cesión a vial es de 286,00m2 y la superficie del vial privado son 768,10m2 que se reparten a partes proporcionales entre las 6 PZUP.

Como bien se refleja en las tablas anteriores, las condiciones y parámetros máximos globales de la parcela, propias para la calificación E.U.d de la parcela, no se superan una vez computadas las Posibles Zonas de Uso Privativo detalladas.

Firmado digitalmente por ROIG TORRES JUAN - 46957522D
Número de reconocimiento (DN):
serialNumber=IDCES-46957522D,
givenName=JUAN, sn=ROIG TORRES, o=ROIG TORRES
Fecha: 2021.02.18 12:40:23 +01'00'

ROIG TORRES
JUAN -
46957522D

PROYECTO
EDIFICACIONES AISLADAS
RMF_A_2018_02_VU

REFERENCIA
PROYECTO
REPLAZAMIENTO
Calle Almerindo 173, Jesús

ARQUITECTO
Renate Maria Fuhrmann

IBIZA Febrero 2021

PLANO 1.10R2
1.200