



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE SANTA EULÀRIA DES RIU

11403

Aprobación definitiva del Estudio de Detalle para la reordenación de los volúmenes en la parcela sita en la C/ Cuenca, núm. 21-23, Urbanización Roca Llisa, Jesús

Por la presente, a los efectos de lo establecido en el artículo 65 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de les Illes Balears, se comunica que el Pleno del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de septiembre de 2023, ha aprobado definitivamente el Estudio de Detalle promovido por The Views Properties SL para la reordenación de los volúmenes en la parcela sita en la C/ Cuenca, núm. 21-23, Urbanización Roca Llisa, Jesús, siendo los acuerdos adoptados los siguientes:

“PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle con RGE202299900014274 de fecha 12.09.2022 y documentación complementaria aportada con RGE 202399900000186 de 04.01.2023, redactado por el arquitecto Francisco Silvestre Navarro, para la REORDENACIÓN DE LOS VOLÚMENES EN LA PARCELA sita en la calle Cuenca números 21-23, Urbanización Roca Llisa, Jesús, promovido por The Views Properties S.L.

SEGUNDO.- Publicar el presente acuerdo junto con el contenido del Estudio de Detalle en el Boletín Oficial de les Illes Balears, a los efectos de su general conocimiento.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle, así como a quienes hubieran formulado alegaciones al mismo.

CUARTO.- Remitir un ejemplar diligenciado del Estudio de Detalle al Archivo de Urbanismo de las Islas Baleares y al Consell Insular d'Eivissa, para su constancia y registro.”

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de les Illes Balears con sede en Palma de Mallorca, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la presente publicación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En aplicación de los artículos 70.2 y 70.ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y a los efectos del establecido en el artículo 65.1 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares, se procede a la publicación de su contenido normativo.

En Santa Eulària des Riu, firmado digitalmente (10 de noviembre de 2023)

La alcaldesa

M^a Carmen Ferrer Torres

VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN IBIZA – ESTUDIO DE DETALLE

C/de Cuenca 21

07819 Santa Eulària des Riu (Ibiza)

RCL DOCUMENTO 01 - MEMORIA

ÍNDICE

I. MEMORIA

1.1 AGENTES

1.2 OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

1.3 ANTECEDENTES Y NORMATIVA DE AMPLICACIÓN



- 1.4 JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 5.1.08 REORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO
- 1.5 DESCRIPCIÓN Y DETERMINACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 1.6 TRAMITACIÓN

2. ANEXO GRÁFICO

ESQUEMA DE VOLÚMENES
PLANO DE EMPLAZAMIENTO
NIVEL 2
NIVEL 1
NIVEL ACCESO
SECCIONES. ST1 SL1
SUPERFICIES EDIFICADAS
VOLÚMENES EDIFICADO Y OCUPACIÓN

ANÁLISIS DE EDIFICACIÓN EN UNA SOLA PLANTA

PLANO DE EMPLAZAMIENTO
PLANTA BAJA
SECCIONES. ST1 SL1
SUPERFICIES EDIFICADAS

DOCUMENTO 1_MEMORIA

1.1 AGENTES

Promotor THE VIEWS PROPERTIES S.L.
NIF B06853***
Calle Pere Francés nº9, 3º, DESPACHO ***
07800 Ibiza-Islands Balears

Proyectista | Arquitecto
Empresa FRANCISCO SILVESTRE NAVARRO ARQUITECTO SLP COL 90.2**(COACV)
CIF ***.052.3**
C/ San Vicente Mártir 160-1
46.007 Valencia
Tel. 963 816 ***
Representante Francisco M. Silvestre Navarro COL 08.406 (COACV) NIF ***88.97**

1.2 OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente Estudio pretende ordenar los volúmenes edificatorios de la vivienda a implantar en la parcela C/ DE CUENCA 21 N2- 23, con referencias catastral 00100F6CD6191S0001IL.

Tal y como se especificará en los siguientes apartados de manera más extensa, la normativa municipal de aplicación en estas parcelas dispone una limitación de número de plantas para las parcelas con pendiente a una sola planta edificada. Sin embargo, se ha realizado un anteproyecto de las viviendas sometiéndose a esa limitación, y las viviendas resultantes tienen muchas deficiencias.

Se incorporan a este documento los planos del anteproyecto de las viviendas en una sola planta, a fin de que pueda analizarse la mejora que supone el aumento de altura propuesto.

Se Realiza este Estudio de Detalle para reordenar los volúmenes de las parcelas, aumentando el número de plantas de las edificaciones a dos plantas (Baja + 1).

Se incluye a su vez la justificación del cumplimiento de todos los demás parámetros urbanísticos, incluida la altura máxima de la edificación.

(.)

1.4 JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 5.1.08 REORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO

ARTÍCULO 5.1.08. REORDENACIÓN DE VOLÚMENES

1 Se permitirá la modificación de la ordenación establecida por las NN.SS., en cualquiera de las zonas excepto en casco antiguo en que tendrá carácter excepcional, mediante un 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.

La parcela no se encuentra en el casco antiguo, sino en la Urbanización Roca Llisa.

La ordenación de volúmenes propuesta opta por la construcción de la vivienda en dos niveles en vez de sólo uno como establece la Norma en su artículo 5.1.03. Esto supone una clara mejora para los proyectos, tal y como se puede observar de la comparación de la propuesta en una planta que se incorpora a este documento con las ordenaciones propuestas en dos plantas.

En concreto:

1. La construcción en niveles permite disminuir la ocupación de la parcela por la edificación, y contando por tanto con una mayor superficie ajardinada y arbolada.
2. Las edificaciones en niveles reducen de manera importante el volumen de tierras a excavar con respecto a las edificaciones en una sola planta.
3. La construcción en una planta obliga a realizar gran parte del programa de las viviendas semienterradas, mientras que al realizarse en niveles todas las estancias cuentan con al menos una fachada sobre el terreno.

2 Toda reordenación de volúmenes que, salvo en los casos específicamente contemplados en éstas NN.SS., 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.

La propuesta cumple con los parámetros de edificabilidad y altura máxima establecidas en la normativa.

- 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.

Se mantiene le uso residencial unifamiliar aislado.

- 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.

Se respetan los retranqueos establecidos por la normativa.

3 No obstante lo señalado en el apartado anterior, cuando entre las finalidades de la reordenación pretendida se encuentre el solventar o minimizar los problemas derivados de la percepción de medianeras vistas resultantes de la existencia de edificios con altura edificada superior a la definida por las NNSS, el Estudio de detalle podrá definir una altura de las edificaciones superior en una planta y 4 metros a la señalada por la ordenanza específica de la zona.

4 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.

1.5 DESCRIPCIÓN Y DETERMINACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente estudio de detalle define unos volúmenes edificatorios para la parcela.

Dichos volúmenes cumplen con las determinaciones de la ordenanza de aplicación en las parcelas, 06.- EXTENSIVA UNIFAMILIAR 6 (E-U6) que determinan en el siguiente cuadro:



Información urbanística:	Dirección:	C/de Cuenca 21 y 23
	Código postal:	07819
	Documento urbanístico:	
	Plan General	BOIB nº 20 Ext de 08/02/2012 (PL-01/2011) NNSS Normas urbanísticas con modificaciones. 26 de junio de 2020
	Zona de Ordenación	Roca Llisa
	Clasificación:	
	Clasificación del Suelo	Suelo Urbano
	Sistema de Ordenación	Extensiva unifamiliar E-U6
	Calificación:	
	Tipología Edificatoria	E-U6 Extensiva Unifamiliar Edificación aislada
	Uso global	Residencial

Se comparan a continuación los parámetros urbanísticos: superficie ocupada, volumen de excavación, superficie ajardinada, etc., correspondientes a las soluciones propuestas de una y dos plantas. Se justifica la elección de la opción de una edificación de dos plantas frente a la de una única debido al cumplimiento del parámetro de ocupación máxima y la reducción del impacto visual en el paisaje debido al aumento de la superficie ajardinada, volumen de excavación. No se considera que el terreno es plano ya que la línea recta imaginaria que une el punto más elevado y el más bajo de la proyección sobre el terreno natural del perímetro exterior del edificio, incluidas las terrazas, tiene una pendiente superior al veinte por ciento (20 %) con respecto a un plano horizontal tal como solicita el número 4 del artículo 6.2.03 de las NNUU. Incluso, tal como define el art. 5.1.03 en su número 4 apartado e como alternativa al cumplimiento de los parámetros marcados, por las características del tejido y por el grado de consolidación de derechos se formula este Estudio de Detalle con la finalidad de minimizar el impacto de la edificación.

	Planeamiento		Proyecto (2 niveles)	Proyecto (1 nivel)
	Referencia	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor
Intensidad de uso	6. Ordenación	1 viv / 1200 m2	1 viv	1 viv
Ocupación máxima	Anexo 1	≤ 25% (323,25 m2)	25% (322.50 m2)	30% (388.44 m2) máx 40% (art. 5.1.03 4e)
Parcela mínima edificable	Anexo 1 Art. 5.1.02	≥ 1200 m2 Fachada mín. ≥ 25 m	1.293,00 m2 s/topográfico Fachada mín 52,80 m	1.293,00 m2 s/topográfico Fachada mín 52,80 m
Altura máxima	Anexo 1 Art. 5.1.3	≤ 7 m	6.87 m	4.15 m
Altura total	Anexo 1	≤ 3 m sobre la altura máxima	2.95 m sobre la altura máxima	2.95 m sobre la altura máxima
Nº máximo de plantas	Anexo 1 Art. 5.1.3	B+1P	B+1P	B
Edificabilidad máxima	Anexo 1	≤ 0,25 m2t/m2s (323,25 m2)	319.94 m2t	251.42 m2t
Volumen máximo por edificio	Anexo 1	≤ 1500 m3	971,87 m3	699.95 m3
Separación mínima a lindes y a frentes de parcela	Anexo 1	≥ 5 m a vías y ELP ≥ 3 m linderos ≥ 6 m entre edificios	5 m a vías y ELP 3 m linderos 6 m entre edificios	5 m a vías y ELP 3 m linderos 6 m entre edificios
Aparcamiento	Art. 5.8.03	1 plaza /vivienda	2 plazas	2 plazas
Superficie ajardinada			720.00 m2	680.17 m2
Volumen de excavación			2188.75 m3	2583,20 m3

Las plantas quedan conectadas mediante núcleos verticales, por lo que mantienen la contigüidad entre plantas a efectos de garantizar la unicidad, coherencia y homogeneidad del conjunto.

Por otro lado, para garantizar la adaptación de las edificaciones al terreno las plantas bajas se escalonan, de manera que su suelo terminado no supere la cota del terreno natural en más de 1,50m.



Además se generan una serie de plataformas en el exterior que permiten la creación de unas terrazas accesibles desde las viviendas. La cota del suelo terminado de dichas plataformas no supera en ningún punto el terreno natural en más de 4,00m.

La definición gráfica de la propuesta se muestra en los planos adjuntos a este documento.

(.)

DOCUMENTO 2_ ANEXO GRÁFICO

Ver anexo planos.





<https://www.caib.es/eboifront/pdf/es/2023/162/1150261>



PROPIETARI	PROYECTISTA	PROYECTE	PROYECTE
...

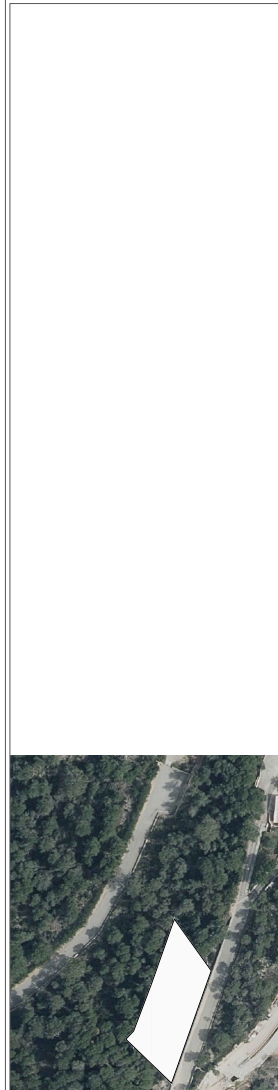
01

5

1



FORMES DELS SUPERFÍCIES		CANTONAMENT DELS PERSOALS		MÀQUINA		MATERIALS		ELEVACIONS	
PLANTA	ALÇADA	PLANTA	ALÇADA	TIPOLOGIA	CONTRAMEMBRANES	TIPOLOGIA	TIPOLOGIA	TIPOLOGIA	TIPOLOGIA
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



01

AUTORITAT COMPETENT EN MATERES DE LICENCIACIÓ D'OBRES D'ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ I MUNTAJA D'ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ

PROJECTE D'EDIFICACIÓ D'UN PAVILLÓ D'EDIFICACIÓ D'EDIFICACIÓ D'EDIFICACIÓ D'EDIFICACIÓ

\$

1

CONTINGUTS:

0000 0000 0000 0000 0000

CONTINGUTS:

0000 0000 0000 0000 0000 0000

CONTINGUTS:

0000 0000 0000 0000 0000 0000



<https://www.caib.es/eboifront/pdf/es/2023/162/1150261>



02

Plànol de l'urbanització dels terrenys que s'indiquen a l'annex I, per a ús residencial turístic, en el sector d'urbanització del Pla d'Urbanisme Municipal nº 10.000/1150261.

1

5

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1



The architectural drawings consist of three floor plans and one section view. The floor plans show a building layout with various rooms and structural elements highlighted in green and purple. The section view shows a cross-section of the building, illustrating the roof structure, walls, and internal components. The drawings are presented on a grid background.



PROYECTO DE BANTON		AUTOR		FECHA		ESCALA	
PROYECTO DE BANTON	PROYECTO DE BANTON	PROYECTO DE BANTON	PROYECTO DE BANTON	PROYECTO DE BANTON	PROYECTO DE BANTON	PROYECTO DE BANTON	PROYECTO DE BANTON
PROYECTO DE BANTON	PROYECTO DE BANTON	PROYECTO DE BANTON	PROYECTO DE BANTON	PROYECTO DE BANTON	PROYECTO DE BANTON	PROYECTO DE BANTON	PROYECTO DE BANTON
PROYECTO DE BANTON	PROYECTO DE BANTON	PROYECTO DE BANTON	PROYECTO DE BANTON	PROYECTO DE BANTON	PROYECTO DE BANTON	PROYECTO DE BANTON	PROYECTO DE BANTON
PROYECTO DE BANTON	PROYECTO DE BANTON	PROYECTO DE BANTON	PROYECTO DE BANTON	PROYECTO DE BANTON	PROYECTO DE BANTON	PROYECTO DE BANTON	PROYECTO DE BANTON

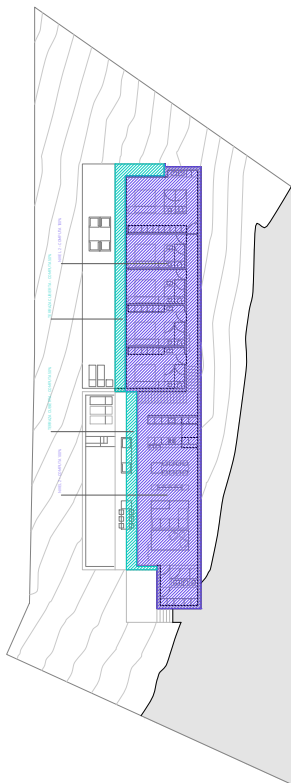
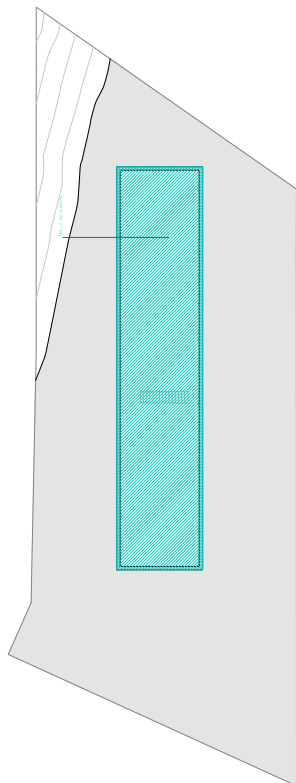
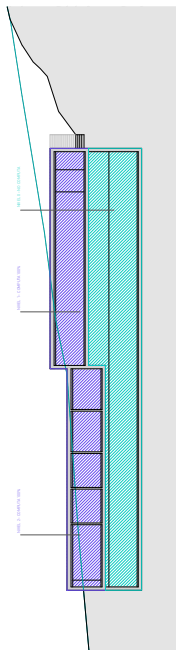
03

5

1



<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/162/1150261>



VALOR NUMÉRICO

VALOR 1	VALOR 2	VALOR 3	VALOR 4
1000	1000	1000	1000

VALOR LINGÜÍSTIC

VALOR 1	VALOR 2	VALOR 3	VALOR 4
1000	1000	1000	1000

VALOR ALFABÈTIC

VALOR 1	VALOR 2	VALOR 3	VALOR 4
1000	1000	1000	1000

03

1

5

INSTRUMENT DE CONSERVACIÓ DE BENS CULTURALS

PROTECCIÓ DEL PATRIMONI CULTURAL DE LES ILLES BALEARS

INSTRUMENT DE CONSERVACIÓ DE BENS CULTURALS



<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/162/1150261>

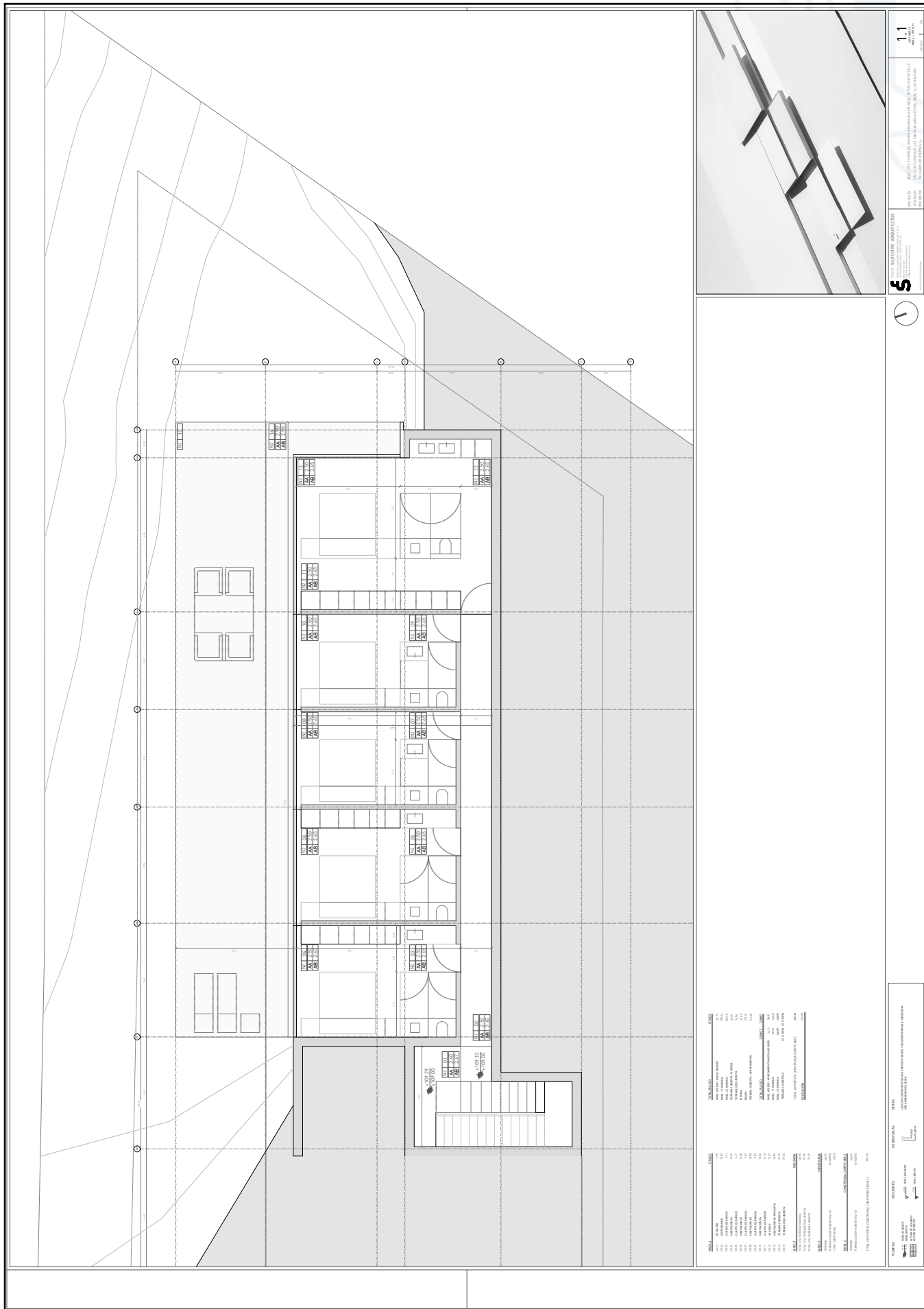


10
 5
 1

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y NOTARÍA
 DIRECCIÓN GENERAL DE ECONOMÍA Y FISCALIDAD
 DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA TERRITORIAL, URBANISMO Y OBRA PÚBLICA
 DIRECCIÓN GENERAL DE CULTURA Y TURISMO
 DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL
 DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIOS DE COMUNICACIÓN SOCIAL
 DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA SOCIAL Y SERVICIOS SOCIALES
 DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA DE JUVENTUD, DEPORTES Y OLA
 DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA DE IGUALDAD DE OPORTUNIDADES Y PARTICIPACIÓN CÍVIL
 DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA DE ENVEJECIMIENTO Y SERVICIOS SOCIALES
 DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA DE FAMILIA Y INFANCIA
 DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA DE VIOLENCIA DE GÉNERO
 DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA DE MIGRACIONES Y COOPERACIÓN INTERNACIONAL
 DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA DE TURISMO
 DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA DE CULTURA Y PATRIMONIO
 DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA DE DEPORTE Y OLA
 DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA DE JUVENTUD Y OLA
 DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA DE IGUALDAD DE OPORTUNIDADES Y PARTICIPACIÓN CÍVIL
 DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA DE ENVEJECIMIENTO Y SERVICIOS SOCIALES
 DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA DE FAMILIA Y INFANCIA
 DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA DE VIOLENCIA DE GÉNERO
 DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA DE MIGRACIONES Y COOPERACIÓN INTERNACIONAL
 DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA DE TURISMO
 DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA DE CULTURA Y PATRIMONIO
 DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA DE DEPORTE Y OLA
 DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA DE JUVENTUD Y OLA



<https://www.caib.es/eboifront/pdf/es/2023/162/1150261>



CONTINGUTS		CONDICIONS	
1. PLÀNOL DE PLANTA	1:50	1. ESCALA	1:50
2. PLÀNOL DE SECCIONS	1:20	2. ESCALA	1:20
3. PLÀNOL DE DETALLS	1:5	3. ESCALA	1:5
4. PLÀNOL DE PERSPECTIVA	1:50	4. ESCALA	1:50
5. PLÀNOL DE ALÇADA	1:50	5. ESCALA	1:50
6. PLÀNOL DE SECCIONS	1:20	6. ESCALA	1:20
7. PLÀNOL DE DETALLS	1:5	7. ESCALA	1:5
8. PLÀNOL DE PERSPECTIVA	1:50	8. ESCALA	1:50
9. PLÀNOL DE ALÇADA	1:50	9. ESCALA	1:50
10. PLÀNOL DE SECCIONS	1:20	10. ESCALA	1:20
11. PLÀNOL DE DETALLS	1:5	11. ESCALA	1:5
12. PLÀNOL DE PERSPECTIVA	1:50	12. ESCALA	1:50
13. PLÀNOL DE ALÇADA	1:50	13. ESCALA	1:50
14. PLÀNOL DE SECCIONS	1:20	14. ESCALA	1:20
15. PLÀNOL DE DETALLS	1:5	15. ESCALA	1:5
16. PLÀNOL DE PERSPECTIVA	1:50	16. ESCALA	1:50
17. PLÀNOL DE ALÇADA	1:50	17. ESCALA	1:50
18. PLÀNOL DE SECCIONS	1:20	18. ESCALA	1:20
19. PLÀNOL DE DETALLS	1:5	19. ESCALA	1:5
20. PLÀNOL DE PERSPECTIVA	1:50	20. ESCALA	1:50
21. PLÀNOL DE ALÇADA	1:50	21. ESCALA	1:50
22. PLÀNOL DE SECCIONS	1:20	22. ESCALA	1:20
23. PLÀNOL DE DETALLS	1:5	23. ESCALA	1:5
24. PLÀNOL DE PERSPECTIVA	1:50	24. ESCALA	1:50
25. PLÀNOL DE ALÇADA	1:50	25. ESCALA	1:50
26. PLÀNOL DE SECCIONS	1:20	26. ESCALA	1:20
27. PLÀNOL DE DETALLS	1:5	27. ESCALA	1:5
28. PLÀNOL DE PERSPECTIVA	1:50	28. ESCALA	1:50
29. PLÀNOL DE ALÇADA	1:50	29. ESCALA	1:50
30. PLÀNOL DE SECCIONS	1:20	30. ESCALA	1:20
31. PLÀNOL DE DETALLS	1:5	31. ESCALA	1:5
32. PLÀNOL DE PERSPECTIVA	1:50	32. ESCALA	1:50
33. PLÀNOL DE ALÇADA	1:50	33. ESCALA	1:50
34. PLÀNOL DE SECCIONS	1:20	34. ESCALA	1:20
35. PLÀNOL DE DETALLS	1:5	35. ESCALA	1:5
36. PLÀNOL DE PERSPECTIVA	1:50	36. ESCALA	1:50
37. PLÀNOL DE ALÇADA	1:50	37. ESCALA	1:50
38. PLÀNOL DE SECCIONS	1:20	38. ESCALA	1:20
39. PLÀNOL DE DETALLS	1:5	39. ESCALA	1:5
40. PLÀNOL DE PERSPECTIVA	1:50	40. ESCALA	1:50
41. PLÀNOL DE ALÇADA	1:50	41. ESCALA	1:50
42. PLÀNOL DE SECCIONS	1:20	42. ESCALA	1:20
43. PLÀNOL DE DETALLS	1:5	43. ESCALA	1:5
44. PLÀNOL DE PERSPECTIVA	1:50	44. ESCALA	1:50
45. PLÀNOL DE ALÇADA	1:50	45. ESCALA	1:50
46. PLÀNOL DE SECCIONS	1:20	46. ESCALA	1:20
47. PLÀNOL DE DETALLS	1:5	47. ESCALA	1:5
48. PLÀNOL DE PERSPECTIVA	1:50	48. ESCALA	1:50
49. PLÀNOL DE ALÇADA	1:50	49. ESCALA	1:50
50. PLÀNOL DE SECCIONS	1:20	50. ESCALA	1:20
51. PLÀNOL DE DETALLS	1:5	51. ESCALA	1:5
52. PLÀNOL DE PERSPECTIVA	1:50	52. ESCALA	1:50
53. PLÀNOL DE ALÇADA	1:50	53. ESCALA	1:50
54. PLÀNOL DE SECCIONS	1:20	54. ESCALA	1:20
55. PLÀNOL DE DETALLS	1:5	55. ESCALA	1:5
56. PLÀNOL DE PERSPECTIVA	1:50	56. ESCALA	1:50
57. PLÀNOL DE ALÇADA	1:50	57. ESCALA	1:50
58. PLÀNOL DE SECCIONS	1:20	58. ESCALA	1:20
59. PLÀNOL DE DETALLS	1:5	59. ESCALA	1:5
60. PLÀNOL DE PERSPECTIVA	1:50	60. ESCALA	1:50
61. PLÀNOL DE ALÇADA	1:50	61. ESCALA	1:50
62. PLÀNOL DE SECCIONS	1:20	62. ESCALA	1:20
63. PLÀNOL DE DETALLS	1:5	63. ESCALA	1:5
64. PLÀNOL DE PERSPECTIVA	1:50	64. ESCALA	1:50
65. PLÀNOL DE ALÇADA	1:50	65. ESCALA	1:50
66. PLÀNOL DE SECCIONS	1:20	66. ESCALA	1:20
67. PLÀNOL DE DETALLS	1:5	67. ESCALA	1:5
68. PLÀNOL DE PERSPECTIVA	1:50	68. ESCALA	1:50
69. PLÀNOL DE ALÇADA	1:50	69. ESCALA	1:50
70. PLÀNOL DE SECCIONS	1:20	70. ESCALA	1:20
71. PLÀNOL DE DETALLS	1:5	71. ESCALA	1:5
72. PLÀNOL DE PERSPECTIVA	1:50	72. ESCALA	1:50
73. PLÀNOL DE ALÇADA	1:50	73. ESCALA	1:50
74. PLÀNOL DE SECCIONS	1:20	74. ESCALA	1:20
75. PLÀNOL DE DETALLS	1:5	75. ESCALA	1:5
76. PLÀNOL DE PERSPECTIVA	1:50	76. ESCALA	1:50
77. PLÀNOL DE ALÇADA	1:50	77. ESCALA	1:50
78. PLÀNOL DE SECCIONS	1:20	78. ESCALA	1:20
79. PLÀNOL DE DETALLS	1:5	79. ESCALA	1:5
80. PLÀNOL DE PERSPECTIVA	1:50	80. ESCALA	1:50
81. PLÀNOL DE ALÇADA	1:50	81. ESCALA	1:50
82. PLÀNOL DE SECCIONS	1:20	82. ESCALA	1:20
83. PLÀNOL DE DETALLS	1:5	83. ESCALA	1:5
84. PLÀNOL DE PERSPECTIVA	1:50	84. ESCALA	1:50
85. PLÀNOL DE ALÇADA	1:50	85. ESCALA	1:50
86. PLÀNOL DE SECCIONS	1:20	86. ESCALA	1:20
87. PLÀNOL DE DETALLS	1:5	87. ESCALA	1:5
88. PLÀNOL DE PERSPECTIVA	1:50	88. ESCALA	1:50
89. PLÀNOL DE ALÇADA	1:50	89. ESCALA	1:50
90. PLÀNOL DE SECCIONS	1:20	90. ESCALA	1:20
91. PLÀNOL DE DETALLS	1:5	91. ESCALA	1:5
92. PLÀNOL DE PERSPECTIVA	1:50	92. ESCALA	1:50
93. PLÀNOL DE ALÇADA	1:50	93. ESCALA	1:50
94. PLÀNOL DE SECCIONS	1:20	94. ESCALA	1:20
95. PLÀNOL DE DETALLS	1:5	95. ESCALA	1:5
96. PLÀNOL DE PERSPECTIVA	1:50	96. ESCALA	1:50
97. PLÀNOL DE ALÇADA	1:50	97. ESCALA	1:50
98. PLÀNOL DE SECCIONS	1:20	98. ESCALA	1:20
99. PLÀNOL DE DETALLS	1:5	99. ESCALA	1:5
100. PLÀNOL DE PERSPECTIVA	1:50	100. ESCALA	1:50

INSTITUT BALEAR DE DISENY I ARQUITECTURA
 C/ Miquel Àngel Serra, 10 - 07015 - PALMA DE MALLORCA (IB)
 T. 971 22 11 11 - F. 971 22 11 12
 WWW.IBAIBALEAR.COM

11
 NÚM. 162
 28 de novembre de 2023
 Fascículo 296 - Sec. I. - Pág. 59106

5
 1



<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/162/1150261>



11

REVISIÓN DE PROYECTO DE LICENCIACIÓN DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA DE LA VIVIENDA EN EL PUEBLO DE CALA VENTURA, MUNICIPIO DE CALA VENTURA, ILES BALEARS

5

PROYECTO DE LICENCIACIÓN DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA DE LA VIVIENDA EN EL PUEBLO DE CALA VENTURA, MUNICIPIO DE CALA VENTURA, ILES BALEARS

1

PROYECTO DE LICENCIACIÓN DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA DE LA VIVIENDA EN EL PUEBLO DE CALA VENTURA, MUNICIPIO DE CALA VENTURA, ILES BALEARS

ORDENAL

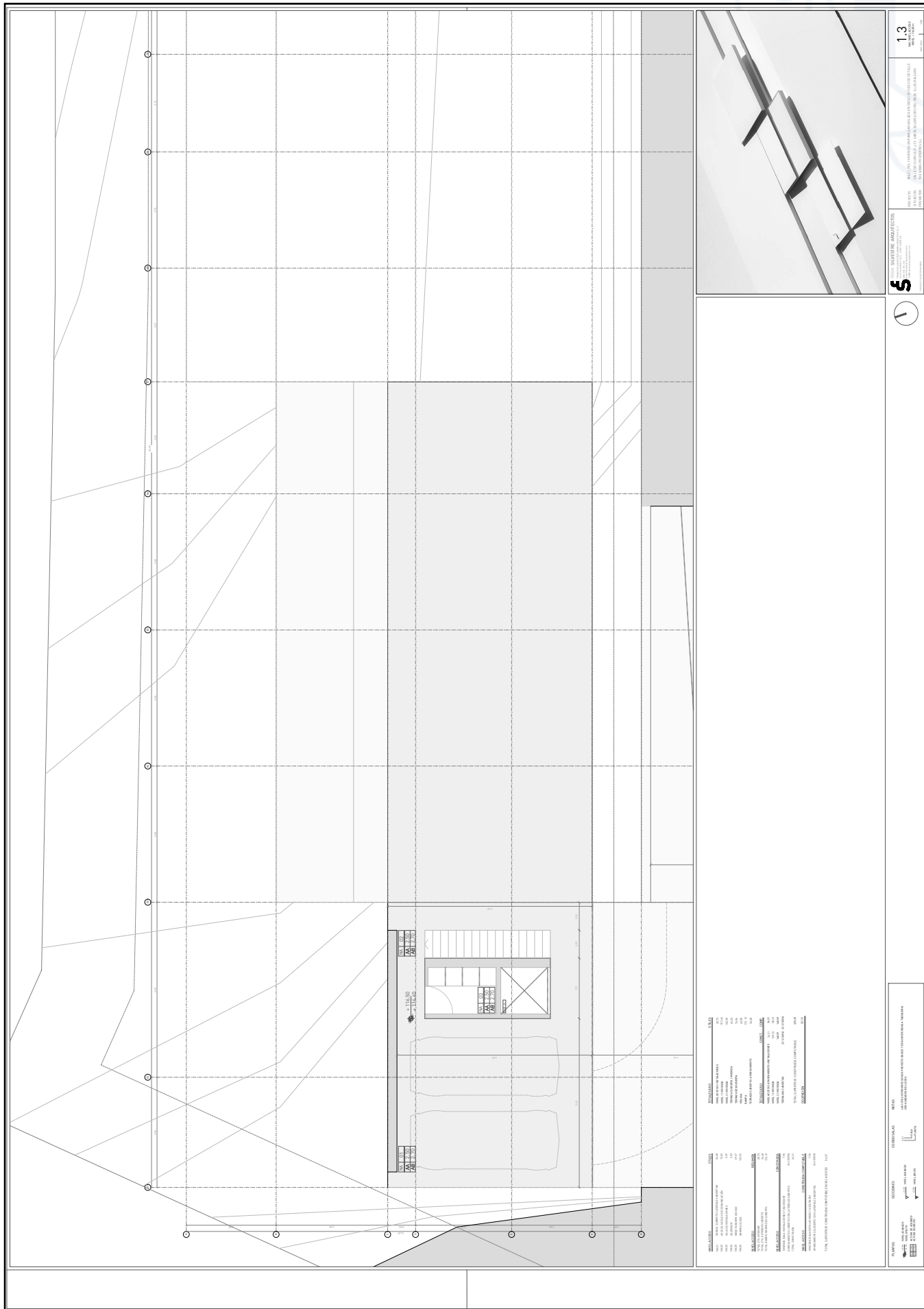
REVISIÓN

PROYECTO

PROYECTO DE LICENCIACIÓN DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA DE LA VIVIENDA EN EL PUEBLO DE CALA VENTURA, MUNICIPIO DE CALA VENTURA, ILES BALEARS



<https://www.caib.es/eboifront/pdf/es/2023/162/1150261>



13
 5
 1

PROYECTO	CLIENTE
RENOVACIÓN DE LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO DE LA UNIVERSIDAD DE LES ILLES BALEARS	UNIVERSITAT DE LES ILLES BALEARS
RENOVACIÓN DE LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO DE LA UNIVERSIDAD DE LES ILLES BALEARS	UNIVERSITAT DE LES ILLES BALEARS

PROYECTO	CLIENTE
RENOVACIÓN DE LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO DE LA UNIVERSIDAD DE LES ILLES BALEARS	UNIVERSITAT DE LES ILLES BALEARS
RENOVACIÓN DE LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO DE LA UNIVERSIDAD DE LES ILLES BALEARS	UNIVERSITAT DE LES ILLES BALEARS



<https://www.caib.es/eboifront/pdf/es/2023/162/1150261>



ES

PLANO DE UBICACIÓN DEL TERRENO EN EL MUNICIPIO DE PALMA DE MAYORCA (I.B.A.)

PROYECTO: ...

16

PLANO DE UBICACIÓN DEL TERRENO EN EL MUNICIPIO DE PALMA DE MAYORCA (I.B.A.)

PROYECTO: ...



<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/162/1150261>



The image contains architectural drawings for a building project. It includes a site plan at the top left, a floor plan at the bottom left, and a detailed elevation drawing at the bottom right. The drawings show the building's footprint, internal layout, and its relationship to the surrounding terrain and parcel boundaries. The elevation drawing shows a long, narrow building with a flat roof and a series of windows. The site plan shows the building's location on a plot with a curved boundary. The floor plan shows the internal layout of the building, including rooms and a staircase. The elevation drawing shows the building's profile, including its height and the placement of windows and doors. The drawings are labeled with 'LÍMITE PARCELA' (Parcel Boundary) and 'LÍMITE PARCELA (LÍMITE TERRENO)' (Parcel Boundary (Terrain Boundary)).

21

 INSTITUT BALEAR DE REGISTRE I NOTARIA

 REGISTRE I NOTARIA DE LES ILLES BALEARS

 INSTITUT BALEAR DE REGISTRE I NOTARIA

 REGISTRE I NOTARIA DE LES ILLES BALEARS

TITULAR: **CAIB**

 IDENTIFICACIÓ: **1150261**

 DATA: **2023/11/28**

 OPERACIÓ: **PROJECCIÓ D'EDIFICI**

 UBICACIÓ: **CAIB**



<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/162/1150261>



The drawing shows a detailed architectural elevation of a building facade. It includes a grid system, structural lines, and various annotations. Key elements include:

- Top Left:** A small inset diagram showing a plan view of the building's footprint.
- Center:** The main facade elevation, showing a long, narrow structure with a central section that appears to be a staircase or a different level. The drawing is overlaid on a grid.
- Right Side:** A perspective view of the building's roofline and upper structure, showing the depth and three-dimensional form.
- Annotations:** Various lines and symbols are used to indicate specific architectural features, such as window placements, door locations, and structural supports.
- Labels:** The text "LÍMITE PARCELA" is used to denote the boundaries of the plot.


21
 DEPARTAMENT D'ADMINISTRACIÓ I D'URBANISME
 DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME I D'EDIFICACIÓ
 DIRECCIÓ TÈCNICA D'EDIFICACIÓ I D'URBANISME

TITULAR: **CONDOMINI D'EDIFICACIÓ D'URBANISME**
 UBICACIÓ: **URBANITAT DE SA VILA DE SA TORRETTA, S/N, SA TORRETTA, ILES BALEARS**
 DATA: **15/11/2023**
 ESCALA: **1:50**



<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/162/1150261>



The architectural drawing set includes:

- 3D Models:** Three perspective views of a building structure on a terrain. The top model shows a long, low building with a blue roof section. The middle and bottom models show different views of the same structure, highlighting its integration with the landscape.
- 2D Sections:**
 - SL1:** A longitudinal section showing the internal layout, including a staircase and structural elements.
 - SLT:** A transverse section showing the building's profile and internal structure.
 - 5T1:** A section showing a different part of the building's internal structure.
- Technical Details:** A small plan view of a rectangular structure with internal divisions.
- Legend:** A key for materials and colors used in the drawings, including 'MUR DE CEMENT' (Cement wall), 'MUR DE BLOCS' (Block wall), 'MUR DE LLEUGER' (Light wall), 'MUR DE CEMENT' (Cement wall), 'MUR DE BLOCS' (Block wall), 'MUR DE LLEUGER' (Light wall), 'MUR DE CEMENT' (Cement wall), 'MUR DE BLOCS' (Block wall), 'MUR DE LLEUGER' (Light wall), 'MUR DE CEMENT' (Cement wall), 'MUR DE BLOCS' (Block wall), 'MUR DE LLEUGER' (Light wall).
- Scale and Title:** A scale bar and a title block in the top right corner containing the number '31' and other project information.