



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU

190654

Aprovació definitiva de l'Estudi de detall per a l'ordenació de volums per a la reforma i ampliació d'edifici d'apartaments existent per a la seua adequació a la normativa d'accessibilitat situat al carrer des Riu, núm. 54, Santa Eulària des Riu

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 l'Estudi de detall per a l'ordenació de volums per a la reforma i ampliació d'edifici d'apartaments existent per a la seua adequació a la normativa de accessibilitat situat en carrer des Riu, núm. 54, Santa Eulària des Riu, definit a les vigents NS, sent els acords adoptats els següents:

PRIMER. - *Aprovar definitivament l'ESTUDI DE DETALL PER A L'ORDENACIÓ DE VOLUMS PER A LA REFORMA I AMPLIACIÓ D'EDIFICI D'APARTAMENTS existent per a la seva adequació a la normativa d'accessibilitat, situat al Carrer des Riu n° 54, Santa Eulària des Riu, redactat per l'arquitecte D. José María García Sánchez i promogut per Spirulina Properties S.L.*

SEGON. *Publicar el present acord juntament amb el contingut de l'estudi de detall en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, als efectes del seu general coneixement.*

TERCER. *Notificar el present acord als propietaris i altres interessats directament afectats per l'Estudi de Detall.*

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 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, signat digitalment (17 de maig de 2021)

L'alcaldesa

M^a Carmen Ferrer Torres

ESTUDI DE DETALL PER A REFORMA I AMPLIACIÓ D'APARTAMENTS MARSOL PER ADEQUACIÓ A NORMATIVA D'ACCESSIBILITAT.

PROMOTOR: SPIRULINA PROPERTIES, SL, amb domicili al Carrer Sant Jaume, n°18, baixos, CP07840, Santa Eulària des Riu, Illes Balears, representat pel senyor D.S., amb N.I.E . ****4537*, amb domicili a efectes de notificació al Carrer Sant Jaume, n°18, baixos, CP07840, Santa Eulària des Riu, Illes Balears.

EMPLAÇAMENT: APARTAMENTS MARSOL, CARRER DES RIU, n° 54, CP 07840, SANTA EULÀRIA DES RIU, ILLES BALEARS.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 2959009CD7125N0001EJ.

ARQUITECTE: JOSÉ MARÍA GARCÍA SÁNCHEZ, Col·legiat núm. 362.557 al COAIB, amb DNI número ***5342** i domicili professional al Carrer Pere Francès, N°9, Oficina 203, Torre Can Ventosa, CP 07800, Eivissa, Illes Balears.



Es presenta aquest Estudi de detall per a l'ampliació i reforma dels Apartaments Marsol degut les adequacions que es volen realitzar per adaptar l'edifici a l'actual normativa d'accessibilitat.

ÍNDEX

1. MEMÒRIA

- 1.1 Agents
- 1.2 Informació prèvia
- 1.3 Normativa aplicable
- 1.4 Objecte de l'Estudi
- 1.5 Superfícies i volums afectats
- 1.6. Justificació de l'acompliment de l'article 46
- 1.7. Solució adoptada.

2 ANNEXOS

- 2.1. Fotografies.

3 PLÀNOLS

- 1 SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT.
- 2 PLANTES.
- 3 ALÇATS I SECCIONS.

1. MEMÒRIA

1.1. AGENTS

PROMOTOR:

SPIRULINA PROPERTIES, SL, amb domicili al Carrer Sant Jaume, nº18, baixos, CP07840, Santa Eulària des Riu, Illes Balears, representat pel senyor D.S., amb NIEI ****4537*, amb domicili a efectes de notificació al Carrer Sant Jaume, nº18, baixos, CP07840, Santa Eulària des Riu, Illes Balears.

ARQUITECTE:

JOSÉ MARÍA GARCÍA SÁNCHEZ, Col·legiat núm. 362.557 al COAIB, amb DNI número ***5342** i domicili professional al Carrer Pere Francès, Nº9, Oficina 203, Torre Can Ventosa, CP 07800, Eivissa, Illes Balears.

1.2. INFORMACIÓ PRÈVIA

ANTECEDENTS I CONDICIONS DE PARTIDA:

Es rep per part del promotor l'encàrrec de la redacció d'un Estudi de Detall per a la reforma i ampliació dels apartaments Marsol per adequar-los a l'actual normativa d'accessibilitat de Balears. L'edifici disposa de dos blocs en "U", sent un de 3 plantes i un altre de 4 plantes, unint els dos blocs amb un passadís.

EMPLAÇAMENT:

Província: Illes Balears.

Municipi: TM de Santa Eulària des Riu.

Emplaçament: APARTAMENTS MARSOL, CARRER DES RIU, nº 54, CP 07840, SANTA EULÀRIA DES RIU, ILLES BALEARS.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 2959009CD7125N0001EJ.

PARCEL·LA I EDIFICACIONS EXISTENTS:

La parcel·la objecte d'aquest projecte té forma irregular, tenint una façana a viari en el seu perímetre, segons s'indica en el corresponent plànol de situació.



La parcel·la i l'edifici disposen de tots els serveis (accés rodat pavimentat, xarxa de proveïment d'aigua, evacuació d'aigües per clavegueram, subministrament d'energia elèctrica i enllumenat públic).

La parcel·la segons escriptures inicials i documentació registral té una superfície inicial de 1.340 m² (1.320 m² segons documentació cadastral).

Segons escriptura de compravenda de 1976, l'edifici es compon de diverses entitats registrals en règim de propietat horitzontal, de les quals existeixen zones destinades a explotació turística (apartaments actualment Bloc B), zones a residencial habitatge (apartaments bloc A) i restaurant i lavabos.

Segons l'escriptura, la zona destinada a explotació turística està composta per tres entitats registrals (de la resta d'entitats del Bloc A no es disposa de documentació):

-Finca 6768: la componen 12 habitacions, que es desenvolupen en tres plantes del Bloc B, amb una superfície construïda total amb comunes de 404,16 m².

-Finca 9200: zona en planta semisoterrani del Bloc A, amb una superfície construïda de 89,52 m².

-Finca 9201: zona en planta baixa del Bloc A, destinada a cuina, bar, saló i lavabos, amb una superfície construïda de 234,70 m².



Vista aèria de la zona



Vista aèria de la parcel·la



Vista ocell de l'edifici

Superfície de la parcel·la: 1.340,00 m².

L'ocupació de parcel·la: 34,05% (456,24 m²).

L'altura de cornisa més desfavorable en projecte: 9,30 m.

-Bloc A: 12,10 m

-Bloc B: 9,00 m.

Nombre de plantes:

- Bloc A: 4 plantes

- Bloc B: 3 plantes

USOS PER EDIFICACIONS

El bloc B es destina exclusivament a ús Turístic Hoteler, no obstant això, del bloc A només una part es destina a aquest ús Turístic Hoteler (la planta baixa), pertanyent la resta del bloc A a ús Residencial.

1.3 NORMATIVA APLICABLE

Normativa aplicable:

- Normes Subsidiàries de Planejament de Santa Eulària des Riu (NS). (Amb aprovació definitiva en Febrer de 2012, i adaptat a directrius del PTI)
- Llei 12/2017, de 29 de desembre de 2017, d'Urbanisme de les Illes Balears (LUIB).



- Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes.
- Llei 2/2013, de 29 de maig de protecció i ús sostenible del litoral i de modificació de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes.
- Reial Decret 876/2014, de 10 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de Costes.
- Llei 8/2012, de 19 de juliol, de Turisme de les Illes Balears.

A més, de la normativa municipal ja esmentada, l'article 1.2.02 de les referides NS de Santa Eulària determinen el següent:

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

- Assenyament d'alineacions i rasants d'elements o trams de la xarxa viària en desenvolupament de les previsions contingudes en el planejament, 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 edificabilitats ni alterar els aprofitaments assignats.

- Ordenar els volums edificatoris, respectant sempre les determinacions de planejament quant a l'ocupació de sòl, edificabilitat i altures 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 seu planejament de desenvolupament i amb les finalitats que en aquells s'estableixi. Així mateix, s'elaboraran quan l'Ajuntament ho consideri necessari, per pròpia iniciativa o a proposta d'interessat, en atenció a les circumstàncies urbanístiques d'una actuació o emplaçament determinat.

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

D'altra banda, l'article 46 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (BOIB núm. 160, de 29.12. 17), d'ara endavant LUIB, estableix:

«1. Els estudis de detall tindran per objecte, quan sigui necessari, completar o, en el seu cas, adaptar les determinacions de l'ordenació detallada del sòl urbà i urbanitzable, i a aquests efectes podran preveure o reajustar, segons els casos:

a) L'adaptació i el reajustament d'alineacions i rasants assenyalades en el planejament urbanístic, amb les condicions que aquest fixi i sempre que no es disminueixin les superfícies destinades a xarxa viària o espais lliures.

b) L'ordenació dels volums d'acord amb les especificacions del pla.

2. Els estudis de detall respectaran les determinacions tant de caràcter estructural com de detall de planejament urbanístic de jerarquia superior, sense que puguin alterar l'aprofitament, l'ús global majoritari, les altures màximes previstes i la densitat poblacional que correspongui als terrenys compresos en el seu àmbit. En cap cas ocasionaran perjudici ni alteraran o podran alterar les condicions d'ordenació dels predis confrontants "

La normativa municipal, l'article 5.12.02 de les referides NS de Santa Eulària determinen el següent:

" EDIFICI CONSTRUÏTS A L'EMPARA DE LA NORMATIVA ANTERIOR .

2.5. En les situacions primera i segona (edificis disconformes amb les NS.) Es podran realitzar les obres necessàries (dotació d'ascensors, escales d'emergència, etc.) amb la finalitat exclusiva de millorar l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques o donar compliment a les normes de prevenció d'incendis i instal·lacions d'infraestructures segons la normativa específica (estació transformadora, armaris de comptadors, CGP, telecomunicacions, etc.) necessàries per a l'edificació, prèvia tramitació d'un Estudi de detall, fins i tot en el cas que les esmentades obres suposin increment de la superfície màxima edificable o dels paràmetres d'ocupació, separacions i alçada."

Finalment, per a Eivissa, segueix vigent el Reglament de planejament urbanístic (articles 4, 5, 65, 66 i 94) que estableixen:

ARTICLE 65:

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

a) Establir alineacions i rasants, completant les que ja estigueren assenyalades en el sòl urbà pel 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 d'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 definides en aquests amb aquelles vies interiors que resultin necessàries per proporcionar accés als edificis l'ordenació concreta 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 les quals siguin desenvolupades per aquell.

3. En 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 altures màximes i dels volums edificables previstos en el Pla, ni incrementar la densitat de població establerta en ell, ni alterar l'ús exclusiu o predominant assignat per aquell. Es respectaran en tot cas les altres 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 de Pla General, Normes Complementàries i Subsidiàries de planejament i Pla Parcial que no estiguessin prèviament establertes en aquests."

ARTICLE 66:

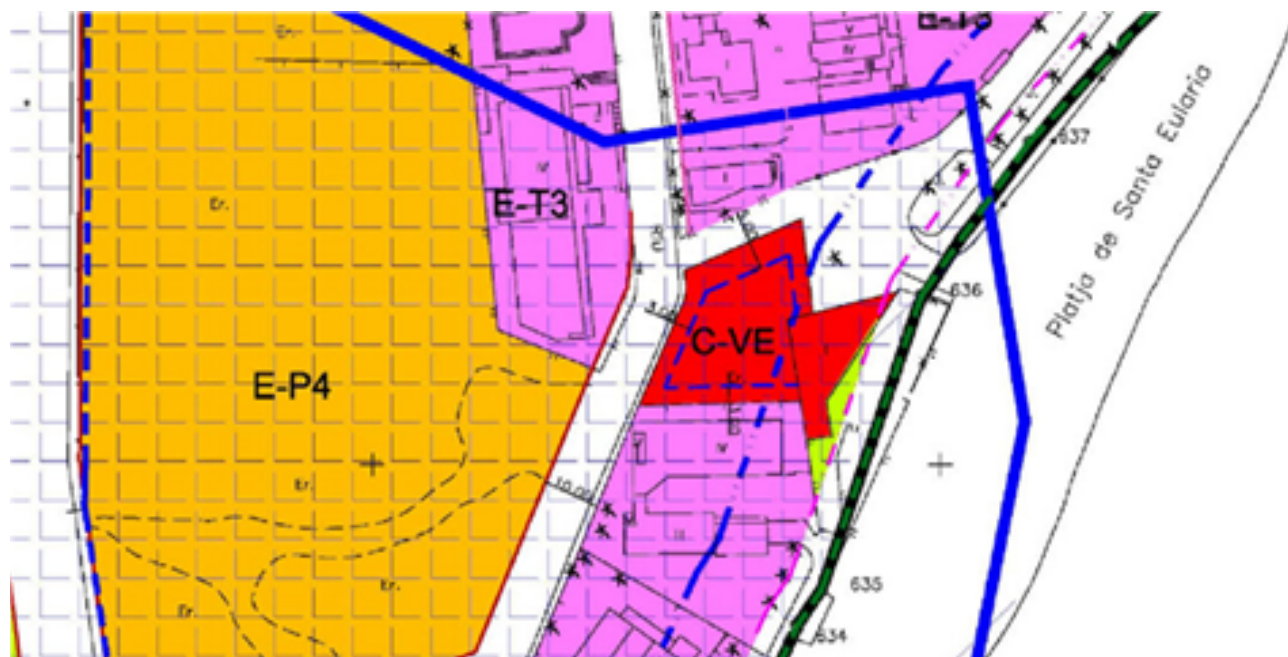
" 1. Memòria justificada de la seva conveniència i de la procedència de les solucions adoptades.

2. Quan es modifiqui la disposició de volums s'efectuarà, a més, un estudi comparatiu de l'edificabilitat resultant per aplicació de les determinacions previstes en el Pla i de les que s'obtenen en l'estudi de detall, justificant el compliment del que s'estableix sobre aquest extrem al núm. 3 article anterior.

3. Plànols a escala adequada, i, com a mínim, 1: 500, que expressin les determinacions que es completen, adapten o reajusten, amb referències precises a la nova ordenació i la seva relació amb l'anteriorment existent. "

Finalment, la iniciativa en l'elaboració dels estudis de detall pot ser pública o privada i la competència en la seva tramitació i aprovació és dels ajuntaments (article 54 de la LUIB i 140 del RPU), amb l'obligació de la remissió a la CIOTUPHA d'acord d'aprovació definitiva en el termini màxim de 10 dies des de la data de publicació d'aquest acord.

QUALIFICACIÓ SEGONS NS: EXTENSIVA TURISTICA (E-T3):



Qualificació de la parcel·la segons NS

QUALIFICACIÓ SEGONS NS: EXTENSIVA TURÍSTICA (E-T3):

Clasificación del suelo		EXTENSIVA TURÍSTICA(E-T3)	
Calificación		Turística	
Parcela	Fachada mínima	30 m.	
	Parcela mínima	1.200 m ²	
Ocupación o Profundidad edificable		---	
		30 %	
Volumen (m ³ /m ²)		25.000 m ³	
Edificabilidad (m ² /m ²)		1 m ² /m ²	
Uso		Turístico	
Situación Edificio en Parcela / Tipología		Edificación aislada	
Separación linderos	Entre Edificios	---	
	Fachada	6 m	
	Fondo	9 m	
	Derecha	9 m	
	Izquierda	9 m	
Altura Máxima	Metros	Reguladora	18,00 m.
		Total	3m. sobre la máxima.
	Nº de Plantas	B+4P	
Índice de intensidad de uso		1 plaza/60 m ² de solar	

Resum de paràmetres segons E-T3

ZONA DE SERVIDUD COSTES:

L'àrea DPMT és l'àrea que inclou el conjunt de béns de domini públic format pel mar territorial, les aigües interiors, els recursos naturals de la zona econòmica exclusiva i de la plataforma continental, i està regulada per la Llei de costes 22/1988 i modificada per la Llei 2/2013. El procediment de delimitació ("procediment administratiu de delimitació") consisteix a identificar quines terres tenen les característiques, físiques o legals, descrites en la Llei de Costes, per establir el límit que les fa qualificar com DPMT.

La gestió de l'àrea inclosa en DPMT amb respecte a la seva ocupació i ús correspon al Ministeri de Medi Ambient, Agricultura, Pesca i Alimentació. Aquest organisme atorga o rebutja les autoritzacions en les zones incloses en l'àrea del DPMT.

A més, la Llei de Costes determina certes servituds legals per a la major protecció del domini públic marítim terrestre, com per exemple la "servitud de protecció". Aquest és un àrea de servitud adjacent al DPMT subjecte a unes certes limitacions. En aquesta àrea, està prohibit construir nous edificis de qualsevol tipus, així com tampoc està permès expandir el volum, l'alçada o la superfície dels edificis existents.

S'han consultat les següents fonts oficials d'informació per preparar aquest informe:

-Demarcació de Costes a Illes Balears, Delegació d'Eivissa, del Ministeri de Medi Ambient, Agricultura, Pesca i alimentació, on s'ha obtingut copia del "Pla de delimitació del Domini Públic o Marítim Terrestre" (Expedient C-D-L -68-BALEARS, Full nº64, actualitzat a data 12 de febrer de 2010).

- El visor en línia del DPMT (<http://sig.mapama.es/dpmt/visor.html>) del Ministeri d'Agricultura, Pesca i Alimentació, on es poden consultar els límits de MTDP.

D'acord amb les fonts d'informació oficials enumerades, cap dels límits de la parcel·la (i per tant les edificacions existents) on s'ubiquen els "Apartaments Marsol", com es pot observar en les imatges incloses en els annexos (tant en el document obtingut de la Demarcació de Costes com altres) està ubicada en el Domini Públic Marítim-Terrestre, i per tant una futura proposta de renovació dels apartaments no es veurà afectat pel domini públic marítim terrestre.



<https://www.caib.es/eboifront/pdf/ca/2021/67/1088905>

Imatge de IDEIB – Delimitació de costes DPMT (Domini Públic Marítim Terrestre)

Maritime-Terrestrial Public Domain borders

Maritime-Terrestrial Public Domain (DPMT) _____

Protection Easements _____

ZONA QUE ENVAEIX LA SERVITUD DE PROTECCIÓ

En conclusió és viable l'ampliació proposada ja que les ampliacions no afecten cap zona de servitud.



1.4. OBJECTE DE L'ESTUDI DE DETALL

El present Estudi de Detall té com a finalitat la justificació d'ampliació de la zona d'edificació destinada a ús Hotel·ler (Turístic) per adequar l'edifici i el seu ús a la normativa actual d'accessibilitat de les Illes Balears.

Per a això s'amplien 20 cm, aproximadament, i reformen els passadissos exteriors del bloc B que donen accés als apartaments d'aquest bloc i s'implanta un nou ascensor adequat per a persones amb discapacitat perquè puguin accedir als apartaments amb ús Hotel·ler que existeixen en les diferents plantes. Al mateix temps es reforma l'entrada exterior a l'edifici des del carrer per adequar-lo a normativa i possibilitar un accés adequat a l'ascensor. S'amplia l'acerat (fins 1,8m d'amplària total) del carrer Des Riu a la zona no edificada de la parcel·la per a millora de l'accessibilitat.

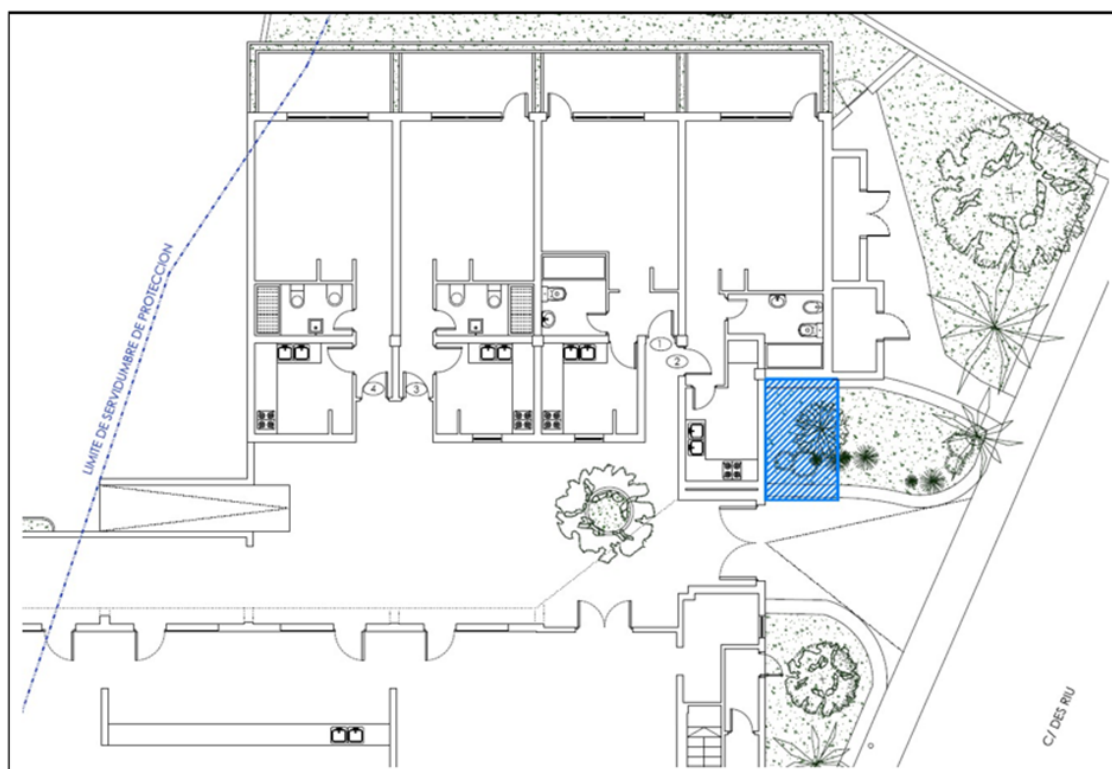
Així mateix en el futur projecte de reforma es modificarà un dels apartaments en la planta baixa del bloc B, per a convertir-lo en una estància adaptada.

Es redacta l'Estudi sobre la base de l'Article 46 de la Llei 12/2017, de 29 de Desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, publicat el 29/12/2017 al Butlletí Oficial de les Illes Balears núm. 160, entrant en vigor el 01/01/2018.

1.5. SUPERFÍCIES I VOLUMS AFECTATS

PLANTA BAIXA:

En blau es pot veure la proposta d'ubicació del futur ascensor sobre la planta baixa actual:



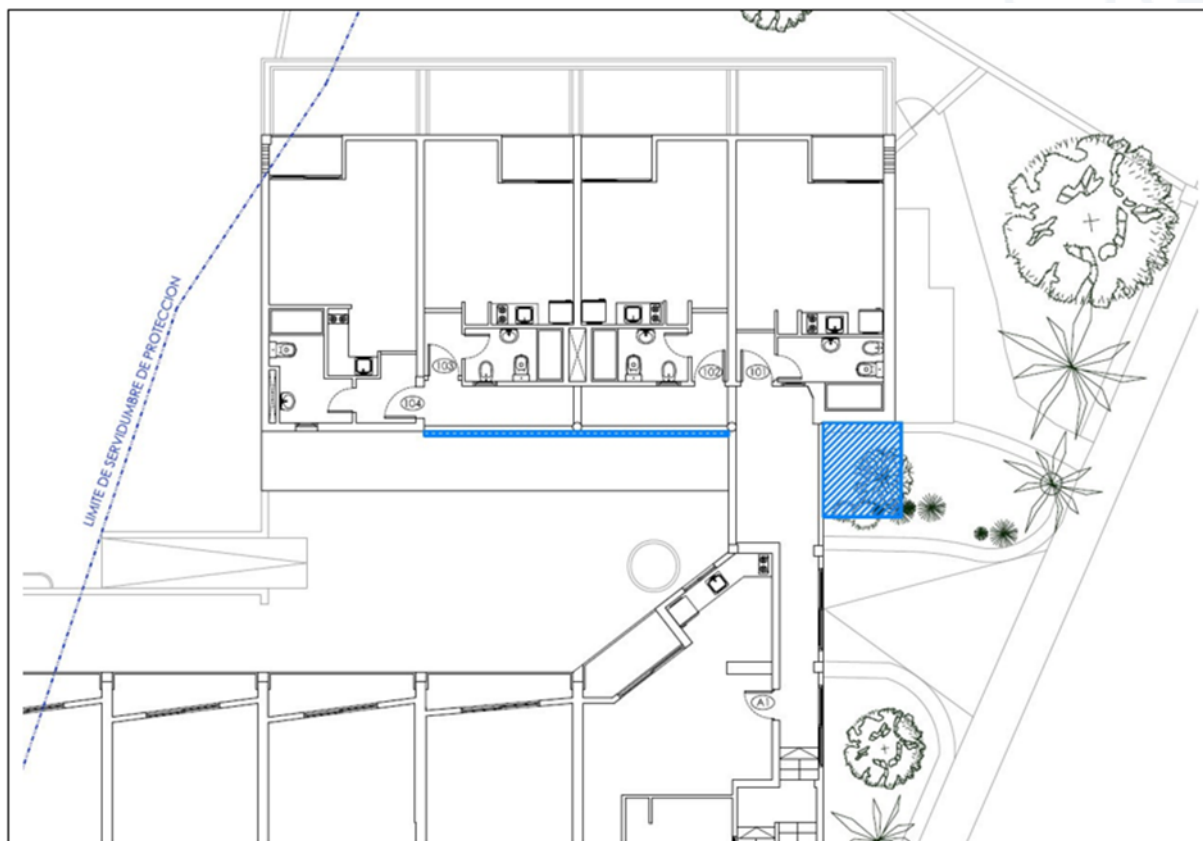
S'adequarà tota la zona d'entrada adaptant-la a la normativa actual d'accessibilitat, ja que fins i tot actualment la rampa existent no compleix la normativa per a l'accés al conjunt. D'aquesta manera, al mateix temps, es facilitarà un adequat accés al nou ascensor.

S'ampliarà també l'amplada de l'acerat contigu: es recularà la zona enjardinada per ampliar la vorera fins a 1,80m.

PLANTA PRIMERA I SEGONA:

En blau es pot veure la situació de l'ascensor i l'ampliació de passadís sobre la planta primera actual.





L'espai ocupat per a l'ascensor serà el mínim per a poder instal·lar un ascensor adaptat a persones amb discapacitat segons normativa d'accessibilitat de les Illes Balears.

L'espai que s'amplia el passadís serà tan sols el just i necessari per a complir amb l'ample mínim de passadissos per a persones amb discapacitat segons normativa, que és de 120 cm lliures de pas.

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES AMPLIADES APROXIMADES:

PLANTA	ASCENSOR	PASSADÍS (Exterior: 50%)	TOTAL
BAIXA	6,80 m ²	0,00 m ²	6,80 m ²
PRIMERA	4,80 m ²	0,00 m ²	4,80 m ²
SEGONA	4,80 m ²	0,40 m ²	5,20 m ²
TERCERA	4,80 m ²	0,00 m ²	4,80 m ²
TOTAL	21,20 m²	0,40 m²	21,60 m²

1.6. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE L'ARTÍCLE 46

Artículo 46. Estudios de detalle

1. Los estudios de detalle tendrán por objeto, cuando sea necesario, completar o, en su caso, adaptar las determinaciones de la ordenación detallada del suelo urbano y urbanizable, y a estos efectos podrán prever o reajustar, según los casos:

a) La adaptación y el reajuste de alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento urbanístico, con las condiciones que este fije y siempre que no se disminuyan las superficies destinadas a red viaria o a espacios libres.

b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del plan.

2. Los estudios de detalle respetarán las determinaciones tanto de carácter estructural como de detalle del planeamiento urbanístico de jerarquía superior, sin que puedan alterar el aprovechamiento, el uso global mayoritario, las alturas máximas previstas y la densidad poblacional que corresponda a los terrenos comprendidos en su ámbito. En ningún caso ocasionarán perjuicio ni alterarán o podrán alterar las condiciones de ordenación de los predios confrontantes.



Es redacta l'Estudi sobre la base de l'Article 46 de la Llei 12/2017, de 29 de Desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, publicat el 29/12/2017 al Butlletí Oficial de les Illes Balears núm. 160, entrant en vigor el 01/01/2018.

És obligatòria la redacció del present Estudi de Detall ja que les actuacions a realitzar augmenten l'edificabilitat i l'ocupació de la parcel·la, encara que amb elles no es canvia l'ús de cap àrea ni incrementa la superfície construïda lucrativa de l'ús Turístic.

L'espai ocupat per l'ascensor serà el mínim per poder instal·lar un ascensor adaptat a persones amb discapacitat segons normativa d'accessibilitat de les Illes Balears. L'espai que s'amplia el passadís serà tan sols el just i necessari per a complir amb l'ample mínim de passadissos per a persones amb discapacitat segons normativa, que és de 120 cm lliures de pas.

L'única finalitat del presents Estudi de Detall és adequar l'edifici i el seu ús a la normativa actual d'accessibilitat de les Illes Balears.

En un futur projecte bàsic i d'execució es desenvoluparan les actuacions que es pretenen realitzar amb l'Estudi de Detall.

1.7. SOLUCIÓ ADOPTADA

Es presenta a continuació una primera idea de la solució adoptada:

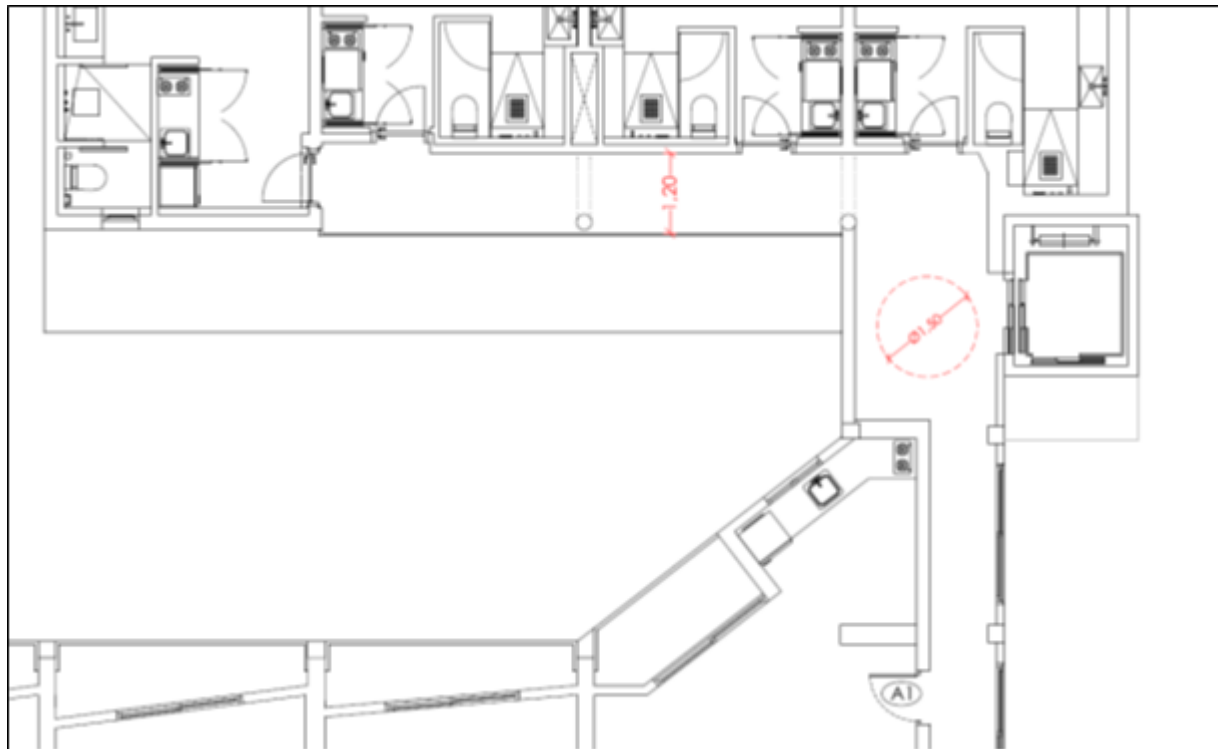
PLANTA BAJA:



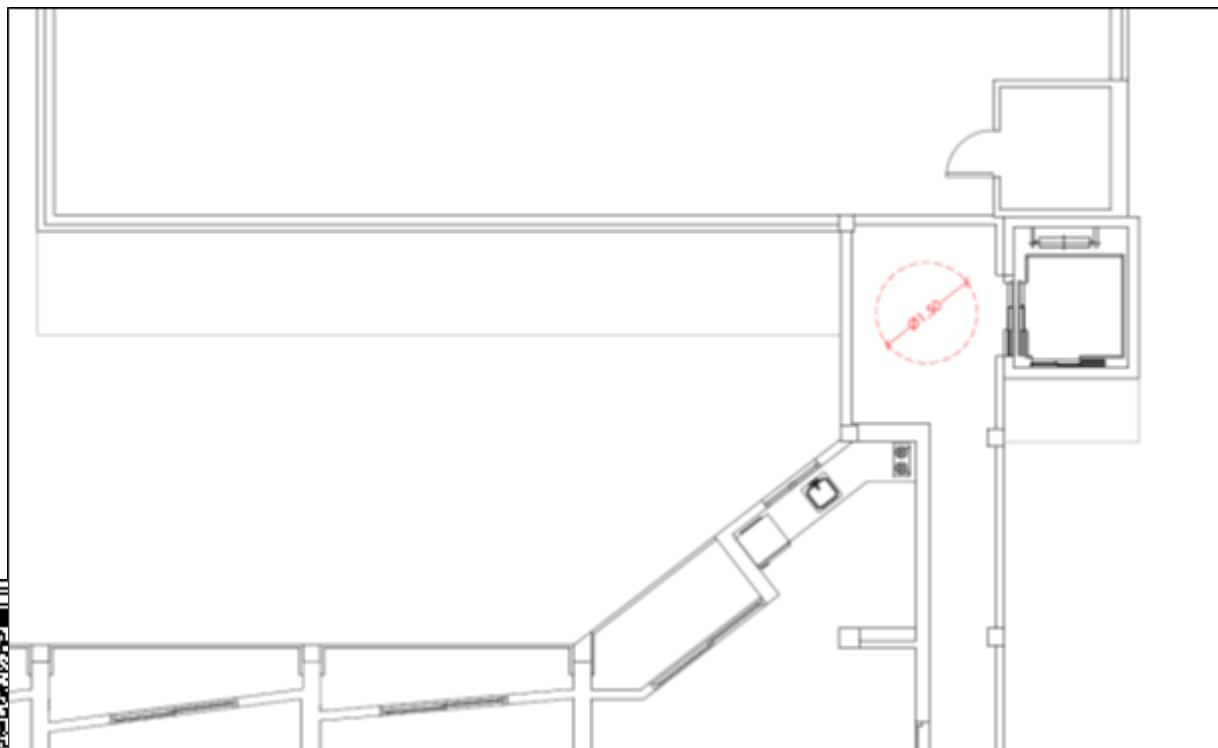
S'adequarà tota la zona d'entrada adaptant-la a la normativa actual d'accessibilitat, ja que fins i tot actualment la rampa existent no compleix la normativa per a l'accés al conjunt. D'aquesta manera, al mateix temps, es facilitarà un adequat accés al nou ascensor.

S'ampliarà també l'amplària de l'acerat actual, es regularà la zona enjardinada per a ampliar la vorera fins 1,80m en les zones no edificades de la parcel·la.

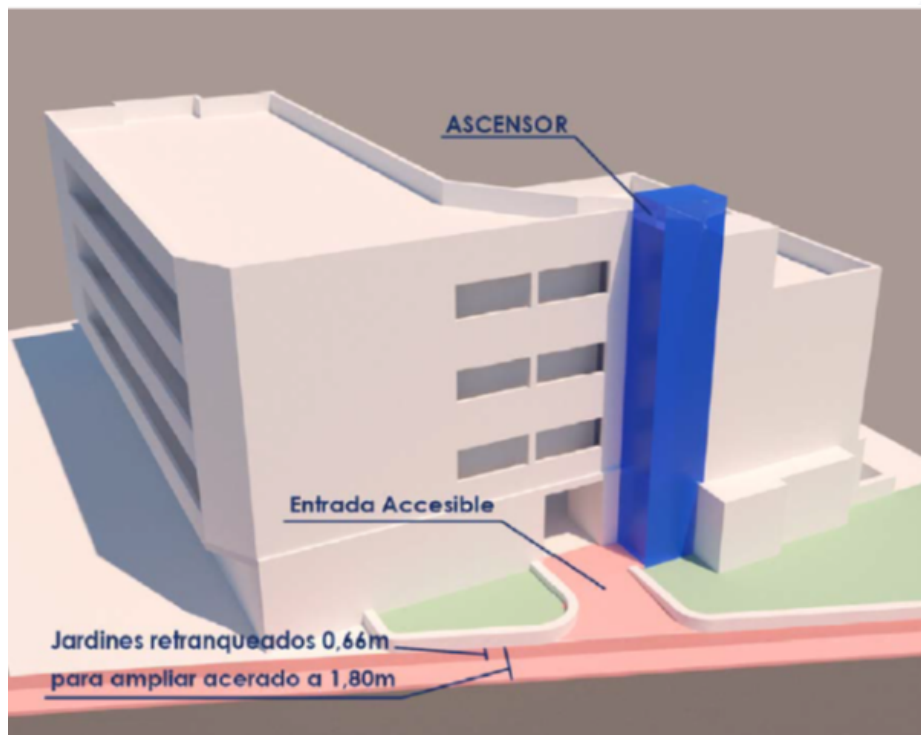
PLANTA PRIMERA I SEGONA:



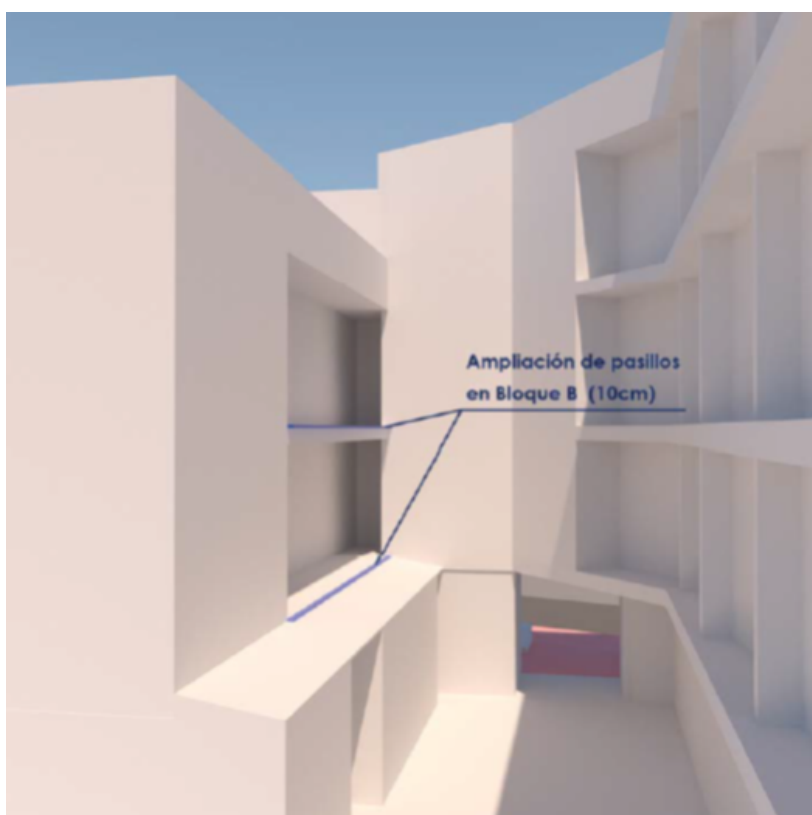
PLANTA TERCERA:



VOLUMETRIES DE L'AMPLIACIÓ PROPOSTA:



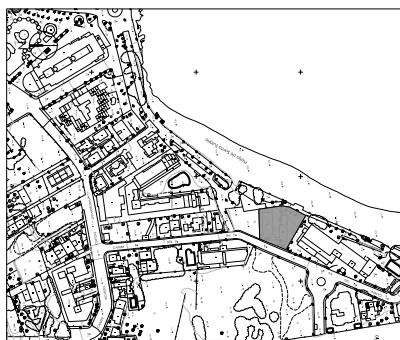
Vista entrada



Vista pati interior

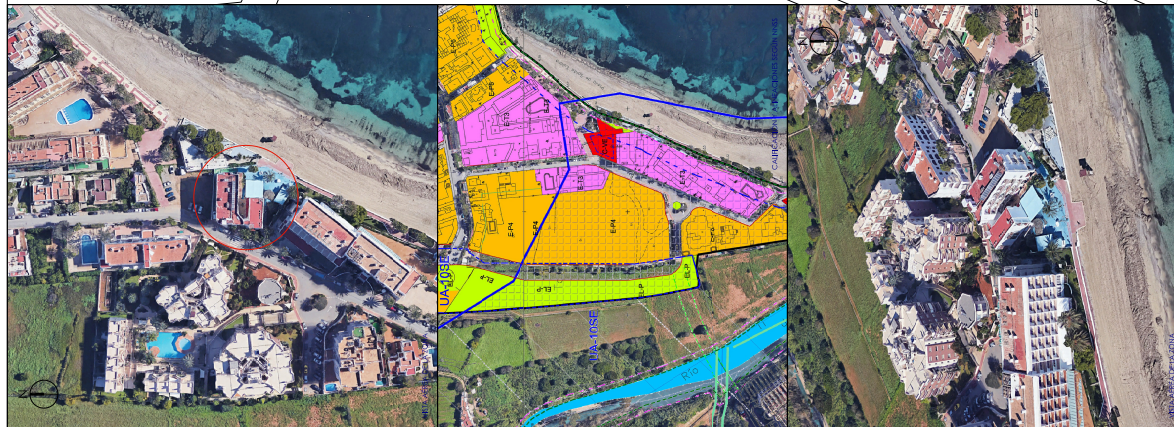
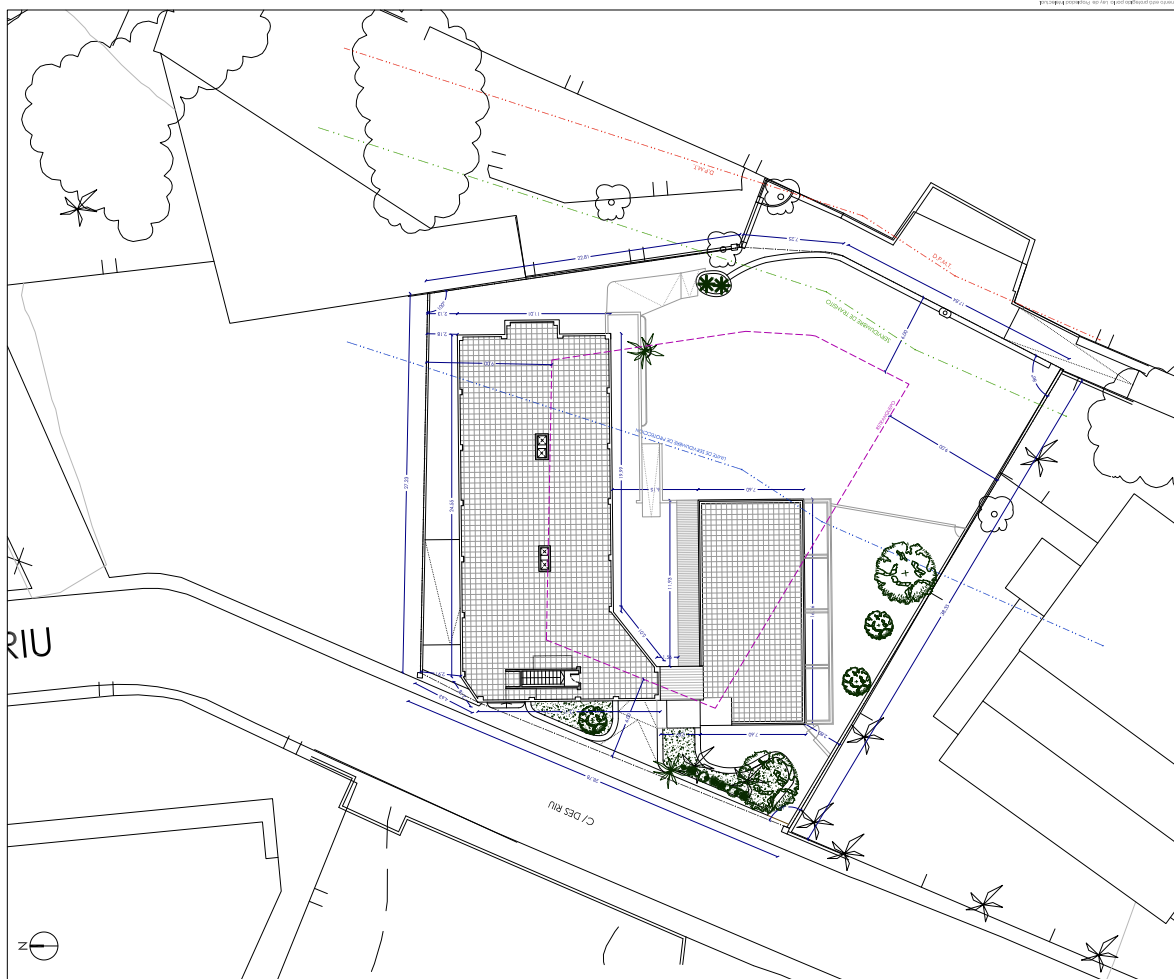
Veure annex plànols.

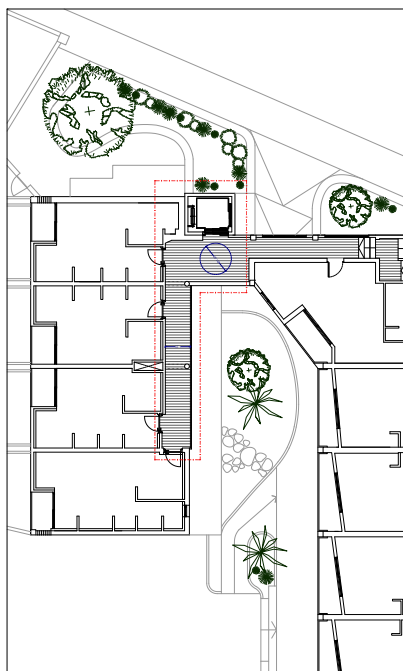
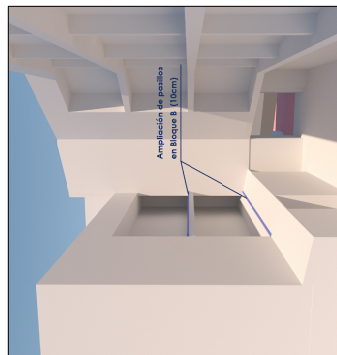
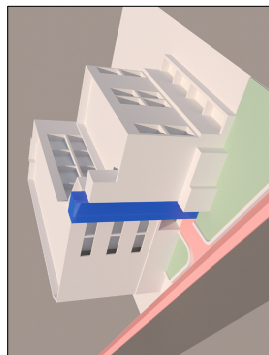
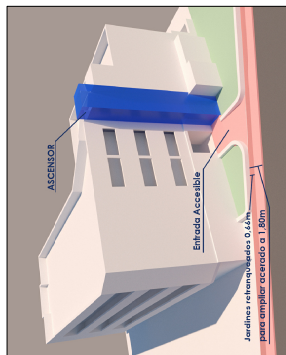




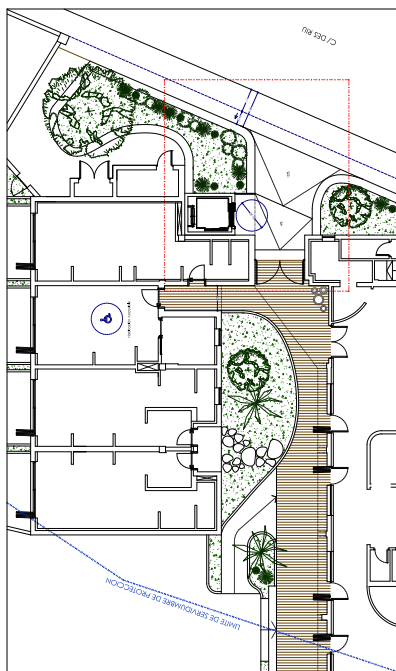
SITUACION Y EMPLAZAMIENTO

PROYECTO	ESTADO DE DERECHO PARA LA REALIZACION DE OBRAS DE RECONSTRUCCION Y AMPLIACION DE LA ASOCIACION COOPERATIVA DE ACCESIBILIDAD
PROPIEDAD	PROPIEDAD PROPIETARIA ASOCIACION COOPERATIVA DE ACCESIBILIDAD C/FORMIGAS, S/N CAJA DE AGUAS DE IBIZA, 07080 IBIZA, ISLES BALEARS.
PROYECTANTE	PROYECTANTE JOSE MARIA GARCIA SANCHEZ C/ALBA, 10 07080 IBIZA, ISLES BALEARS.
PROYECTO	PROYECTO SITUACION Y EMPLAZAMIENTO. CALIFICACION URBANISTICA.
PROYECTO	PROYECTO 130/179
PROYECTO	PROYECTO 070819
PROYECTO	PROYECTO 5/E
PROYECTO	PROYECTO 1.1.

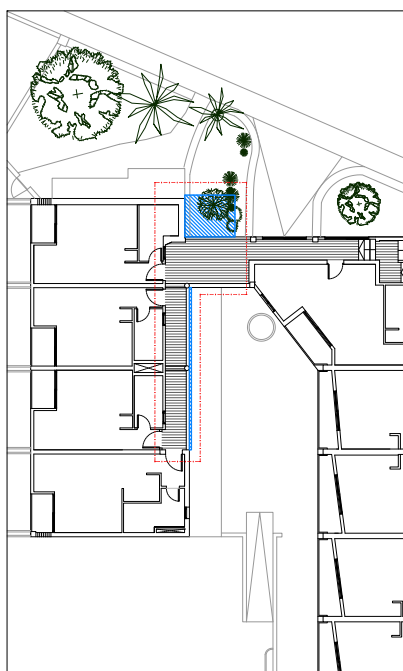




PLANTA PRIMERA Y SEGUNDA. PROYECTA FUTURA.

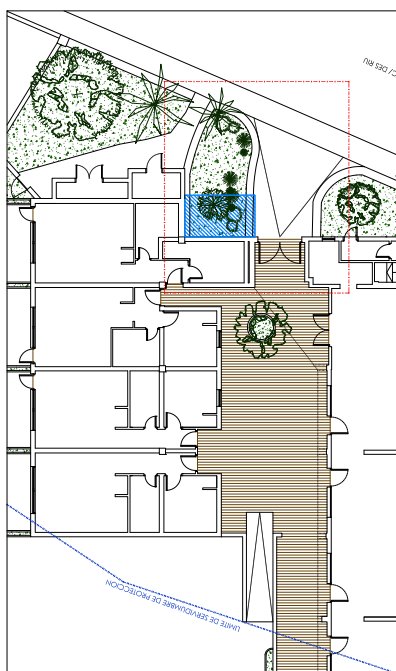


PLANTA BAJA. PROYECTA FUTURA.



PLANTA PRIMERA Y SEGUNDA. ESTADO ACTUAL.

ZONA DE AMPLIACIÓN



PLANTA BAJA. ESTADO ACTUAL.

PLANTAS

ESTUDIO	ESTUDIO DE DETALLE PARA REALIZAR LA AMPLIACIÓN DEL PASADÍS POR LA ASOCIACIÓN ASOCIATIVA DE ACCESIBILIDAD	PROYECTISTA	CSA JOSE MARIA GARCIA LANCHEZ C/ALBADELLA, 107 07019 PALMA DE MALLORCA (BALEARES)	FECHA	13/07/19	ESCALA	1:500
PROYECTO	PROYECTO PROPIEDAD	PROYECTISTA	CSA JOSE MARIA GARCIA LANCHEZ C/ALBADELLA, 107 07019 PALMA DE MALLORCA (BALEARES)	FECHA	13/07/19	ESCALA	1:500
ESTADO	ESTADO ACTUAL Y PROYECTA FUTURA.	PROYECTISTA	CSA JOSE MARIA GARCIA LANCHEZ C/ALBADELLA, 107 07019 PALMA DE MALLORCA (BALEARES)	FECHA	13/07/19	ESCALA	1:500
PLANTAS	PLANTAS.	PROYECTISTA	CSA JOSE MARIA GARCIA LANCHEZ C/ALBADELLA, 107 07019 PALMA DE MALLORCA (BALEARES)	FECHA	13/07/19	ESCALA	1:500





ALZADO C/ DES RIU | **ESTADO ACTUAL** | **ESTADO FUTURO**

SECCION A-A' | **ESTADO ACTUAL** | **ESTADO FUTURO**

SECCION B-B' | **ESTADO ACTUAL** | **ESTADO FUTURO**

ALZADOS Y SECCIONES

ESTADO DE DETALLE
PARA RESERVA DE ACCESIBILIDAD PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD
POR ASOCIACIÓN ALTERNATIVA DE ACCESIBILIDAD

PROYECTA
CSA

PROPIETARIA PROPIETARIAL
ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA ZONA
C/ DES RIU, S/N, 07004, SANTA ELISABETH DE LES ILLES BALEARS.

PROYECTA
JOSE MARIA GARCIA SANCHEZ
C/ DES RIU, 13/19, 07004, SANTA ELISABETH DE LES ILLES BALEARS.

PROYECTA
072019

PROYECTA
13/19

PROYECTA
E 1/100

PROYECTA
3.

ALZADOS ACTUAL Y PROPIETARIA FUTURA.
ALZADOS Y SECCIONES.