



AJUNTAMENT DE
SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARIS)
www.santaetulalia.net

ANUNCIO

Aprobación inicial del Estudio de Detalle para la implantación de una vivienda unifamiliar aislada y piscina en la parcela sita en la calle del Pinar núm. 15, Urbanización Can Furnet, Jesús.

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, en sesión de fecha 17 de octubre de 2024, ha acordado la aprobación inicial del Estudio de Detalle para la implantación de una vivienda unifamiliar aislada y piscina en la parcela sita en la calle del Pinar núm. 15, Urbanización Can Furnet, Jesús, el cual queda sometido a información pública por plazo de 30 días hábiles a contar desde el siguiente al de publicación del presente anuncio en el BOIB; a lo largo de este plazo, las personas interesadas podrán presentar las alegaciones que se estimen oportunas.

El expediente puede ser examinado durante el plazo de exposición pública en las dependencias del Departamento municipal de obras sito en C/ Mariano Riquer Wallis nº 4, planta 3ª, Santa Eulària des Riu, de lunes a viernes en horario de 10:00 a 14:00 horas, así como en el portal web municipal <https://santaeulariadesriu.com/es/actualidad/anuncios>

Firmado digitalmente en Santa Eulària des Riu
La Alcaldesa
M^a Carmen Ferrer Torres

ANUNCI

Aprovació inicial de l'Estudi de Detall per a la implantació d'un habitatge unifamiliar aïllat i piscina en la parcel·la situada al carrer del Pinar núm. 15, Urbanització Can Furnet, Jesús.

La Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu, en sessió de dia 17 d'octubre de 2024, ha acordat l'aprovació inicial de l'Estudi de Detall per a la implantació d'un habitatge unifamiliar aïllat i piscina en la parcel·la situada al carrer del Pinar núm. 15, Urbanització Can Furnet, Jesús, el qual queda sotmès a informació pública per un termini de 30 dies hàbils a comptar des del següent al de la publicació del present anunci al BOIB; al llarg d'aquest termini, les persones interessades podran presentar les al·legacions que estimin oportunes.

L'expedient podrà ser examinat durant el termini d'exposició pública en les dependències del departament municipal d'obres al carrer Mariano Riquer Wallis nº 4, 3ª planta, Santa Eulària des Riu, de dilluns a divendres de 10:00 a 14:00 hores, així com al portal web municipal <https://santaeulariadesriu.com/es/actualidad/anuncios>

Signat digitalment a Santa Eulària des Riu
L'Alcaldessa
M^a Carmen Ferrer Torres

STILLER C. PINAR - ESTUDIO DE DETALLE

**ESTUDIO DE DETALLE
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA**

**CALLE PINAR N.º 15, CP 07849
URB. CAN FURNET
T.M. STA. EULARIA DES RIU
PROMOTOR: STEFAN STILLER**

**RAINER ROSELLEN
Arquitecto
Octubre 2023**

I. MEMORIA

- 1. MEMORIA DESCRIPTIVA**
- 2. MEMORIA JUSTIFICATIVA**

II. PLANOS

1. SITUACION
2. EMPLAZAMIENTO
3. PLANTAS – DISTRIBUCIÓN DE NIVELES
4. SECCIONES
5. ALZADOS

I. MEMORIA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

OBJETO DEL PROYECTO

El presente Estudio de Detalle se redacta en contestación al informe de anomalías recibido respecto al EXP2022/001927; R.G.E.: 202199900018823, en el que se expone que:

“Según el art. 5.1.03 e) de las NN.SS., en parcelas con una pendiente superior al 20% sólo se podrá edificar una planta de 4m de altura máxima, pudiéndose formularse un Estudio de Detalle con la finalidad de proponer una volumetría, altura y ubicación alternativa que pudiera minimizar el impacto de las edificaciones.”

Así, el presente proyecto contempla la descripción, cálculo, y mediciones correspondientes al Estudio de Detalle sobre la volumetría ubicada en el solar justificativo. Con esto, se amplía la documentación presentada con el proyecto básico para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada con piscina, con el fin de adaptarse a la pendiente del terreno natural.

El ESTUDIO DE DETALLE tiene la finalidad de describir la volumetría e implantación propuesta para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada con piscina, compuesta de planta sótano y dos plantas sobre rasante, exponiendo cómo dicha volumetría tiene un impacto paisajístico mínimo. La solución proyectada se adapta a las características edificatorias de Can Furnet

ARTÍCULO 5.1.03 CUMPLIMIENTO DE LOS PARÁMETROS EDIFICATORIOS

e)- Los terrenos señalados en los planos de ordenación con pendiente superior a un 40 % serán inedificables y en aquellos señalados con pendiente superior a un 20 % sólo se podrá edificar una planta (B) de cuatro (4) metros de altura máxima, pudiéndose en ambos casos definir con mayor precisión los ámbitos afectados mediante el oportuno topográfico de detalle. A los efectos de lo señalado en el apartado 4.c anterior el desnivel en dicha planta podrá ser de hasta un metro y cincuenta centímetros (1,50), la altura deberá cumplir el apartado 2 del artículo 6.2.02 y la ocupación señalada en las condiciones particulares de las zonas podrá incrementarse hasta agotar la edificabilidad permitida en la zona hasta un máximo del 40 %.

Cuando, por las características de los tejidos o por el grado de consolidación de derechos, lo anterior no resulte posible, deberá formularse Estudio de detalle con la finalidad de minimizar el impacto de las edificaciones, que podrá establecer a tal efecto limitaciones de altura y volumen, ámbitos de ubicación impuesta para la concreción de éste último, el abancalamiento de los espacios libres de parcela y la obligatoria reforestación de los mismos con restitución del arbolado suprimido.

ARQUITECTO

El presente ESTUDIO DE DETALLE ha sido redactado por el Arquitecto Rainer Rosellen, colegiado en el C.O.A.I.B. con el número 309.702 con domicilio profesional en la [REDACTED], Baleares.

PROMOTOR

Promueve este proyecto STEFAN STILLER con NIE: [REDACTED], con domicilio a efectos de notificaciones en [REDACTED] Ibiza.

EMPLAZAMIENTO

La parcela donde se ubica la vivienda objeto del proyecto está situada en la CALLE PINAR, 15, Can Furnet, CP 07849, término municipal de SANTA EULALIA DEL RÍO.

El ámbito de aplicación comprende la totalidad del solar de la propiedad.

Referencia catastral: 6725065CD6162N0001SH.

FOTOGRAFÍAS DE LA PARCELA.



COMPETENCIA Y MARCO LEGAL

Se redacta al amparo de lo dispuesto en el art. 1.2.02.b de Desarrollo del Planeamiento/ Estudios de Detalle, de las NNSS de Santa Eulària des Riu, del art. 46 Estudios de Detalle, de la Ley de Urbanismo de las Islas Baleares, y del DL 8/2020 de Medidas Urgentes por la COVID-19 que modifica los art. 54 b/ y c/ de la LUIB.

VIGENCIA Y REVISIÓN

Los instrumentos de planeamiento urbanísticos tienen vigencia indefinida y son susceptibles de suspensión, modificación, y revisión.

ENTORNO FÍSICO

El Estudio de Detalle contempla la totalidad de la parcela. Originalmente, la finca matriz tenía 960,07m². Tras realizar una cesión de viales de 55,46m², la parcela resultante tendrá 904,61m².

Dicha cesión de viales se produce en el lindero sur de la parcela, donde se encuentra la Calle Pinar, desde la cual se produce el único acceso a la vivienda. El resto de lindes no disponen de salida al exterior, todos colindan con parcelas residenciales privadas en toda su extensión.

En los lados norte y oeste, las parcelas vecinas ya disponen de viviendas unifamiliares aisladas construidas (todas ellas de más de una planta sobre rasante), mientras que la parcela colindante en el lado este se encuentra vacía.

La pendiente del terreno desciende de norte a sur, formando a su encuentro con la Calle Pinar un gran talud que, por el momento, dificulta su acceso.

En el solar no existe ningún elemento etnográfico a conservar, únicamente encontramos un conjunto de pinos y vegetación baja típica de la cuenca mediterránea.

El solar se ubica en la urbanización de Can Furnet. Su situación, emplazamiento y dimensiones vienen grafados en los planos que se acompañan.

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El Estudio de Detalle tiene por objeto justificar las dos alturas del volumen de la vivienda, con el fin de minimizar su impacto paisajístico mediante la reducción de su ocupación, pasando del 40% al 29,98%. Mejorando su adaptación al terreno, se logra que los movimientos de tierra y el impacto sobre la vegetación existente sean notablemente inferiores.

CONDICIONES URBANÍSTICAS

La parcela está afectada por las Normas Subsidiarias de Santa Eulària des Riu, y cumple con todos los requisitos solicitados para tal calificación, como queda expresado en la ficha urbanística que se adjunta con este proyecto.

El presente Estudio de Detalle se desarrolla en base a lo especificado en las Normas Subsidiarias y planeamiento vigente, por lo que es de aplicación lo completado en dichos instrumentos.

ORDENANZAS APLICABLES SOBRE EL SOLAR

En el cuadro adjunto o ficha urbanística se ponen de manifiesto las condiciones del planeamiento, así como las características urbanísticas de la construcción proyectada emplazada en su totalidad en suelo urbano. La vivienda proyectada cumple con todas las determinaciones de las NN.SS., excepto en cuanto al número de

plantas motivada por la reducción a una planta en función de la pendiente natural del terreno, comprendida entre el 20-40%, que si se acepta la ordenación de volúmenes propuesta también cumpliría.

Según la normativa de aplicación, el solar en cuestión cuenta con la calificación: Extensiva Unifamiliar 4 (EU-4), siendo de 800 m² la parcela mínima, con una fachada/fondo mínimo normativo de 20 m.

En el caso de la presente calificación, las edificaciones pueden ser de planta baja y piso, para una altura máxima de 7 m, y una altura total de 7+3m, siendo el porcentaje máximo de la parcela que podrá ocuparse por la vivienda y el resto de los elementos constructivos de un 30%.

No obstante, al tratarse de un terreno con pendiente entre el 20% y 40%, la ocupación señalada en las condiciones particulares de la zona podrá incrementarse hasta agotar la edificabilidad permitida en la zona hasta un máximo del 40 %, tal y como se indica en el art. 5.1.03 e) de las NN.SS.

El volumen máximo construible por edificación destinada a vivienda unifamiliar será de 1.500 m³, con una edificabilidad de 0,50 m²/m².

La edificación debe ser aislada, con una distancia mínima de 5 m a viales, y de 3 m al resto de los linderos, así como cumplir una separación mínima entre edificios de 6 m. El índice de intensidad de uso residencial sería de 1 vivienda/parcela, o cada 800 m².

También se considera la Disposición Adicional 11, que admite un 10% de incremento en los parámetros de altura máxima en metros, altura total y volumen máximo definidos para cada zona. Aun así, no será necesaria su aplicación.

DATOS URBANISTICOS

Art. 140.2. de la Ley 2/2014 de Ordenación y Uso del Suelo de las Illes Balears (BOIB nº 43 de 29/03/14)
Planeamiento vigente: NNSS Santa Eulària des Riu / P.T.I. de Eivissa.

NORMATIVA URBANISTICA

DATOS URBANISTICOS	PLANEAMIENTO	PROYECTADO	CUMPLIMIENTO
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	URBANO	URBANO	SI
CALIFICACIÓN	EXTENSIVA UNIFAMILIAR EU-4	EXTENSIVA UNIFAMILIAR EU-4	SI
PARCELACIÓN	800 m ²	Finca matriz: 960,07 m ² 904,61 m ² tras cesión	SI
OCUPACION	30 % (271,38 m ²)	29,98 % (271,29 m ²)	SI
VOLUMEN	1.500 m ³ +10% D spos c ón Ad c ona 11	1.356,16 m ³ <1.650 m ³	SI
EDIFICABILIDAD	0,50 m ² /m ² (452,3 m ²)	0,45 m ² /m ² (408,52 m ²)	SI
USO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR	SI
TIPOLOGIA	AISLADA	AISLADA	SI
Separación limite parcela	≥ 3 m	≥ 3 m	SI
Separación entre edificios	≥ 6 m	≥ 6 m	SI
Nº de plantas	PB+1	S+PB+1	
Altura máxima	Altura máxima: 7 m +10% D spos c ón Ad c ona 11 Altura total: 3 m por encima de la máxima +10% D spos c ón Ad c ona 11	Altura máxima: ≤ 7 m Altura total: ≤ 3 m por encima de la máxima	SI

CUADRO DE SUPERFICIES

SUPERFICIE CONSTRUIDA					
	m ²				
Nivel 0	109,52	*	1,00	=	109,52
Nivel -1	230,86	*	1,00	=	230,86
Nivel -2	27,25	*	1,00	=	27,25
Zonas técnicas. Nivel -2	126,86	*	0,00	=	0,00
Porches	81,78	*	0,50	=	40,89
Piscina	37,04	*	0,00	=	0,00
TOTAL sup. Construida computable					408,52

VOLUMEN	1.356,16 m³
----------------	-------------------------------

OCUPACION	271,29 m²
------------------	-----------------------------

PARCELA:

Parcela matriz superficie: 960,07 m²
Cesión de viales: 55,46 m²
Parcela tras cesiones: 904,61 m²

OCUPACIÓN:

271,29 m² / Parcela de 904,61 m² = 29,98%

EDIFICABILIDAD:

408,52 m² / Parcela de 904,61 m² = 0,45 m²/m²

JUSTIFICACIÓN VOLUMETRÍA PROPUESTA

La parcela se encuentra en área de suelo urbano, en la calificación Extensiva Unifamiliar E-U4.

La pendiente natural del terreno se encuentra entre el 20% y el 40%. Por ello, en este Estudio de Detalle se pretende demostrar que la solución adoptada (PB +1) no supone ningún impacto sobre su entorno, justificando que estas dos alturas reducen su impacto paisajístico y mejoran su adaptación al terreno al reducirse considerablemente las actuaciones sobre el mismo y minimizando el impacto sobre la vegetación existente y los edificios colindantes.

Debido a la geometría y la topografía de la parcela, se ha diseñado la vivienda de manera que tuviera el menor impacto sobre el entorno y las construcciones vecinas. Agrupando verticalmente los diferentes niveles (en lugar de escalonarlos, como indicaría la normativa), se consigue concentrar la vivienda en la parte norte de la parcela, alejándola de las viviendas colindantes. Al concentrarse la ocupación en altura, se logra reducir la misma en gran medida, pasando del máximo permitido (40% = 361,84 m²) al 29,98%. Con esta actuación se consigue que la superficie total construida computable que se propone (408,52 m²) únicamente suponga una ocupación de 271,29 m².

Además, al reducir la huella de ocupación, existe una mayor superficie destinada a zona verde. En este caso, la superficie de zona verde asciende hasta los 633,32 m², lo que supone un 70% de la parcela. Dicha actuación también reduciría las excavaciones y movimientos de tierra que habría que realizar sobre el terreno.

Proyectar la vivienda en una sola planta, ciñéndonos a la edificabilidad descrita en la normativa urbanística para esta zona (0,50 m²/m²), aumentaría enormemente la ocupación de la vivienda, obligando a construir en zonas de la parcela donde el impacto sería mucho mayor. Esto tampoco serviría para cambiar la imagen exterior de la vivienda, puesto que al tener que escalonarse con el terreno igualmente, seguiría viéndose como una edificación de varias plantas.

Por otro lado, el edificio tampoco supera la altura permitida que se indica en la normativa, respetando las visuales de todas las viviendas colindantes y cumpliendo así con todos los parámetros urbanísticos correspondientes. El proyecto pretende, por tanto, adaptarse a la pendiente alcanzando una altura máxima de 7,00 m distribuidos en sus dos niveles, mientras que, por encima del último nivel hasta alcanzar la altura total de 8,25 m, únicamente encontramos los muros de antepecho junto con el ascensor, y los armarios de instalaciones y ventilación, siendo esta una construcción permitida por encima de la altura máxima s/art. 5.1.06 y 6.2.04.2. Tanto la altura máxima como la altura total cumplen con las alturas normativas. Por ello, incluso con la introducción de la Disposición Adicional 11, el proyecto cumple con la altura total, al no superar en un 10% la altura total normativa y no se necesita de su aplicación para el presente proyecto. De igual forma, el proyecto también cumple con el volumen mínimo exigido en la normativa de 1.500 m³, siendo el volumen total de la vivienda de 1.356,16 m³. Por ello, tampoco es necesaria la aplicación de la Disposición Adicional 11 en este caso y no se aumentará el volumen en un 10%.

La solución proyectada contempla la construcción de planta baja y planta primera, una sobre otra, ubicando la vivienda en la parte alta del solar, alejándose del vial público para minimizar su presencia desde el mismo. En esta zona del solar la pendiente del terreno es mayor, lo que favorece la construcción en vertical ocultando los volúmenes en el terreno, en lugar de escalonar los diferentes niveles y sobresalir en gran medida de la línea del terreno natural. Cabe destacar que en la parte baja de la parcela, en su encuentro con el vial público, se halla un talud muy pronunciado que dificulta el acceso y las visuales desde la calle hacia el interior de la parcela. Por ello, construir la vivienda de manera concentrada vertical en la parte alta del solar es lo que más reduce su impacto visual. Si el edificio se escalonara y nos obligara a ocupar la parte baja, este talud se vería afectado y la vivienda produciría un impacto visual mucho mayor.

La vivienda se construye en dos niveles a diferentes cotas, con el fin de adaptarse a la pendiente del terreno en todos sus puntos. Así, quedaría el nivel más bajo en +141,30 m y la cota más alta en +148,00 m, encontrándose la vivienda en dos e incluso tres caras contra el terreno natural. Esto ocurre puesto que para cumplir con el 1,50 m normativo respecto del terreno natural en aplicación del art. 6.2.03.3, se deben ubicar los volúmenes semienterrados para el presente proyecto. Este factor también obliga a agrupar los niveles de manera muy vertical, tal y como se ha explicado previamente. Trabajar con un único nivel dificultaría el cumplimiento de dicha normativa y conllevaría una ocupación excesiva de la parcela.

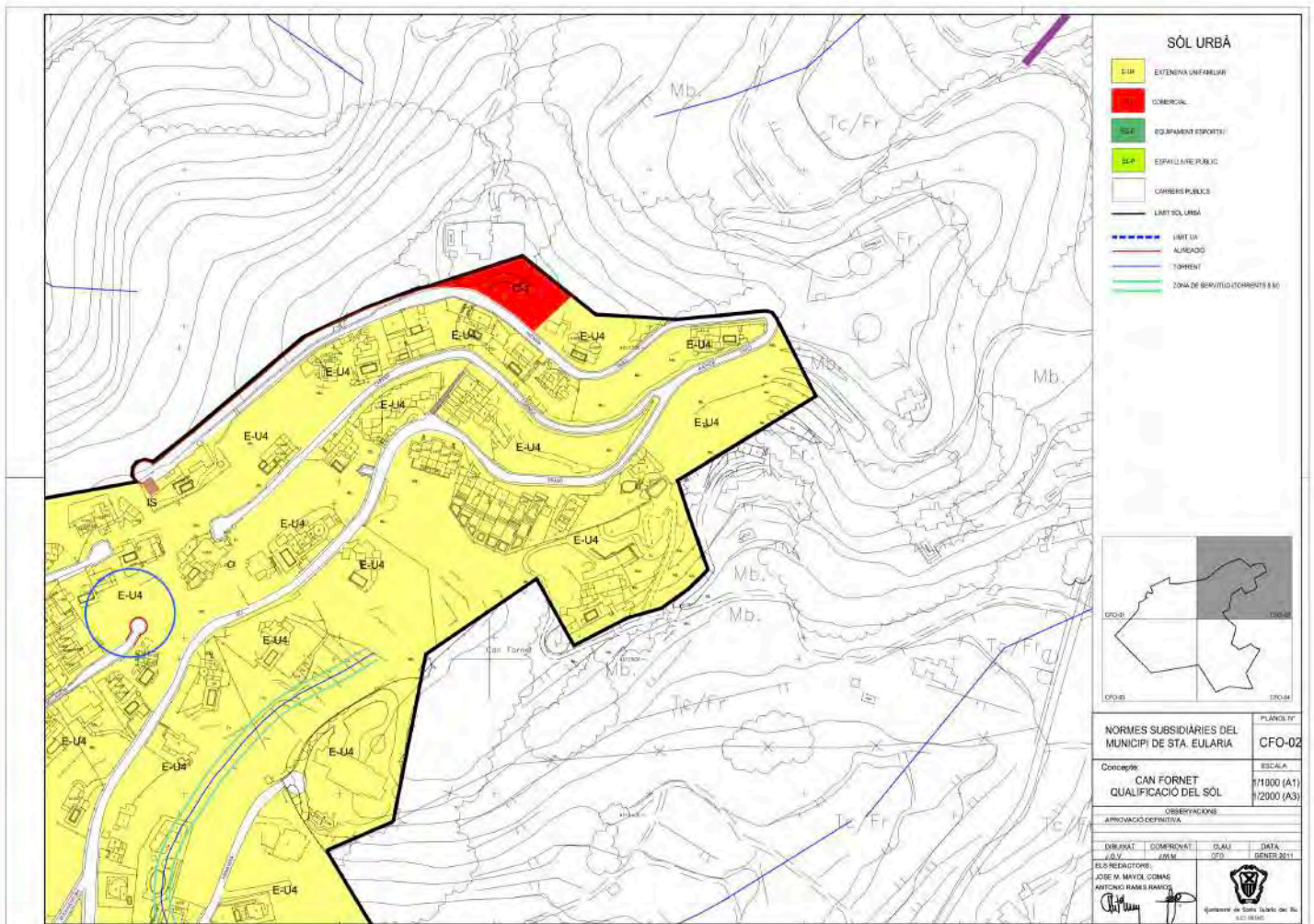
Por estas razones se impulsa el presente Estudio de Detalle, para exponer cómo se reduce el impacto paisajístico y visual adoptando la volumetría, altura y ubicación propuestas, tal como contempla el art. 5.1.08 de reordenación de volúmenes de las NNSS:

“Se permitirá la modificación de la ordenación establecida por las NN.SS. [...], mediante un Estudio de detalle que determine una volumetría específica, cuando la ordenación propuesta presente claras ventajas para la integración paisajística, por solventar las disfunciones que de la aplicación de la normativa general puedan derivarse [...]”

La vegetación ocupará un espacio mayor que el 50% de la superficie del solar, tal como puede comprobarse en los planos de proyecto, manteniéndose la mayor parte de la vegetación existente en el solar, cumpliendo el art. 6.2.05.1.

En caso de que se fraccione alguna de las plantas de la vivienda, la diferencia de cotas entre el nivel superior del forjado de la parte de la planta baja situada a cota más inferior y la cara inferior del forjado de última planta situado a cota más elevada, no superará en más de un cincuenta por ciento (50 %) el parámetro de altura máximo en metros definido para la zona, en cumplimiento del art. 6.2.02.2.

El Estudio de Detalle no altera la ordenación aislada definida, no incrementa la altura máxima, ni la edificabilidad, ni la ocupación, ni el volumen máximo por edificio definido. Tampoco altera el uso residencial, ni incrementa la densidad de población, respetando los retranqueos a colindantes fijados por la calificación de la zona.





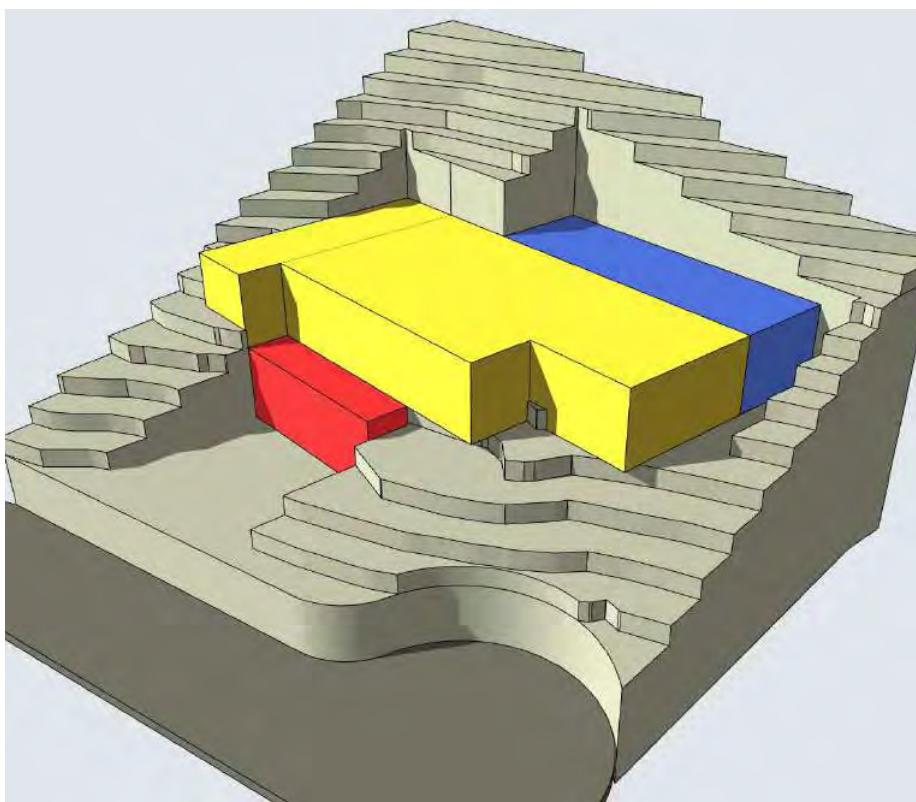
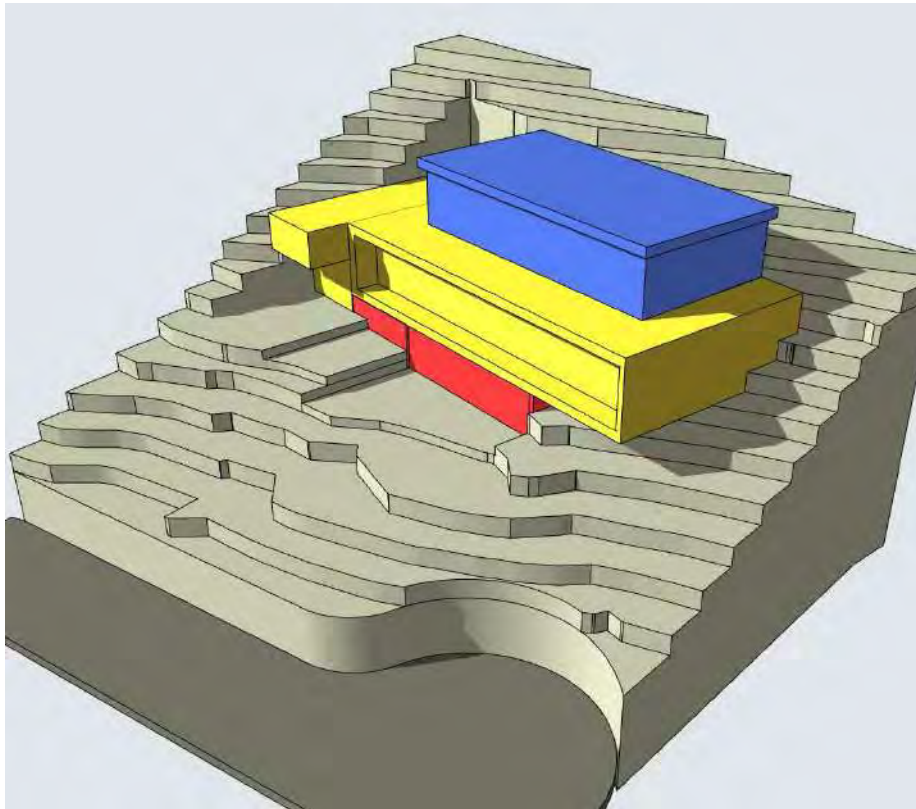
SOLUCIÓN ADOPTADA

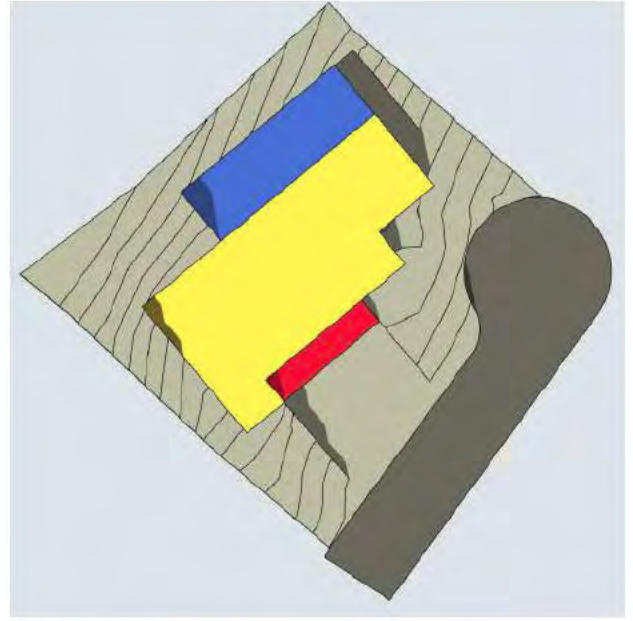
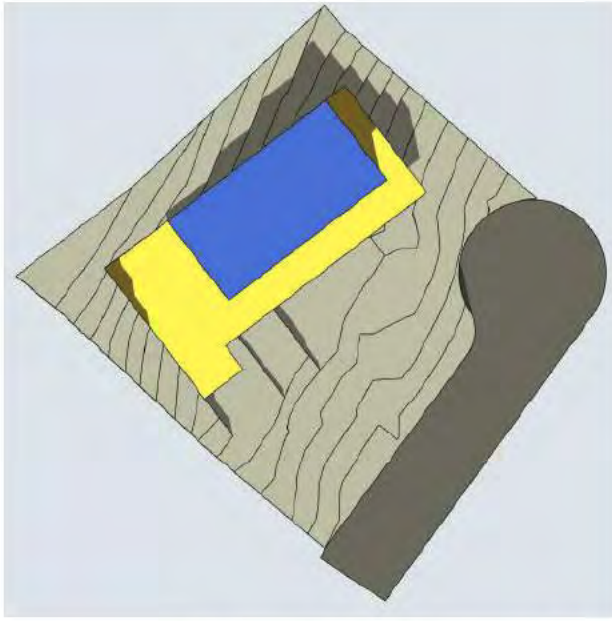
Ante la imposibilidad de aumentar la ocupación de la vivienda hasta el máximo permitido (del 30% al 40%) con el objetivo de reducir el número de plantas (de PB+1 a PB, para cumplir con lo estipulado en la normativa), se justifica la presentación de una volumetría más compacta que, además de ajustarse a los parámetros urbanísticos para la zona de calificación urbana E-U4 de aplicación en el solar objeto del proyecto, también responde a la tipología volumétrica de las viviendas de la urbanización Can Furnet.

	20%-40% NORMATIVA 40% Ocupación - PB	E-U4 ESTUDIO DE DETALLE 30% Ocupación - PB+1	E-U4 PROYECTO 30% Ocupación - PB+1
DATOS URBANÍSTICOS	PLANEAMIENTO	ESTUDIO DE DETALLE	PROYECTO
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	URBANO	URBANO	URBANO
CALIFICACIÓN	EXTENSIVA UNIFAMILIAR EU-4	EXTENSIVA UNIFAMILIAR EU-4	EXTENSIVA UNIFAMILIAR EU-4
PARCELACIÓN MÍNIMA	800 m ²	Finca matriz: 960,07 m ²	Finca matriz: 960,07 m ²
		904,61 m ² tras cesión	904,61 m ² tras cesión
OCUPACION	40 % (361,84 m ²)	30 % (271,38 m ²)	29,98 % (271,29 m ²)
VOLUMEN	1.500 m ³	1.500 m ³	1.356,16 m ³
EDIFICABILIDAD	0,50 m ² /m ² (452,3 m ²)	0,50 m ² /m ² (452,3 m ²)	0,45 m ² /m ² (408,52 m ²)
USO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR
TIPOLOGIA	AISLADA	AISLADA	AISLADA
Separación limite parcela	≥ 3 m	≥ 3 m	≥ 3 m
Separación entre edificios	≥ 6 m	≥ 6 m	≥ 6 m
Nº de plantas	PB	PB+1	S+PB+1
Altura máxima	Altura máxima: 7 m	Altura máxima: 10,50 m	Altura máxima: 7 m
	Altura total: 3 m por encima de la máxima	Altura total: 3 m por encima de la máxima	Altura total: 8,25 m

El Estudio de Detalle se ajusta a las NNSS de Santa Eulària des Riu, y a la LUIB, cumpliendo con las mismas. De su comparación se deduce la adecuación del proyecto a la ordenación vigente.

Las edificaciones que en desarrollo del Estudio de detalle se proyecten, deberán ajustarse, junto con los tratamientos de su entorno, a lo dispuesto por el artículo 6.2.03 de las NNUU de las NNSS en relación con la adaptación de los edificios al terreno natural y no podrán disponer en cubierta de otros elementos que los permitidos por los artículos 5.1.06 y 6.2.04 de la NNUU de las NNSS, así como de los que en su caso resulten de la aplicación de la normativa vigente en materia de mejora de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

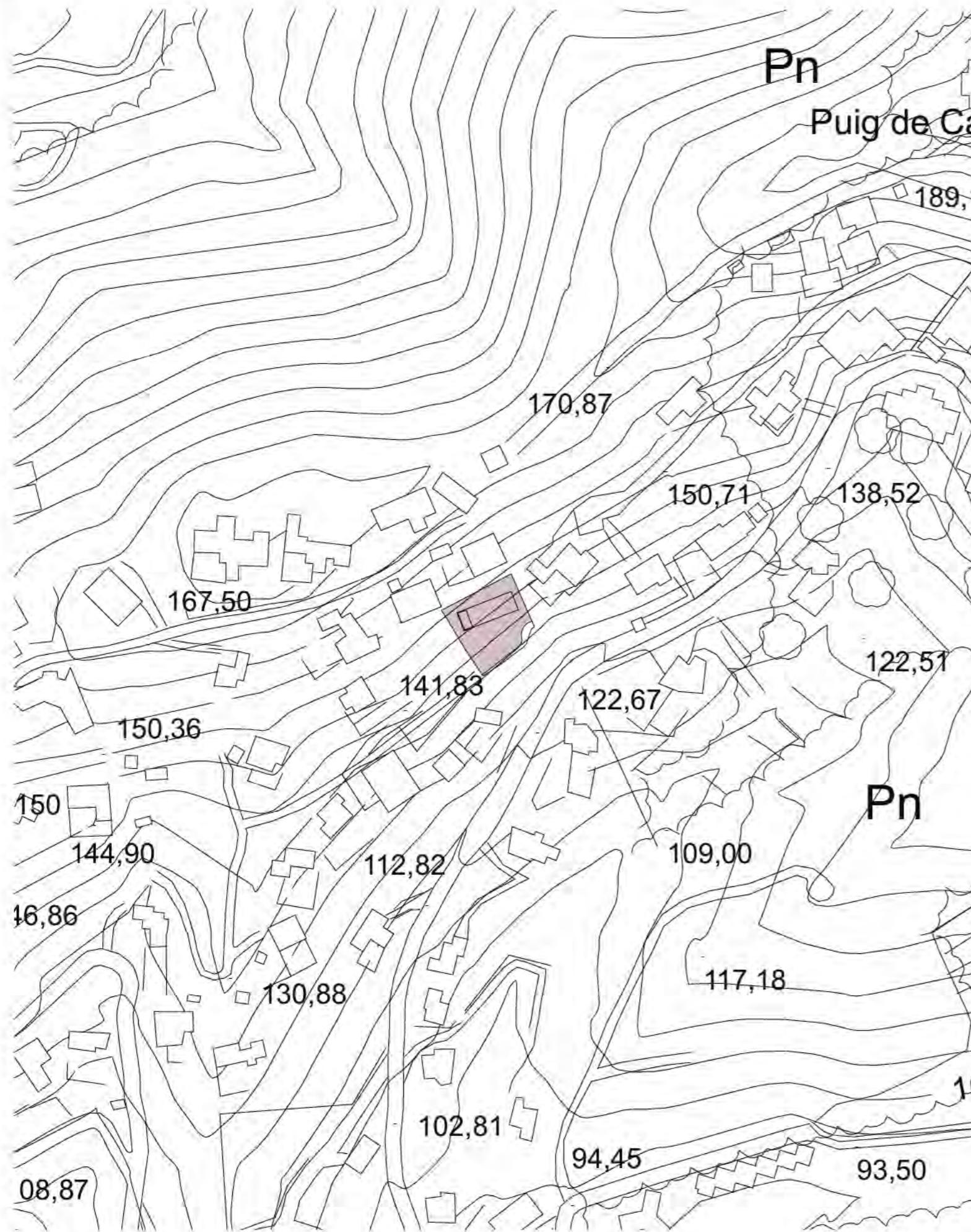




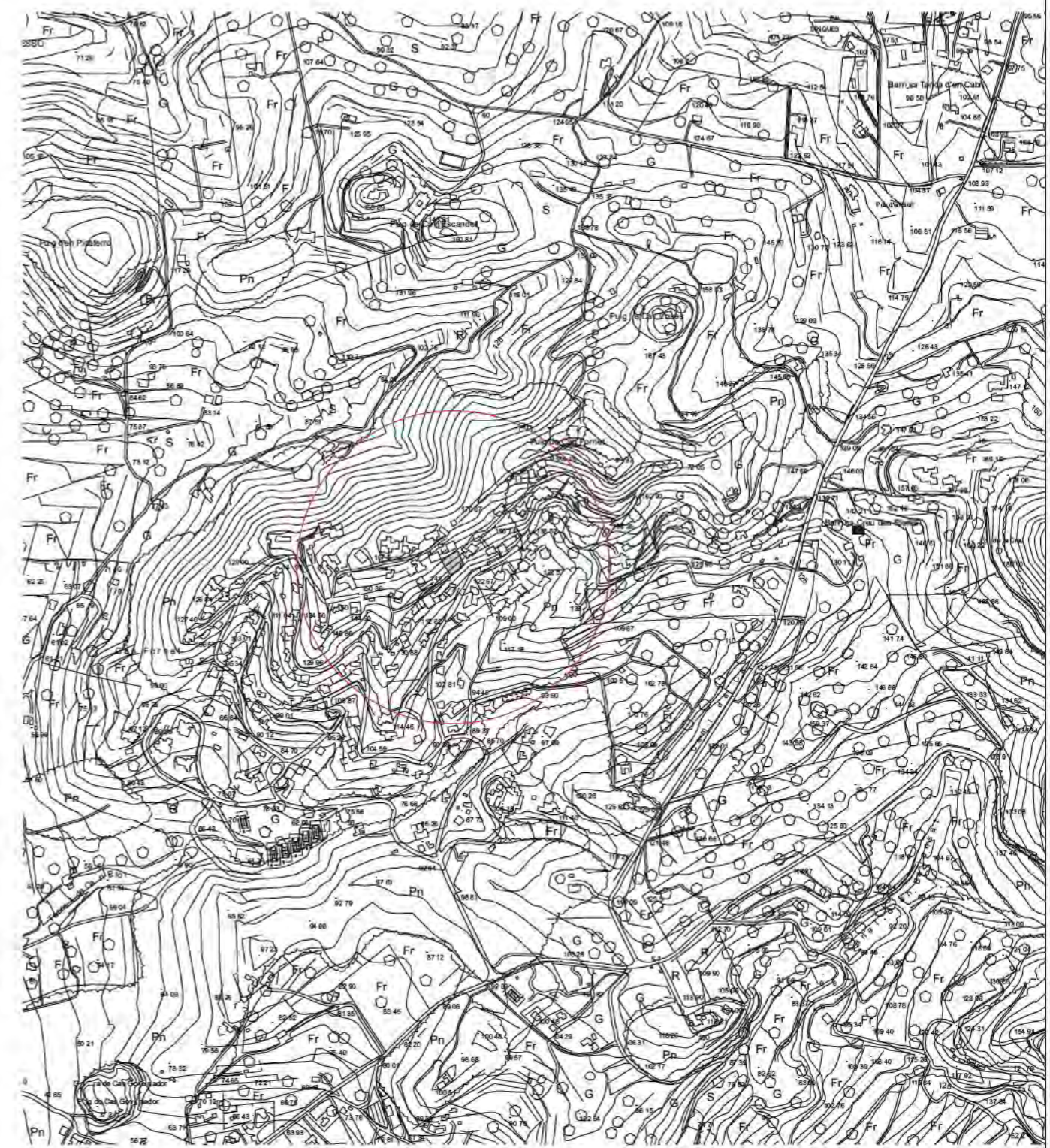
ROSELLEN
RAINER
JOHANNES
MARIA -

Firmado digitalmente por
ROSELLEN RAINER JOHANNES
MARIA [REDACTED]
Nombre de reconocimiento (DN:
c=ES, serialNumber=IDCES-
[REDACTED], givenName=RAINER
JOHANNES MARIA, sn=ROSELLEN
JOHANNES RAINER JOHANNES
MARIA [REDACTED]
Fecha: 2023.10.17 14:45:46 +02'00'

II. PLANOS

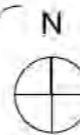


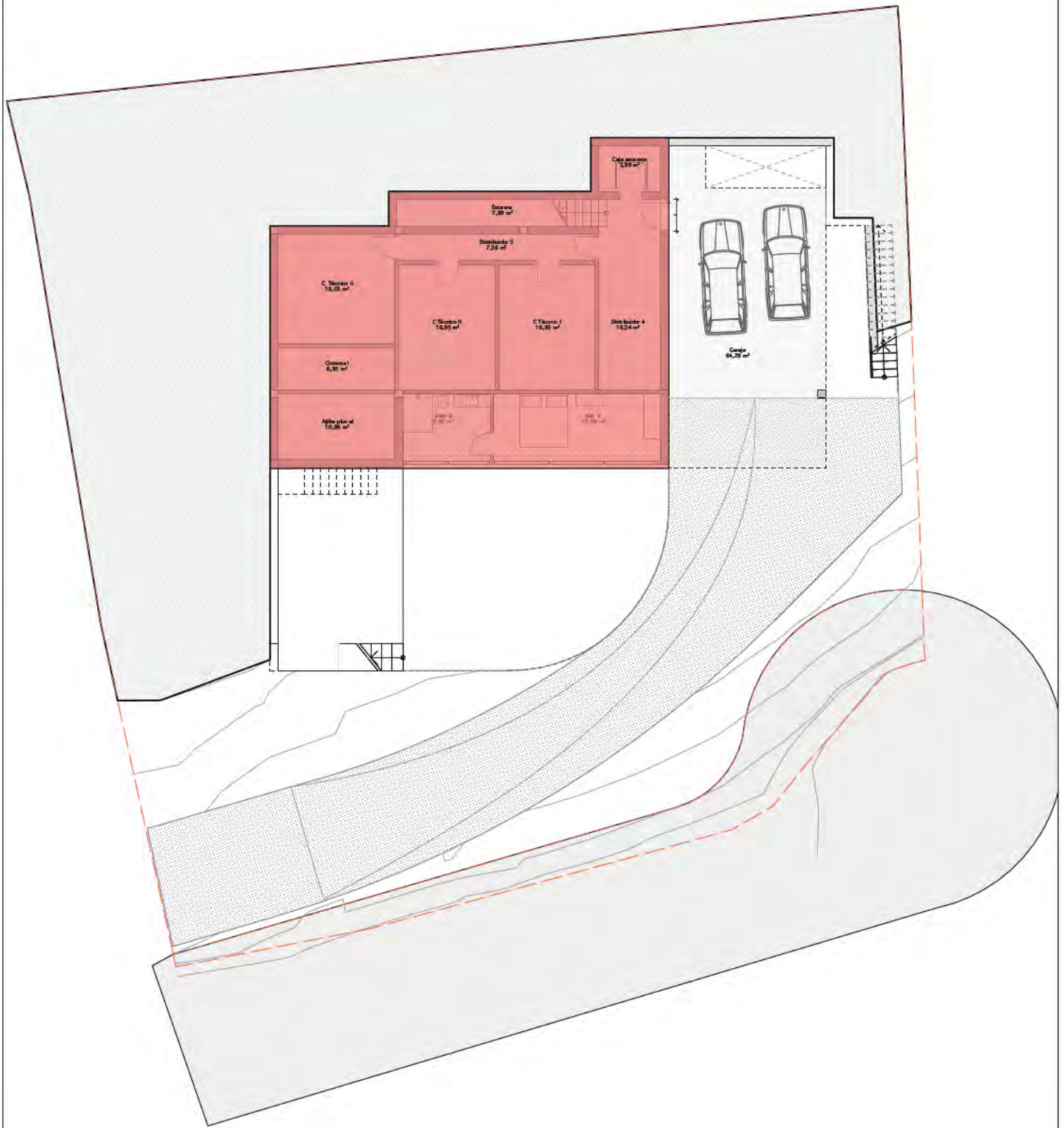
ESCALA 1/2.000



ESCALA 1/10.000

ARQUITECTO Rainer Rosellen Arquitecto Nº COLEGIAL 309.702 Calle Xarch, 13 07800 - IBIZA - Baleares Tel 971- 194041 Fax 971- 198648	PROMOTOR STEFAN STILLER	ESTUDIO DE DETALLE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA	ESCALA 1/10.000 1/2.000
ROSELLEN RAINER JOHANNES MARIA -	SITUACIÓN CALLE DEL PINAR Nº 15 CAN FURNET, JESUS T.M. SANTA EULARIA DES RIU	PLANO SITUACIÓN	PARCELA 18256
EXPEDIDO 12.2021 MODIFICADO DELINEANTE	INDEX:	Nº PLANO 01	
NOMBRES DE LOS FICHEROS INICIALES	SS-SE 230309.ph		A3





- Nivel +3,50 (+151,50)
- Nivel +0,00 (+148,00)
- Nivel -3,50 (+144,50)
- Nivel -5,00 (+143,00)
- Nivel -6,70 (+141,30)

ROSELLEN
RAINER
JOHANNES
MARIA -

Firmado digitalmente por ROSELLEN
RAINER JOHANNES MARIA
Fecha: 2023.10.17 14:30:55 +02:00

PROYECTO: **SS-SE**
ESTUDIO DE DETALLE

SITUACION
CALLE DEL PINAR Nº 15
CAN FURNET, JESUS
T.M. SANTA EULARIA DES RIU

ARQUITECTO
RAINER ROSELLEN
Nº COLEGIAL 309.702
C/XARCH 13, 07800 IBIZA

PLANO
Nivel -2



EXPEDIDO
10.2023

ESCALA
1:200

Nº PLANO
02

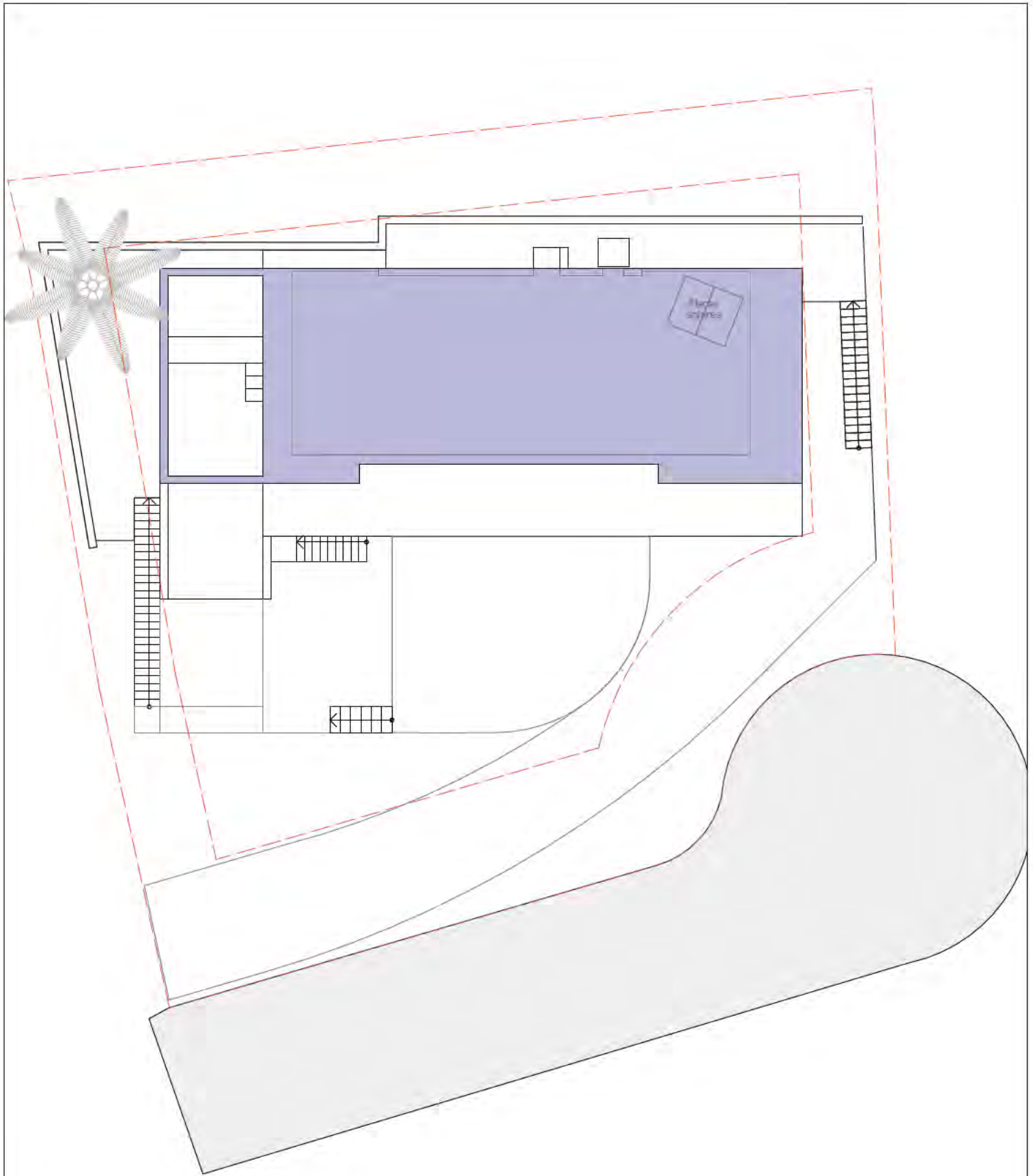


- Nivel +3,50 (+151,50)
- Nivel +0,00 (+148,00)
- Nivel -3,50 (+144,50)
- Nivel -5,00 (+143,00)
- Nivel -6,70 (+141,30)

ROSELLEN
RAINER
JOHANNES
MARIA -

Firmado digitalmente por
ROSELLEN RAINER JOHANNES
MARIA
Número de reconocimiento (C/N)
+418 99 441000-40123
gsoel@rainer-rosel-
jo-hannes.com
MARIA
Fecha: 2023.10.17 14:46:15 +02'00'

PROYECTO: SS-SE	SITUACION CALLE DEL PINAR Nº 15 CAN FURNET, JESUS T.M. SANTA EULARIA DES RIU	ARQUITECTO RAINER ROSELLEN Nº COLEGIAL 309.702 C/XARCH 13, 07800 IBIZA	PLANO Nivel -1	N 	EXPEDIDO 10.2023	ESCALA 1:200	Nº PLANO 03
ESTUDIO DE DETALLE							



- Nivel +3,50 (+151,50)
- Nivel +0,00 (+148,00)
- Nivel -3,50 (+144,50)
- Nivel -5,00 (+143,00)
- Nivel -6,70 (+141,30)

ROSELLEN
RAINER
JOHANNES
MARIA -

F madeig disseny per ROSELLEN
RANER JOHANNES MARIA
Nº Colegial 309.702
C/XARCH 13, 07800 IBIZA

PROYECTO: **SS-SE**
ESTUDIO DE DETALLE

SITUACION
CALLE DEL PINAR Nº 15
CAN FURNET, JESUS
T.M. SANTA EULARIA DES RIU

ARQUITECTO
RAINER ROSELLEN
Nº COLEGIAL 309.702
C/XARCH 13, 07800 IBIZA

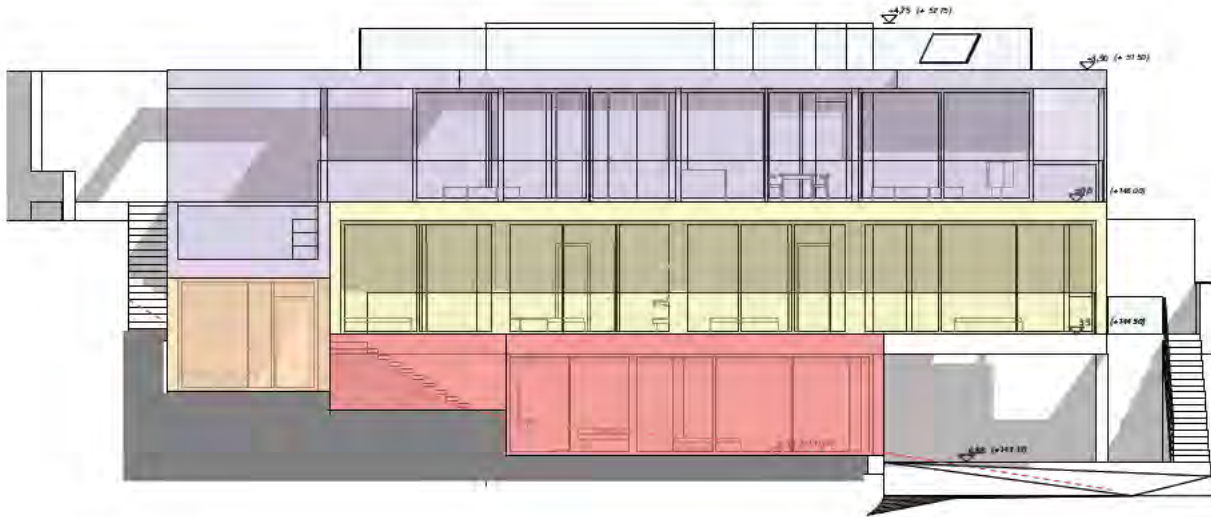
PLANO
Nivel +1



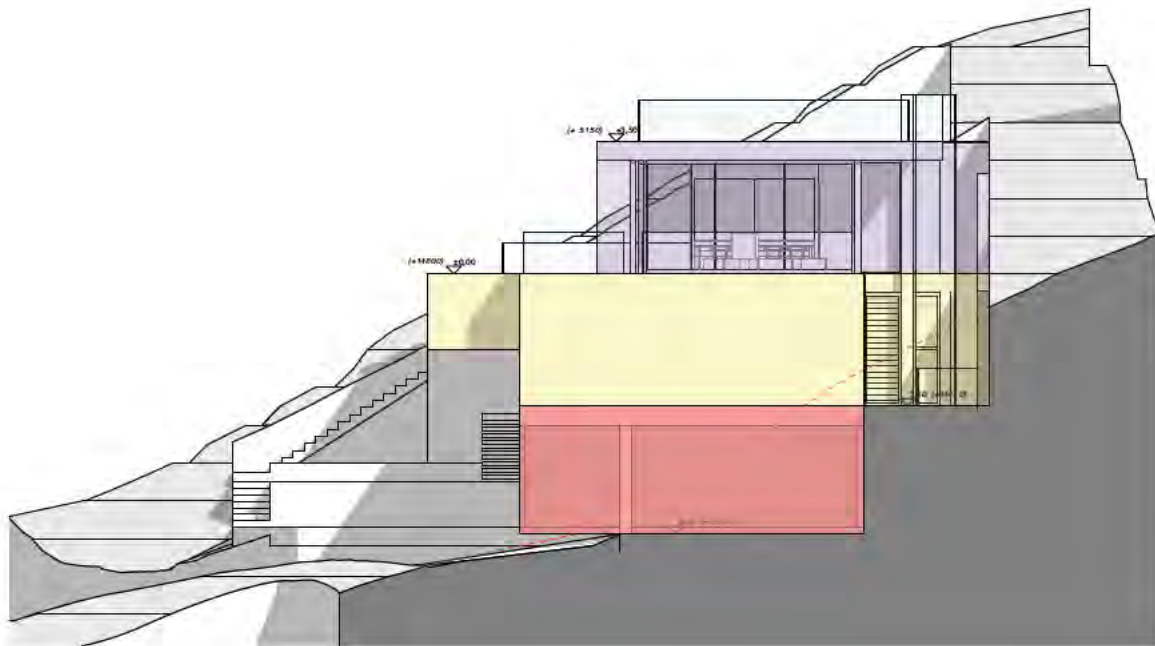
EXPEDIDO
10.2023

ESCALA
1:200

Nº PLANO
05



Alzado Sur

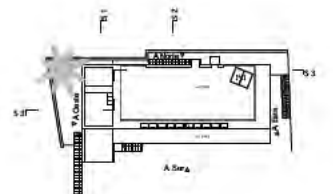


Alzado Este

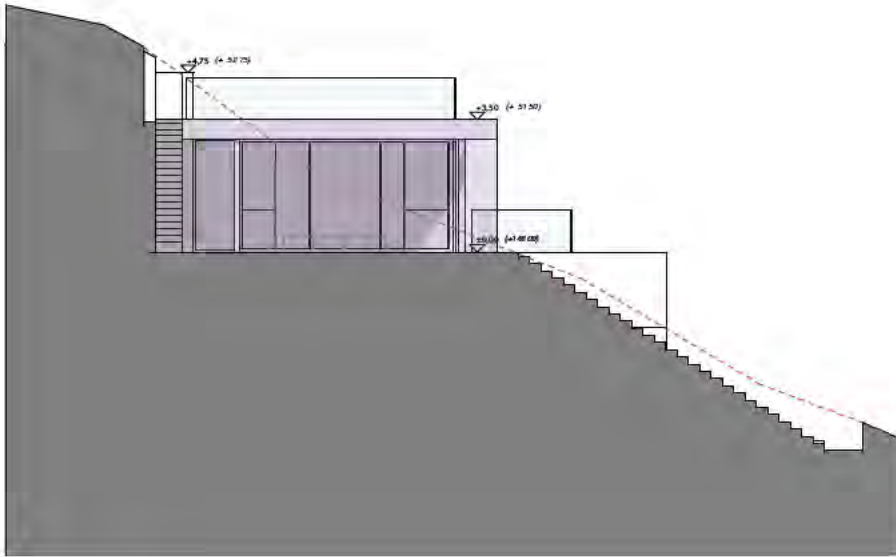
- Nivel +3,50 (+151,50)
- Nivel +0,00 (+148,00)
- Nivel -3,50 (+144,50)
- Nivel -5,00 (+143,00)
- Nivel -6,70 (+141,30)

ROSELLEN
RAINER
JOHANNES
MARIA -

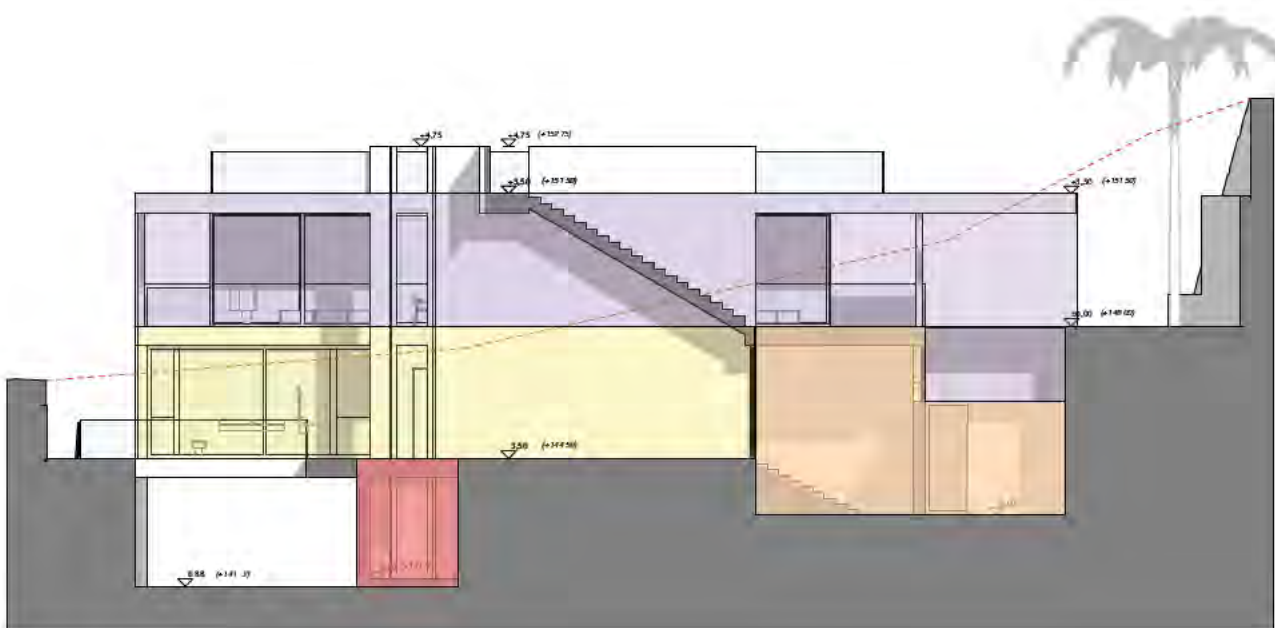
Trasado digitalmente por
ROSELLEN RAINER JOHANNES
MARIA
Formato DWG en AutoCAD
C/C/S con licencia de COCCES
JOHANNES MARIA ROSSELLEN
ARQUITECTURA JOHANNES
MARIA
Fecha: 2023/11/14 10:42:00



PROYECTO: SS-SE	SITUACION CALLE DEL PINAR Nº 15 CAN FURNET, JESUS T.M. SANTA EULARIA DES RIU	ARQUITECTO RAINER ROSELLEN Nº COLEGIAL 309.702 C/XARCH 13, 07800 IBIZA	PLANO Alzados	EXPEDIDO 10.2023	ESCALA 1:200	Nº PLANO 07
ESTUDIO DE DETALLE						



Alzado Oeste

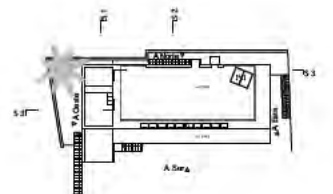


Alzado Norte

- Nivel +3,50 (+151,50)
- Nivel +0,00 (+148,00)
- Nivel -3,50 (+144,50)
- Nivel -5,00 (+143,00)
- Nivel -6,70 (+141,30)

ROSELLEN
RAINER
JOHANNES
MARIA -

El medio gráfico está por ROSELLEN
DA HED JOHANNES MARIA
C/ XARCH 13, 07800 IBIZA
Nº COLEGIAL 309.702
Fecha 2022.07.13 12:41:42.007



PROYECTO: **SS-SE**
ESTUDIO DE DETALLE

SITUACION
CALLE DEL PINAR Nº 15
CAN FURNET, JESUS
T.M. SANTA EULARIA DES RIU

ARQUITECTO
RAINER ROSELLEN
Nº COLEGIAL 309.702
C/XARCH 13, 07800 IBIZA

PLANO
Alzados

EXPEDIDO
10.2023

ESCALA
1:200

Nº PLANO
08