



AJUNTAMENT DE
SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARS)
www.santaeulalia.net

ANUNCIO

Aprobación inicial del Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes en parcela resultante de la agrupación de las parcelas sitas en Calle Buenos Aires, parcelas 60, 61C, 64A, 64 B y calle Puig d'Olivera, parcelas 66 y 67, Urbanización Roca Llisa, Jesús.

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, en sesión de fecha 17 de noviembre de 2023, ha acordado la aprobación inicial del Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes en la parcela resultante de la agrupación de 6 parcelas sitas en Calle Buenos Aires, parcelas 60, 61C, 64A, 64 B y calle Puig d'Olivera, parcelas 66 y 67, Urbanización Roca Llisa, 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
El Alcalde Accidental
Miguel Tur Rubio

ANUNCI

Aprovació inicial de l'Estudi de Detall per l'ordenació de volums en parcel·la resultant de l'agrupació de les parcel·les situades en carrer Buenos Aires, parcel·les 60, 61C, 64A, 64B i carrer Puig d'Olivera, parcel·les 66 i 67, Urbanització Roca Llisa, Jesús.

La Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu, en sessió de dia 17 de novembre de 2023, ha acordat l'aprovació inicial de l'Estudi de Detall per l'ordenació de volums en la parcel·la resultant de l'agrupació de 6 parcel·les situades en carrer Buenos Aires, parcel·les 60, 61C, 64A, 64B i carrer Puig d'Olivera, parcel·les 66 i 67, Urbanització Roca Llisa, 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'Alcalde Accidental
Miguel Tur Torres

ESTUDIO DE DETALLE de Ordenación de Volúmenes, de las parcelas 60, 61-C, 64-A, 64-B, 66 y 67 de la Urbanización Roca Llisa, municipio de Santa Eulalia del Rio.

Promotor: Mar y Golf Ibiza SL

Arquitecto: Victor Beltran Roca

ANTECEDENTES

El presente Estudio de Detalle pretende responder al Trámite de Audiencia de fecha 23/09/2022, Exp. 2019/014885.

En relación con el punto 4.1 del requerimiento, la edificación propuesta puede alcanzar un volumen resultado de su edificabilidad 1854m² por la altura 3,00m lo que resulta 5.562m³.

En relación con el punto 4.2 del requerimiento, la propuesta plantea la ubicación de la edificación en una zona de la parcela, que, entre otras razones, tiene la pendiente menos pronunciada. Aun así, en una parte, supera ligeramente el 40%. No obstante, se trata de un suelo urbano consolidado con anterioridad a la aprobación de las NNSS. Es decir, se considera idónea la propuesta del Estudio de Detalle, para minimizar el impacto de la edificación. Abundando en ello, se propone una volumetría con las 2 plantas sobre rasante (y 7m de altura máxima), que es el parámetro genérico para E-U6, pues el impacto visual es mucho menor, al encontrarse el volumen más concentrado.

El Estudio de Detalle queda del siguiente modo:

INTRODUCCIÓN

El Ayuntamiento de Santa Eulalia del Rio aprobó definitivamente la Revisión y Adaptación al Plan Territorial Insular, de las Normas Subsidiarias y Complementarias (en adelante NNSS), publicada en el BOIB nº20EXT de 08-02-2012.

Se redacta el Estudio de Detalle al amparo del art. 5.1.08 del Capítulo I de las Normas Urbanísticas que dice textualmente:

“ARTICULO 5.1.08

REORDENACION DE VOLUMENES.

Se permitirá la modificación de la ordenación establecida por las NNSS, en cualquiera de las zonas excepto en casco antiguo en que tendrá carácter excepcional, mediante Estudio de detalle que determine una volumetría específica, cuando la ordenación propuesta presente, a juicio de la Corporación municipal, claras ventajas para la ciudad, por solventar las disfunciones que de la aplicación de la normativa general puedan derivarse, ajustar las características de la edificación al uso al que se destine o suponer una ordenación de la edificación más acorde con las características tipológicas generales de la zona en que se plantee.

Toda la ordenación de volúmenes que, salvo en los casos específicamente contemplados en estas NNSS, no podrá alterar la tipología aislada o continua definida:

a).- No podrá suponer incremento de la altura máxima y edificabilidad fijada para la parcela o parcelas de que se trate, pero sí de la ocupación del suelo y del volumen máximo por edificio definidos.

b).- No podrá alterar los usos establecidos en la zona ni incrementar la densidad de población que de la aplicación del índice de intensidad de uso resulte.

c).- En ningún caso podrá ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios próximos o colindantes, a cuyo efecto deberán respetarse los retranqueos a colindantes fijados para la calificación de la zona.

En caso de aprobación del estudio de detalle, el Ayuntamiento podrá fijar el plazo máximo que considere procedente para la presentación de la solicitud de licencia y del proyecto correspondiente.”

PROMOTOR

El Estudio de detalle se redacta a instancia del propietario de las parcelas que es la sociedad Mar y Golf Ibiza SL, domiciliada en Av. Bartolomeu Rosselló 18 07800 Ibiza , CIF [REDACTED] cuyo representante es Juan Lladó Oliver NIF [REDACTED]

ARQUITECTO

El arquitecto autor del Estudio de detalle es Victor Beltran Roca, domiciliado en Cl. Asturias [REDACTED] local 2. 07800 Ibiza, NIF: [REDACTED] TF: [REDACTED] mail victorbeltran@victorbeltran.net.

El Estudio de detalle se redacta, en aplicación del art. 140 del Reglamento de Planeamiento, RD 2159/1978 de 23 de junio.

En aplicación del art. 91 del texto refundido de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana RDL1/1992 de 26 de junio, este Estudio de detalle se compone de:

1. MEMORIA

1.1 Objeto

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto la agrupación de volúmenes en las parcelas 60, 61-C, 64-A, 64-B, 66 y 67 de la Urbanización Roca Llisa, del municipio de Santa Eulalia del Río. A las parcelas 60, 61-C, 64-A y 64-B, se accede por la prolongación de la calle Buenos Aires, tramo final éste, que se encuentra sin ejecutar.

A las parcelas 66 y 67 se accede por la Calle Puig d'Olivera.

Todas las parcelas se encuentran en suelo urbano E-U6, cuyos parámetros urbanísticos son:

Parcela mínima: 1.200m²

Fachada/fondo mínimo (m) 25/25

Ocupación máxima (%) : 25

Edificabilidad máxima (m²/m²): 0,25

Volumen máximo por edificio (m³): 1.500m³.

Altura máxima (m) : 7

Altura total (m): 3m sobre la altura máxima.

Número máximo de plantas: B+1P

Separación mínima a vías y ELP (m) : 5

Separación mínima a linderos (m) : 3

Separación mínima entre edificios (m): 6

Índice de intensidad de uso residencial: 1/1.200. 1/parcela. Se admite, con un Estudio de Detalle previo de volúmenes y justificativo de la implantación en el terreno, disponer varias viviendas en una única parcela cumpliendo, además del índice de intensidad de uso de 1/1200, la totalidad del resto de parámetros de la edificación.

Las seis parcelas registrales con sus superficies son las siguientes:

Parcela nº 60, Registro de la propiedad nº3 de Eivissa, finca registral nº 37243, tomo 1631, libro 578, folio 31, Alta 1. Superficie registral 1596,09m².

Parcela nº 61-C, Registro de la propiedad nº3 de Eivissa, finca registral nº 37245, tomo 1631, libro 578, folio 37, Alta 1. Superficie registral 605m².

Parcela nº 64-A, Registro de la propiedad nº3 de Eivissa, finca registral nº 37246, tomo 1631, libro 578, folio 40, Alta 1. Superficie registral 670m².

Parcela nº 64-B, Registro de la propiedad nº3 de Eivissa, finca registral nº 37247, tomo 1631, libro 578, folio 43, Alta 1. Superficie registral 1.260m².

Parcela nº 66, Registro de la propiedad nº3 de Eivissa, finca registral nº 36350, tomo 1608, libro 563, folio 44, Alta 1. Superficie registral 2.230m².

Parcela nº 67, Registro de la propiedad nº3 de Eivissa, finca registral nº 36351, tomo 1631, libro 578, folio 31, Alta 1. Superficie registral 1.740m².

1.2 Propuesta

El Estudio de Detalle propone la agrupación registral de las seis parcelas para constituir una única parcela, de una superficie real de 7.418m². En esa única parcela concentramos la ubicación de toda la edificación en una sola zona donde se dan las siguientes condiciones:

-Ya dispone de acceso rodado por la Calle Puig d'Olivera, de modo que no tendría que urbanizarse el final de la Calle Buenos Aires.

-Se localiza la edificación encajada entre dos casas existentes.

Por otra parte,

- Se propone una única vivienda unifamiliar aislada y una vivienda de guardeses, lo que significa que se reduce la densidad de población del municipio, al pasar de seis viviendas a dos viviendas.

- Pero la vivienda de guardeses tiene un carácter complementario de la vivienda principal; lo que quiere decir que las acometidas que deben realizarse son para una única propiedad. Es decir, únicamente hará falta una única acometida de todas las instalaciones (saneamiento, abastecimiento, energía eléctrica y telefonía) lo que redundará en un ahorro de servicios para la urbanización. Se obtendrá una única Cedula de Habitabilidad.

- La vivienda de guardeses estará integrada en el conjunto volumétrico, es decir, no tiene por qué tener un volumen específico independiente, diferenciado del principal, dado su carácter subsidiario de la vivienda principal.

La parcela resultante de la agrupación de las seis existentes, tendría una superficie real total de 7.418 m². Tendría una volumetría específica con los siguientes parámetros urbanísticos, en relación con las condiciones exigidas para la calificación E-U6.

Parcela mínima: 1.200m².

CUMPLE

Fachada/fondo mínimo (m) 25/25

CUMPLE

Por otra parte, su situación con el resto de parámetros urbanísticos queda del siguiente modo:

Ocupación máxima (%): 25. $25\% \times 7.418m^2 = 1.854m^2$.

Se indica en los planos de Ordenación de volumen, un área de 1.861,95m² dentro de la cual se puede proyectar la edificación.

Edificabilidad máxima (m²/m²): 0,25

$7.418m^2 \times 0,25 = 1.854m^2$ será la edificabilidad máxima.

Volumen máximo por edificio (m³): Se establece un volumen máximo por edificio de 3.200m³, que supera la condición del volumen máximo por edificio de 1.500m³. El volumen máximo total, será el resultado de multiplicar la edificabilidad 1854m²x por la altura 3m= 5.562m³. Este volumen máximo deberá proyectarse en varios edificios independientes, tal y como se propone en la solución de los planos de ordenación.

Altura máxima (m) : 7

Altura total (m): 3m sobre la altura máxima.

Número máximo de plantas: B+1P.

Separación mínima a vías y ELP (m) : 5

Separación mínima a linderos (m) : 3

Separación mínima entre edificios (m): 6

Índice de intensidad de uso residencial: 1/1.200. 1/parcela. Se admite, con un Estudio de Detalle previo de volúmenes y justificativo de la implantación en el terreno, disponer varias viviendas en una única parcela cumpliendo, además del índice de intensidad de uso de 1/1200, la totalidad del resto de parámetros de la edificación.

Se cumple la intensidad de uso de una vivienda por parcela o una vivienda cada 1200m². Si consideramos la vivienda de guardeses a efectos de intensidad de uso, tenemos: 7.418m²/2 viviendas= 3.709m² > 1200m².

2. PLANOS DE INFORMACION

I.01_ Fotografía aérea y fotografías parciales del lugar.

I.02_ Plano RCL-06 de las NNSS, de calificación del suelo urbano correspondiente a la zona afectada de la urbanización Roca Llisa.

I.03_ Plano de Estado Actual de las parcelas objeto del Estudio de Detalle, a partir de la documentación facilitada por la propiedad.

I.04_ Plano topográfico facilitado por la propiedad, con la vegetación existente.

3. PLANOS DE ORDENACION

O.01_ Plano de Ordenación, con señalamiento de la parcela resultante de la agrupación de las seis parcelas registrales.

O.02_ Plano de Ordenación donde se define el área en la que se propone la ubicación de la edificación. Se observa el cumplimiento de la separación a viales y a linderos indicados en el mismo.

O.03_ Fotografía aérea con implantación de una solución de volumetría no vinculante, donde se aprecia su ubicación entre dos casas existentes.

O.04_ Volumetría no vinculante en tres dimensiones de la edificación propuesta, constituida por tres volúmenes independientes que cumplen la separación mínima entre edificios de 6m, con un volumen total de 5562m³ (3027,09m³ + 980,91m³+1554,96m³)

O.05_ Secciones esquemáticas de la volumetría anterior, con indicación de las pendientes del terreno.

En Ibiza a 1 de diciembre de 2022

Fdo: Victor Beltran Roca. Arquitecto

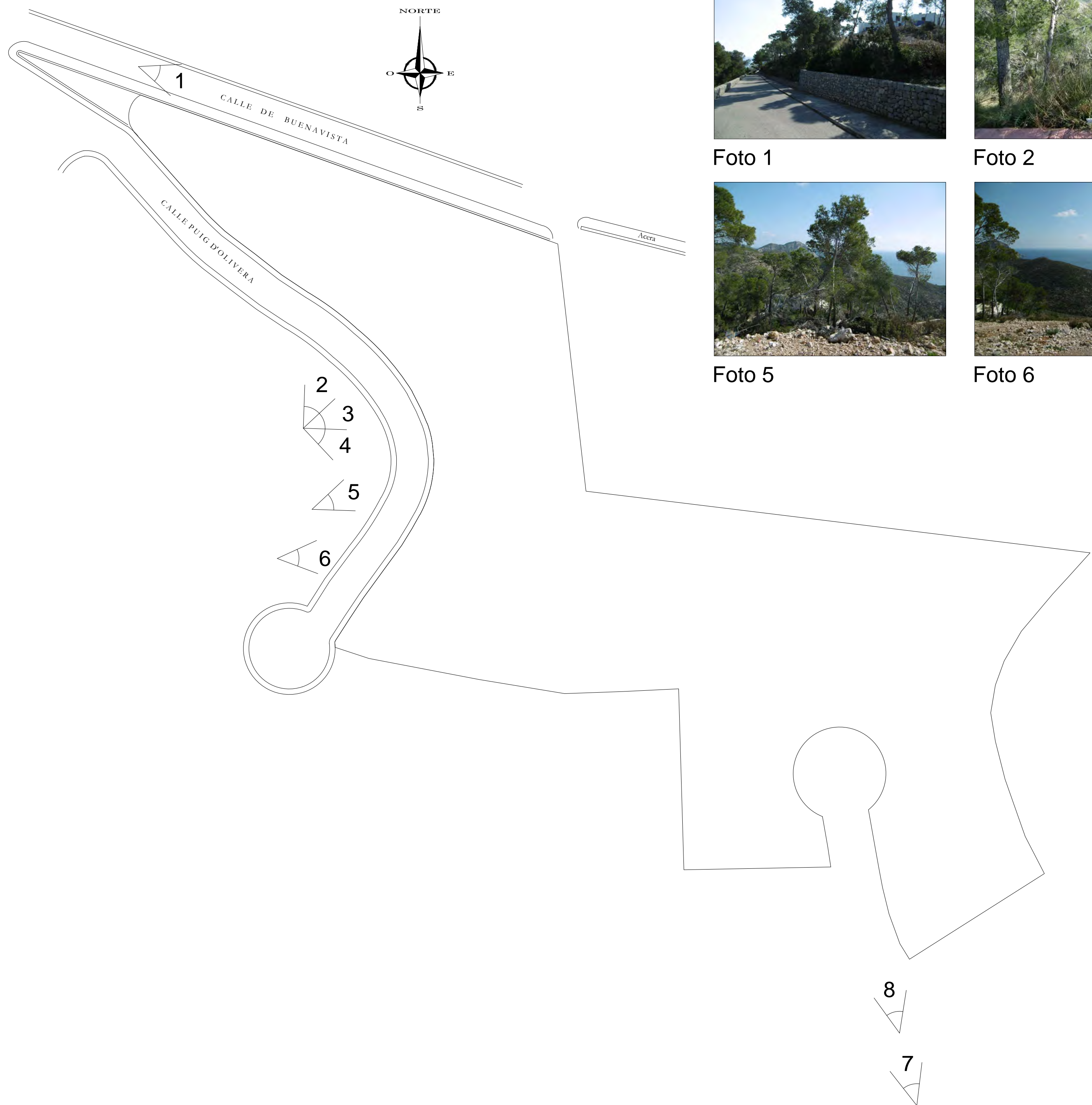


Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5

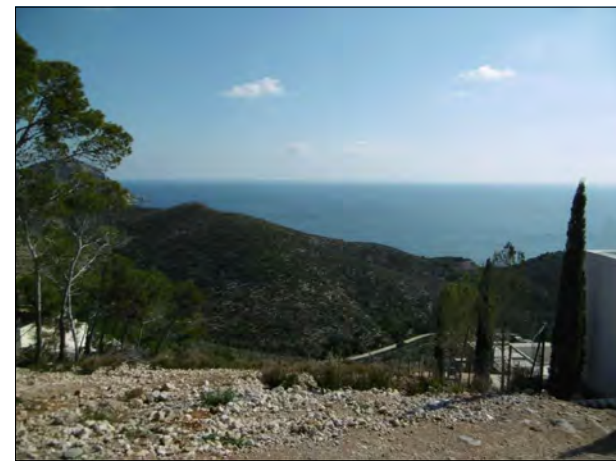


Foto 6



Foto 7



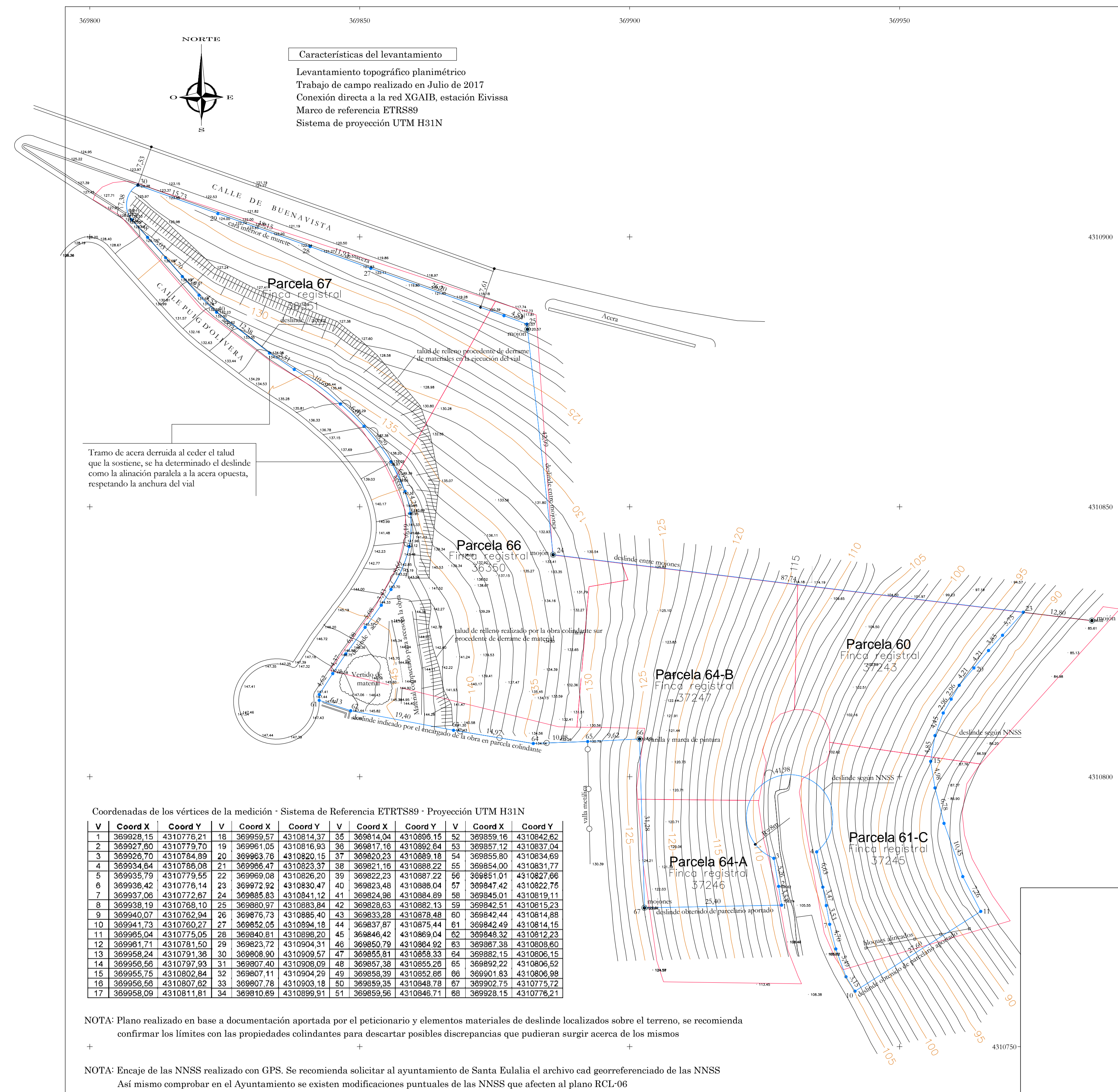
Foto 8



ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LAS PARCELAS, 60, 61-C, 64-A, 64-B, 66 Y 67		FECHA
PLANO INFORMACIÓN		DICIEMBRE 2022
FOTOGRAFÍA AÉREA Y FOTOGRAFÍAS PARCIALES DEL LUGAR		ESCALA
PROMOTOR / PROPIEDAD	ARQUITECTO	PLANO Nº
MAR Y GOLF IBIZA S.L.	VICTOR BELTRAN ROCA	I.01
SITUACION		
PARCELAS 60, 61-C, 64-A, 64-B, 66 Y 67 DE LA URBANIZACIÓN ROCA LLISA, MUNICIPIO DE SANTA EULALIA DEL RIO		



ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LAS PARCELAS, 60, 61-C, 64-A, 64-B, 66 Y 67		FECHA
PLANO INFORMACIÓN		DICIEMBRE 2022
RCL-06 DE LAS NNSS		ESCALA
PROMOTOR / PROPIEDAD		1:1000
ARQUITECTO		PLANO Nº
MAR Y GOLF IBIZA S.L.		1.02
SITUACION		
PARCELAS 60, 61-C, 64-A, 64-B, 66 Y 67 DE LA URBANIZACIÓN ROCA LLUSA, MUNICIPIO DE SANTA EULALIA DEL RIO		



Características del levantamiento

Levantamiento topográfico planimétrico
 Trabajo de campo realizado en Julio de 2017
 Conexión directa a la red XGAIB, estación Eivissa
 Marco de referencia ETRS89
 Sistema de proyección UTM H31N

Tramo de acera derruida al ceder el talud que la sostiene, se ha determinado el deslinde como la alineación paralela a la acera opuesta, respetando la anchura del vial

Coordenadas de los vértices de la medición - Sistema de Referencia ETRS89 - Proyección UTM H31N

V	Coord X	Coord Y	V	Coord X	Coord Y	V	Coord X	Coord Y	V	Coord X	Coord Y	V	Coord X	Coord Y
1	369928,15	4310776,21	18	369959,57	4310814,37	35	369814,04	4310896,15	52	369859,16	4310842,62			
2	369927,60	4310779,70	19	369961,05	4310816,93	36	369817,16	4310892,64	53	369857,12	4310837,04			
3	369926,70	4310784,89	20	369963,76	4310820,15	37	369820,23	4310889,18	54	369855,80	4310834,69			
4	369934,64	4310786,08	21	369966,47	4310823,37	38	369821,16	4310888,22	55	369854,00	4310831,77			
5	369935,79	4310779,55	22	369969,08	4310826,20	39	369822,23	4310887,22	56	369851,01	4310827,66			
6	369936,42	4310776,14	23	369972,92	4310830,47	40	369823,48	4310886,04	57	369847,42	4310822,75			
7	369937,06	4310772,67	24	369985,83	4310841,12	41	369824,96	4310884,89	58	369845,01	4310819,11			
8	369938,19	4310768,10	25	369980,97	4310883,84	42	369826,63	4310882,13	59	369842,51	4310815,23			
9	369940,07	4310762,94	26	369976,73	4310885,40	43	369833,28	4310878,48	60	369842,44	4310814,88			
10	369941,73	4310760,27	27	369982,05	4310894,18	44	369837,87	4310875,44	61	369842,49	4310814,15			
11	369945,04	4310775,05	28	369984,81	4310898,20	45	369846,42	4310869,04	62	369848,32	4310812,23			
12	369951,71	4310781,50	29	369983,72	4310904,31	46	369850,79	4310864,92	63	369887,38	4310808,60			
13	369958,24	4310791,38	30	369989,90	4310909,57	47	369855,81	4310858,33	64	369882,15	4310806,15			
14	369958,56	4310797,93	31	369997,40	4310908,09	48	369857,38	4310855,28	65	369892,22	4310806,52			
15	369955,75	4310802,84	32	369987,11	4310904,29	49	369858,99	4310852,88	66	369901,83	4310806,98			
16	369958,58	4310807,82	33	369987,78	4310903,18	50	369859,35	4310848,78	67	369902,75	4310775,72			
17	369958,09	4310811,81	34	3699810,69	4310899,91	51	369859,56	4310846,71	68	369928,15	4310776,21			

NOTA: Plano realizado en base a documentación aportada por el peticionario y elementos materiales de deslinde localizados sobre el terreno, se recomienda confirmar los límites con las propiedades colindantes para descartar posibles discrepancias que pudieran surgir acerca de los mismos

NOTA: Encaje de las NNSS realizado con GPS. Se recomienda solicitar al ayuntamiento de Santa Eulalia el archivo cad georeferenciado de las NNSS Así mismo comprobar en el Ayuntamiento se existen modificaciones puntuales de las NNSS que afecten al plano RCL-06

LEYENDA

Elementos materiales

- Edificación
- Pared, muro, banal
- Talud
- Valla metálica
- Carretera
- Camino

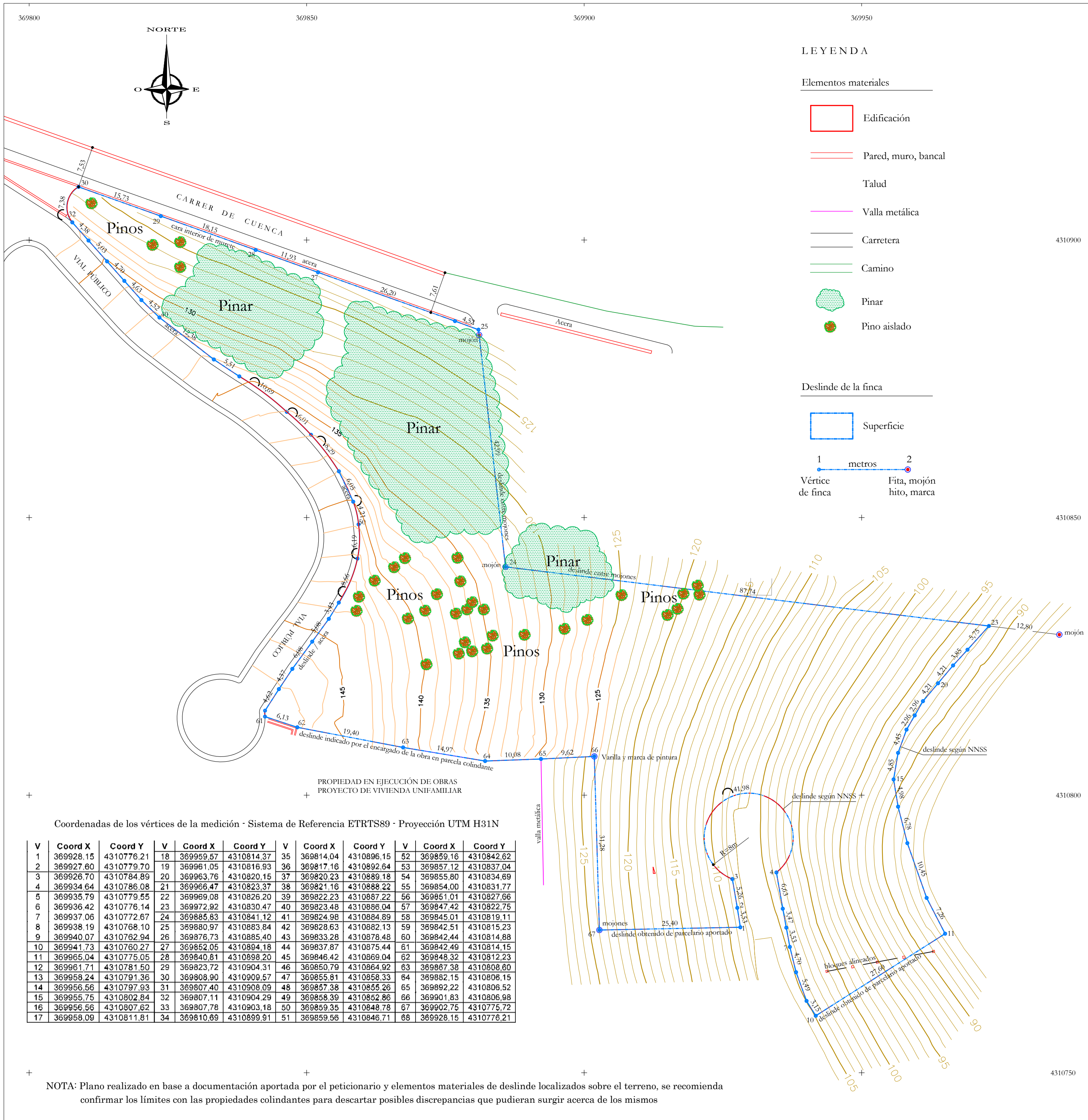
Deslinde de la finca

- Superficie

1 metros 2

● Vértice de finca ● Fita, mojón hito, marca

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLUMENES DE LAS PARCELAS, 60, 61-C, 64-A, 64-B, 66 Y 67		FECHA
PLANO INFORMACIÓN		DICIEMBRE 2022
ESTADO ACTUAL PARCELAS, 60, 61-C, 64-A, 64-B, 66 Y 67		ESCALA
PROMOTOR / PROPIEDAD	ARQUITECTO	PLANO Nº
MAR Y GOLF IBIZA S.L.	VICTOR BELTRAN ROCA	1.03
SITUACION		
PARCELAS 60, 61-C, 64-A, 64-B, 66 Y 67 DE LA URBANIZACIÓN ROCA LLISA, MUNICIPIO DE SANTA EULALIA DEL RIO		



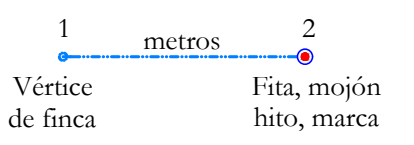
LEYENDA

Elementos materiales

- Edificación
- Pared, muro, banal
- Talud
- Valla metálica
- Carretera
- Camino
- Pinar
- Pino aislado

Deslinde de la finca

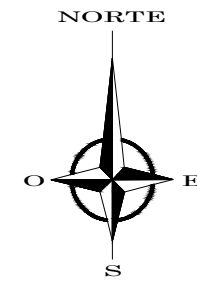
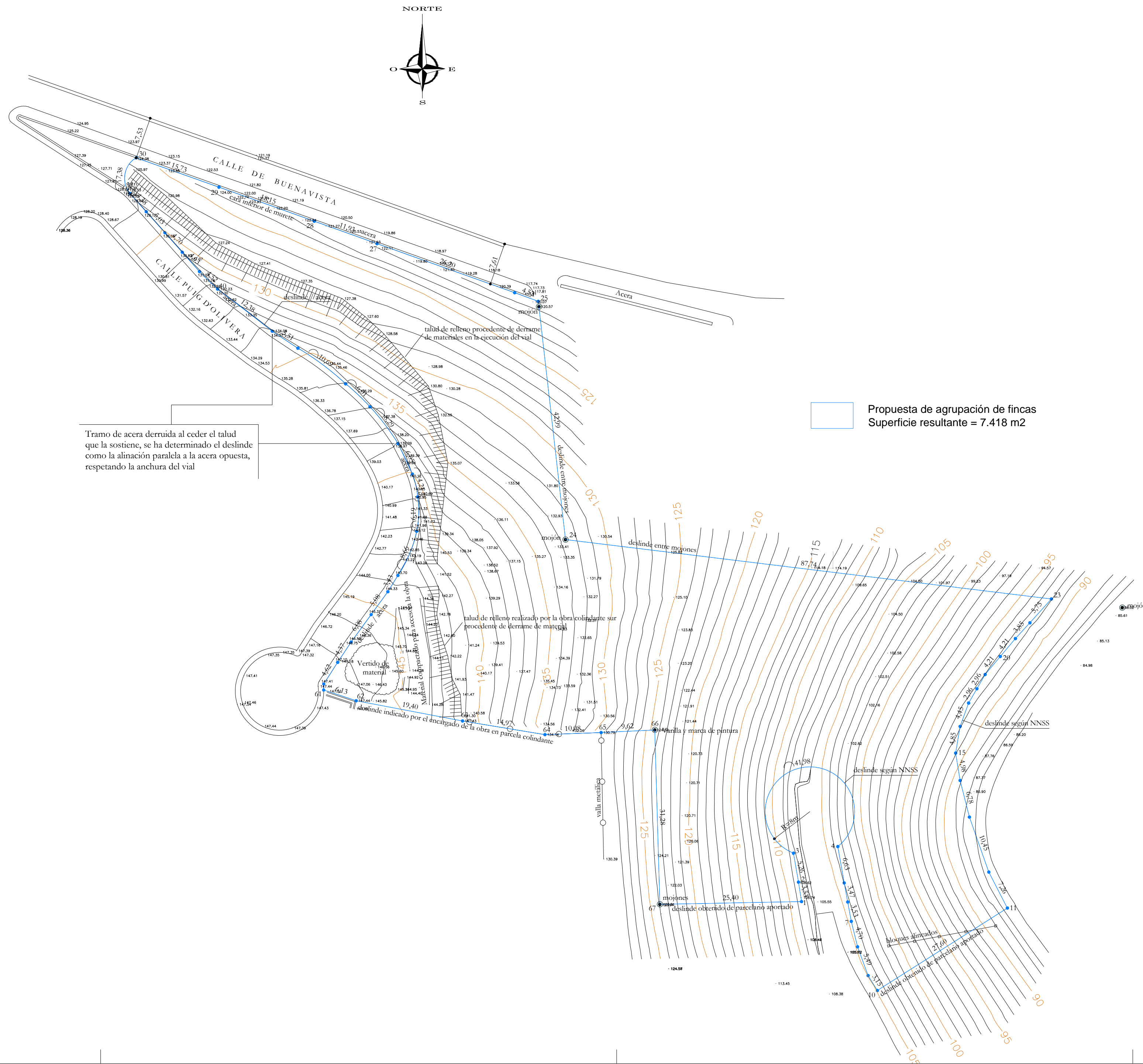
- Superficie



Coordenadas de los vértices de la medición - Sistema de Referencia ETRTS89 - Proyección UTM H31N

V	Coord X	Coord Y	V	Coord X	Coord Y	V	Coord X	Coord Y	V	Coord X	Coord Y
1	369928.15	4310776.21	18	369959.57	4310814.37	35	369814.04	4310896.15	52	369859.16	4310842.62
2	369927.60	4310779.70	19	369961.05	4310816.93	36	369817.16	4310892.64	53	369857.12	4310837.04
3	369926.70	4310784.89	20	369963.76	4310820.15	37	369820.23	4310889.18	54	369855.80	4310834.69
4	369934.64	4310786.08	21	369966.47	4310823.37	38	369821.16	4310888.22	55	369854.00	4310831.77
5	369935.79	4310779.55	22	369969.08	4310826.20	39	369822.23	4310887.22	56	369851.01	4310827.66
6	369936.42	4310776.14	23	369972.92	4310830.47	40	369823.48	4310886.04	57	369847.42	4310822.75
7	369937.06	4310772.67	24	369985.83	4310841.12	41	369824.98	4310884.89	58	369845.01	4310819.11
8	369938.19	4310768.10	25	369988.97	4310883.84	42	369828.63	4310882.13	59	369842.51	4310815.23
9	369940.07	4310762.94	26	369987.73	4310885.40	43	369833.28	4310878.48	60	369842.44	4310814.88
10	369941.73	4310760.27	27	369985.05	4310894.18	44	369837.87	4310875.44	61	369842.49	4310814.15
11	369965.04	4310775.05	28	369984.81	4310898.20	45	369846.42	4310869.04	62	369848.32	4310812.23
12	369961.71	4310781.50	29	369983.72	4310904.31	46	369850.79	4310864.92	63	369887.38	4310808.80
13	369958.24	4310791.36	30	369980.90	4310909.57	47	369855.81	4310858.33	64	369882.15	4310806.15
14	369956.56	4310797.93	31	369980.40	4310908.09	48	369857.38	4310855.26	65	369882.22	4310806.52
15	369955.75	4310802.84	32	369980.11	4310904.29	49	369858.39	4310852.86	66	369901.83	4310806.98
16	369956.56	4310807.62	33	369980.78	4310903.18	50	369859.35	4310848.78	67	369902.75	4310775.72
17	369958.09	4310811.81	34	369981.69	4310899.91	51	369859.56	4310846.71	68	369928.15	4310776.21

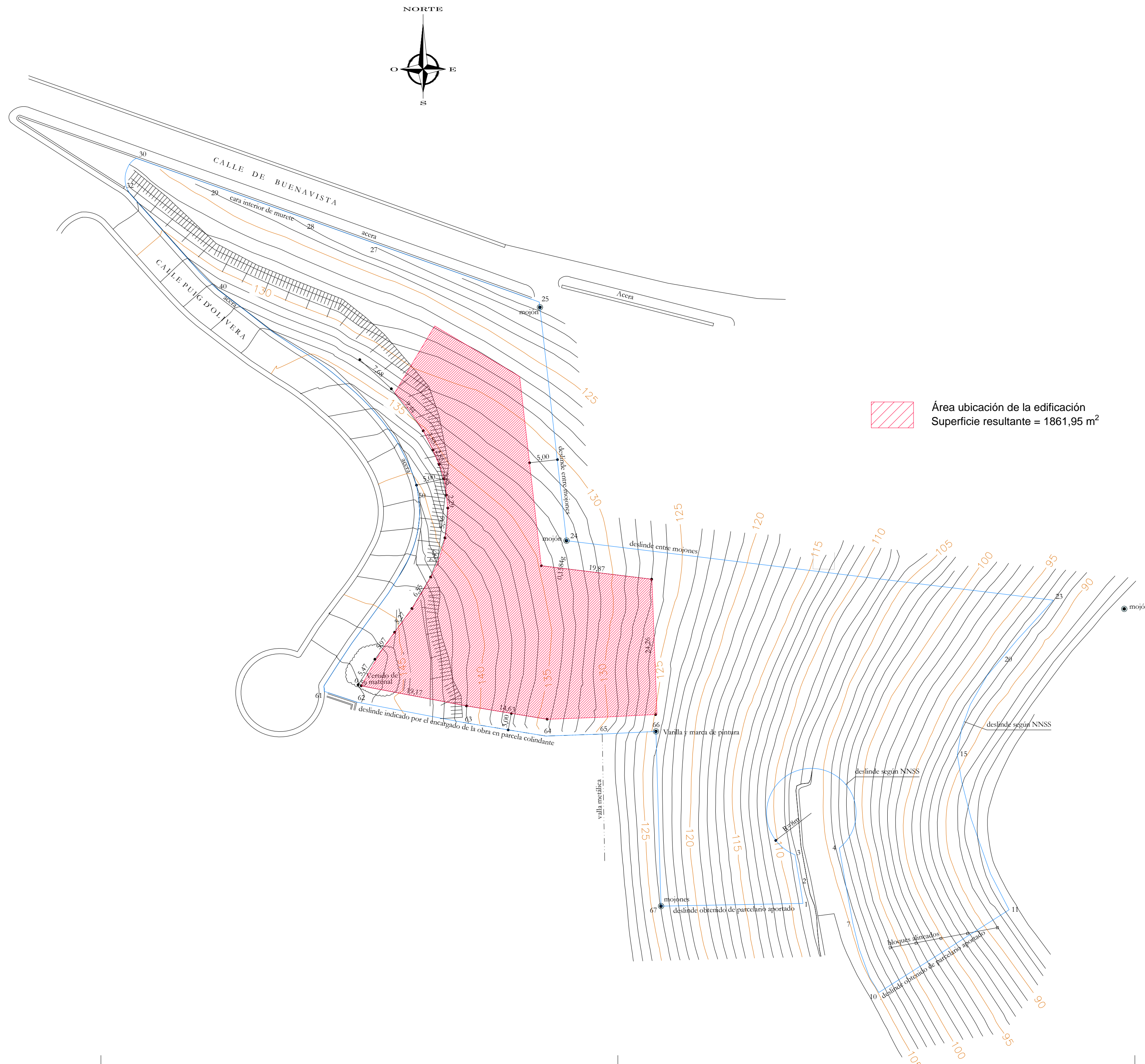
NOTA: Plano realizado en base a documentación aportada por el peticionario y elementos materiales de deslinde localizados sobre el terreno, se recomienda confirmar los límites con las propiedades colindantes para descartar posibles discrepancias que pudieran surgir acerca de los mismos




Tramo de acera derruida al ceder el talud que la sostiene, se ha determinado el deslinde como la alineación paralela a la acera opuesta, respetando la anchura del vial

Propuesta de agrupación de fincas
Superficie resultante = 7.418 m²

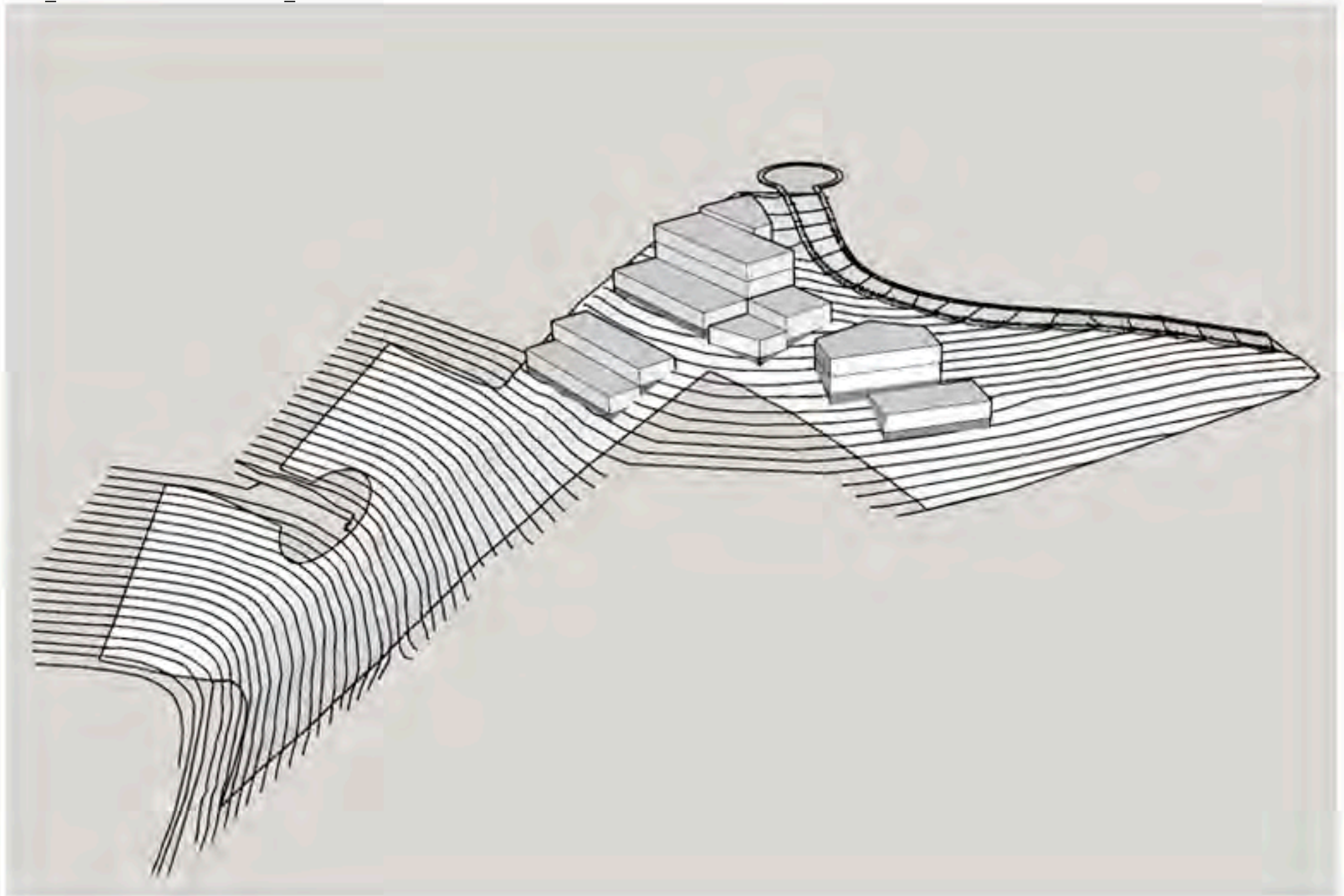
ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LAS PARCELAS, 60, 61-C, 64-A, 64-B, 66 Y 67		FECHA
ORDENACIÓN		DICIEMBRE 2022
PARCELA RESULTANTE		ESCALA
PROMOTOR / PROPIEDAD		1:500
ARQUITECTO		PLANO Nº
MAR Y GOLF IBIZA S.L.		0.01
SITUACION		
PARCELAS 60, 61-C, 64-A, 64-B, 66 Y 67 DE LA URBANIZACIÓN ROCA LLISA, MUNICIPIO DE SANTA EULALIA DEL RIO		

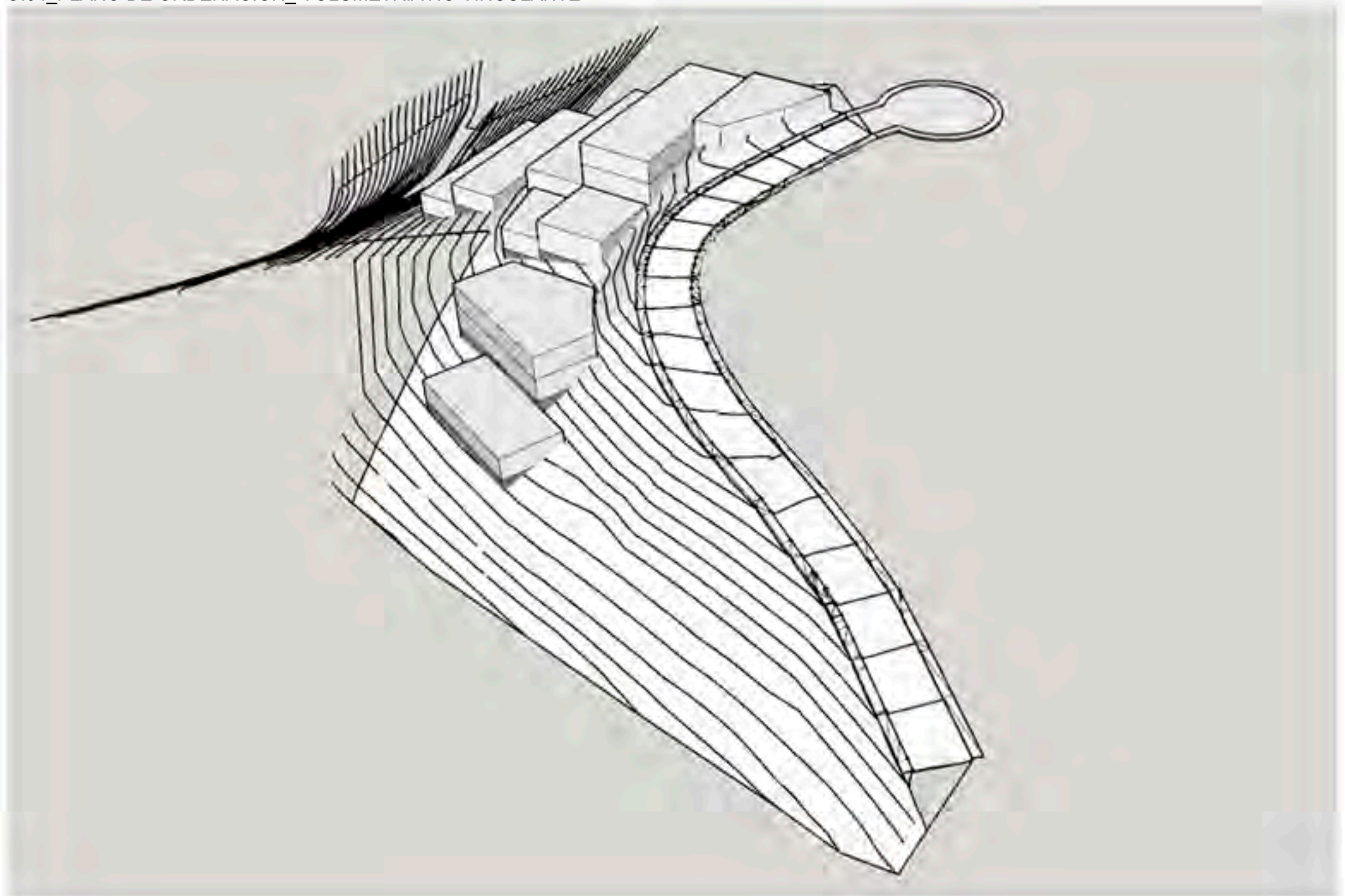



 Área ubicación de la edificación
 Superficie resultante = 1861,95 m²

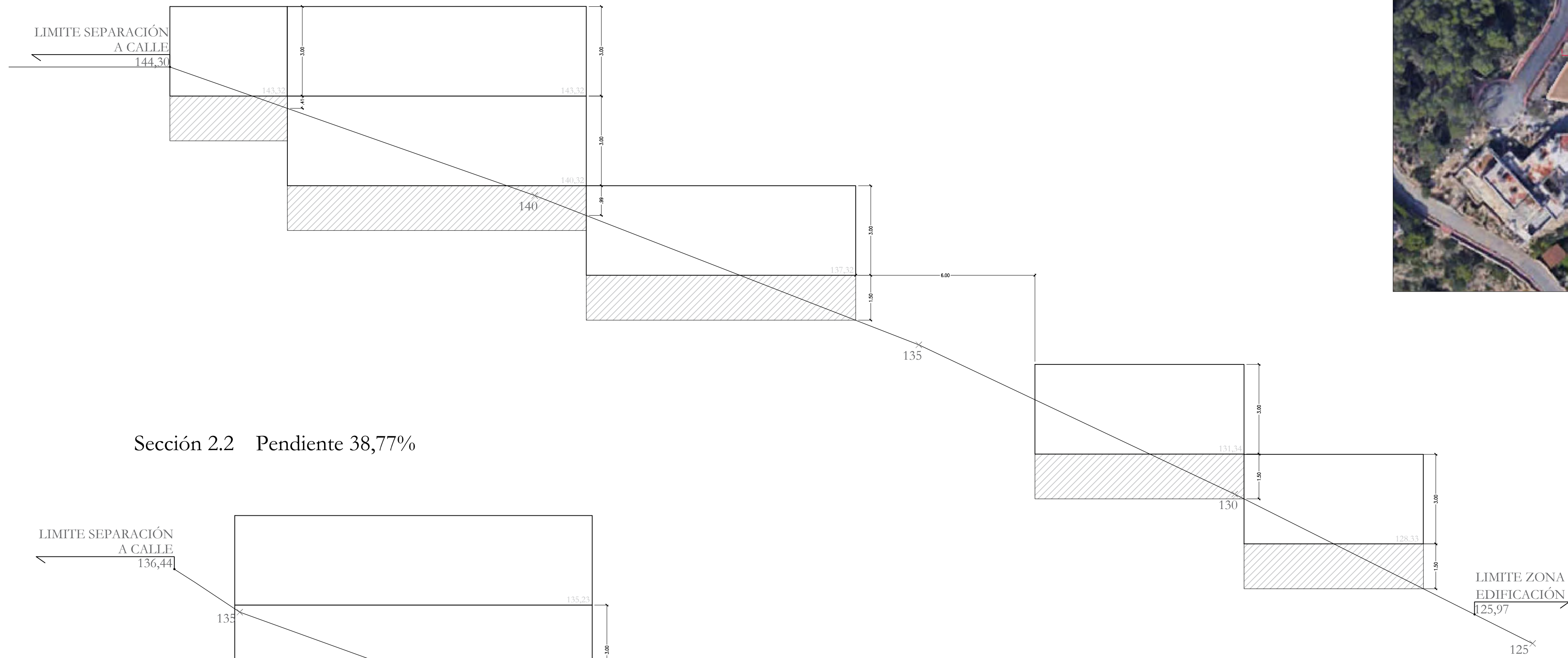
ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LAS PARCELAS, 60, 61-C, 64-A, 64-B, 66 Y 67		FECHA
PLANO ORDENACIÓN		DICIEMBRE 2022
UBICACIÓN DE LA EDIFICACIÓN		ESCALA
PROMOTOR / PROPIEDAD	ARQUITECTO	1:500
MAR Y GOLF IBIZA S.L.	VICTOR BELTRAN ROCA	PLANO Nº
SITUACION		0.02
PARCELAS 60, 61-C, 64-A, 64-B, 66 Y 67 DE LA URBANIZACIÓN ROCA LLISA, MUNICIPIO DE SANTA EULALIA DEL RIO		



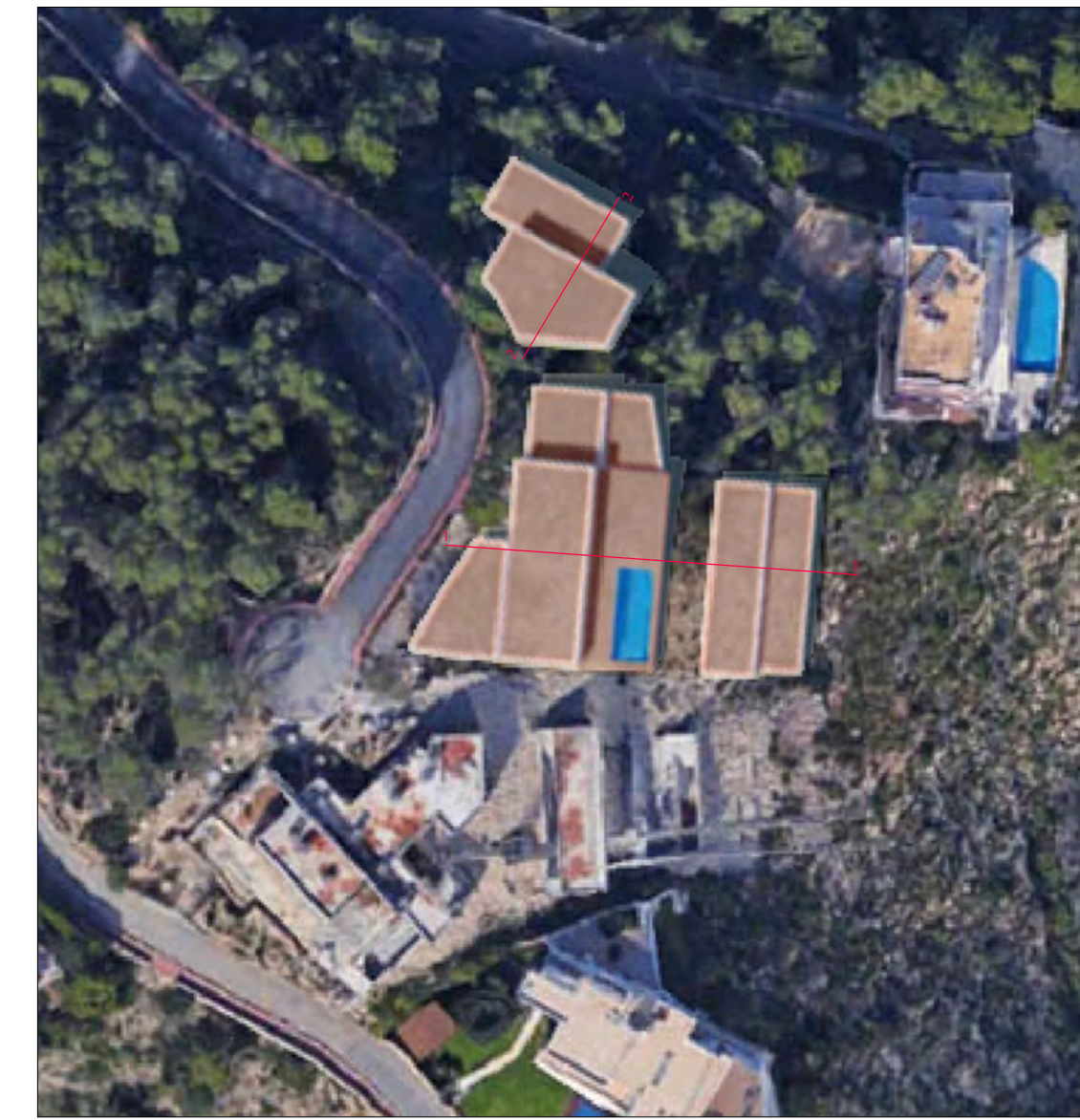
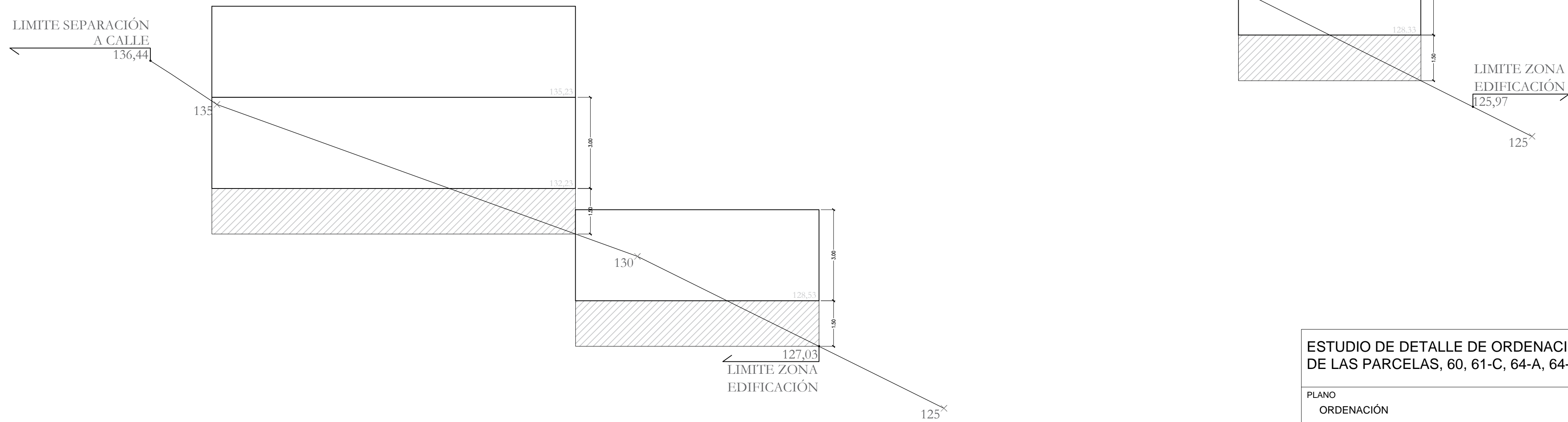




Sección 1.1 Pendiente 42,79%



Sección 2.2 Pendiente 38,77%



ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LAS PARCELAS, 60, 61-C, 64-A, 64-B, 66 Y 67		FECHA DICIEMBRE 2022
PLANO ORDENACIÓN VOLUMETRÍA. SECCIÓN ESQUEMÁTICA		ESCALA 1:500
PROMOTOR / PROPIEDAD MAR Y GOLF IBIZA S.L.	ARQUITECTO VICTOR BELTRAN ROCA	PLANO Nº O.05
SITUACION PARCELAS 60, 61-C, 64-A, 64-B, 66 Y 67 DE LA URBANIZACIÓN ROCA LLISA, MUNICIPIO DE SANTA EULALIA DEL RIO		