



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU

197552

Aprovació definitiva de l'Estudi de detall per a l'ordenació de volums edificables en dues parcel·les emplaçades en la confluència dels carrers Avinguda de Buenos Aires núm. 2, Avinguda del Mar i carrer Londres, de la urbanització Roca Llisa, Jesús

Per la present, als efectes del seu general coneixement, es comunica que el Ple de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu, en sessió ordinària celebrada el dia 29 d'abril de 2021, ha aprovat definitivament l'Estudi per a l'ordenació de volums edificables en dues parcel·les emplaçades en la confluència dels carrers Avinguda de Buenos Aires núm. 2, Avinguda del Mar i carrer Londres, de la urbanització Roca Llisa, Jesús, sent els acords adoptats els següents:

“PRIMER.- Aprovar definitivament l'Estudi de Detall promogut per OCTOGON PITIUSAS SL d'ORDENACIÓ DELS VOLUMS EDIFICABLES PER A LA CONSTRUCCIÓ DE DOS HABITATGES UNIFAMILIARS en 2 parcel·les (A y B) resultants de la segregació de la Finca registral 18.143, situades, la parcel·la A, entre l'Avinguda de Buenos Aires n° 2 i l'Avinguda del Mar, i la Parcel·la B, entre l'Avinguda del Mar i el carrer Londres, de la Urbanització Roca Llisa, Jesús, segons documentació tècnica redactada pels arquitectes Javier Munárriz de Aldaz i Carmen Rivilla Calle amb RGE 201999900005057 de data 27 de maig de 2019, amb exprés advertiment de que les edificacions que es projectin en desenvolupament de l'Estudi de Detall, s'han d'ajustar a la totalitat dels condicionants que en relació amb l'adaptació de les edificacions al terreny natural determina l'article 6.2.03 de les Normes urbanístiques de les Normes Subsidiàries de planejament municipal.

SEGON. Publicar el present acord juntament amb el contingut de l'estudi de detall en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

TERCER. Notificar el present acord als propietaris i altres interessats directament afectats per l'Estudi de Detall, així com als qui hi haguessin formulat al·legacions.

QUART Remetre un exemplar diligenciat de l'estudi de detall a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears i al Consell Insular d'Eivissa, per a la seva constància i registre.”

Contra el present acord, que posa fi a la via administrativa, podrà interposar-se recurs contenciós-administratiu, davant la Sala del Contenciós-Administratiu de Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears amb seu a Palma de Mallorca, en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la present publicació, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Santa Eulària des Riu, 17 de maig de 2021

L'alcalde

M^a Carmen Ferrer Torres

ESTUDI DE DETALL D'ORDENACIÓ DE VOLUMS DE DOS HABITATGES A LA URBANIZACIÓ ROCA LLISA. SANTA EULÀRIA DES RIU. IBIZA.

ÍNDEX DEL DOCUMENT

MEMÒRIA

- 1 AGENTS
- 2 OBJETE DE L'ESTUDI DE DETALL
- 3 ANTECEDENTS I NORMATIVA D'APLICACIÓ
- 4 DESCRIPCIÓ I DETERMINACIONS DE L'ESTUDI DE DETALL
- 5 TRAMITACIÓ



PLÀNOLS:

P1. PLÀNOL DE SITUACIÓ SOBRE PLANEJAMENT MUNICIPAL

P2. PLÀNOL D'EMPLAÇAMENT: PARCEL·LES SEGREGADES

PARCEL·LA A

A-VO. ESQUEMA DE VOLUMS

A-00. PLÀNOL D'EMPLAÇAMENT

A-01. PLANTA DE COBERTES

A-02. PLANTA D'ACCÉS-PRIMERA

A-03. PLANTA BAIXA

A-04. SECCIÓ AA 'I BB'

A-05. SUPERFÍCIES EDIFICADES

A.06. VOLUM EDIFICAT I OCUPACIÓ

PARCEL·LA B

B-VO. ESQUEMA DE VOLUMS

B-00. PLÀNOL D'EMPLAÇAMENT

B-01. PLANTA D'ACCÉS: COBERTES

B-02. PLANTA PRIMERA

B-03. PLANTA BAIXA

B-04. SECCIÓ AA 'I BB'

B-05. SECCIÓ CC '

B-06. SUPERFÍCIES EDIFICADES

B-07. VOLUM EDIFICAT I OCUPACIÓ

ANÀLISI D'EDIFICACIÓ A UNA PLANTA

A1P-00. PLÀNOL D'EMPLAÇAMENT

A1P-01. PLANTA D'ACCÉS-BAIXA 3

A1P-02. PLANTA BAIXA 1 I 2

A1P-03. SECCIÓ AA 'I BB'

A1P-04. SUPERFÍCIES EDIFICADES

B1P-00. PLÀNOL D'EMPLAÇAMENT

B1P-01. PLANTA BAIXA COTES 96.50m I 95.00m

B1P-02. PLANTA BAIXA COTES 93.50m I 92.00m

B1P-03. SECCIÓ AA 'I BB'

B1P-04. SUPERFÍCIES EDIFICADES

MEMÒRIA

1 AGENTS

Promotor: OCTOGON PITIUSAS S.L., amb CIF: ***1783**, i amb domicili a Madrid al carrer Gènova, número 19, planta 4 (28004).

La societat actua com a propietària en ple domini de la finca registral 18.143 del Registre número 3 d'Eivissa, per aportació mitjançant escriptura atorgada a Eivissa el 17 de setembre de 2007 davant el Notari D. Juan Acero Simón, amb número de protocol 2.735, segons el seient 372 del Tom 61. La finca està inscrita en el Registre de la Propietat n.º 3 d'Eivissa en el Tom 1007 de l'Arxiu General, Llibre 244 de Santa Eulària des Riu, Foli 007, inscripció 2ª.

Aquesta finca se situa a la Urbanització de Roca LLisa, entre l'Avinguda de Buenos Aires, l'Avinguda del Mar i el carrer Londres, tal com es mostra en el plànol de situació adjunt a aquest document.

En l'actualitat s'està tramitant un Projecte Tècnic de segregació d'aquesta finca en dos parcel·les, A i B, que serveixen como a base al present Estudi de Detall.

Autor del projecte: El projecte tècnic i els treballs de desenvolupament del document han estat realitzats pels arquitectes Sr. Javier Munárriz de Aldaz, col·legiat en el COAM amb el núm. 8.600, i Carmen Rivilla Carrer, col·legiat en el COAM amb el núm. 14.795.

2 OBJETE DE L'ESTUDI DE DETALL

El present Estudi pretén **ordenar els volums edificatoris** dels habitatges a implantar en les parcel·les A i B procedents de la segregació de la finca registral 18.143 del Registre número 3 d'Eivissa: parcel·la A, situada entre l'Avinguda de Buenos Aires i l'Avinguda del Mar i Parcel·la B, situada entre l'Avinguda del Mar i el carrer Londres de la Urbanització Roca LLisa de Santa Eulària des Riu.

Tal com especificarem en els següents apartats de manera més extensa, la normativa municipal d'aplicació en aquestes parcel·les disposa una limitació en el nombre de plantes per a les parcel·les amb pendent a una sola planta edificada. No obstant això, s'ha realitzat un avantprojecte dels habitatges sotmetent-se a aquesta limitació, i els habitatges resultants tenen moltes deficiències.

S'incorporen a aquest document els plànols de l'avantprojecte dels habitatges en una sola planta, a fi que pugui analitzar-se la millora que suposa l'augment d'alçada proposat.

Es realitza aquest Estudi de Detall per a reordenar els volums de les parcel·les, augmentant el nombre de plantes de les edificacions a dues plantes (Baixa+1).

S'inclou la justificació del compliment de tots els altres paràmetres urbanístics, inclosa l'alçada màxima de l'edificació.

3 ANTECEDENTS I NORMATIVA D'APLICACIÓ

Les parcel·les objecte del present Estudi de Detall estan incloses en la zona **d'ordenança E-U6 EXTENSIVA UNIFAMILIAR**, segons l'ANNEX I. NORMES DE ZONIFICACIÓ, PARCEL·LACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS EN SÒL URBANO de les Normes Subsidiàries de planejament de Santa Eulària des Riu.

06.- *EXTENSIVA UNIFAMILIAR 6 (E-U6)*:

a) *Superfície i dimensions mínimes de la parcel·la.*

- Parcel·la mínima (m²): 1.200
- Façana/fons mínims (m): 25/25

b) *Paràmetres d'edificació.*

- Ocupació màxima (%): 25
- Edificabilitat màxima (m²/m²): 0,25
- Volum màxim per edifici (m³): 1.500
- Alçada màxima (m): 7
- Alçada total (m): 3 sobre l'alçada màxima.
- **Número màxim de plantes: B+1P**
- Separació mínima a vies i ELP (m): 5
- Separació mínima a límits (m): 3
- Separació mínima entre edificis (m): 6
- Número d'aparcaments privats: Segons l'article 5.8.03

c) *Índex d'intensitat d'ús residencial (habitatges/m² solar segons l'article 5.1.07):*

1/1200 y 1/parcel·la.

No obstant això, és tracta d'unes parcel·les amb un pronunciat pendent, i en l'article 5.1.03 de "COMPLIMENT DELS PARÀMETRES EDIFICATORIS", punt 4 referent a Nombre de plantes, en el seu apartat e) s'estableix que en els terrenys de "pendent superior a un 20% **només es podrà edificar una planta (B) de quatre (4) metres d'alçada màxima, podent-se en els dos casos definir amb major precisió els àmbits afectats mitjançant l'oportú topogràfic de detall.**"

És a dir, segons la normativa d'aplicació a les parcel·les només es podria edificar en una planta, amb una alçada màxima de 4 m, tret que es tramiti un ESTUDI DE DETALL que reordeni els volums.

La possibilitat de la reordenació dels volums de les Normes Subsidiàries ve recollida en el seu article 5.1.08. En el punt següent incloem una justificació del compliment dels paràmetres definits en aquest article.

Per altra banda, la normativa urbanística d'aplicació permet la redacció d'aquest document, ja que el Reglament de Planejament de la Llei del Sòl, en el títol 1, Capítol VI, l'article 65 diu:

"Els estudis de detall podran formular-se amb l'exclusiva finalitat de:

- a) Establir alineacions i rasants, completant les que ja estiguessin assenyalades en el sòl urbà per el Pla General, Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament o Projecte de Delimitació de Sòl Urbà, en les condicions que aquests documents d'ordenació fixin, i reajustar i adaptar les alineacions i rasants previstes en els instruments d'ordenació citats, d'acord igualment amb les condicions que al respecte fixin .
- b) Adaptar o reajustar alineacions i rasants assenyalades en Plans Parcial .
- c) **Ordenar els volums de acord amb les especificacions del Pla General o de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament en sòl urbà, o amb les pròpies dels Plans Parcial en la resta de casos, i completar, en el seu cas, la xarxa de comunicacions definida en aquests amb aquelles vies interiors que resultin necessàries per a proporcionar accés als edificis l'ordenació concreta dels quals s'estableixi en el propi estudi de detall.**

2. La possibilitat d' establir alineacions i rasants a través d'estudis de detall es limitarà a les vies de la xarxa de comunicacions definides en el Pla o Norma les determinacions de la qual siguin desenvolupades per aquell.

3. A l'adaptació o reajustament de l'assenyalament d'alineacions i rasants del Pla General, Normes Complementàries i Subsidiàries, Pla Parcial o Projecte de Delimitació, no es podrà reduir l'amplada de l'espai destinat a vials ni les superfícies destinades a espais lliures. En cap cas l'adaptació o reajustament de l'assenyalament d'alineacions podrà originar augment de volum en aplicar les ordenances al resultat de l'adaptació o reajustament realitzat.

4. L'ordenació de volums no podrà suposar augment d'ocupació del sòl ni de les alçades màximes i dels volums edificables previstos en el Pla, ni incrementar la densitat de població establerta en aquest, ni alterar l'ús exclusiu o predominant assignat per aquell. Es respectaran en tot cas la resta de determinacions del Pla.

5. En cap cas podrà ocasionar perjudici ni alterar les condicions d'ordenació dels predis confrontants.

6. Els estudis de detall no podran contenir determinacions pròpies del Pla General, Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament i Pla Parcial que no estiguessin prèviament establertes en aquests.

Les Normes Subsidiàries de Planejament de Santa Eulària des Riu estableixen:

"Amb caràcter general:

Art. 1.2.02:

b) Estudis de detall .

Per a la aplicació de les NS en sòl urbà es podran formular, quan sigui necessari, Estudis de detall amb alguna o algunes de les següents finalitats:

- Assenyalament d'alineacions i rasants d'elements o trams de xarxa viària en desenvolupament de les previsions contingudes en el pla, i completar les que ja estiguessin fixades.
- Reajustar o adaptar les alineacions i rasants assenyalades en els instruments de planejament, podent concretar els traçats, sense reduir en cap cas la superfície del viari i altres espais públics i sense incrementar les edificacions ni alterar els aprofitaments assignats.
- Ordenar els volums edificatoris, respectant sempre les determinacions del planejament en quant a l'ocupació de sòl, edificabilitat i alçades màximes, densitat de població i usos permesos i prohibits.

Es redactaran Estudis de detall en aquells casos en que així ho disposin les NS o el planejament de desenvolupament i amb les finalitats que en aquests s'estableixi. Així mateix s'elaboraran quan l'Ajuntament ho consideri necessari, per pròpia iniciativa o a proposta de l'interessat, en atenció a les circumstàncies urbanístiques d'una actuació o emplaçament determinat.

En tot allò no específicament modificat per les NS, continuaran regint les determinacions dels Estudis de detall definitivament aprovats.

4 JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ EN COMPLIMENT DE L'ARTICLE 5.1.08 REORDENACIÓ DE VOLUMS DE LES NS DE PLANEJAMENT.

ARTICLE 5.1.08. REORDENACIÓ DE VOLUMS

I Es permetrà la modificació de l'ordenació establerta per les NS, en qualsevol de zones excepte en casc antic en què tindrà caràcter excepcional, mitjançant un Estudi de detall que determini una volumetria específica, quan l'ordenació proposada presenti, a judici



de la Corporació municipal, clars avantatges per a la ciutat, per solucionar les disfuncions que de l'aplicació de la normativa general puguin derivar-se, ajustar les característiques de l'edificació a l'ús al que es destini o suposar una ordenació de l'edificació més concordes amb les característiques tipològiques generals de la zona en que es plantegi.

Les parcel·les no es troben en el Casc antic, sinó a la Urbanització Roca Llisa.

L'ordenació de volums proposada opta per la construcció dels habitatges en dues plantes, Baixa més Primera, en comptes de només una com estableix la Norma en el seu article 5.1.03. Això suposa una clara millora per als projectes, tal i com es pot observar de la comparació de la proposta en una planta que s'incorpora en aquest document amb les ordenacions proposades en dues plantes.

En concret:

1. La construcció en dues plantes permet disminuir l'ocupació de la parcel·la per l'edificació, i per tant amb una **major superfície enjardinada i arbrada**.
2. La **construcció en una planta obliga a realitzar gran part del programa dels habitatges semi enterrats**, mentre que al realitzar-se en dues plantes totes les estances compten amb al menys una façana sobre el terreny.
3. Les edificacions en dues **plantes redueixen de manera important el volum de terres a excavar** respecte a les edificacions en una sola planta.

2 Tota reordenació de volums que, excepte en els casos específicament contemplats en aquestes NS, no podrà alterar la tipologia aïllada o continua definida:

a).- No podrà suposar increment de l'alçada màxima i edificabilitat fixada per a la parcel·la o parcel·les de què es tracti, però sí de l'ocupació del sòl i del volum màxim per edifici definit.

Les propostes compleixen amb els paràmetres d'edificabilitat i alçada màxima establertes en la normativa.

b).- No podrà alterar els usos establerts a la zona ni incrementar la densitat de població que de l'aplicació de l'índex d'intensitat d'ús resulti.

Es manté l'ús residencial unifamiliar aïllat.

c).- En cap cas podrà ocasionar perjudici ni alterar les condicions d'ordenació dels predis pròxims o confrontants, a l'efecte hauran de respectar-se les reculades a confrontants fixades per a la qualificació de la zona.

Es respecten les reculades establertes per la normativa.

3 No obstant l'assenyalat en l'apartat anterior, quan entre les finalitats de la reordenació pretesa es trobi el solucionar o minimitzar els problemes derivats de la percepció de mitjaneres vistes resultants de l'existència d'edificis amb alçada edificada superior a la definida per les NS, l'Estudi de detall podrà definir una alçada de les edificacions superior en una planta i 4 metres a l'assenyalada per l'ordenança específica de la zona.

4 En cas d'aprovació de l'Estudi de detall, l'Ajuntament podrà fixar el termini màxim que consideri procedent per a la presentació de la sol·licitud de llicència i del projecte corresponent.

5 DESCRIPCIÓ I DETERMINACIONS DE L'ESTUDI DE DETALL

El present estudi de detall defineix uns volums edificatoris per a cadascuna de les parcel·les.

Aquests volums compleixen amb les determinacions de l'ordenança d'aplicació a les parcel·les, 06.- EXTENSIVA UNIFAMILIAR (EU-6) que determinen en el següent quadre:

	Normativa	Parcel·la A		Parcel·la B	
Parcel·la mínima	1200m ²	1575,33		1606,12	
Façana mínima	25m	> 25m		> 25m	
Fons mínim	25m	> 25m		> 25m	
Ocupació màxima	25%	307.1	19%	260	16%
Edificabilitat màxima	0,25 m ² /m ²	386.6	0,25	368.11	0,23

	Normativa	Parcel·la A		Parcel·la B	
Volum màxim per edifici	1.500m ³	1499,56m ³		1498,33m ³	
Alçada màxima	7m	7m		7m	
Alçada total sobre alçada màxima	3m	3m		3m	
Nombre màxim de plantes	2	2		2	
Separació mínima a vies	5m	5m		5m	
Separació mínima a límits	3m	3m		3m	
Separació mínima entre edificis	6m	6m		6m	
Nº d' aparcaments privats	1 per habitatge	1 per habitatge		1 per habitatge	
Índex de intensitat (hab/m2)	1viv / 1200 m ²	1viv / 1200 m ²		1viv / 1200 m ²	

Per altra banda, per garantir l'adaptació de les edificacions al terreny les plantes baixes s'escalonen, de manera que el seu sòl acabat no superi la cota del terreny natural en més de 1,5 m.

A més es generen una sèrie de plataformes a l'exterior que permetin la creació d'unes terrasses accessibles des dels habitatges. La cota del sòl acabat d'aquestes plataformes no superen en cap punt el terreny natural en més de 4,00 m.

La definició gràfica de la proposta es mostra en els plànols adjunts a aquest document.

6 TRAMITACIÓ

El Reglament de Gestió Urbanística estableix en l'Article 140:

"Els Estudis de Detall seran redactats d'ofici per l' Ajuntament o Entitat urbanística especial actuant o pels particulars.

L'aprovació inicial dels Estudis de Detall és de competència de la Corporació Municipal interessada.

L'obertura del tràmit d' informació pública s'anunciarà en el Butlletí Oficial de la província i en un dels diaris de major circulació de la província, i es notificarà personalment als propietaris i resta d'interessats directament afectats, compresos en l'àmbit territorial de l'Estudi de detall.

Dins del període d'informació pública, que durarà un mes, podrà ser examinat l'Estudi de Detall per qualsevol persona i formular les al·legacions que siguin procedents.

Vist el resultat de la informació pública, la Corporació Municipal aprovarà definitivament l'Estudi de Detall, si procedeix, introduint en el seu cas, les modificacions que resultin pertinents. Aquest acord es comunicarà a la Comissió Provincial d'Urbanisme en el termini de deu dies.

La Corporació Municipal interessada ha d'ordenar publicar l' acord d' aprovació definitiva en el Butlletí Oficial de la província.

Seràn d'aplicació als Estudis de Detall les regles que s'estableixen per als Plans Parcial en quant a la procedència de diligenciar els plànols i documents que els integren."

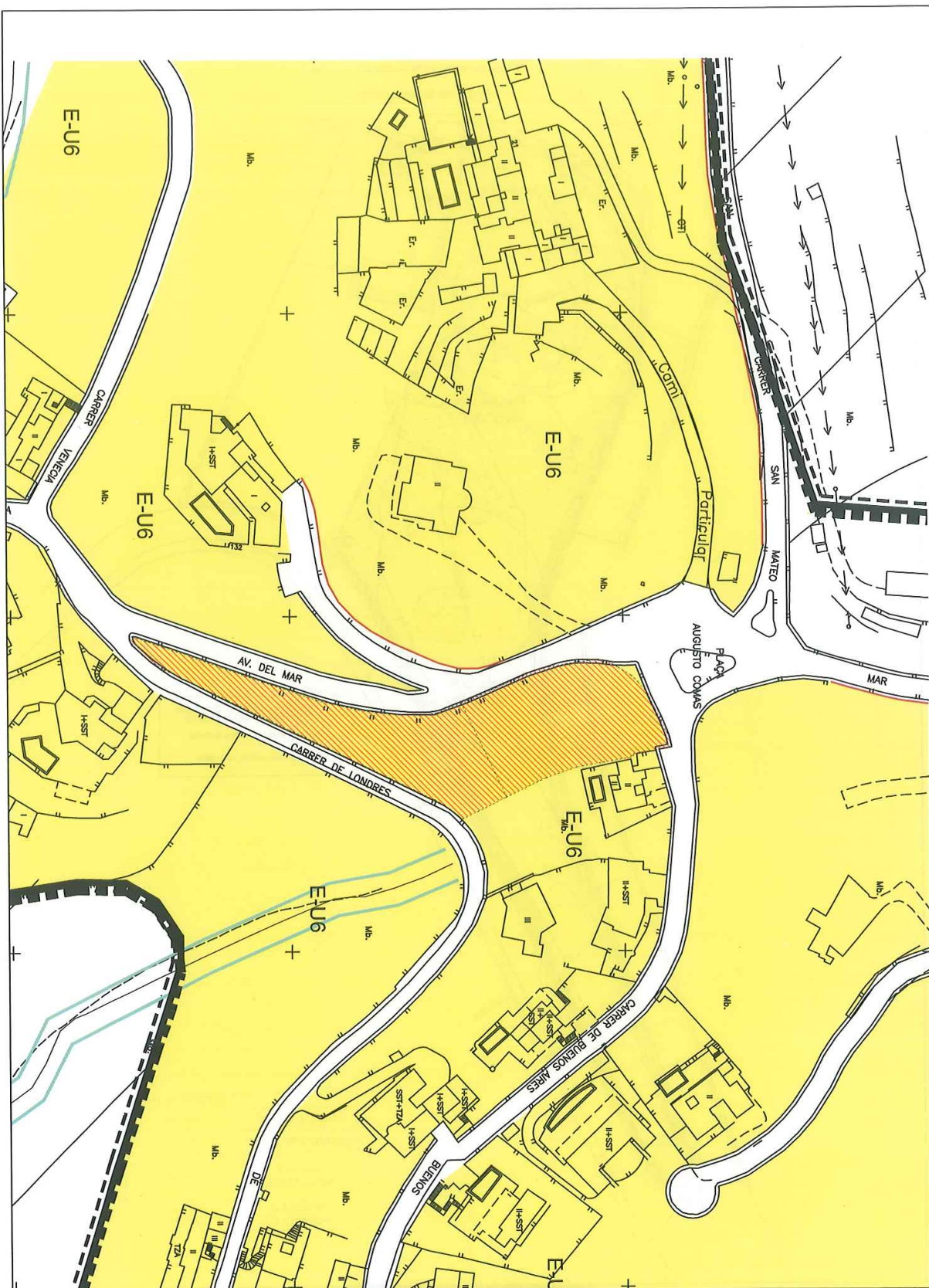
Amb les dades especificades en la present MEMÒRIA, acompanyats dels PLÀNOLS, es considera suficientment definit i especificat el present Estudi de Detall de forma que pugui tramitar-se la seua aprovació.

Vegeu annex plànols.





Zona: VIVIENDAS SOCIALES+EDIFICIOS+ESTUDIO DE DETALLE DE PLANOS+AMBIENTE (an. 14/12/2018 17:28:38)



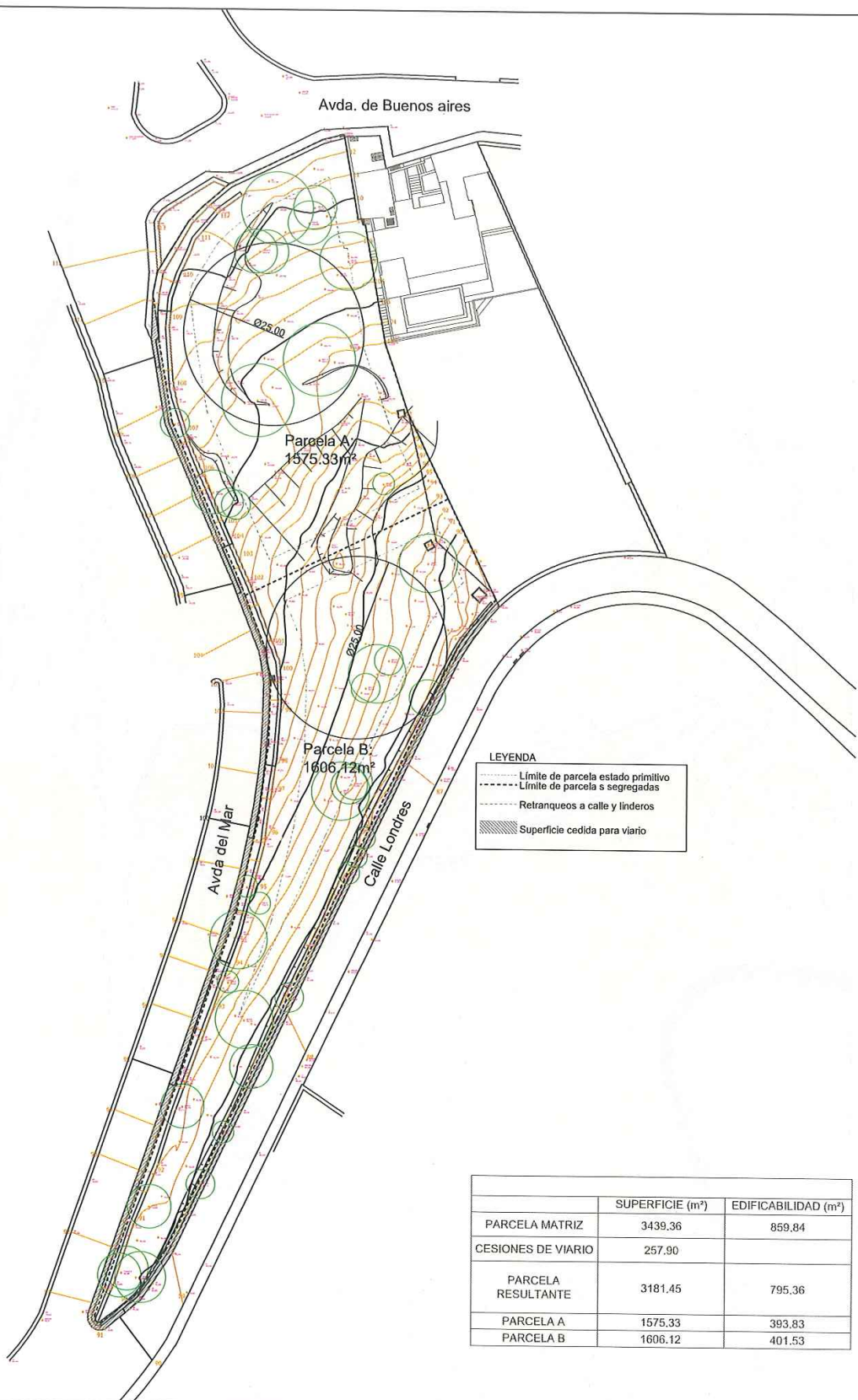
CA 14 Arquitectos y Urbanistas S.L. www.ca14.com	ARQUITECTOS: JAVIER MUNARRIZ DE ALDAZ CARMEN RIVILLA CALLE	ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE DOS VIVIENDAS EN LA URBANIZACIÓN ROCA LLISA. STA. EULARIA DES RIU. IBIZA	PLANO: PLANO DE SITUACIÓN SOBRE PLAEAMIENTO VIGENTE	NORTE 	ESCALA 1/1000	PLANO Nº S-01
	PROPIEDAD: NEBUL REAL STATE S.L.					

<https://www.caib.es/eboifront/pdf/ca/2021/72/1089967>





Z18902 VIVIENDAS ROCA LLISA-IBIZA-ESTUDIO DE DETALLE DE PLANTAS, PLANTAZONAS, EMPLAZAMIENTO Y PARCELAS. Nº. 04/2018 8/2018



https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/72/1089967



CA 14
Arquitectos y Urbanistas S.L.
www.ca14.com

ARQUITECTOS: JAVIER MUNARRIZ DE ALDAZ
CARMEN RIVILLA CALLE
PROPIEDAD: NEBUL REAL STATE S.L.

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLUMENES
DE DOS VIVIENDAS EN LA URBANIZACIÓN ROCA LLISA.
STA. EULARIA DES RIU. IBIZA

PLANO:
PLANO DE EMPLAZAMIENTO
PARCELAS SEGREGADAS

NORTE
ESCALA
1/1000

PLANO Nº
S-02



<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/72/1089967>



CA 14
Arquitectura i Urbanisme S.L.
www.ca14.com

ARQUITECTOS: JAVIER MUHARRIZ DE ALDAZ
CARMEN RIVILLA CALLE
PROPIEDAD: NEBUL REAL STATE S.L.

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
DE DOS VIVIENDAS EN LA URBANIZACIÓN ROCA LLISA.
STA. EULÀRIA DES RIU, IBIZA

PLANO: **VIVIENDA A**

NORTE	MAYO 2019	PLANO Nº
	ESCALA S/E	

Z:\289-2 VIVIENDAS ROCA LLISA-IBIZA\03-ESTUDIO DE DETALLE\02_PLANOS\CASA A\CASA_A_ed4.DWG, 23/05/2019 14:12:03

<https://www.caib.es/eboifront/pdf/ca/2021/72/1089967>

SECCIÓN A-A'

SECCIÓN B-B'

CA 14 Arquitectura i Urbanisme S.L. www.ca14.com	ARQUITECTOS: JAVIER MUNARRIZ DE ALDIZ CARMEN RIVILLA CALLE	ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE VOLUMENES DE DOS VIVIENDAS EN LA URBANIZACION ROCA LLIGA. STÁ. EULARIA DES RIU, IBIZA	PLANO:	NORTE	MAYO 2019	PLANO Nº
	PROPIEDAD: NEBUL REAL STATE S.L.		VIVIENDA A ESQUEMA DE VOLÚMENES	ESCALA	S/E	A-V0

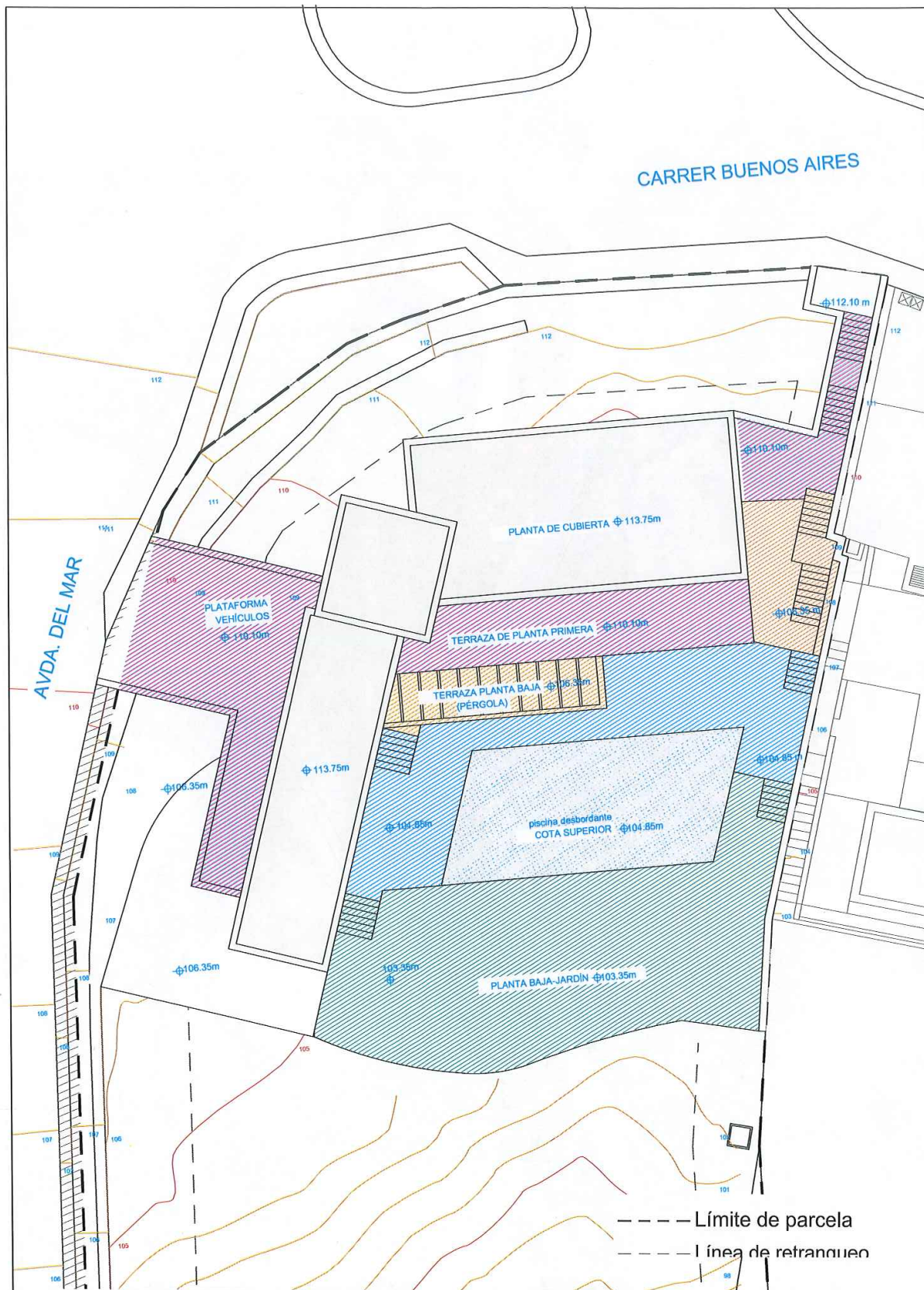
Z:\280-2 VIVIENDAS ROCA LLISA-IBIZA\03-ESTUDIO DE DETALLE\02_PLANOS\CASA A\CASA_A_ed4.DWG, 23/05/2019 14:12:08



<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/72/1089967>

CA 14 <small>Arq.Pirola y Ibarra S.L.</small> <small>www.ca14.com</small>	ARQUITECTOS: JAVIER MUNARRIZ DE ALDAZ CARMEN RIVILLA CALLE	ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE VOLUMENES DE DOS VIVIENDAS EN LA URBANIZACION ROCA LLISA, STA. EULARIA DES RIU, IBIZA	PLANO: PLANO DE EMPLAZAMIENTO	NORTE 	MAYO 2019 ESCALA 1/500	PLANO Nº A-00
	PROPIEDAD: NEBUL REAL STATE S.L.					

Z:\280-2 VIVIENDAS ROCA LLISA-IBIZA\03-ESTUDIO DE DETALLE\02_PLANOS\CASA A\CASA A_ed4.DWG, 23/05/2019 14:12:12

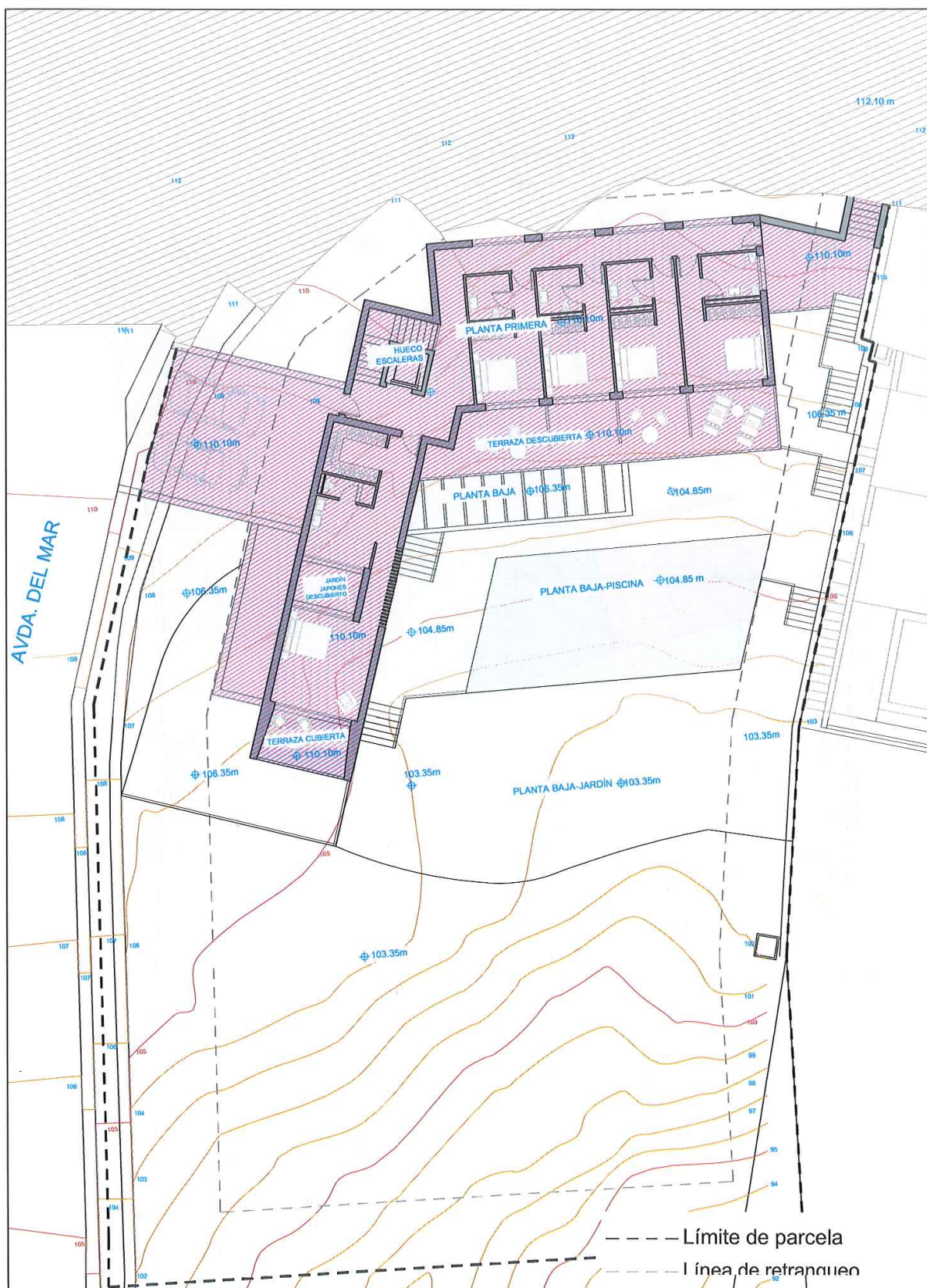


https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/72/1089967



CA 14 Arquitectura y Urbanismo S.L. www.ca14.com	ARQUITECTOS: JAVIER MUNARRIZ DE ALDIZ CARMEN RIVILLA CALLE	ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE DOS VIVIENDAS EN LA URBANIZACIÓN ROCA LLISA. STA. EULÀRIA DES RIU, IBIZA	FLANO: VIVIENDA A PLANTA DE CUBIERTAS	NORTE ESCALA 1/150	PLANO Nº A-01
	PROPIEDAD: NEBUL REAL STATE S.L.		MAYO 2019		

Z:\283-2 VIVIENDAS ROCA LLISA\IBIZA\03-ESTUDIO DE DETALLE\02_PLANOS\CASA A\CASA A_ed4.DWG, 23/05/2019 14:12:17



CA 14
 Arquitectura i Urbanisme S.L.
 www.ca14.com

ARQUITECTOS: JAVIER MUNARRIZ DE ALDIZ
 CARMEN RIVILLA CALLE
 PROPIEDAD: NEBUL REAL STATE S.L.

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLUMENES
 DE DOS VIVIENDAS EN LA URBANIZACIÓN ROCA LLISA,
 STA. EULÀRIA DES RIU, IBIZA

PLANO:
VIVIENDA A
PLANTA PRIMERA-ACCESO

NORTE

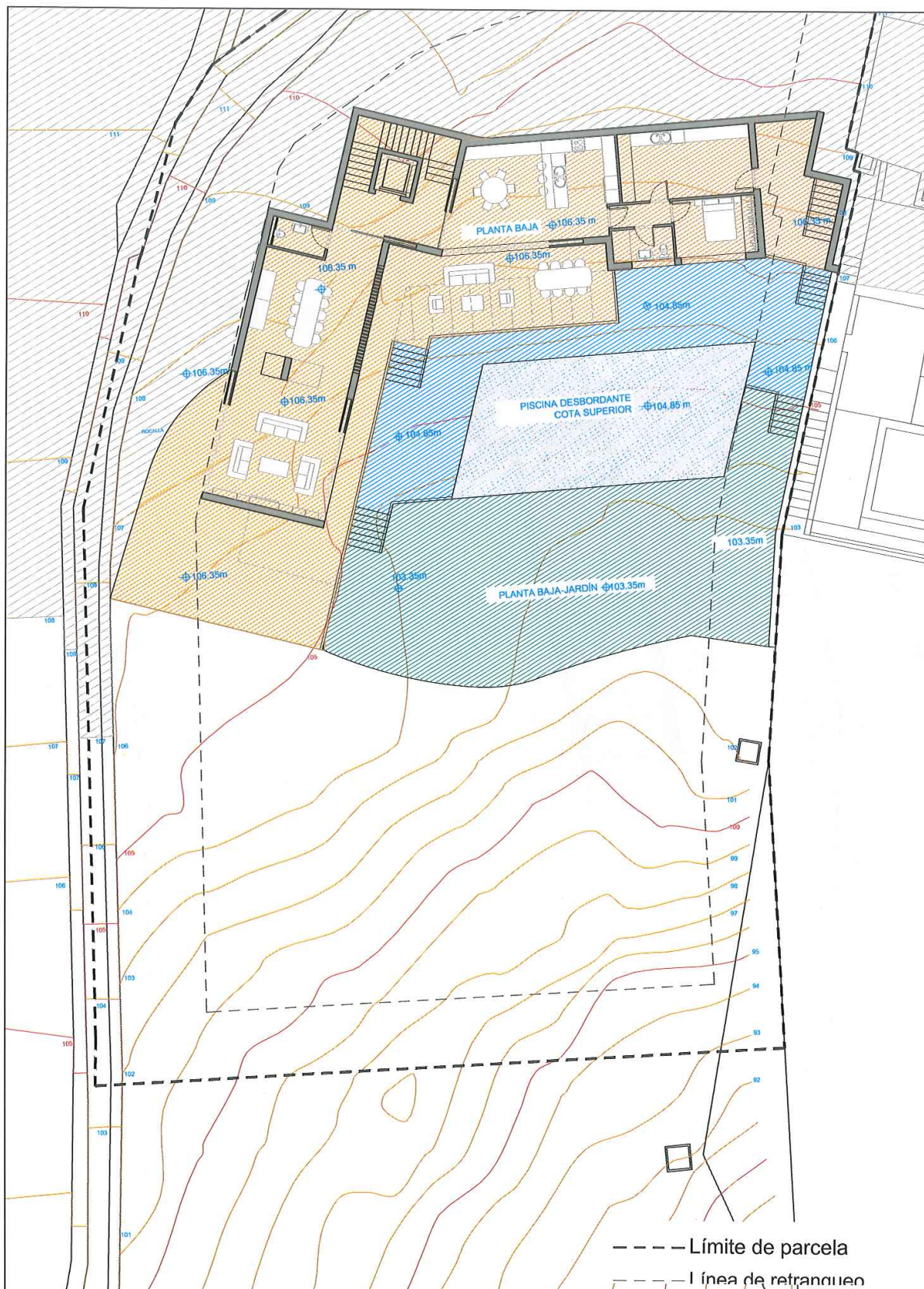
 ESCALA
 1/150

PLANO 1º
A-02

Z:\280-2 VIVIENDAS ROCA LLISA-IBIZA\03-ESTUDIO DE DETALLE\02_PLANOS\CASA A\CASA_A_e64.DWG, 23/05/2019 14:12:22

<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/72/1089967>





----- Límite de parcela
 - - - - - línea de retranqueo

CA 14 Arquitectura y Urbanismo S.L. www.ca14.com	ARQUITECTOS: JAVIER MUHARRIZ DE ALDAZ CARMEN RIVILLA CALLE	ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE DOS VIVIENDAS EN LA URBANIZACIÓN ROCA LLISA. STA. EULARIA DES RIU, IBIZA	PLANO: VIVIENDA A -PLANTA BAJA-	NORTE	MAYO 2019	PLANO Nº
	PROPIEDAD: NEBUL REAL STATE S.L.			ESCALA 1/150	NORTE	A-03

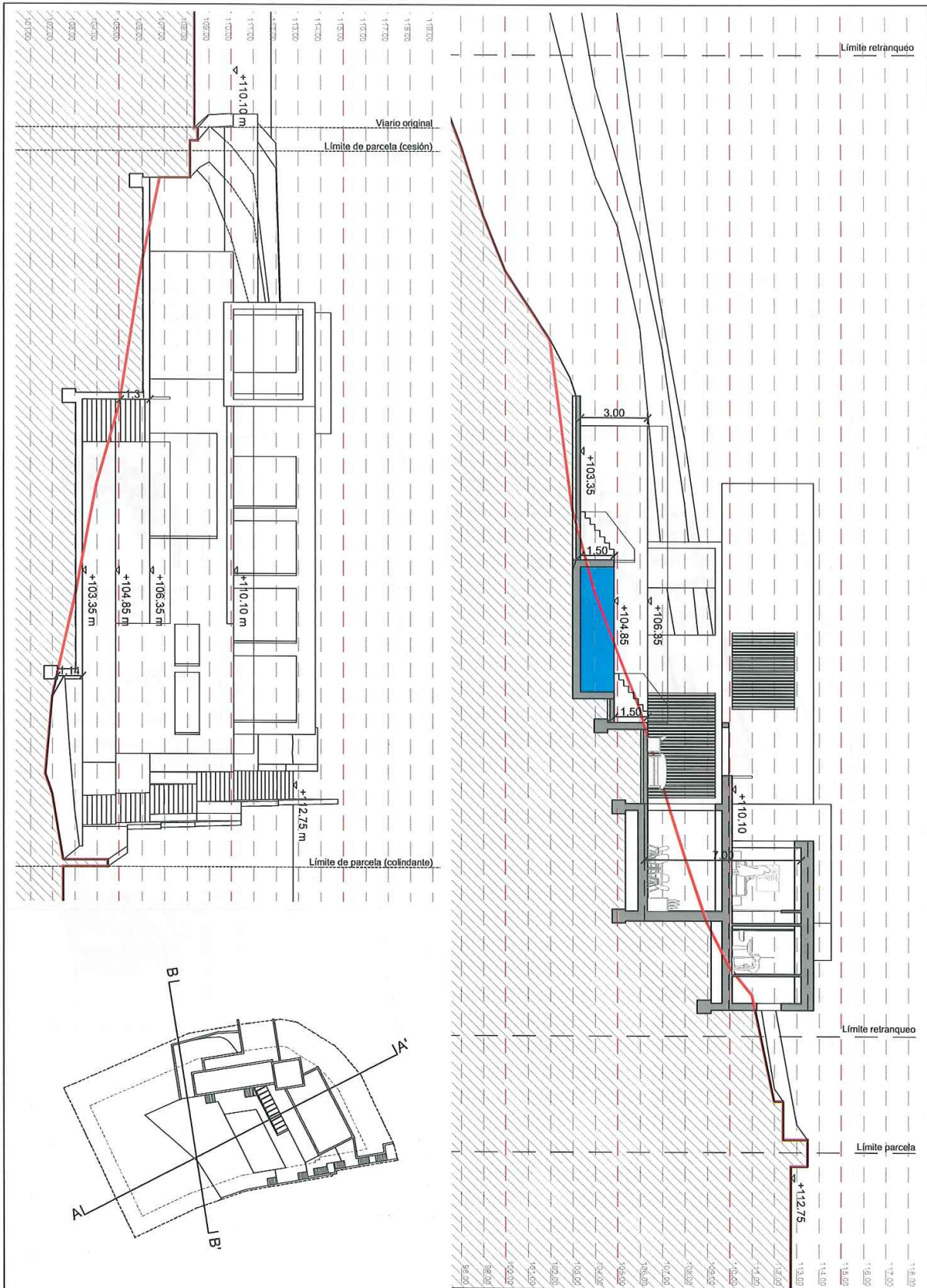
Z:\289-2 VIVIENDAS ROCA LLISA-IBIZA\03-ESTUDIO DE DETALLE\02_PLANOS\CASA A\CASA A_ed4.DWG, 23/05/2019 14:12:27

<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/72/1089967>

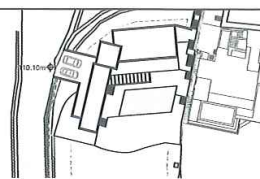


<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/72/1089967>

Z:\2021\VIUENYAS\ROCA LLISA\BIZANOS\ESTUDIO DE DETALLE\2 PLANO\CA\CA\A_04.DWG: 23/05/2019 14:17:33



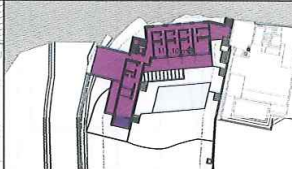
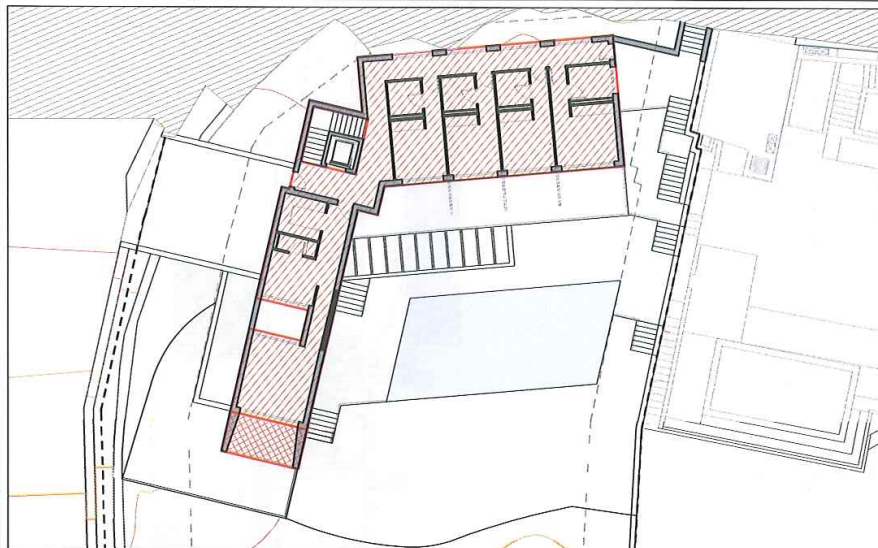
CA 14 Arquitectura y Urbanismo S.L. www.ca14.com	ARQUITECTOS: JAVIER MUNARRIZ DE ALDAZ CARMEN RIVILLA CALLE	ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE DOS VIVIENDAS EN LA URBANIZACIÓN ROCA LLISA, STA. EULÀRIA DES RIU, IBIZA	PLANO: VIVIENDA A -SECCIÓN AA' Y SECCIÓN BB'-	NORTE 	MAYO 2019 ESCALA 1/150	PLANO Nº A-04
	PROPIEDAD: NEBUL REAL STATE S.L.					



PLANTA DE CUBIERTAS

SUPERFICIES

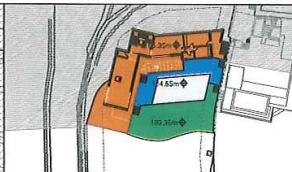
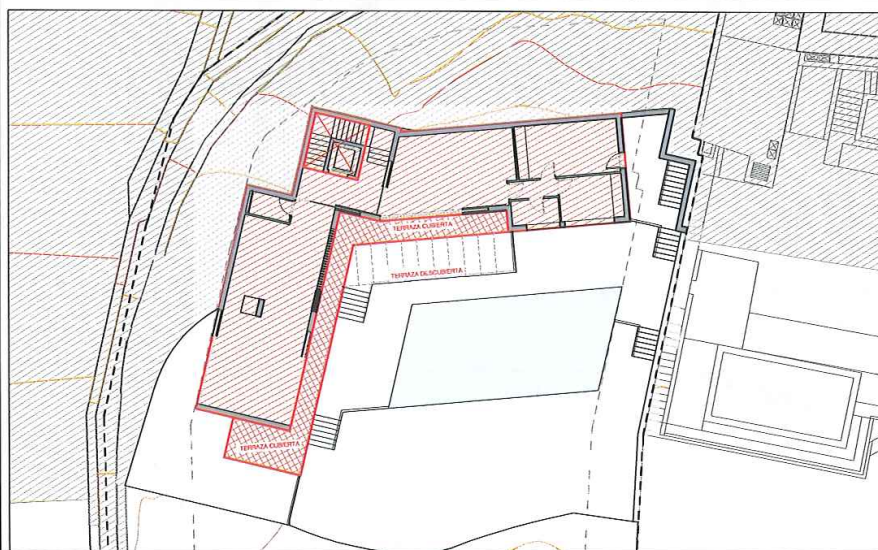
	SUP EDIFICADA
PLANTA PRIMERA	180.09
TERRAZA CUBIERTA	10.81
PLANTA BAJA	182.32
PORCHES (50%)	37.66
TOTAL	386.6



PLANTA PRIMERA: ACCESO SUITE Y DORMITORIOS

LEYENDA

- Límite de parcela
- - - Línea de retranqueo
- ▨ Edificabilidad 100%
- ▩ Edificabilidad 50%



PLANTA BAJA: SALÓN Y COCINA

JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA

	NORMATIVA	ESTUDIO DE DETALLE
SUP. PARCELA (MÍNIMA)	1200	1575.33
SUP. EDIFICABLE MÁXIMA (25%)	393.83	386.6
Ocupación MÁXIMA (25%)	393.83	307.1
VOLUMEN MÁXIMO	1500 m ³	1499.56 m ³

CA 14
Arquitectura y Urbanismo S.L.
www.ca14.com

ARQUITECTOS: JAVIER MUNARRIZ DE ALDAS
CARMEN RIVILLA CALLE
PROPIEDAD: NEBUL REAL STATE S.L.

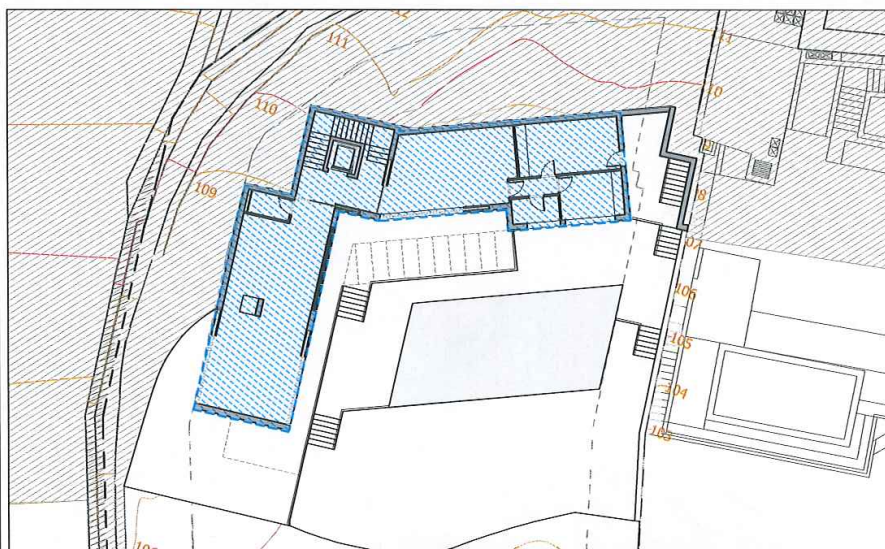
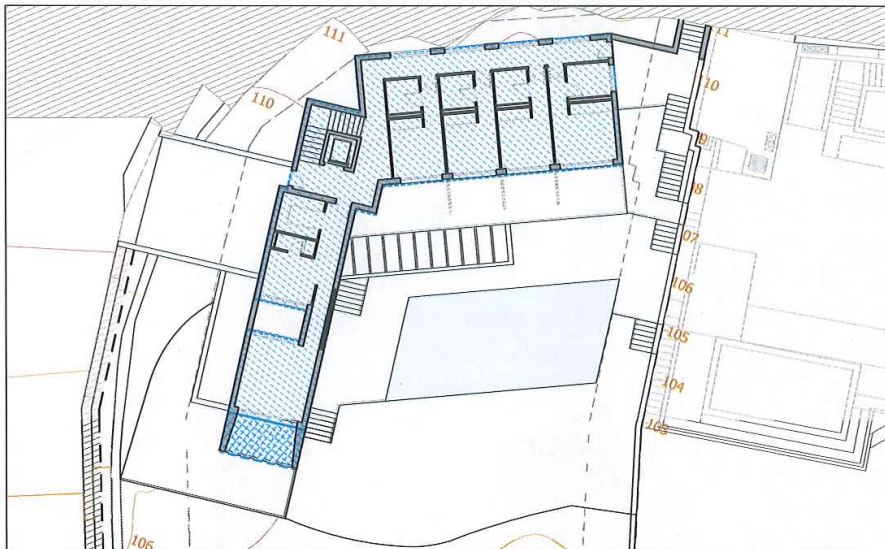
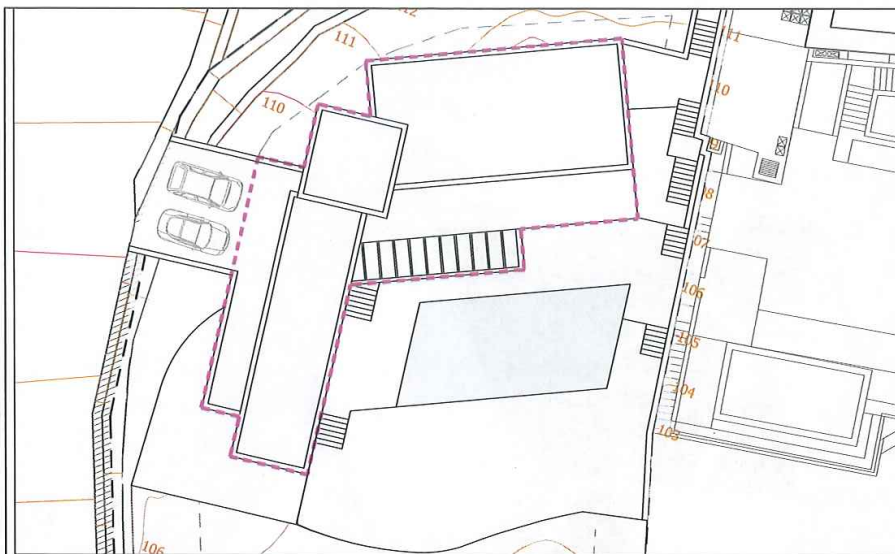
ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLUMENES DE DOS VIVIENDAS EN LA URBANIZACIÓN ROCA LLUSA, STA. EULARIA DES RUIJ, IBIZA

PLANO: VIVIENDA A SUP. EDIFICADAS

NORTE
MAYO 2019
ESCALA
1/250

PLANO Nº
A-05





LEYENDA

- Ocupación
- Volúmen edificado contabilizado al 100%
- Volúmen edificado contabilizado al 50%

	VOLUMEN EDIFICADO		
	SUP. CONSTRUIDA (m ²)	ALTURA CONSTRUIDA (m)	VOLUMEN (m ³)
PLANTA PRIMERA	190,6	3,65	695,66
PLANTA BAJA	182,3	4,30	783,97
VOLUMEN 50%	10,6	3,65	19,73
TOTAL			1499,56

EL VOLUMEN DE LA PISCINA NO SE COMPUTA

CA 14
 Arquitectura y Urbanismo S.L.
 www.ca14.com

ARQUITECTOS: JAVIER MUNARRIZ DE ALDIZ
 CARMEN RIVILLA CALLE
 PROPIEDAD: NEBUL REAL STATE S.L.

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLUMENES DE DOS VIVIENDAS EN LA URBANIZACIÓN ROCA LLISA STA. EULARIA DES RIU, IBIZA

PLANO: VIVIENDA A VOLUMEN EDIFICADO Y OCUPACIÓN

NORTE

 ESCALA 1/150

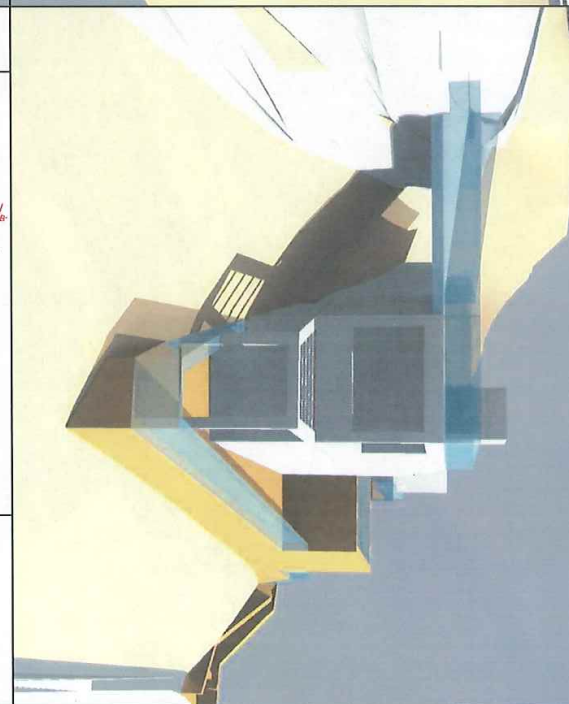
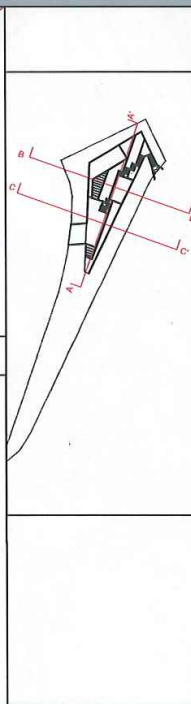
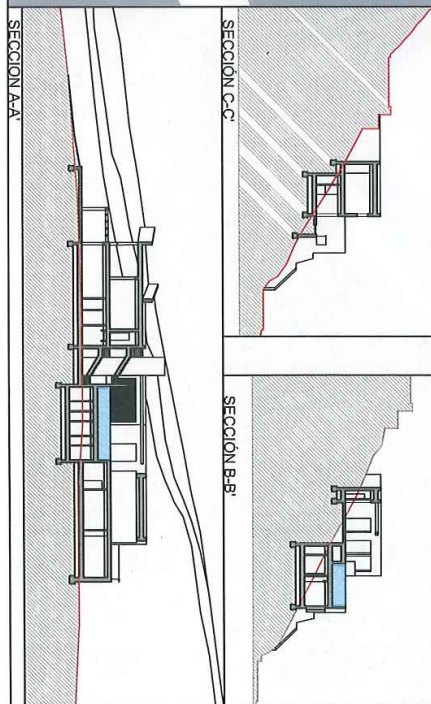
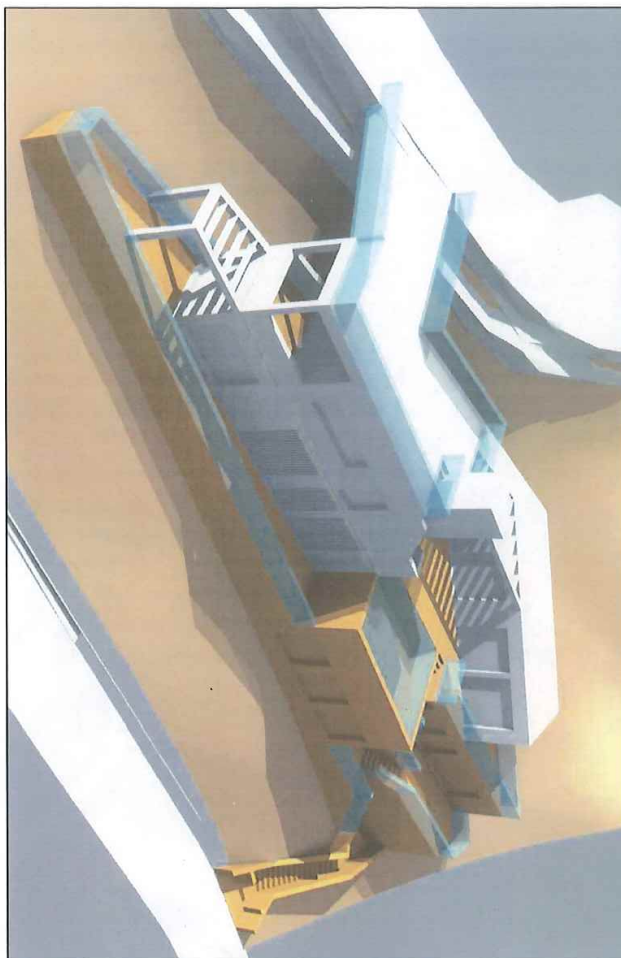
MAYO 2019
 PLANO Nº A-06

Z:\280-2 VIVIENDAS ROCA LLISA-IBIZA\03-ESTUDIO DE DETALLE\02_PLANOS\CASA A\CASA A_ed4.DWG, 23/05/2019 14:12:48

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/72/1089967



ZARZO, VIVIENDAS ROCA LLISA-IBIZA-ESTUDIO DE DETALLE DE PLANTAS Y PLANOS CASA B MAY 2020 09 14 12:58



CA 14
Arquitectura y Urbanismo S.L.
www.ca14.com

ARQUITECTOS: JAVIER MUNARRIZ DE ALDAZ
CARMEN RIVILLA CALLE
PROPIEDAD: NEBUL REAL STATE S.L.

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE VOLUMENES
DE DOS VIVIENDAS EN LA URBANIZACION ROCA LLISA,
STA., EULARIA DES RIU, IBIZA

PLANO:
VIVIENDA B
ESQUEMA DE VOLUMENES

NORTE
MAYO 2019
ESCALA
S/E

PLANO Nº
B-V0



ZONA 2 VIVIENDAS ROCA LLISA UBICADA ESTUDIO DE DETALLE DE PLANTAS Y SECCIONES. CASA 1414. 20/05/2019 14:15:02



CA 14
Arquitectura y Urbanismo S.L.
www.ca14.com

ARQUITECTOS: JAVIER MUNARRIZ DE ALDAZ
CARMEN RIVILLA CALLE
PROPIEDAD: NEBUL REAL STATE S.L.

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLUMENES
DE DOS VIVIENDAS EN LA URBANIZACIÓN ROCA LLISA.
STA. EULARIA DES RIU. IBIZA

PLANO:
VIVIENDA B_2
PLANO DE EMPLAZAMIENTO
: CUBIERTAS

NORTE

NORTE

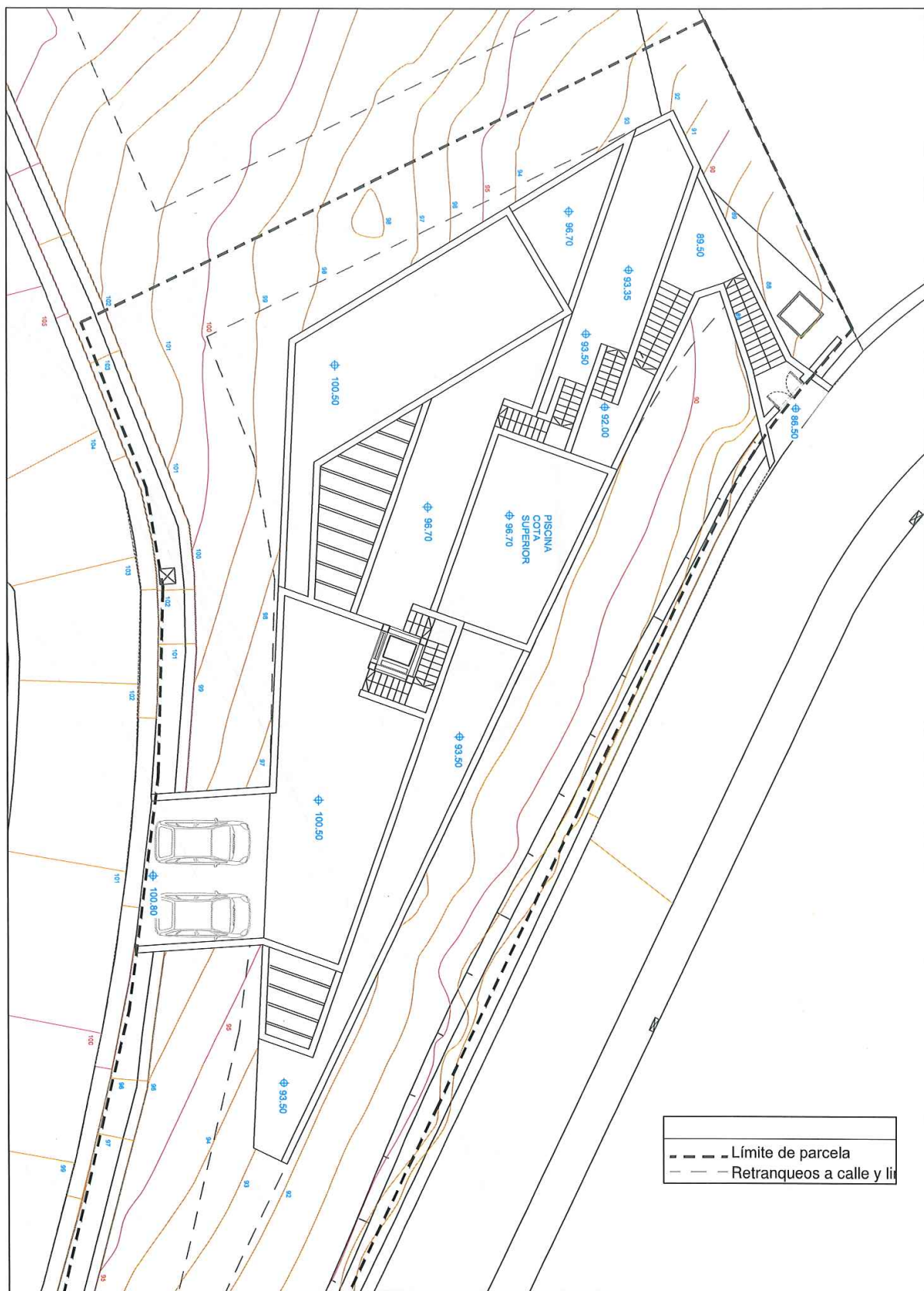
MAYO 2019
ESCALA
1/500

PLANO Nº
B-00





Z:2828-2 VIVIENDAS ROCA LLISA-UBIZAZO-ESTUDIO DE DETALLE DE PLANTAS B2. CASA B2.M. 28052019 141387



<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/72/1089967>



CA 14
Arquitectura Urbanismo S.L.
www.ca14.com

ARQUITECTOS: JAVIER MUNARRIZ DE ALDAZ
CARMEN RIVILLA CALLE
PROPIEDAD: NEBUL REAL STATE S.L.

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE VOLUMENES
DE DOS VIVIENDAS EN LA URBANIZACION ROCA LLISA.
STA. EULARIA DES RIU, IBIZA

PLANO:
VIVIENDA B2
-PLANTA ACCESO-

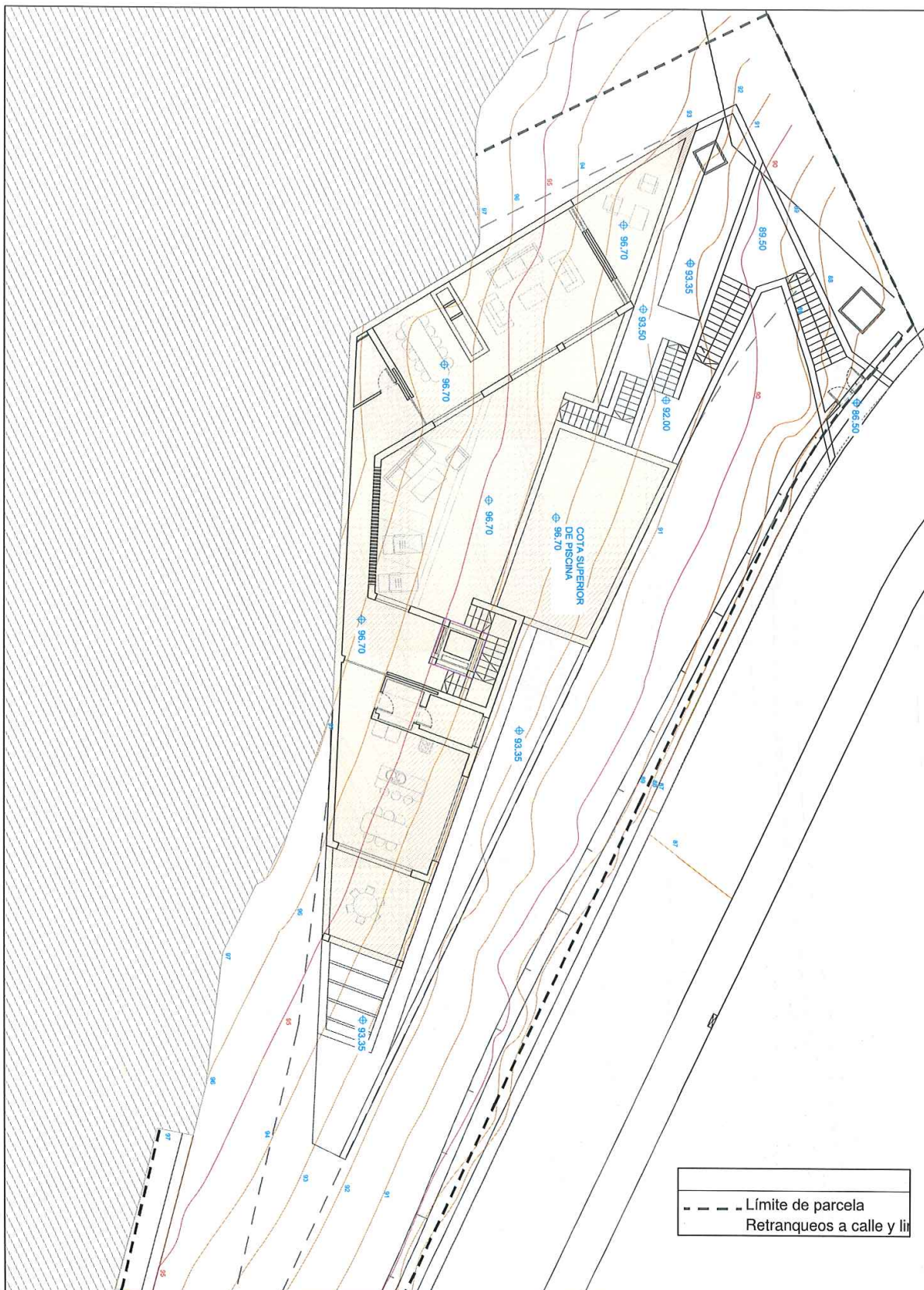
NORTE
NORTE

MAYO 2019
ESCALA
1/150

PLANO Nº
B-01



ZONA: VIVIENDAS ROCA LLISA/IBIZA/ESTUDIO DE DETALLE DE PLANOS/CAJA B02_CASA B146_20082019_14.1512



--- Límite de parcela
Retranqueos a calle y l

CA 14
Arquitectura y Urbanismo S.L.
www.ca14.com

ARQUITECTOS: JAVIER MUNARRIZ DE ALDIZ
CARMEN RIVILLA CALLE
PROPIEDAD: NEBUL REAL STATE S.L.

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLUMENES
DE DOS VIVIENDAS EN LA URBANIZACIÓN ROCA LLISA.
STA. EULARIA DES RIU, IBIZA

PLANO:
VIVIENDA B2
-PLANTA PRIMERA-

NORTE	MAYO 2019	PLANO Nº
ESCALA	1/150	B-02

<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/72/1089967>





Z1980-2 VIVIENDAS ROCA LLISA-IBIZA-ESTUDIO DE DETALLE DE PLANTAS CASAS B02, CASA BAW, 2005/019 141217



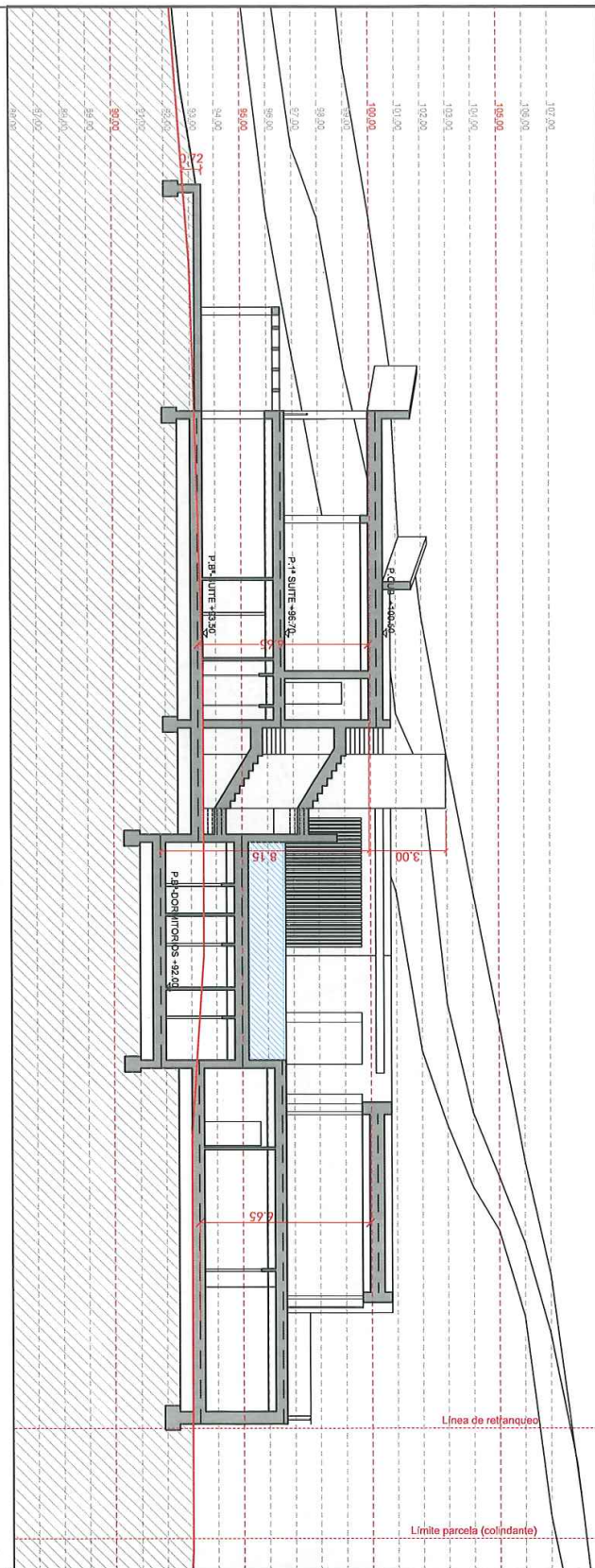
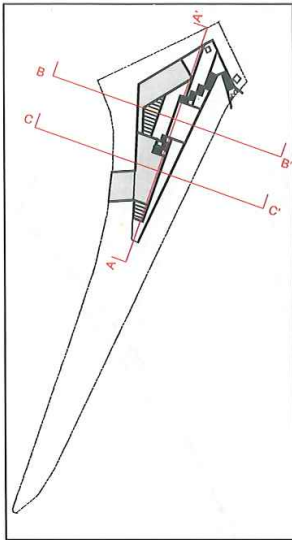
--- Límite de parcela
Retranqueos a calle y linderos

CA 14 Arquitectura y Urbanismo S.L. www.ca14.com	ARQUITECTOS: JAVIER MUNARRIZ DE ALDAZ CARMEN RIVILLA CALLE	ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLUMENES DE DOS VIVIENDAS EN LA URBANIZACIÓN ROCA LLISA, STA. EULARIA DES RIU, IBIZA	PLANO: VIVIENDA B2 -PLANTA BAJA-	NORTE 	MAYO 2019 ESCALA 1/150	PLANO Nº B-03
	PROPIEDAD: NEBUL REAL STATE S.L.					

<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/72/1089967>



Z38832 VIVIENDAS EN LA URBANIZACIÓN Roca Llisa. ESTUDIO DE DETALLE DE SECCIÓN A-A'. CÁDIZ. 2020. 01/19. 141332

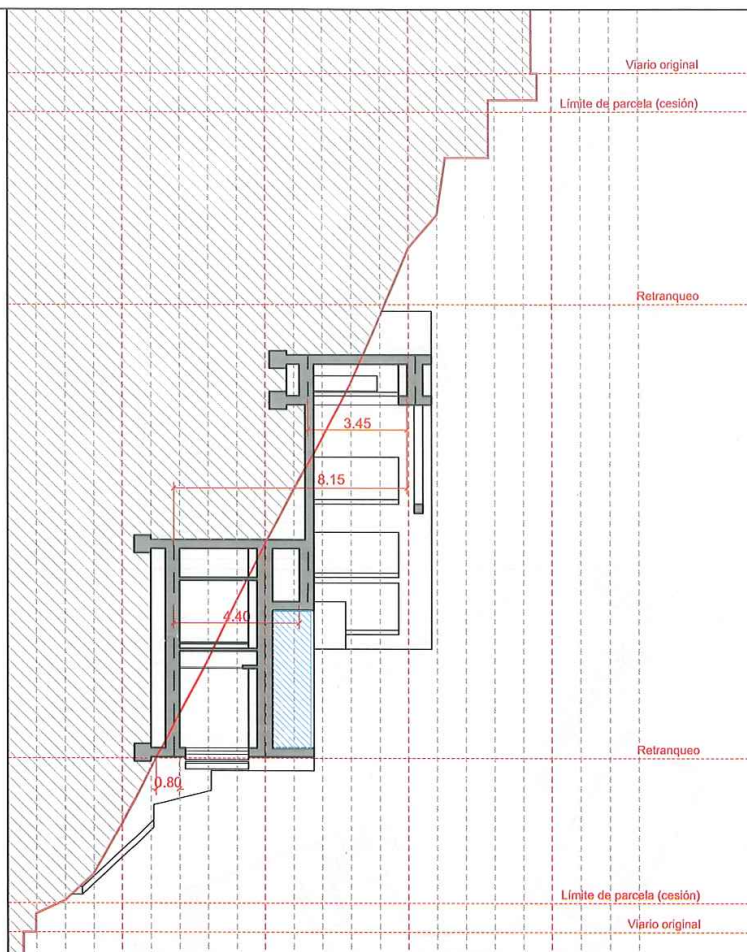
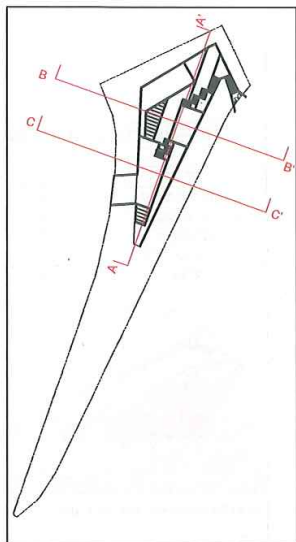


SECCIÓN A-A'

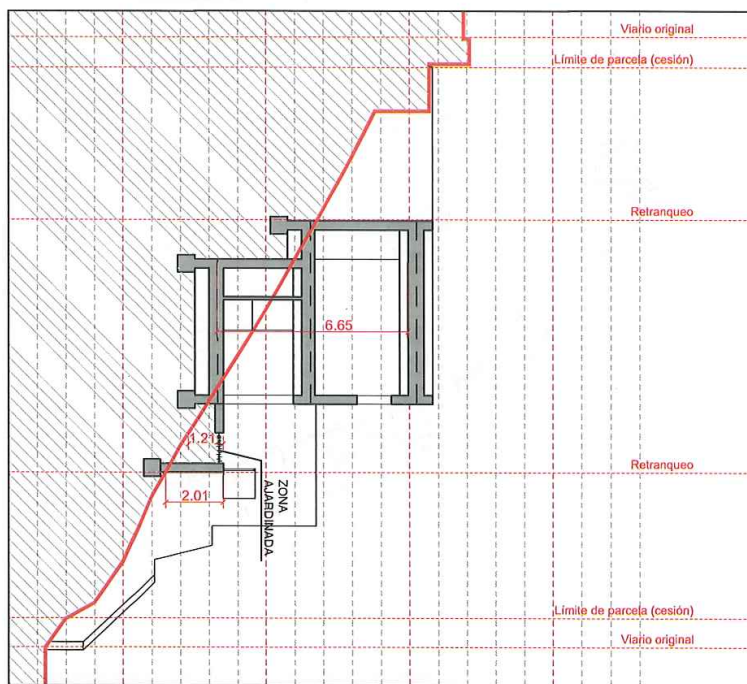
CA 14 Arquitectura y Urbanismo S.L. www.ca14.com	ARQUITECTOS: JAVIER MUÑARRIZ DE ALDIZ CARMEN RIVILLA CALLE	ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLUMENES DE DOS VIVIENDAS EN LA URBANIZACIÓN Roca Llisa, STA. EULARIA DES RIU, IBIZA	PLANO: VIVIENDA B SECCIÓN A-A'	NORTE	MAYO 2019	PLANO Nº
	PROPIEDAD: NEBUL REAL STATE S.L.			ESCALA	1/150	B-04



ZARZO VIVIENDAS ROCA LLISA-IBIZA-ESTUDIO DE DETALLE DE RETRANQUEO PLANOSECCIONES B-C-CA SA B-IMP 2020/2019 1-4-17/20



SECCIÓN B-B'



SECCIÓN C-C'

CA 14
Arquitectura y Urbanismo S.L.
www.ca14.com

ARQUITECTOS: JAVIER MUHARRIZ DE ALDAZ
CARMEN RIVILLA CALLE
PROPIEDAD: NEBUL REAL STATE S.L.

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
DE DOS VIVIENDAS EN LA URBANIZACIÓN ROCA LLISA,
STA. EULÀRIA DES RIU, IBIZA

PLANO:
VIVIENDA B
SECCIONES B-B' Y C-C'

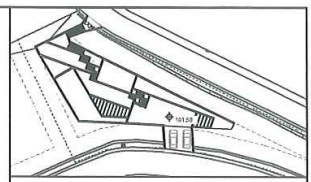
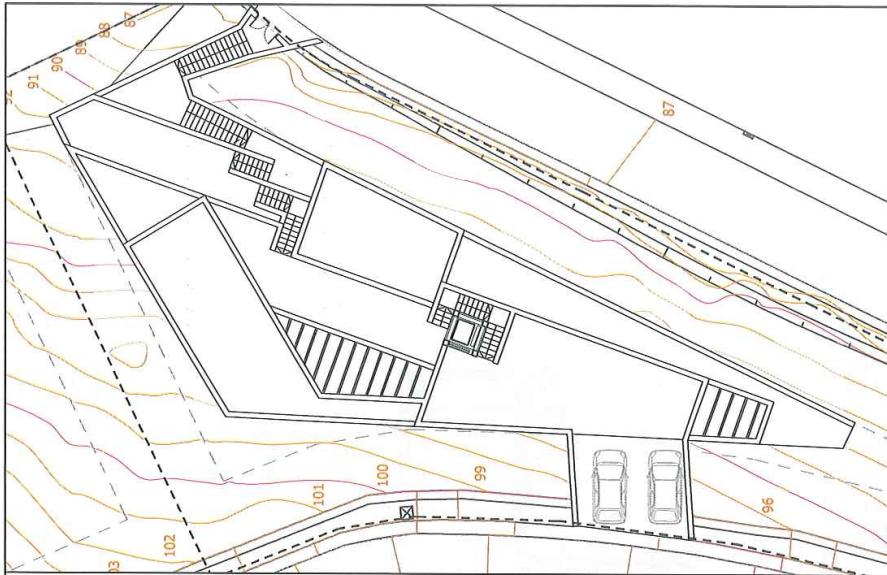
NORTE

MAYO 2019
ESCALA
1/150

PLANO Nº
B-05



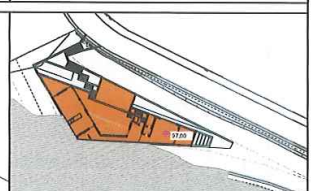
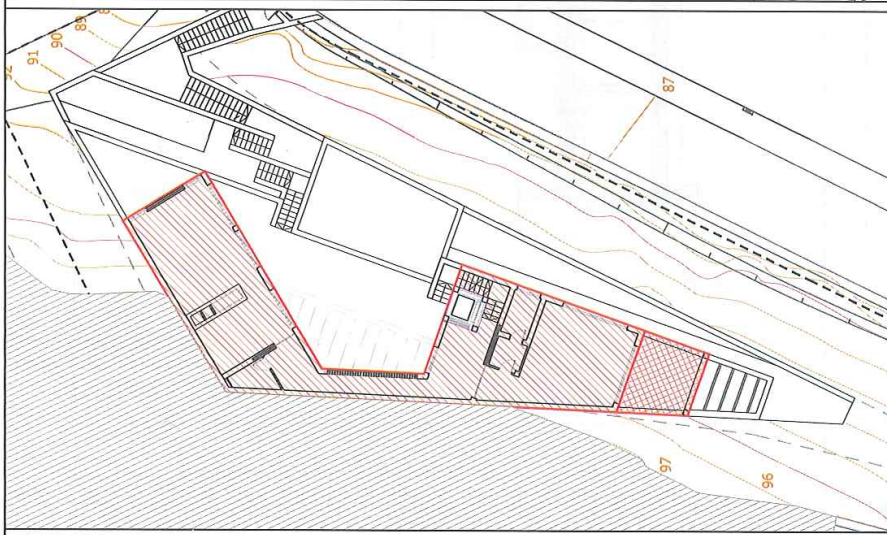
Z-2018-5-000-2 VIVIENDAS ROCA LLISA-BAZAR-ESTUDIO DE DETALLE-PLANO-CASA B-Rev. 23/05/2019 14:13:33



PLANTA DE CUBIERTAS: ACCESO

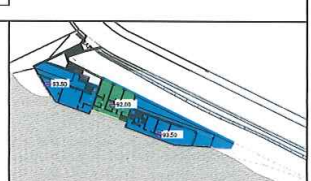
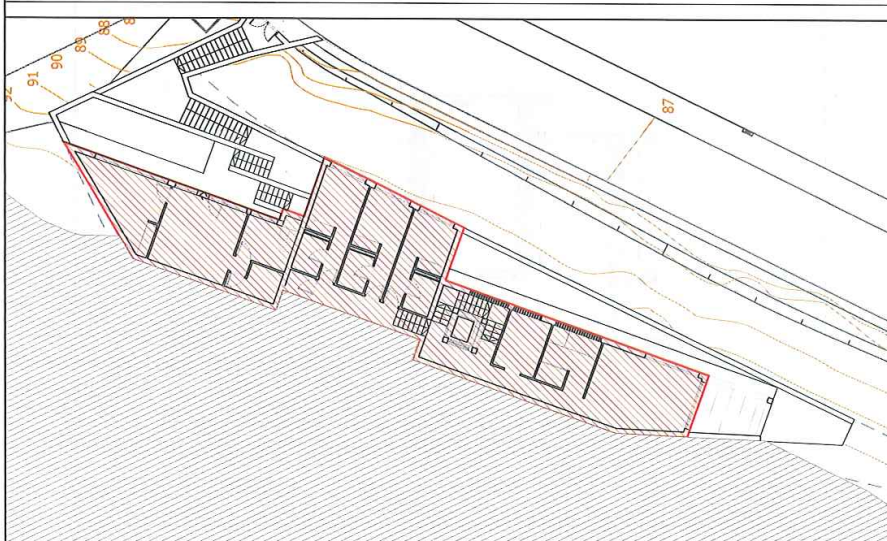
SUPERFICIE EDIFICADA

	SUP EDIFICADA
ACCESO	0
PLANTA PRIMERA	153.1
PLANTA BAJA	206.2
EXTERIOR CUBIERTO (50%)	17.6
TOTAL	368.11



PLANTA PRIMERA: SALÓN Y SUITE

- Límite de parcela
Retranqueos a calle y linderos
- Edificabilidad 100%
- ▨ Edificabilidad 50%



PLANTA BAJA Y BAJA B. DORMITORIOS

JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA

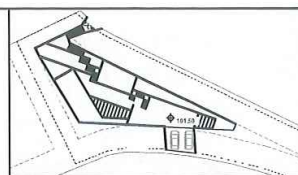
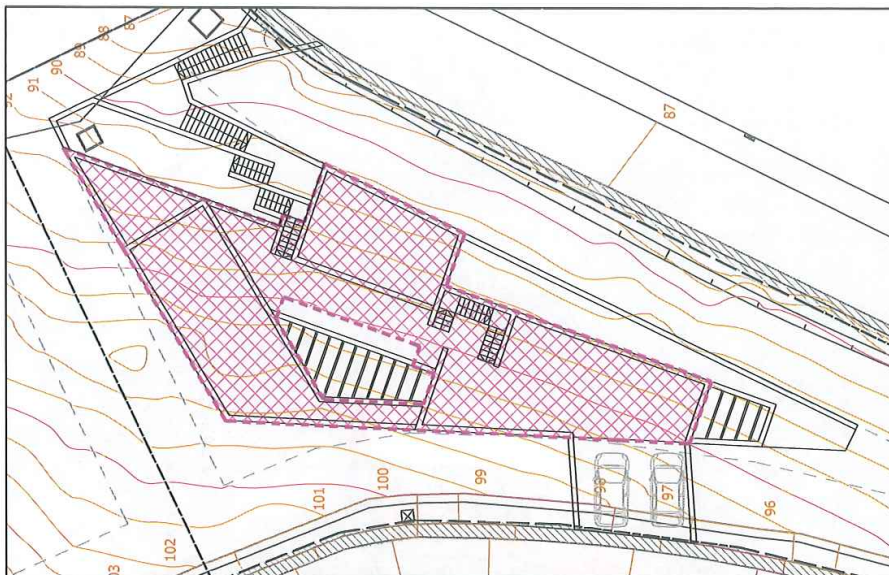
	NORMATIVA	ESTUDIO DE DETALLE
SUP. PARCELA	1200.00	1606,12
SUP. EDIFICABLE MÁXIMA (25%)	401.53	368,11
OCUPACIÓN MÁXIMA (25%)	401.53	282,30
VOLUMEN MÁXIMO	1500.00	1498,3

<p>CA 14 Arquitectura y Urbanismo S.L. www.ca14.com</p>	<p>ARQUITECTOS: JAVIER MUNARRIZ DE ALDAZ CARMEN RIVILLA CALLE</p> <p>PROPIEDAD: NEBUL REAL STATE S.L.</p>	<p>ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE DOS VIVIENDAS EN LA URBANIZACIÓN ROCA LLISA, STA. EULÀRIA DES RIU, IBIZA</p>	<p>PLANO: VIVIENDA B SUPERFICIES EDIFICADAS</p>	<p>NORTE N</p>	<p>MAYO 2019 ESCALA S/E</p>	<p>PLANO Nº B-06</p>
--	--	--	---	--------------------	-------------------------------------	---------------------------------

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/72/1089967

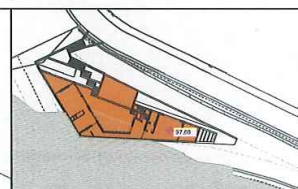
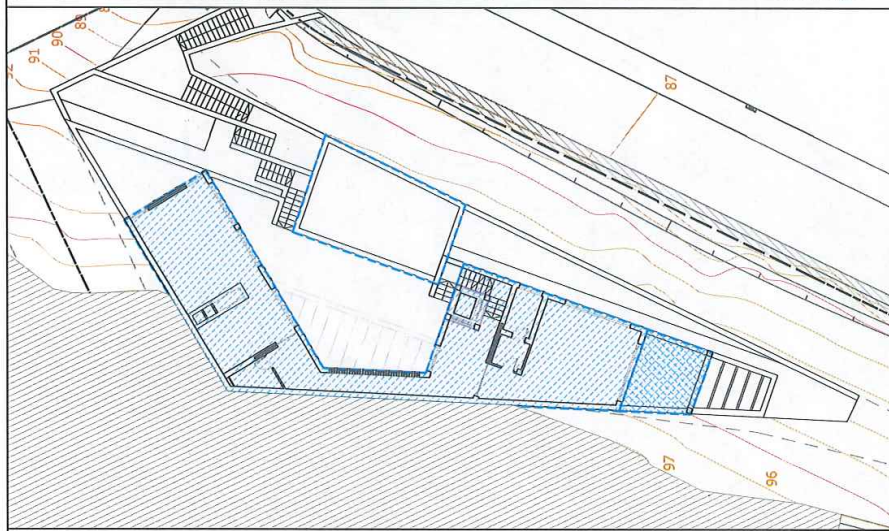


ZAROS VIVIENDAS ROCA LUISA/IBIZA/ESTUDIO DE DETALLE DE PLANOS/CASA SOC. CASA BARR 20/05/2019 M41383



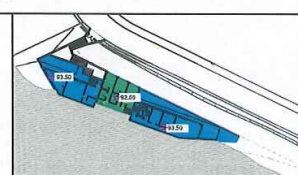
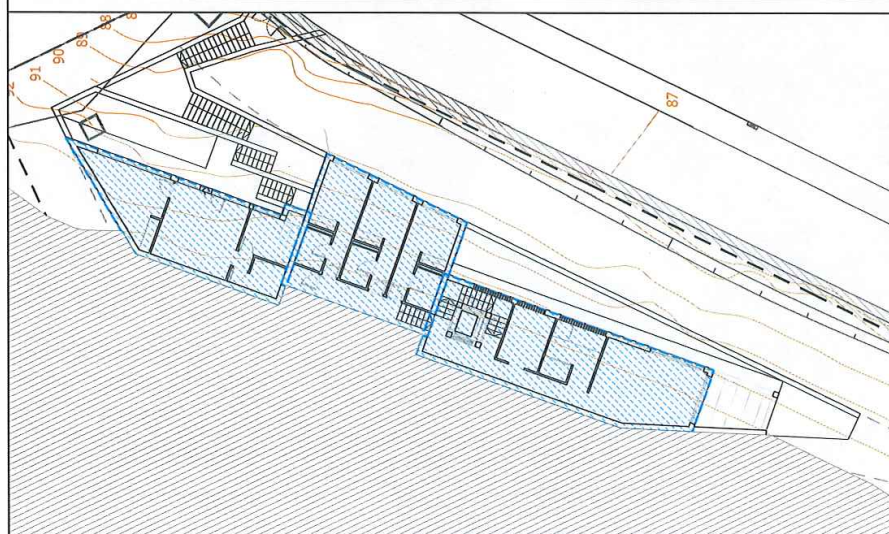
PLANTA DE CUBIERTAS: ACCESO

- Ocupación
- Límite de parcela
- Retranqueos a calle y linderos



PLANTA PRIMERA: SALÓN Y SUITE

- Límite de parcela
- Retranqueos a calle y linderos
- VOLUMEN 100%
- VOLUMEN 50%



PLANTA BAJA Y BAJA B. DORMITORIOS

VOLUMEN EDIFICADO			
	SUP. CONSTRUIDA (m²)	ALTURA CONSTRUIDA (m)	VOLUMEN (m³)
PLANTA PRIMERA	158.39	3,80	601.88
PLANTA BAJA 93.50	138.56	3,70	512.66
PLANTA BAJA 92.00	67.39	5,20	350.41
VOLUMEN 50%	17.57	3,80	33.39
TOTAL	364.33		1498.33

*se incluye el volumen edificado de la piscina en la PLANTA BAJA 92.00

CA 14
Arquitectura y Urbanismo S.L.
www.ca14.com

ARQUITECTOS: JAVIER MUNARRIZ DE ALDAZ
CARMEN RIVILLA CALLE
PROPIEDAD: NEBUL REAL STATE S.L.

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLUMENES DE DOS VIVIENDAS EN LA URBANIZACIÓN ROCA LUISA, STA. EULARIA DES RIU, IBIZA.

PLANO: VIVIENDA B
VOLUMEN Y OCUPACIÓN

NORTE
MAYO 2019
ESCALA S/E

PLANO Nº
B-07

https://www.caib.es/eboifront/pdf/ca/2021/72/1089967



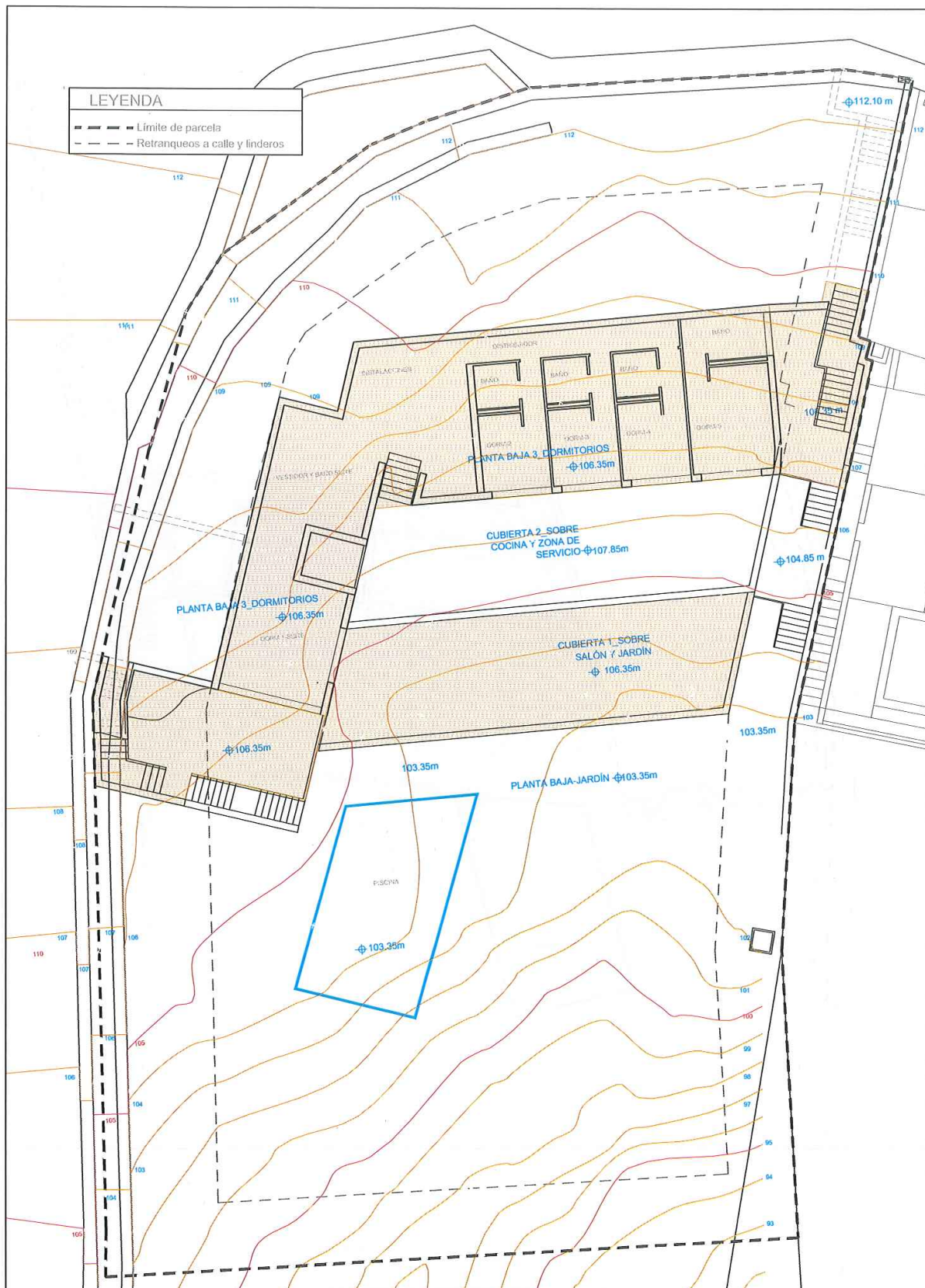


<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/72/1089967>



CA 14 <small>Arq.Pectura v14barcelona S.L.</small> <small>www.ca14.com</small>	ARQUITECTOS: JAVIER MUNARRIZ DE ALDAZ CARMEN RIVILLA CALLE PROPIEDAD: NEBUL REAL STATE S.L.	ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLUMENES DE DOS VIVIENDAS EN LA URBANIZACIÓN ROCA LLISA, STA. EULARIA DES RIU, IBIZA	PLANO: VIVIENDA A-1 PLANTA PLANO DE EMPLAZAMIENTO: CUBIERTAS	NORTE MAYO 2019 ESCALA 1/500	PLANO Nº A1P-00
---	--	---	--	--	---------------------------

Z:\280-2 VIVIENDAS ROCA LLISA-IBIZA\03-ESTUDIO DE DETALLE\02_PLANOS\CASA A\CASA A_1 PLANTA.dwg, 24/05/2019 12:44:37

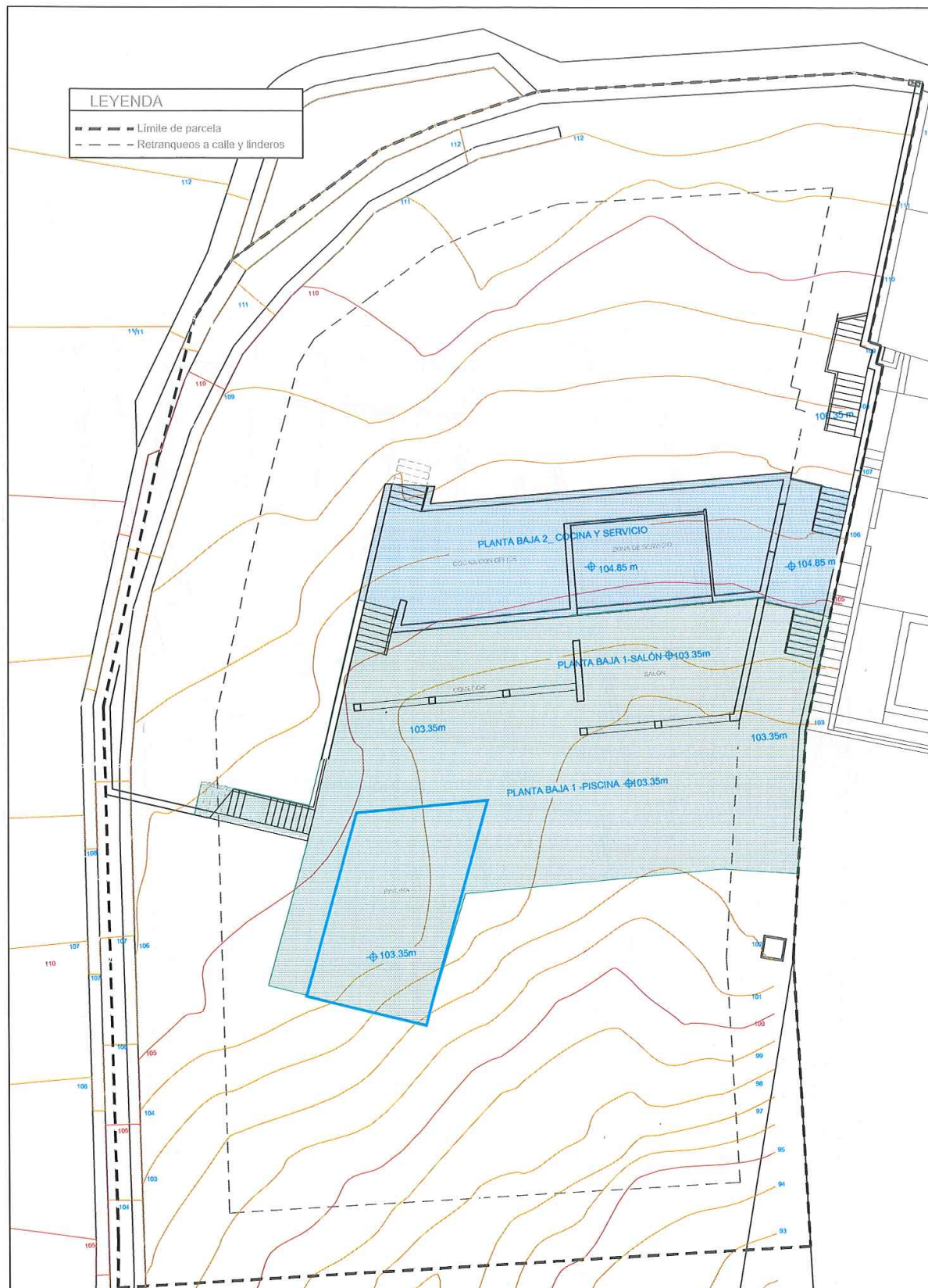


CA 14 Arquitectura y Urbanismo S.L. www.ca14.com	ARQUITECTOS: JAVIER MUNARRIZ DE ALDIZ CARMEN RIVILLA CALLE	ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLUMENES DE DOS VIVIENDAS EN LA URBANIZACIÓN ROCA LLISA. STA. EULÀRIA DES RIU, IBIZA	PLANO: VIVIENDA A_1 PLANTA -PLANTA BAJA 3- COTA 106.35m	NORTE 	MAYO 2019	PLANO Nº A1P-01
	PROPIEDAD: NEBUL REAL STATE S.L.		ESCALA 1/150			

Z:\280-2 VIVIENDAS ROCA LLISA-IBIZA\03-ESTUDIO DE DETALLE\02_PLANOS\CASA A\CASA A_1 PLANTA.dwg, 24/05/2019 12:44:44

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/72/1089967



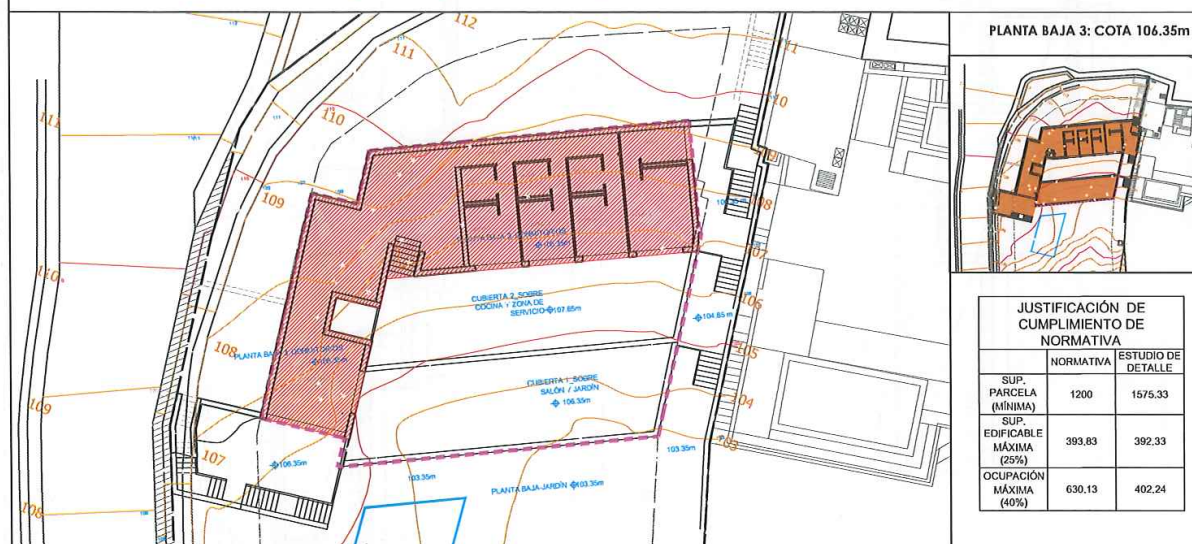
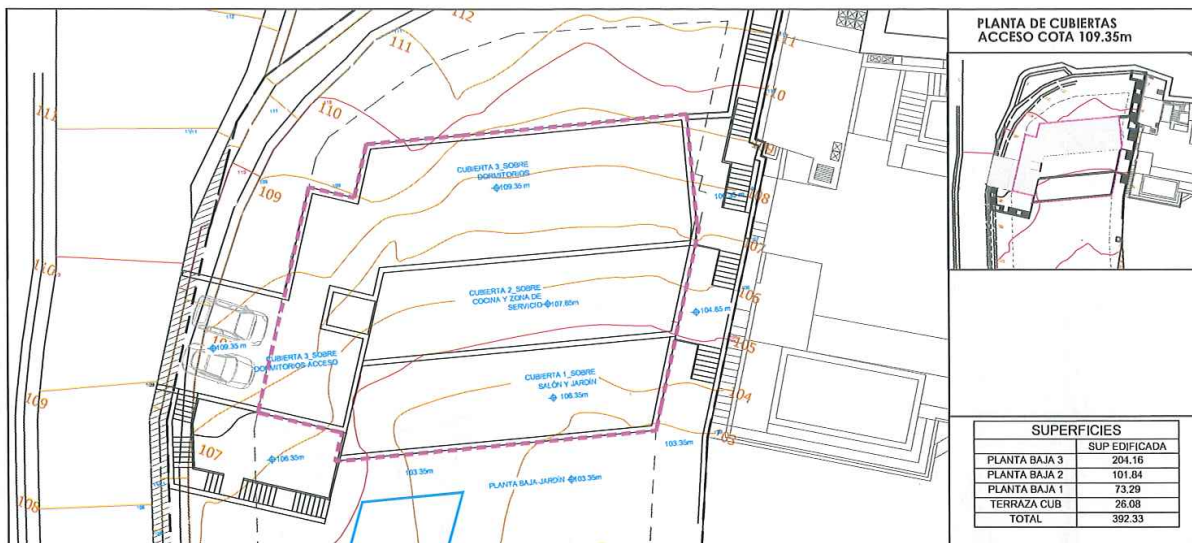


https://www.caib.es/eboifront/pdf/ca/2021/72/1089967



CA 14 <small>Arquitectura y Urbanismo S.L.</small> <small>www.ca14.com</small>	ARQUITECTOS: JAVIER MUHARRIZ DE ALDAZ CARMEN RIVILLA CALLE	ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE DOS VIVIENDAS EN LA URBANIZACIÓN ROCA LLISA. STA. EULÀRIA DES RIU. IBIZA	PLANO VIVIENDA A_1 PLANTA -PLANTA BAJA 1 Y 2 COTAS 104.85m Y 103.35m	NORTE NORTE	MAYO 2019 ESCALA 1/150	PLANO 1P A1P-02
	PROPIEDAD: NEBUL REAL STATE S.L.					

Z:\280-2 VIVIENDAS ROCA LLISA-IBIZA\03-ESTUDIO DE DETALLE\02_PLANOS\CASA A\CASA A_1 PLANTA.dwg, 24/05/2019 12:44:49



CA 14 Arquitectur y Urbanismo S.L. www.ca14.com	ARQUITECTOS: JAVIER MUNARRIZ DE ALDAZ CARMEN RIVILLA CALLE	ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE DOS VIVIENDAS EN LA URBANIZACIÓN ROCA LLISA. STA. EULARIA DES RIU, IBIZA	PLANO: VIVIENDA A_1PLANTA -SUP. EDIFICADAS-	NORTE ESCALA 1/250	PLANO Nº A1P-04
	PROPIEDAD: NEBUL REAL STATE S.L.		MAYO 2019		

Z:\280-2 VIVIENDAS ROCA LLISA-IBIZA\03-ESTUDIO DE DETALLE\02_PLANOS\CASA AICASA A_1 PLANTA.dwg, 24/05/2019 12:45:11

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/72/1089967



ZARRO: VIVIENDAS ROCA LLISA/BAJAS-ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN PLANOS CASA 8/2 CASA B_1 PLANTA 0/9 24/05/2019 12:22:29



LEYENDA	
---	Límite de parcela
■	Retranqueos a calle y linderos

CA 14 <small>Arquitectura y Urbanismo S.L.</small> <small>www.ca14.com</small>	ARQUITECTOS: JAVIER MUNARRIZ DE ALDIZ CARMEN RIVILLA CALLE	ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLUMENES DE DOS VIVIENDAS EN LA URBANIZACIÓN ROCA LLISA. STA. EULARIA DES RIU, IBIZA	PLANO: VIVIENDA B_1 PLANTA PLANO DE EMPLAZAMIENTO : CUBIERTAS	NORTE 	MAYO 2019 ESCALA 1/500	PLANO Nº B1P-00
	PROPIEDAD: NEBUL REAL STATE S.L.					

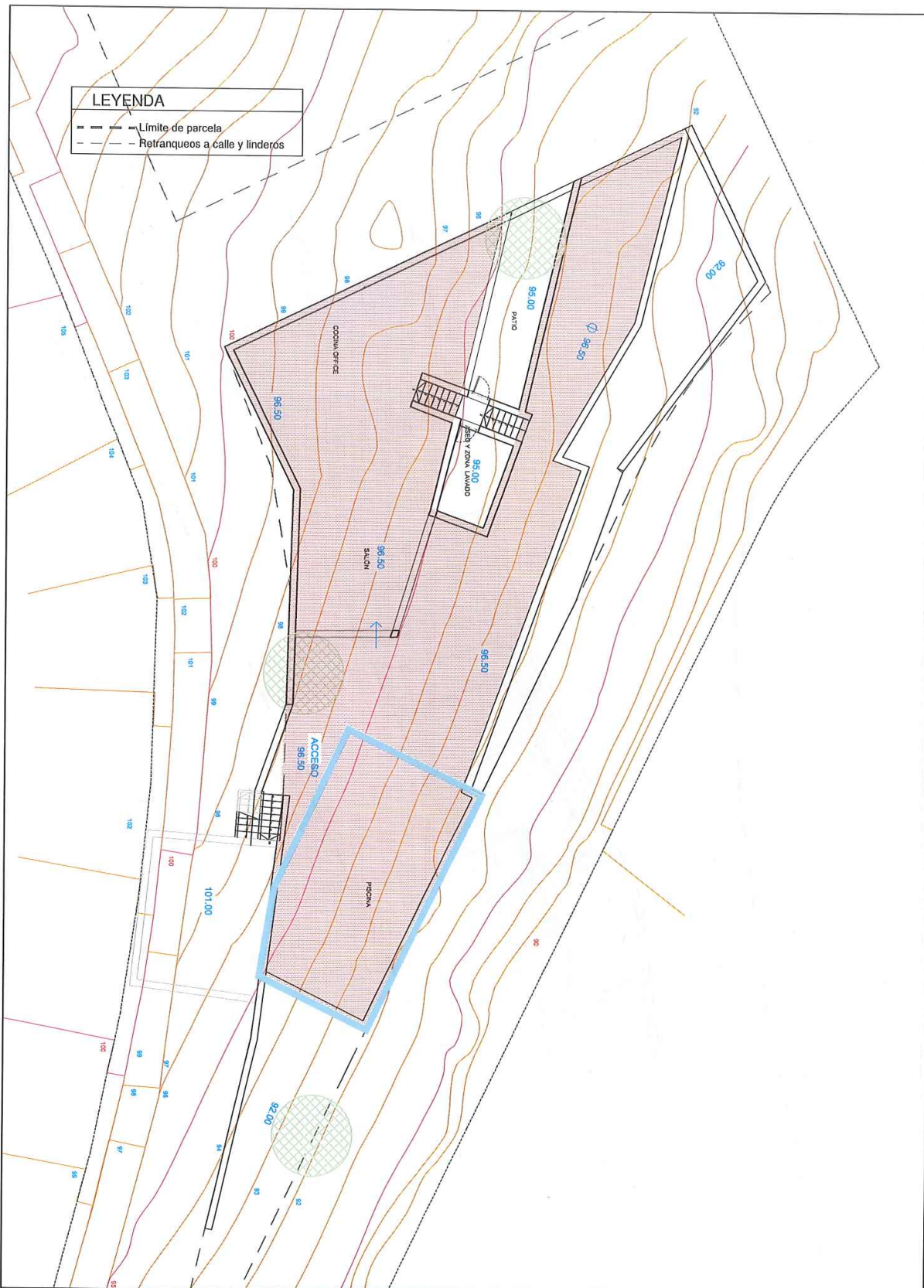
https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/72/1089967





Z:\2020\2 VIVIENDAS ROCA LLISA-IBIZA\ESTUDIO DE DETALLE\2 PLANTAS\CAISA B1\J.parramon_24/05/2019_12:23:26

LEYENDA	
	Límite de parcela
	Retranqueos a calle y linderos

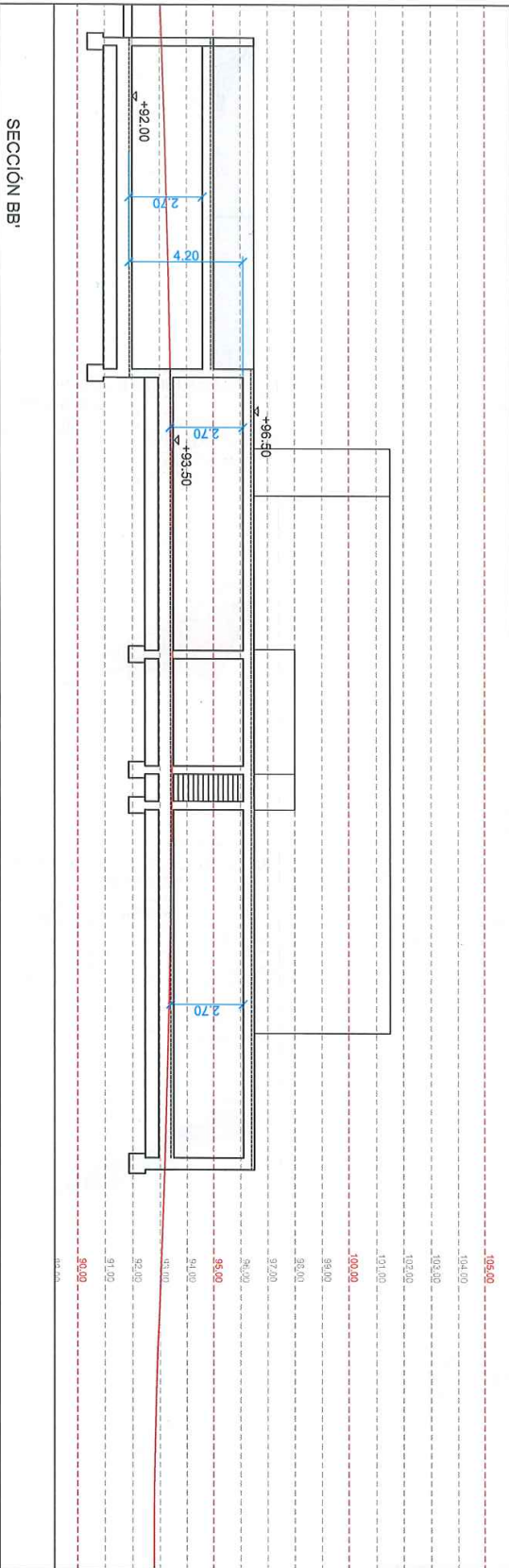


CA 14 Arquitectura y Urbanismo S.L. www.ca14.com	ARQUITECTOS: JAVIER MUNARRIZ DE ALDAZ CARMEN RIVILLA CALLE	ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE VOLUMENES DE DOS VIVIENDAS EN LA URBANIZACION ROCA LLISA, STA. EULARIA DES RIU, IBIZA	PLANO: VIVIENDA B_1 PLANTA -PLANTA BAJA COTAS 96.50m Y 95.00m	NORTE NORTE	MAYO 2019	PLANO Nº B1P-02
	PROPIEDAD: NEBUL REAL STATE S.L.				ESCALA 1/150	

<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/72/1089967>



Z:\Carpeta_Viviendas_RocaElisa\BIZARRI\ESTUDIO DE DETALLE\02_PANORAMICA_BISECCIONES_CASA 2_1.plm.dwg 24/06/2019 13:35:59



CA 14
Arquitectura y Urbanismo S.L.
www.ca14.com

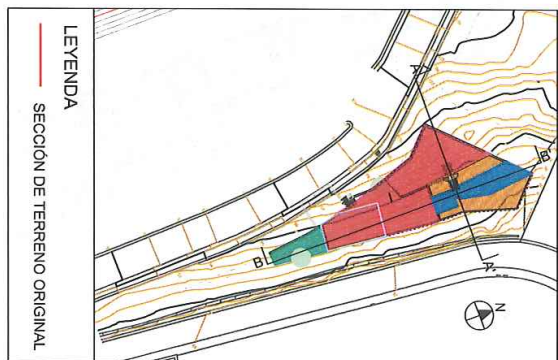
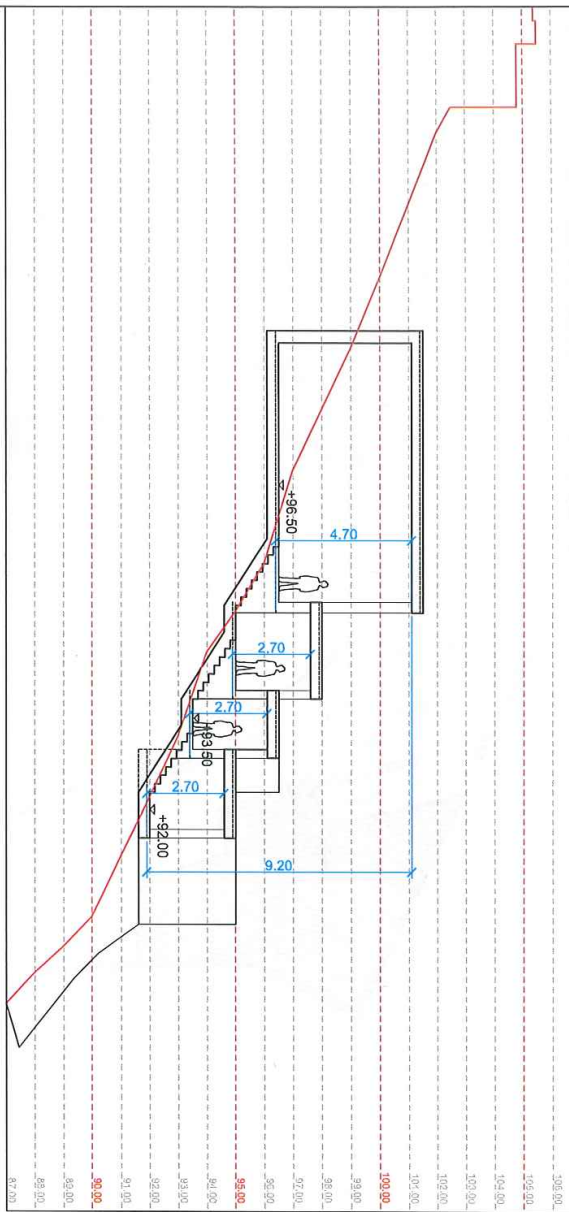
ARQUITECTOS: JAVIER MUNARRIZ DE ALDIZ
CARMEN RIVILLA CALLE
PROPIEDAD: NEBUL REAL STATE S.L.

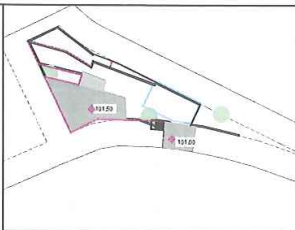
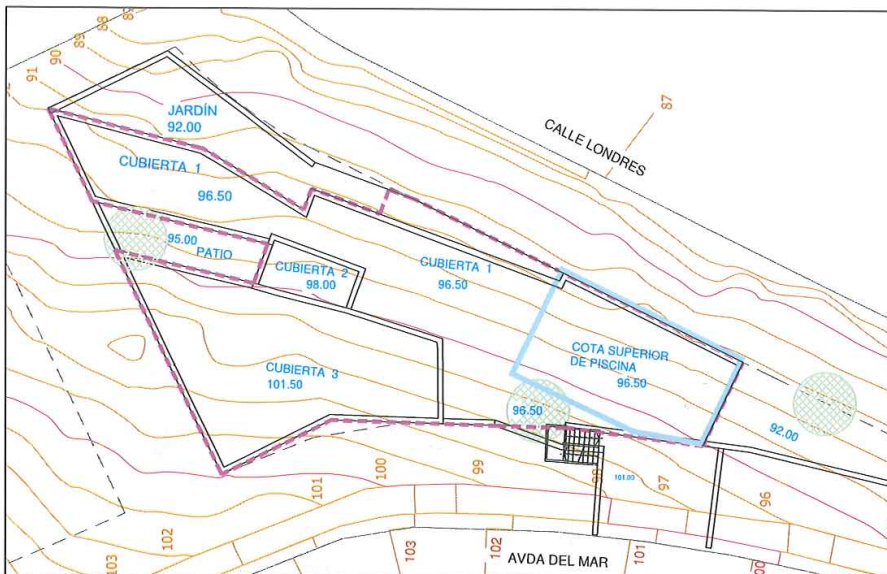
ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLUMENES
DE DOS VIVIENDAS EN LA URBANIZACIÓN ROCA ELISA.
STA. EULÀRIA DES RIU, IBIZA

PLANO:
VIVIENDA B-EN 1 PLANTA-
-SECCION AA' Y BB'-

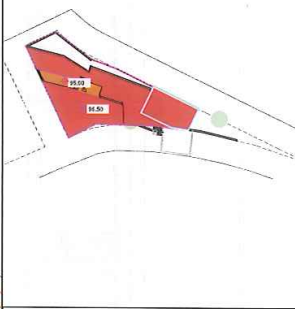
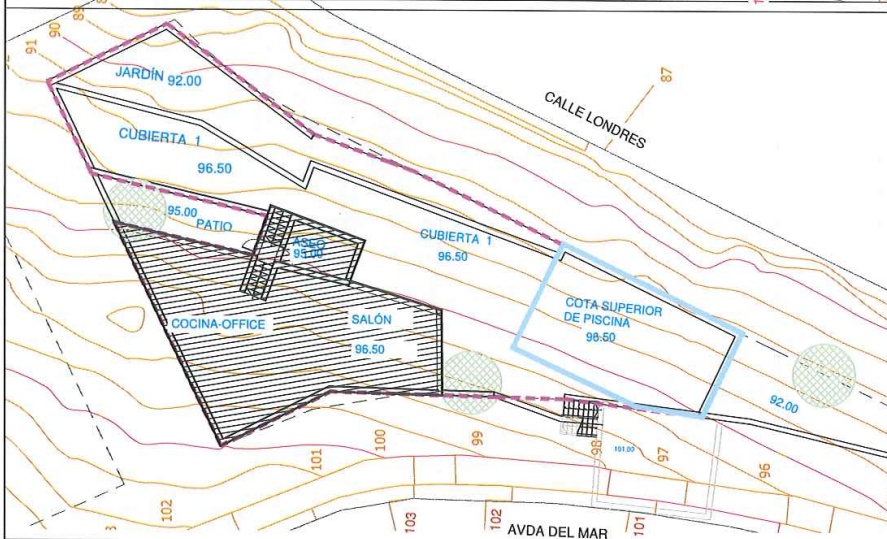
NORTE	MAYO 2019	PLANO Nº
ESCALA		B1P-04
1/150		

SECCION AA'

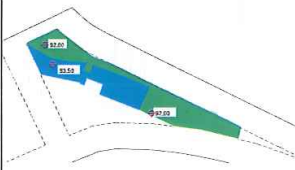
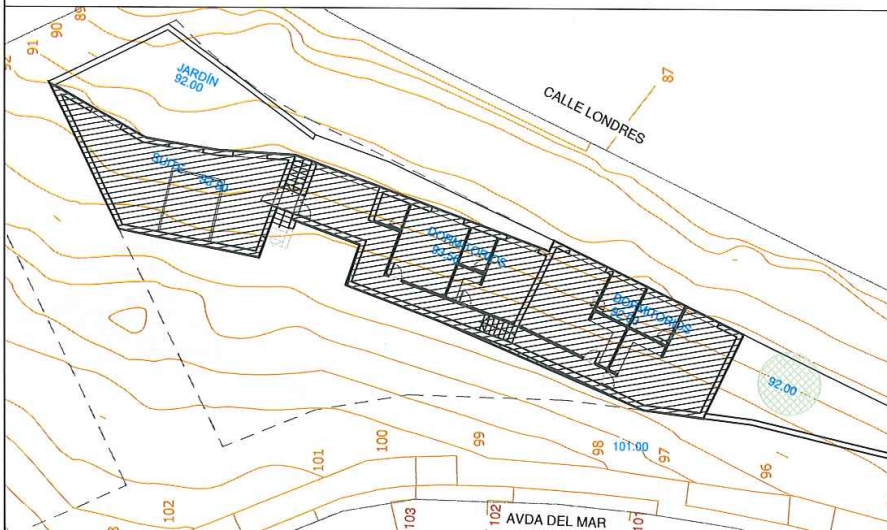




SUPERFICIE EDIFICADA	
	SUP EDIFICADA
ACCESO	0
PLANTA PRIMERA	147.41
PLANTA BAJA	225.40
TOTAL	372.8



JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA		
	NORMATIVA	ESTUDIO DE DETALLE
SUP. PARCELA	1200	1606,1200
SUP. EDIFICABLE MÁXIMA (25%)	401.53	372.80
Ocupación MÁXIMA (40%)	642.45	389.45



LEYENDA	
- - -	Límite de parcela
- - -	Retranqueos a calle y linderos
■	Ocupación
▨	Edificabilidad 100%
▩	Edificabilidad 50%

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2021/72/1089967



CA 14 Arquitectura e Ingeniería S.L. www.ca14.com	ARQUITECTOS: JAVIER MUNARRIZ DE ALDIZ CARMEN RIVILLA CALLE	ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE DOS VIVIENDAS EN LA URBANIZACIÓN ROCA LLISA, STA. EULARIA DES RIU -IBIZA	PLANO: VIVIENDA B_1 PLANTA SUPERFICIES EDIFICADAS	NORTE 	MAYO 2019 ESCALA 1/250	PLANO 11° B1P-05
	PROPIEDAD: NEBUL REAL STATE S.L.		NORTE 	MAYO 2019 ESCALA 1/250	PLANO 11° B1P-05	

Z:\289-2 VIVIENDAS ROCA LLISA-BIZA 03-ESTUDIO DE DETALLE\02_PLANOS\CASA B\02_CASA B_1 planta.dwg, 24.05.2019 12:32:54