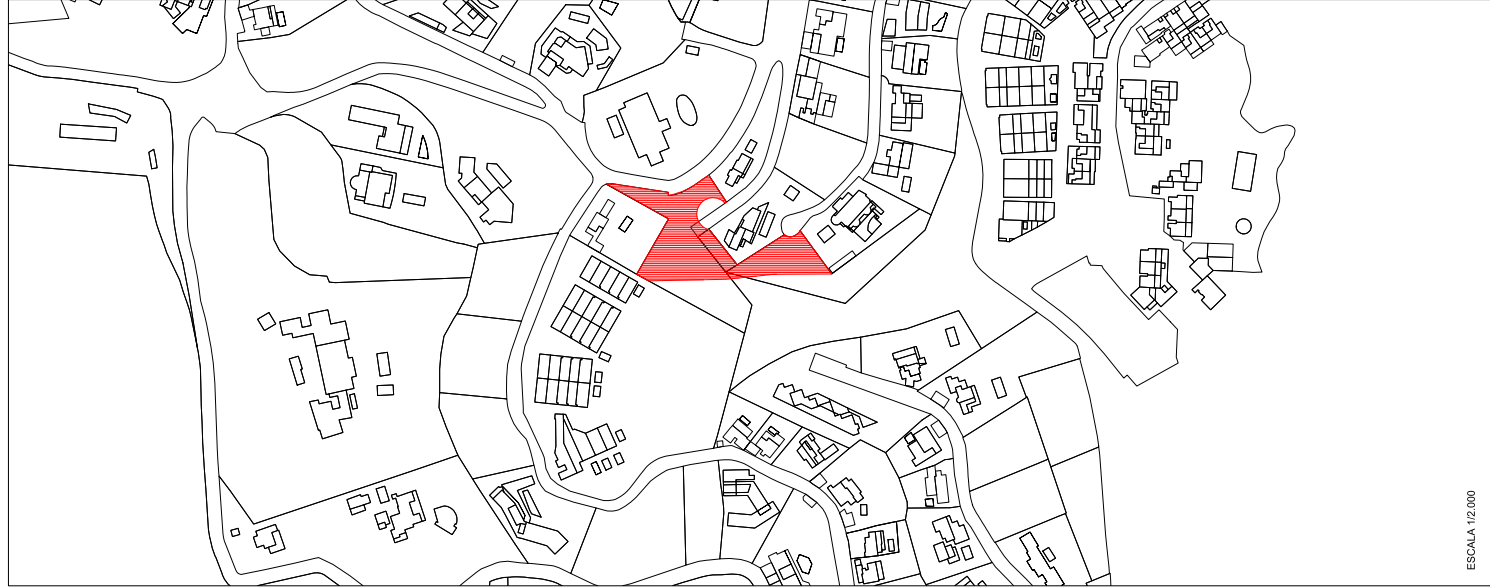
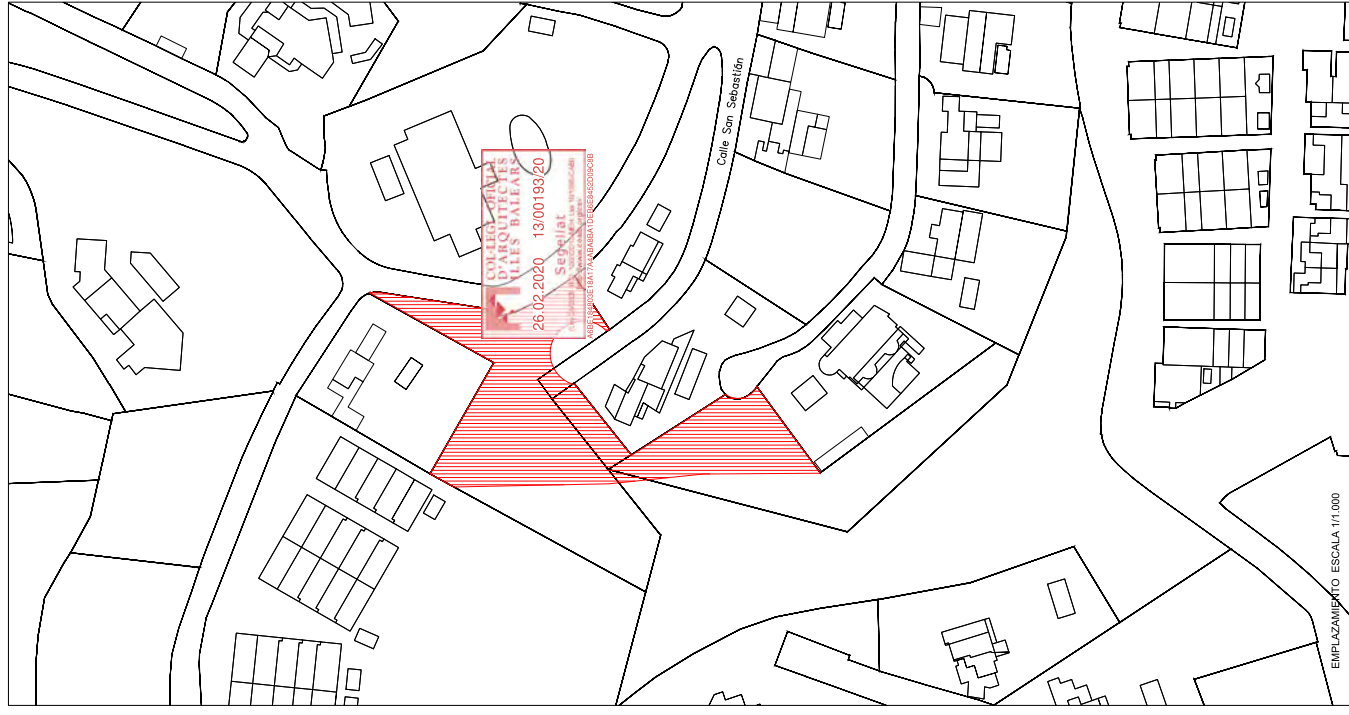


ESCALA 1:5.000



ESCALA 1:2.000



EMPLAZAMIENTO ESCALA 1:1.000

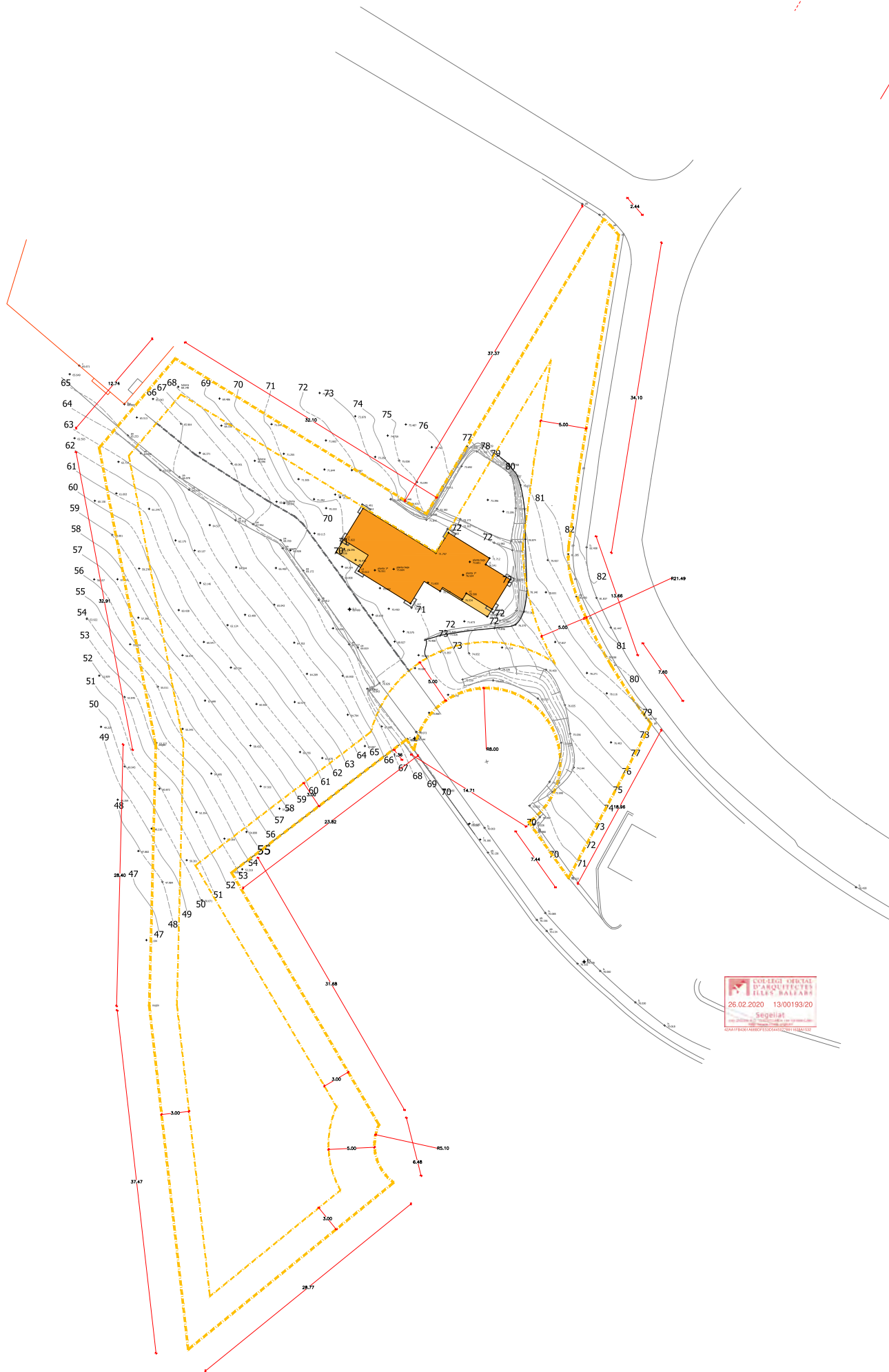
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE BALEARES
26.02.2020 13:00:193/20
Superlat
PROYECTO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Estudio de Detalle de parcela en C/ San Sebastián
S/N Finca 19091, Rocallisa

PLANO: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
SITUACIÓN: C/ SAN SEBASTIÁN S/N, FINCA 19091, URB. ROCALLISA, T. M. SANTA EULALIA DEL RIO
PROMOTOR: MEGAPIÓN SL
ARQUITECTA: MARIA RODRIGUEZ CARRERO VILLANCOMEZ
P.º: JUAN CARLOS 1º 2º B, Loc. 7, BZA 07800 info@minimarquitectura.com

FEBRERO 2020
E. Varias
@A2
A00

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



Estudio de Detalle de parcela en C/ San Sebastián
S/N Finca 19091, Rocallisa

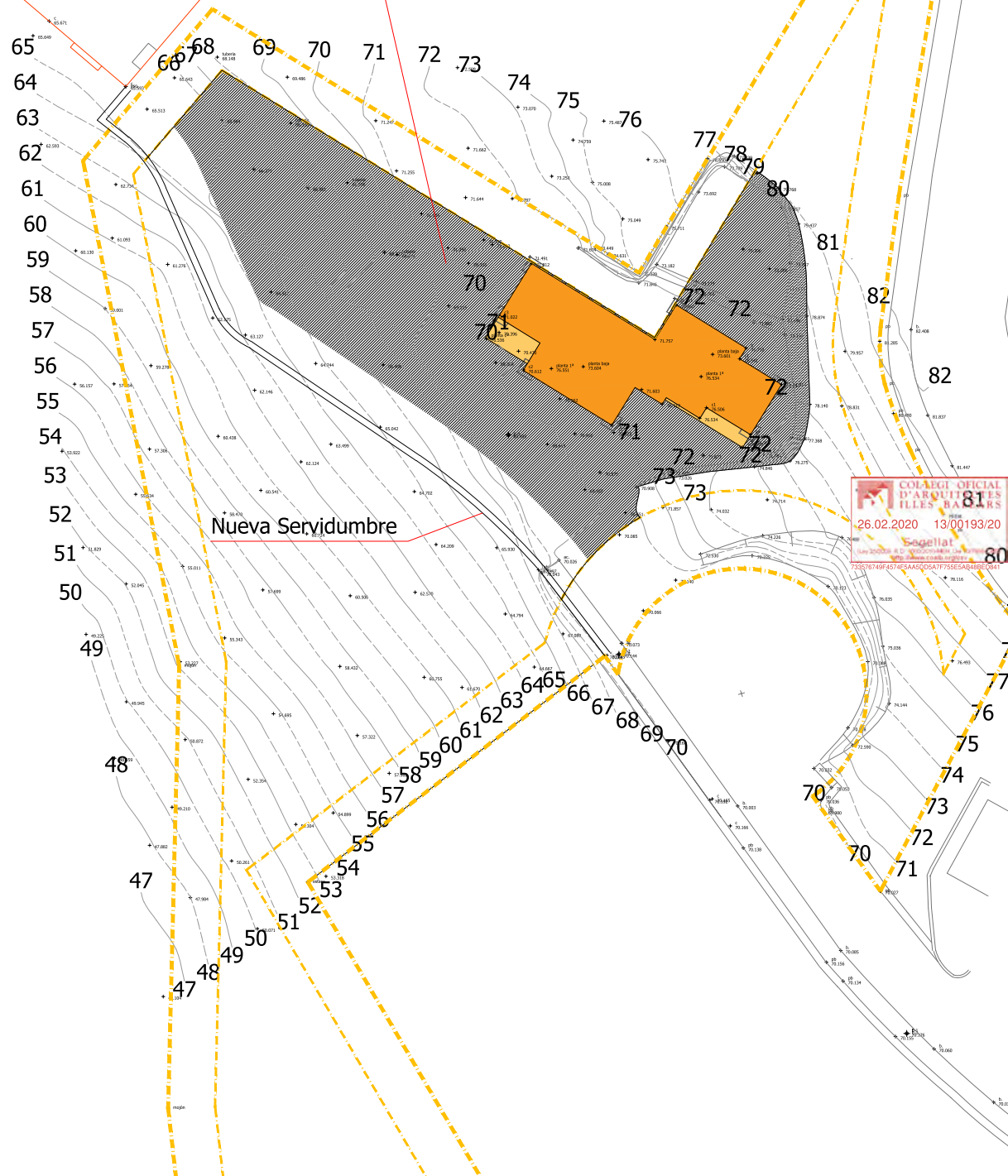
PLANO: EMPLAZAMIENTO PARCELA
SITUACIÓN: C/ SAN SEBASTIÁN S/N FINCA 19091 URB. ROCALLISA, T. M. SANTA
ESUALDA DEL RÍO
PROMOTOR: MEGAPHON SL
ARQUITECTA: MARIA RODRIGUEZ-CARRERO VILLAGÓMEZ
Pº JUAN CARLOS I nº39, Loc. 7, 0624 07860 Hb@minimuarquitectura.com

FEBRERO 2020
E: 1/200
@A1

A01

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

Sup edificable = 540 m2



Estudio de Detalle de parcela en C/ San Sebastián
S/N Finca 19091, Rocallisa

PLANO: PROPUESTA, Traslado de Servidumbre
SITUACIÓN: C/SAN SEBASTIAN S/N. FINCA 19091. URB. ROCALLISA. T. M. SANTA EULALIA DEL RIO
PROMOTOR: MEGAPIBON SL

ARQUITECTA: MARIA RODRIGUEZ-CARREÑO VILLANGÓMEZ
Pº JUAN CARLOS I nº39, Loc. 7, IBIZA 97800 info@minimumarquitectura.com

FEBRERO 2020

E:1/200

@A2

A02

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

[illegible]








SECCION BB

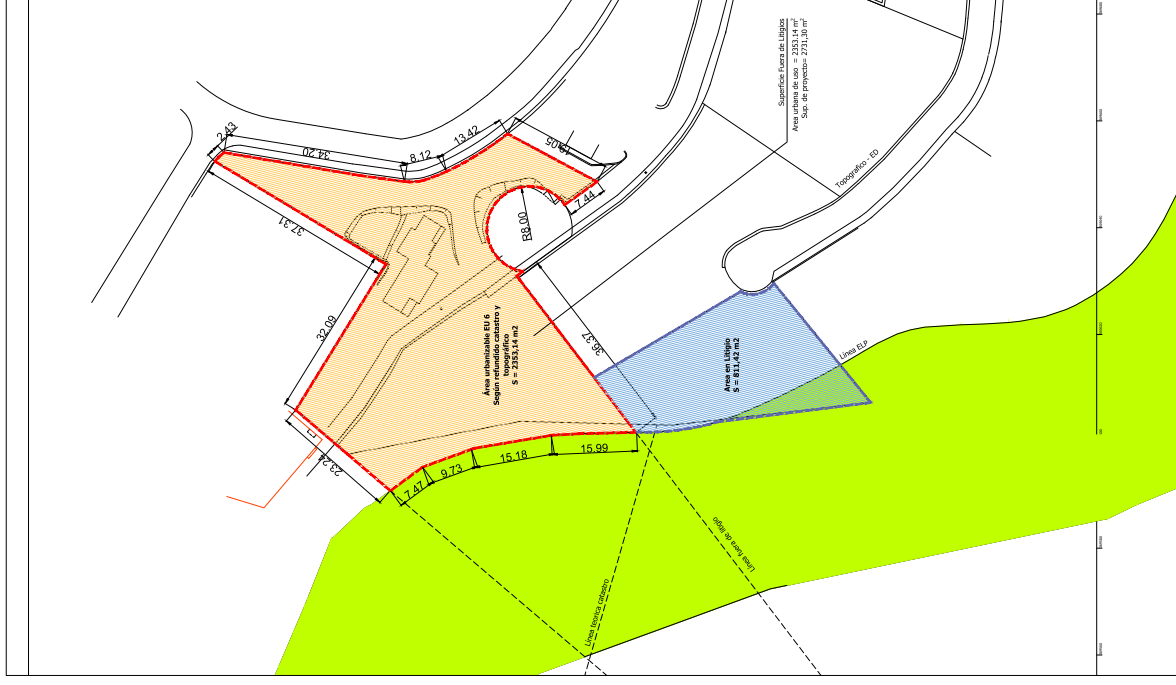
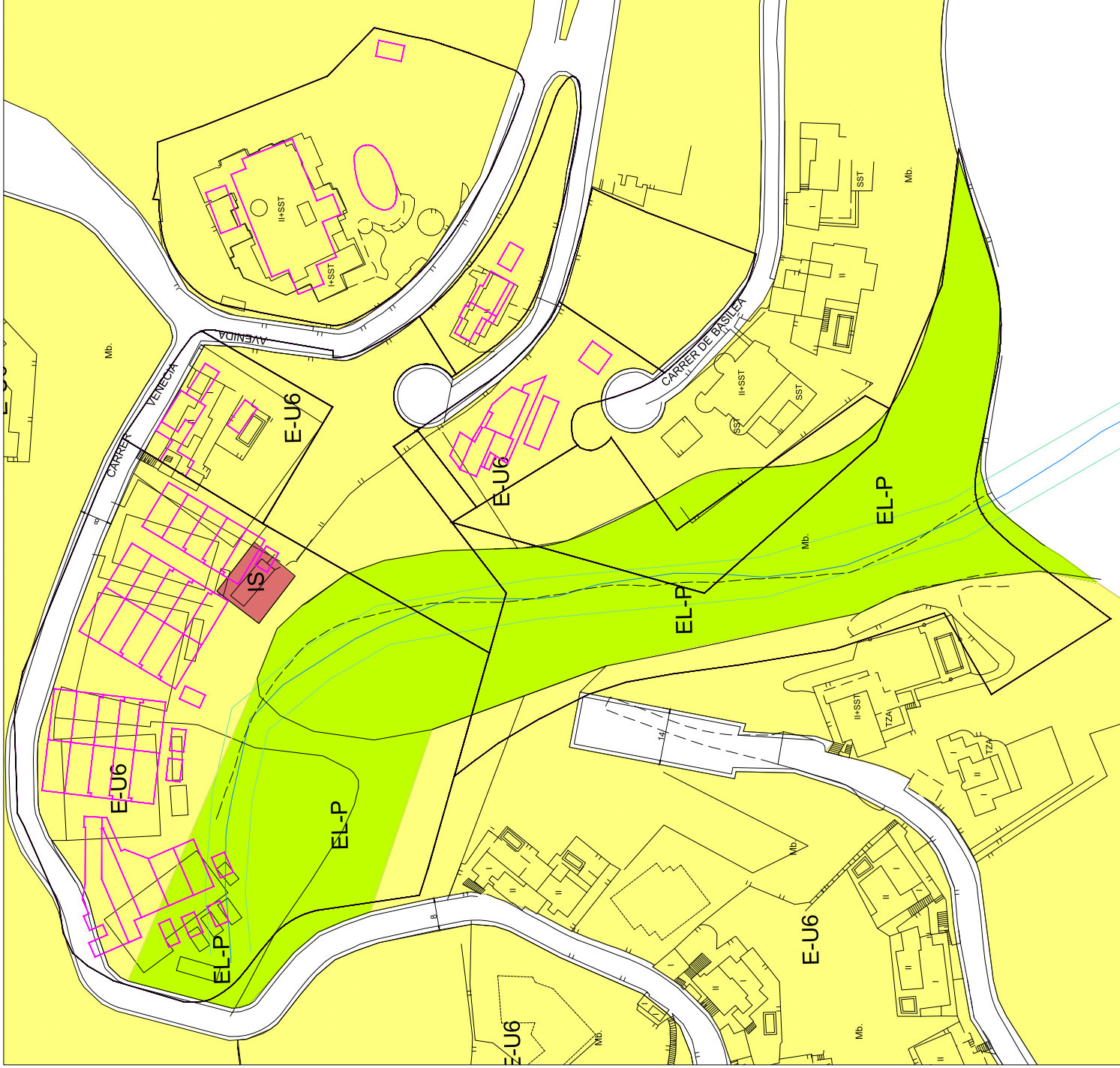
[illegible]

SECCION BB

PLANO:	PROPUESTA VOLUMÉTRICA, ESQUINAS PLANTA, SECCIONES
SITUACIÓN:	C/ SAN SEBASTIÁN S/N FINCA 18091 URB. ROCALLISA T. M. SANTA EULALIA DEL RIO
PROMOTOR:	MEGACITION SL
ARQUITECTA:	MARIA RODRIGUEZ CARRERO VILLARGÓMEZ
Pº JUAN CARLOS:	912789307, 7. IBERA 078000
	info@micriarquitectura.com

A03
@A1
E:1/200
FEBBRAIO 2020

Zona Edificable	
Relleño de tierra	
Edificación existente	
Nueva edificación	
Nuevo enterrado	
Demolición y nueva construcción	
Piscina	



Area para el calculo de parámetros - Superposición de topográfico, area de ELP y areas de catastro - Escala 1/500

Parámetros urbanísticos de proyecto

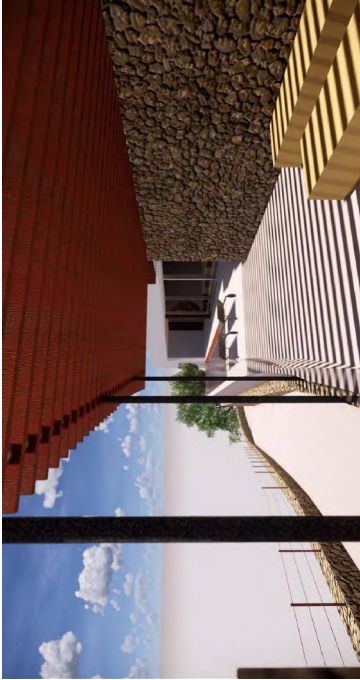
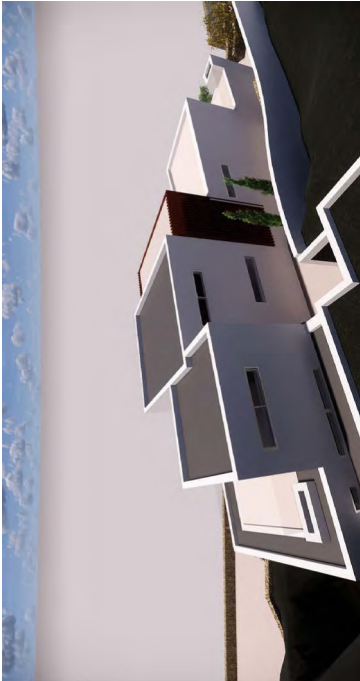
Superficie de cálculo estudio actual = 2.950,00 m²
 Utilización total estudio actual = 1.532,42 m²
 Ocupación estudio actual = 51,94 m²
 Volumen estudio actual = 1.322,18 m³

Parámetros urbanísticos fuera de litigio

Superficie de cálculo fuera de litigio = 2.953,14 m²
 Utilización total fuera de litigio = 1.532,42 m²
 Ocupación fuera de litigio = 51,94 m²
 Volumen fuera de litigio = 1.322,18 m³

Se renuncia a los metros cuadrados en los cálculos del estudio de detalle que están en litigio para poder obtener la licencia lo antes posible

Estudio de Detalle de parcela en C/ San Sebastián
 SIN Finca 1991, Rocallina
 PLANO: ANALISIS DE SUPERFICIES, SUPERFICIES EN LITIGIO
 SITUACION: C/ SAN SEBASTIAN 1991, URB. ROCALLINA, 1. M. SANTA
 PROYECTOR: INGENIEROS
 ARQUITECTA: MARIA RODRIGUEZ CARRERO VILLANOVAS
 P. JUAN CARLOS IZQUIERDO, LUG. 7, BILBAO 48900



SUPERFICIES CONSTRUIDAS						
Nombre	Planta	Área	C. Área	Edificabilidad	Altura	Volumen
Bajo Rasante						
Garaje	Bajo Rasante	24.92 m²	0	0.00 m²	2.50	0.00 m³
	Bajo Rasante	54.11 m²	0	0.00 m²	1.95	0.00 m³
Cuarto de Piscina						
Sala Teleco	Bajo Rasante	5.09 m²	0	0.00 m²	2.20	0.00 m³
	Bajo Rasante	13.80 m²	0	0.00 m²	2.70	0.00 m³
Ajibbe Pluviales						
97.92 m² 0.00 m² 0.00 m³						
PB						
D5	PB	23.50 m²	1	23.50 m²	2.95	69.32 m³
D6 y B6	PB	28.48 m²	1	28.48 m²	2.70	76.89 m³
D2/Salón niñas	PB	28.65 m²	1	28.65 m²	3.80	108.88 m³
D3	PB	14.49 m²	1	14.49 m²	2.95	42.76 m³
Porche D3	PB	9.67 m²	0.5	4.83 m²	2.95	14.26 m³
Porche D2	PB	7.73 m²	0.5	3.87 m²	3.80	14.69 m³
Porche D5	PB	13.34 m²	0.5	6.67 m²	2.95	19.68 m³
Pasillo	PB	11.01 m²	1	11.01 m²	2.95	32.47 m³
D4	PB	14.55 m²	1	14.55 m²	2.95	42.94 m³
B3	PB	6.82 m²	1	6.82 m²	2.95	20.12 m³
B4	PB	4.49 m²	1	4.49 m²	2.95	13.23 m³
Vestidor D5	PB	8.85 m²	1	8.85 m²	2.95	26.09 m³
B2	PB	5.50 m²	1	5.50 m²	2.95	16.21 m³
B4	PB	8.52 m²	1	8.52 m²	2.95	25.14 m³
Lavandería	PB	11.18 m²	1	11.18 m²	2.50	27.96 m³
196.78 m² 181.41 m² 550.64 m³						
PB1						
Salón	PB1	45.66 m²	1	45.66 m²	3.65	166.65 m³
Porche Salón - Cocina	PB1	36.16 m²	0.5	18.08 m²	3.65	65.99 m³
Piscina	PB1	34.94 m²	1	34.94 m²	1.80	62.89 m³
Hall Escalera	PB1	19.84 m²	1	19.84 m²	10.50	208.34 m²
Porche entrada	PB1	3.58 m²	0.5	1.79 m²	3.00	5.37 m³
Porche exterior	PB1	39.41 m²	0.5	19.71 m²	2.50	49.26 m³
Cocina	PB1	24.28 m²	1	24.28 m²	2.90	70.41 m³
203.87 m² 164.29 m² 628.92 m³						
PP						
D1	PP	46.10 m²	1	46.10 m²	2.95	136.01 m³
Porche D1	PP	8.81 m²	0.5	4.40 m²	2.95	12.99 m³
Baño 1	PP	20.96 m²	1	20.96 m²	2.95	61.83 m³
Porche Baño 1	PP	5.89 m²	0.5	2.95 m²	2.95	8.69 m³
Escalera	PP	11.79 m²	1	11.79 m²	0.00	0.00 m³
93.55 m² 86.20 m² 219.51 m³						
TOTALES 592.12 m² 431.90 m² 1399.07 m³						

Estudio de Detalle de parcela en C/ San Sebastián

S/N Finca 19091, Rocallisa

PLANO: Imagen 3D y Superficies

SITUACIÓN: San Sebastián, Finca 19091 Rocallisa, Santa Eulalia del Río

PROMOTOR: MEGAPIÓN S.L

ARQUITECTO: ARQUITECTURA MINIMIA S.L.P

P: JUAN CARLOS (P+3), Loc. 7, BEZA 07800

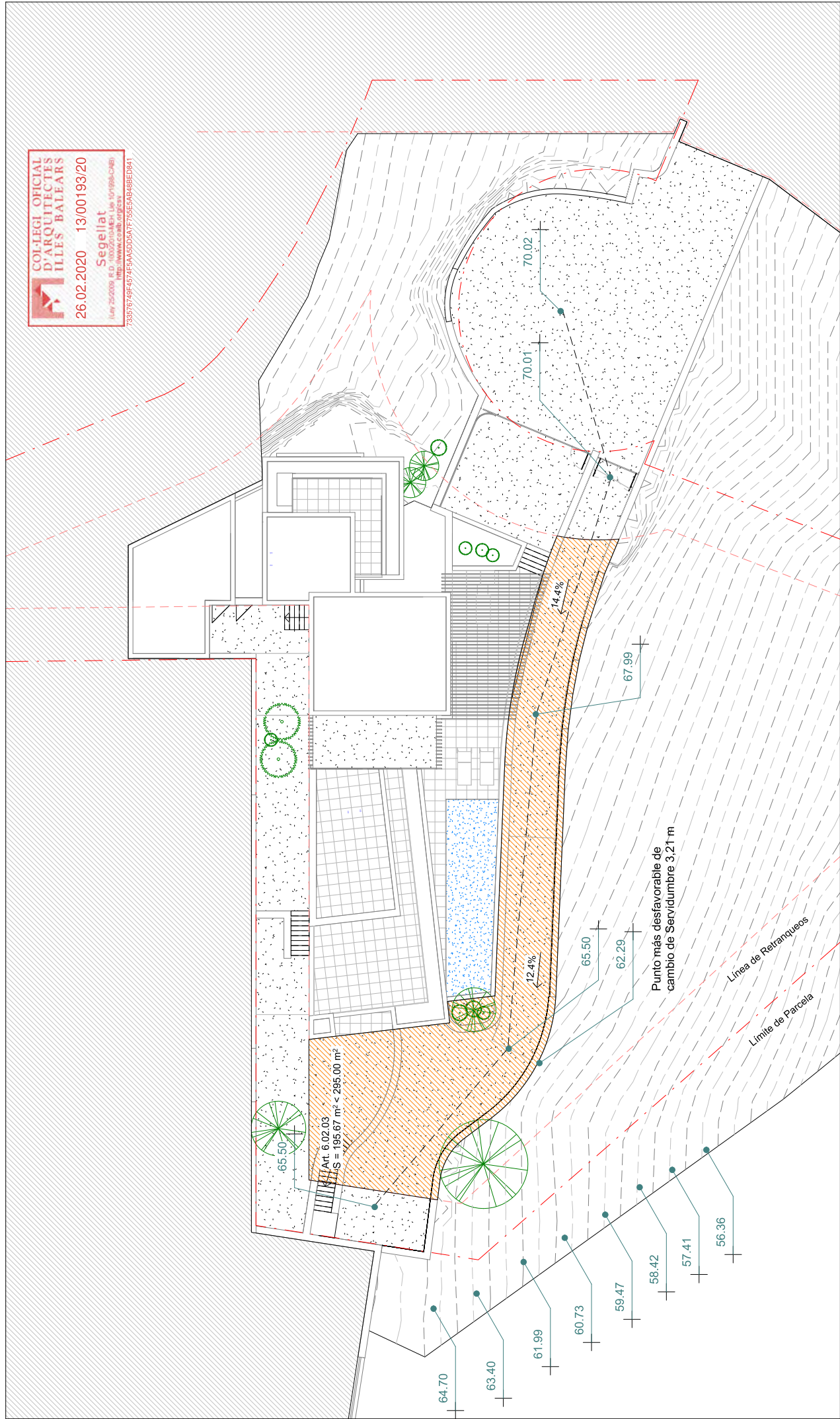
mea@minimianarquitectura.com

12 de Abril de 2021

A2 E:

Sustituye a A04

M02



COL·LEGI OFICIAL
D'ARQUITECTES
IL·LES BALEARS
26.02.2020 13:00/193/20
Segellat
JUAN CARLOS J. MORALES
722974945/934002247/934002247

Salón Comedor
41.82 m²

Cocina
19.03 m²

Hall
15.05 m²

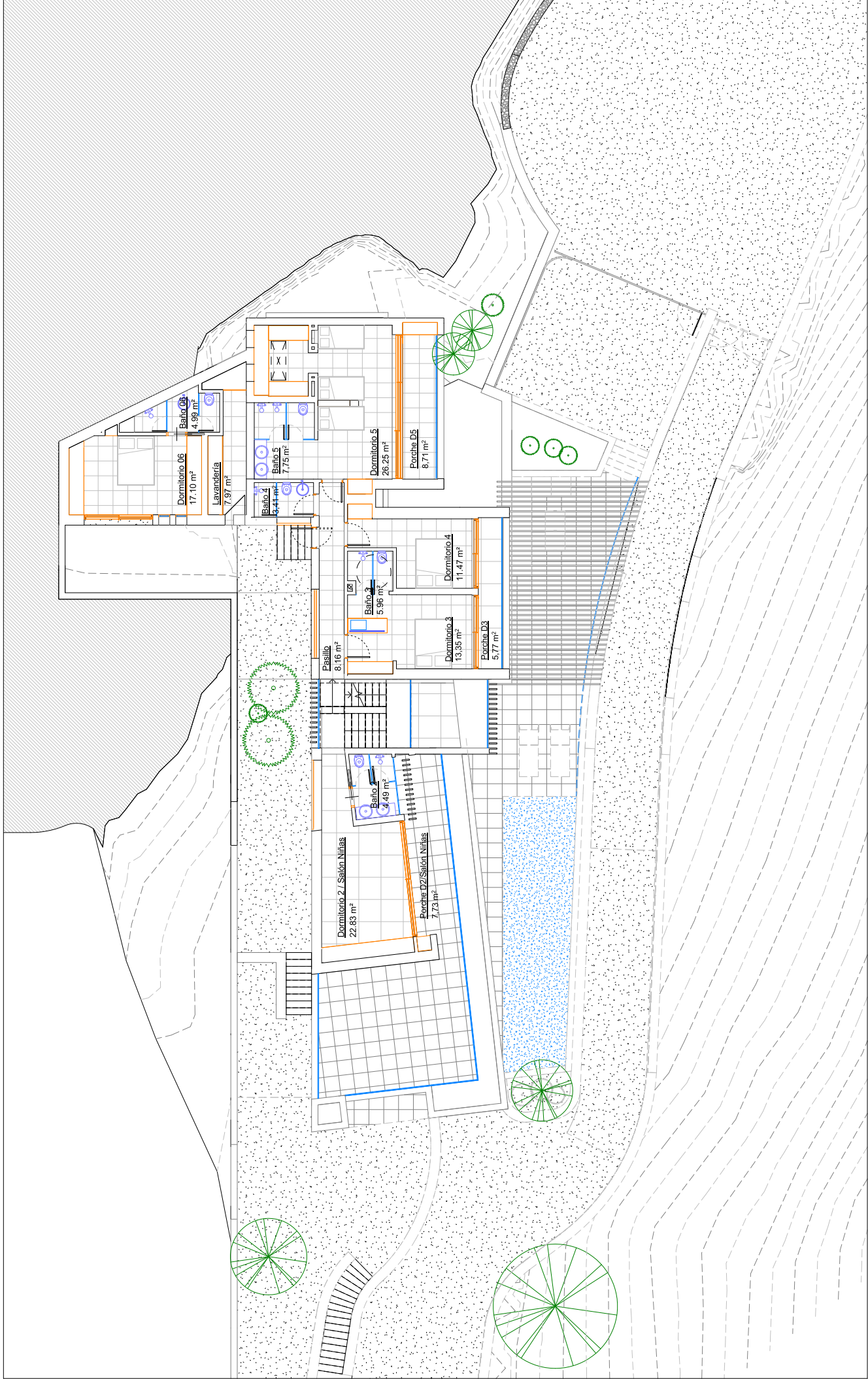
Sala teleco
3.69 m²

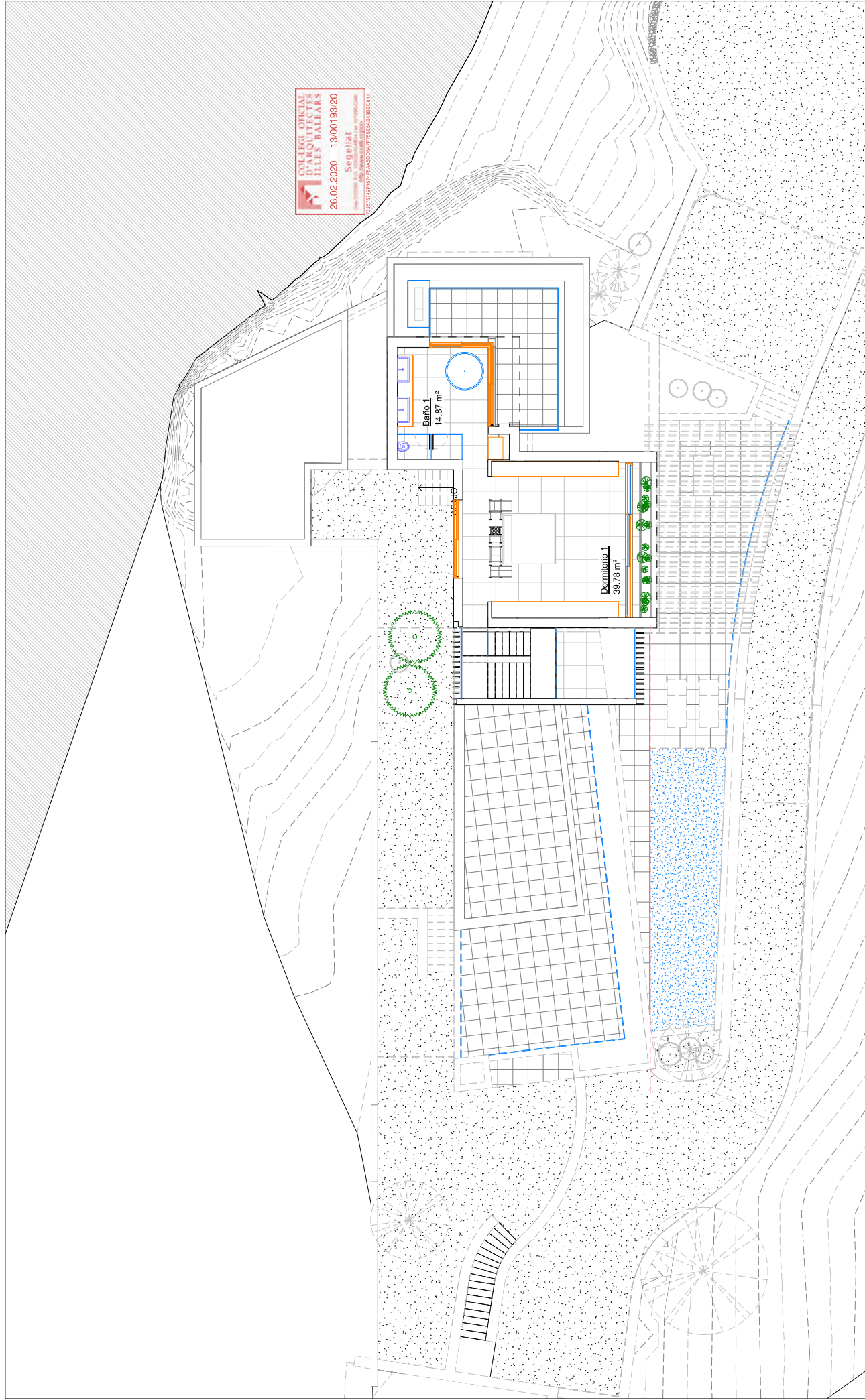
Porche Salón Cocina
28.80 m²

Porche Cubierto Exterior
29.13 m²

Galilea Abierta
27.54 m²

Servidumbre de pasos
Ancho: min 2.50 m
Pendiente: máxima 20%





1 03 P2 Cortas
A08 1: 100

Estudio de Detalle de parcela en C/ San Sebastián
S/N Finca 19091, Rocallisa

PLANO: Anteproyecto Nivel 2

SITUACIÓN: San Sebastián, Finca 19091 Rocallisa, Santa Eulalia del Río

PROMOTOR: MEGAPIEON S.L.

ARQUITECTO: ARQUITECTURA MINIMUM S.L.P.

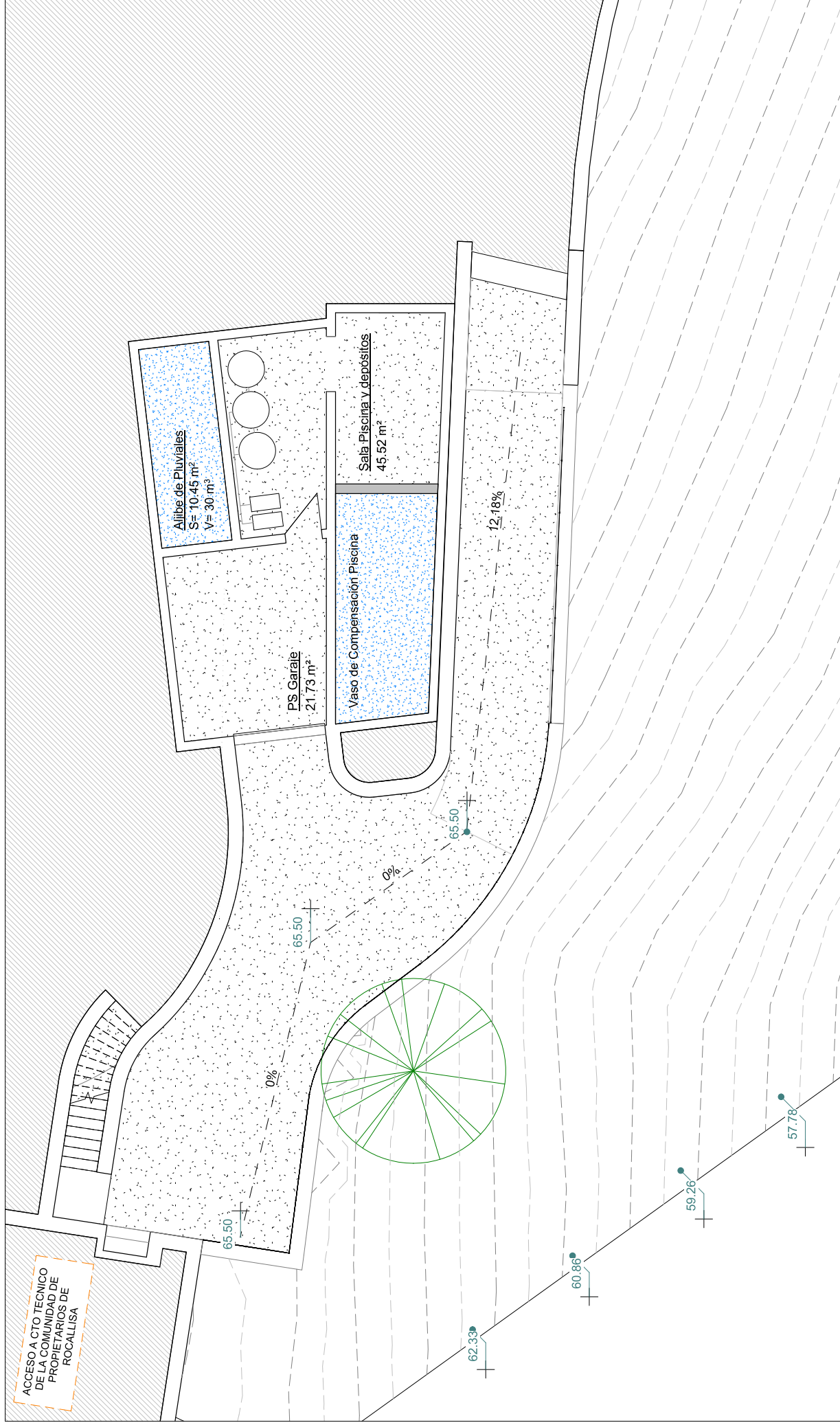
P: JUAN CARLOS / nº38, Loc. 7, BZA 07800

email@minumarquitectura.com

24 de Febrero de
2020
A2 E: 1: 100

A08

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



1 00 P-1 Cotas
M04 1 : 100

Estudio de Detalle de parcela en C/ San Sebastián
S/N Finca 19091, Rocallisa

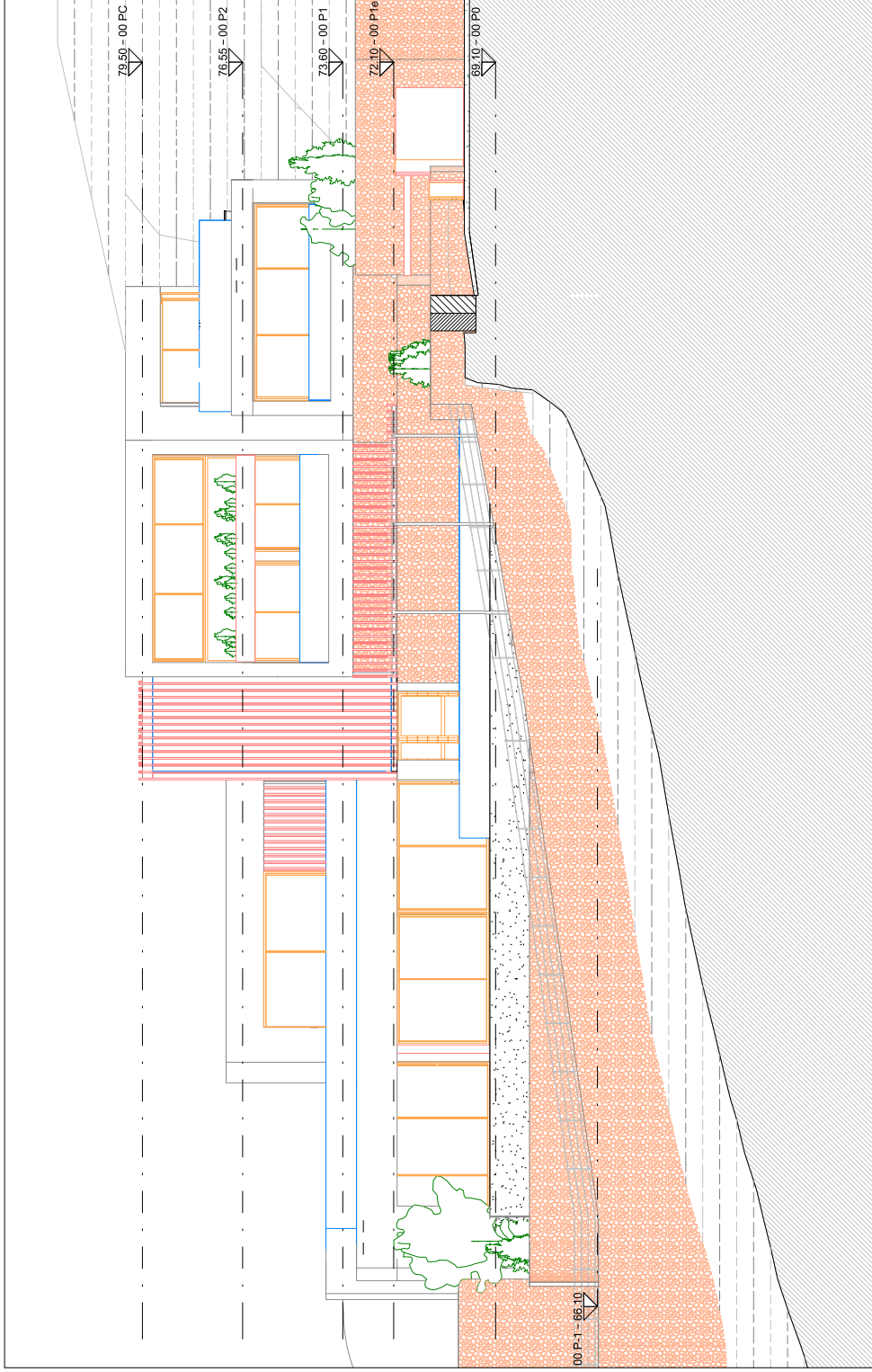
PLANO: Anteproyecto. Planta Sotano 2
SITUACIÓN: San Sebastián, Finca 19091 Rocallisa. Santa Eulalia del Río

PROMOTOR: MEGAPIBON S.L.
ARQUITECTO: ARQUITECTURA MINIMUM S.L.P.
Pº JUAN CARLOS 1º39, Loc. 7. IBIZA 07800
maria@minimumarquitectura.com

12 de Abril de 2021

A3 E: 1 : 100
Sustituye a A09

M04



1 Alzado Sur
A10 1:100



Estudio de Detalle de parcela en C/ San Sebastián S/N Finca 19091, Rocallisa

PLANO: Alzados i Sur

SITUACIÓN: San Sebastián, Finca 19091 Rocallisa, Santa Eulalia del Río

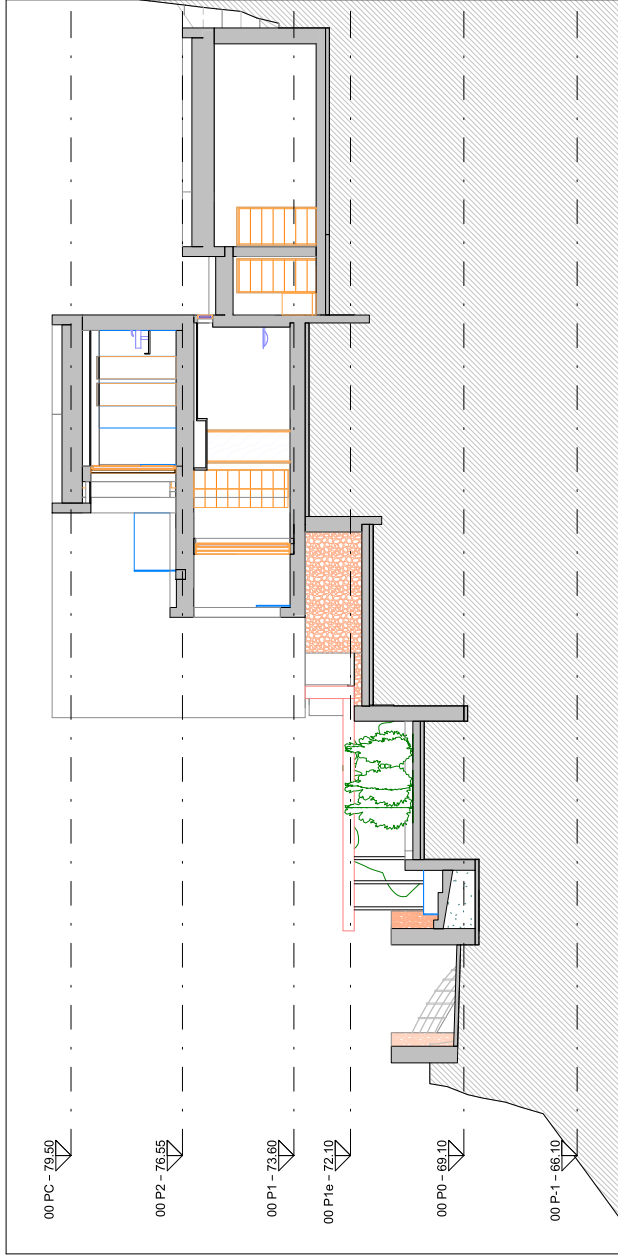
PROMOTOR: MEGAPIEON S.L

ARQUITECTO: ARQUITECTURA MINIMUM S.L.P

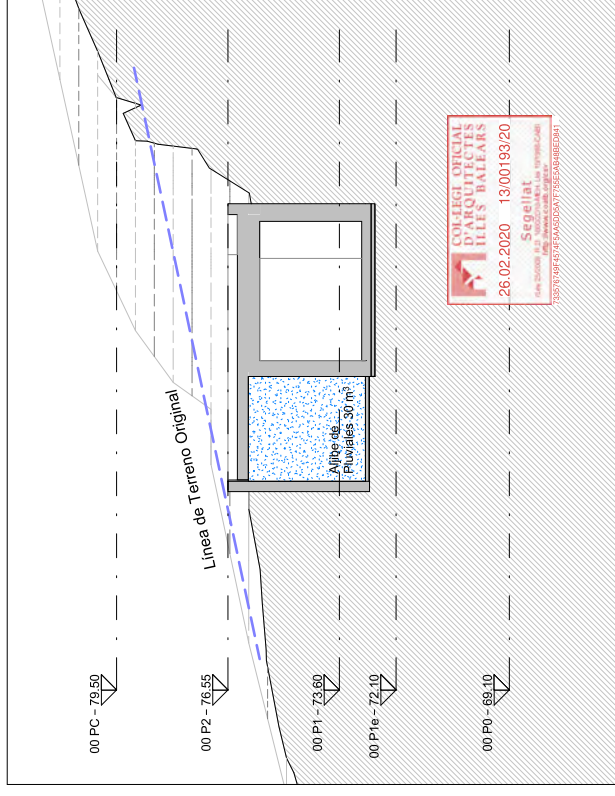
PA: JUAN CARLOS (1978, Loc. 7, BIZA 07800) mea@minimuarquitectura.com

24 de Febrero de
2020
A2 E 1 / 50

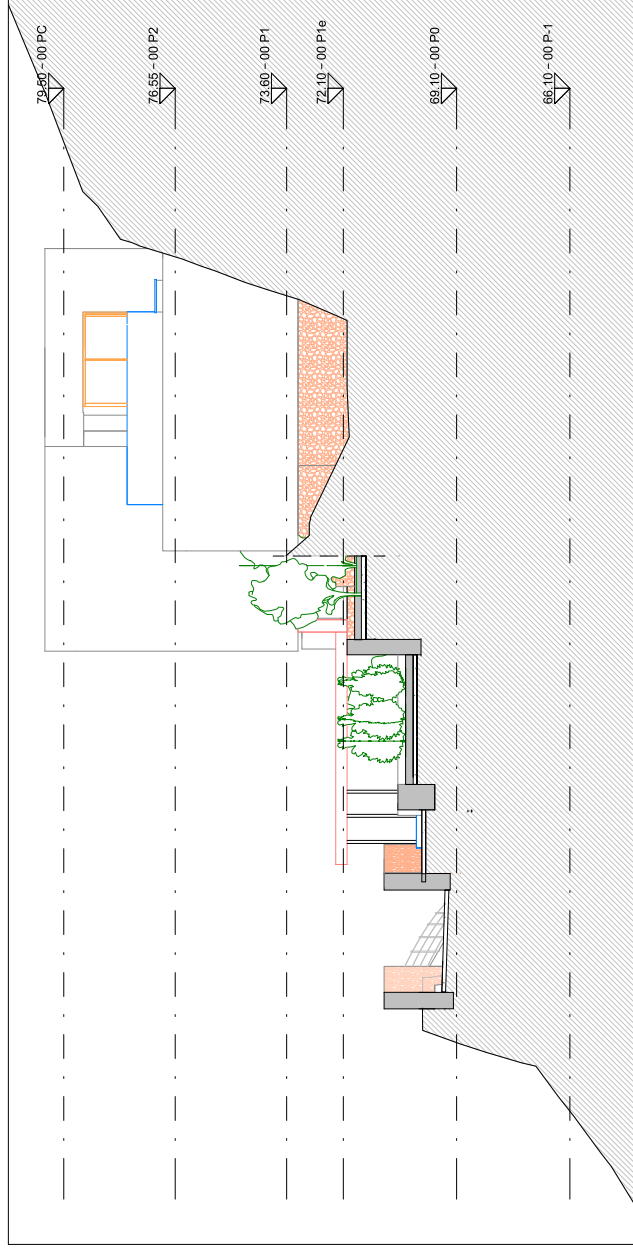
A10



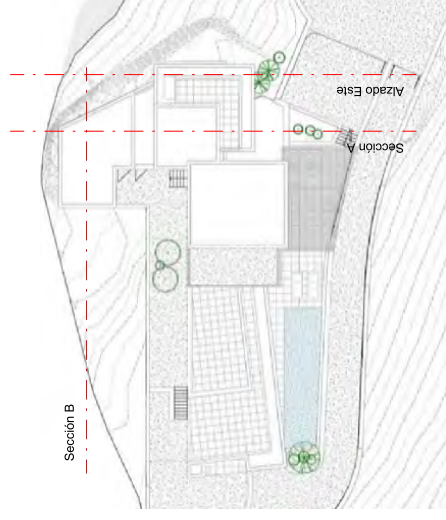
1 Sección A
A11 1:100



2 Sección B
A11 1:100



3 Alzado Este
A11 1:100



Estudio de Detalle de parcela en C/ San Sebastián

S/N Finca 19091, Rocallisa

PLANO: Alzado Este, Sección A y B

SITUACIÓN: San Sebastián, Finca 19091 Rocallisa, Santa Eulalia del Río

PROMOTOR: MEGAPIÓN S.L.

ARQUITECTO: ARQUITECTURA MINIMIA S.L.P.

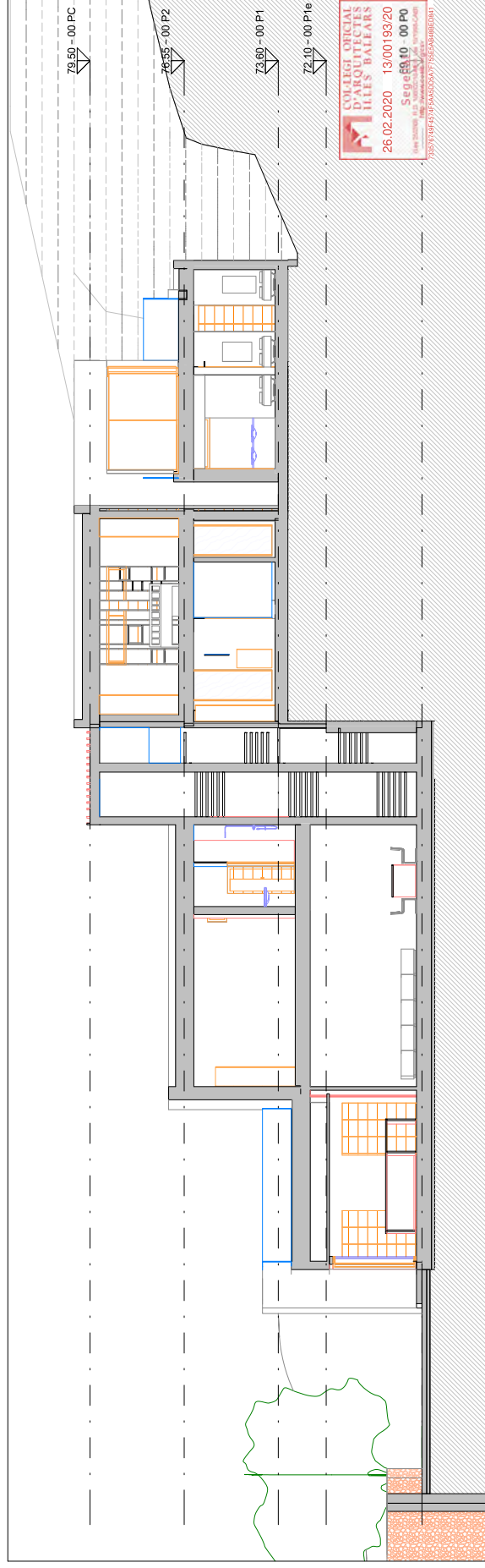
PA: JUAN CARLOS (1978, Loc. 7, BEZA 07800)

mea@minimiarquitectura.com

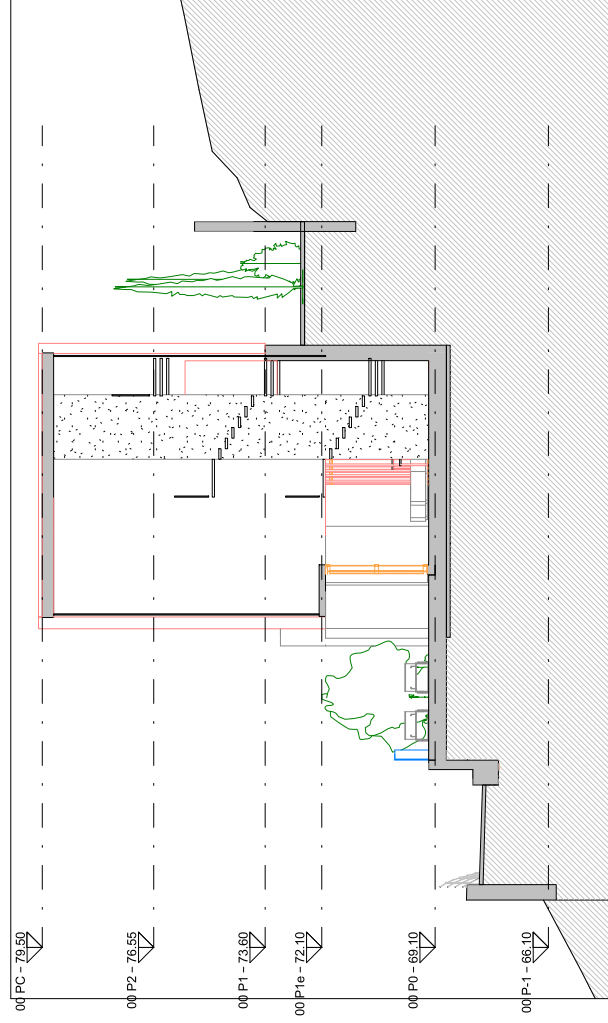
24 de Febrero de
2020

A2 E 1 / 50

A11



Sección C
1:100



3
A12

