



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE SANTA EULÀRIA DES RIU

10289 *Aprobación definitiva del Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes en parcela sita en la C/ Margarita Ankermann, núm. 11, y Camí de Missa, núm. 29-31, Santa Eulària des Riu*

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 Parkeularia SL para la ordenación de volúmenes en parcela sita en la C/ Margarita Ankermann, núm. 11, y Camí de Missa, núm. 29-31, Santa Eulària des Riu, siendo los acuerdos adoptados los siguientes:

“PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN LA PARCELA sita en calle Margarita Ankermann núm. 11 y Camí de Missa 29-31, Santa Eulària des Riu, para adicionar una planta al edificio plurifamiliar a construir, en aplicación de lo establecido en la Disposición Adicional 12 de las NNSS, promovido por Parkeularia S.L., redactado por el arquitecto Juan Echevarría Aramendi, con RGE número 202299900017563 de fecha 31.10.22.

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 (19 de octubre de 2023)

La alcaldesa
M^a Carmen Ferrer Torres

ESTUDIO DE DETALLE

EMPLAZAMIENTO: C/ CAMÍ DE MISSA N° 29-31 Y C/ MARGARITA ANCKERMANN N°11.

SANTA EULALIA DEL RÍO CP 07840, EIVISSA, ILLES BALEARS

PROMOTOR: PARKEULARIA S.L.

ARQUITECTO: JUAN ECHEVARRÍA ARAMENDI (JEA ARQUITECTURA Y PAISAJISMO)

FECHA: OCTUBRE/2022

REFERENCIA: 2204 CDM



ÍNDICE

I. MEMORIA

1. EMPLAZAMIENTO Y AGENTES
2. OBJETO
3. DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS
4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

II. NORMAS URBANÍSTICAS

III. PLANOS

- PB 100 Plano de Situación.
- PB 101 Plano de Emplazamiento.
- PB 200 Planta General
- PB 201 Planta Adicional Bloque 1
- PB 220 Secciones Longitudinales.
- PB 219 Alzados Generales (Alzado Sur y Norte)

I. MEMORIA

1. EMPLAZAMIENTO Y AGENTES

La parcela urbana objeto del presente Estudio de Detalle está emplazada en la zona denominada UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº1 del núcleo poblacional de Santa Eulalia del Río, con calificación

I-1 según las N.N.S.S.

La parcela está situada en la calle Margarita Anckermann n. 11 y la calle Camí de Missa n. 29-31.

La referencia catastral de la parcela es 3065010CD7136N0001HG. El número registral de la Finca es el 35.855.

La superficie de la parcela es de 1.997,13m², según la rectificación de linderos acordada entre todas las parcelas de la manzana.

La superficie neta de la parcela tras las cesiones determinadas por las NNCCSS es de 1.905,19m² (ver Plano de Emplazamiento.)

Se trata de una parcela con forma de 'S' y delimitadas al Norte por la calle Margarita Anckermann, al Sur por la calle del Camí de Missa, con una pendiente ligeramente superior al 10%, con un desnivel longitudinal entre las dos calles de unos 8 metros.

Al Este delimita con la parcela de referencia catastrales 3065005CD7136N0001UG y 30655006CD7136N0001UG (parcela en la que se está desarrollando la promoción del plurifamiliar 'Sa Tanqueta', promovido por don Patxi Irazustabarrena.

Al Oeste delimita con las siguientes parcelas:

Parcela de referencias catastrales 3065013CD7136N0001BG.

Parcela en la que se está tramitando la promoción del plurifamiliar 'Mar del Este' promovido por EBE Promociones y que es objeto de un Estudio de Detalle en tramitación.

Parcela de referencia catastral 3065009CD7136N0002SH, con un edificio plurifamiliar ya construido.

Parcela de referencia catastral 3065014CD 7136N0001YG

Parcela en la que se está ejecutando la obra de un edificio plurifamiliar 'Passeig de la Pau', promovido por la promotora RTV.

Actualmente la parcela funciona como aparcamiento público.

La parcela se ve atravesada en un tramo de unos 11 metros por los restos del antiguo canal de Arabí, los cuales se encuentran en un avanzado estado de deterioro y parte de los cuales han sido eliminados por parte del Ayuntamiento para habilitar una de las rampas de recorrido del citado Aparcamiento público.

MD1.1 Agentes

Promotor: PARKEULARIA SL

CIF: B10573***



Antiguo Propietario: don V.R.N

Arquitecto redactor: JEA Arquitectura y Paisajismo SLP (Juan Echevarría Aramendi arquitecto)

NIF: ***7151**

Carrer del Metge Josep Costa

07800 Ibiza

Director de obra: JEA Arquitectura y Paisajismo SLP (Juan Echevarría Aramendi arquitecto)

NIF: ***7151**

Carrer del Metge Josep Costa

07800 Ibiza

2. OBJETO

Las N.N.S.S. de Santa Eulalia del Río, en su Disposición adicional 12, expresan lo siguiente:

“1- Cuando en una parcela del núcleo urbano de Santa Eulalia del Río calificada como CA-2 o I-1 se prevea la construcción de dos o más plantas sótano para su uso como aparcamiento, podrá disponerse sobre rasante una planta adicional destinada asimismo a aparcamiento, que no computará como superficie edificada, pudiéndose a tal efecto incrementarse en una planta la altura del edificio en número de plantas, y en 3 metros la altura del edificio en metros.

Para ordenar el volumen resultante, deberá redactarse un Estudio de Detalle que deberá ajustarse a las limitaciones de altura expresadas y a las generales de tal figura y cuyo ámbito comprenderá al menos la parcela en cuestión y todas las colindantes, pudiendo el Ayuntamiento ampliarlo razonadamente a cualquiera que pudiera considerarse afectada por la nueva ordenación de volúmenes.

2- Lo anterior resultará asimismo aplicable en los casos en que la segunda planta sótano no resulte factible por causas técnicas insoslayables sin un coste desproporcionado”

Se plantea construir dos bloques de viviendas, ambos conectados con un aparcamiento cuya entrada se sitúa en la calle de Camí de Missa y con una zona común de piscina en el centro de la parcela.

El Bloque 1 se alinea con la calle camí de Missa y el Bloque 2 se alinea con la calle Margarita Anckermann. Ambos Bloques cumplen con todos los parámetros establecidos y con la Profundidad máxima edificable.

Se pretende con este Estudio de Detalle y, amparándose en la anterior norma disponer de una planta adicional en el Bloque 1 que limita con la calle de Camí de Missa, a costa de disponer de aparcamiento extra en la Planta Baja del bloque y de disponer de 2 plantas bajo rasante con aparcamiento adicional.

Todo ello principalmente motivado por la planta adicional que tiene el edificio plurifamiliar al otro lado de la calle (Can Espanyol, promovido por el grupo Impar).

Con el ánimo de integrar la planta extra de manera armónica en el alzado de la calle Camí de Missa e integrar el Bloque 1 entre las dos promociones de plurifamiliares en marcha (Passeig de la Pau y Sa Tanqueta), la planta adicional se retranquea respecto al vial público y respecto a las parcelas colindantes (el retranqueo es de 3m al plurifamiliar de Passeig de la Pau en cumplimiento de la norma 6.1.04). Ver Plano de Alzado Sur.

Si bien no se plantea obtener una planta adicional en el Bloque 2 por la imposibilidad de resolver el acceso a las 2 plantas de aparcamiento bajo rasante requeridas por la Disposición adicional 12, la planta baja del bloque se eleva ligeramente respecto al acceso para que el bloque configure una transición armónica y bien estudiada entre la altura del edificio de EBE Promociones y el edificio de Sa Tanqueta. Ver Plano de Alzado Norte.

3. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

La parcela está ubicada en suelo clasificado como urbano, calificada como Intensiva 1 de Volumetría Especial (I1).

Las condiciones urbanísticas a la parcela son las determinadas por antigua Unidad de Actuación 1 UA-01SE y son las siguientes:

- Clasificación del suelo: Urbano
- Calificación: I1
- Parcela mínima: 200m²
- Fachada/fondo mínimos: 10/10 m

- Ocupación máxima: 100% en Planta Sótano y 60% en Planta Baja
- Edificabilidad máxima: 3.709,67 m²
- Volumen máximo: 11.129,01 m³
- Altura máxima: 13m.
- Altura total: 3 m., sobre la altura máxima
- Número máximo de plantas: B + 3P
- Separación mínima a vías y ELP: 0 m según plano de alineaciones.
- Separación mínima a linderos: 0 m a laterales y fachada y 3 m a fondo.
- Número de aparcamiento privados: según art. 5.8.03 de las NNSS
- Índice de intensidad de uso residencial: 1 vivienda/30m² para B + 3P

La topografía de la parcela es descendente de Norte a Sur, siendo el punto más alto la calle Margarita Anckermann y con un desnivel aproximado entre las dos calles es de 8 metros.

La pendiente media longitudinal es ligeramente superior al 10% (según el artículo 6.1.04 se considera inclinado).

Se trata de una parcela abancalada (cuenta con 4 bancales) con un desnivel de unos 2 metros entre cada bancal.

Empezando desde la parte superior de la parcela (calle Margarita Anckermann), el terreno presenta un primer talud de casi 2 metros con respecto al nivel de la acera y luego sigue su tendencia descendente.

En la transición del primera al segundo talud se encuentran los restos del canal de Arabí.

El último 'salto' de aproximadamente 2 metros coincide con el límite Sur de la parcela con la calle del Camí de Missa.

Actualmente la parcela se utiliza como aparcamiento público.

La parcela tiene forma poligonal asimilable a una 'S', con el brazo superior lindando con la calle Margarita Anckermann y con un frente de parcela de 32,97m² y con el brazo inferior lindando con la calle Camí de Missa y con un frente de parcela de 45,16m.

La altura que define la planta baja del Bloque 1 (calle Camí de Missa) edificio viene dada por las N.N.S.S. y se sitúa en la cota 14,23 m.s.n.m.

La altura que define la planta baja del Bloque 2 (calle Margarita Anckermann) edificio viene dada por las N.N.S.S. y se sitúa en la cota 22,34 m.s.n.m.

Las dimensiones aproximadas de la parcela se indican en el Plano de Emplazamiento.

La superficie de la parcela es de 1.997,13m², según la rectificación de linderos acordada entre todas las parcelas de la manzana.

La superficie neta de la parcela tras las cesiones determinadas por las NNCCSS es de 1.905,19m² (ver Plano de Emplazamiento).

4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

El proyecto Parkeularia 38 se resuelve mediante 2 Bloques de viviendas con forma de L que encajan como si de un 'puzle' se tratase en la geometría quebrada de la parcela.

El Bloque 1 se alinea con la calle camí de Missa y el Bloque 2 se alinea con la calle Margarita Anckermann. El fondo de los bloques en forma de L viene determinado por la profundidad máxima edificable de 25 metros

El Bloque 1 cuenta con 23 viviendas y el Bloque 2 con 17.

Todas las viviendas cumplen con la dimensión mínima de 90m² determinada por el POOT.

Se plantea un núcleo vertical de comunicación por cada uno de los bloques. El núcleo del bloque 1 cuenta con 2 ascensores para dar cumplimiento al artículo 5.7.02 de las NNCCSS.

Condicionado por la estrechez del fondo de crujía edificable en cada uno de los 2 bloques se plantea una tipología de viviendas pasantes con acceso por medio de corredor abierto.

En ancho de crujía del fondo largo sobre rasante de cada uno de los dos bloques viene determinado por la necesidad de cumplir con los 3 metros de retranqueo a fondo de parcela determinado por las NNCCSS.



Se plantea un aparcamiento bajo ambos bloques y con una parte que los conecta con una rampa ascendente.

Por razones principalmente sobrevenidas (presencia del edificio 'Can Espanyol' al otro lado de la calle, al cual se ha otorgado una planta adicional y al amparo de la Disposición N.12 se plantea en el Bloque 1 una planta adicional disponiéndose de aparcamientos en Planta Baja y en Plantas Sótano -1 y -2. Ver Sección Longitudinal

Esto nos permitiría, según la DISPOSICIÓN ADICIONAL 12 de las NN.SS. de Santa Eulalia del Río, disponer de una planta adicional, así como incrementar la altura máxima del edificio en 3 metros, resultando garajes en 3 plantas (PB+PS-1+PS-2) y viviendas en el resto de plantas (P1+P2+P3+P4).

Con el ánimo de integrar la planta extra de manera armónica en el alzado de la calle Camí de Missa e integrar el Bloque 1 entre las dos promociones de plurifamiliares en marcha (Passeig de la Pau y Sa Tanqueta), la planta adicional se retranquea respecto al vial público y respecto a las parcelas colindantes (el retranqueo es de 3m al plurifamiliar de Passeig de la Pau en cumplimiento de la norma 6.1.04). Ver Plano de Alzado Sur.

Los bloques del proyecto 'abrazan' un vacío del interior de la parcela que se lee en continuidad con el espacio libre de la promoción Sa Tanqueta y del edificio plurifamiliar ya construido.

En este espacio central ajardinado se dispone de la piscina comunitaria.

Se pretende que la vegetación mediterránea esté presente en todo el proyecto y genere unos espacios exteriores de calidad y con cualidades bioclimáticas altas.

Mientras que las cubiertas del Bloque 1 son de uso privativo, las del Bloque 2 combinan el uso privativo con el comunitario.

Además de las consideraciones urbanas y de escala ya reseñadas, las dos fachadas a los viales públicos recogen tratamientos formales ya utilizados por las promociones vecinas (balcones con estructura ligeras, uso de paños correderos en las balconeras, cualificación de la parte baja del edificio con piezas de celosía cerámica.

Las dos fachadas a vial público plantean una secuencia de huecos ordenada con unas balconeras contrapeadas de 1 metro de profundidad y que generan cierto movimiento en ambas fachadas.

Estas balconeras dan continuidad a la balconera corrida del edificio colindante de RTV Promociones (Passeig de la Pau) y está abiertas en su parte superior.

Los episodios vividos por la Covid 19 nos reafirman en la necesidad de proveer espacios exteriores de calidad a las viviendas y dan mayor sentido a la tipología planteada y que cobra mayor sentido si cabe en un clima benigno como el de Ibiza.

En este estudio de detalle se refleja la situación del edificio propuesto, tanto en parcela como su relación con las edificaciones existentes y propuestas, ya que según las propias normas:

ARTÍCULO 6.1.04

MEDICIÓN DE ALTURA EN EL TIPO DE EDIFICACIÓN SEGÚN ALINEACIÓN A VIAL.

"7. Cuando por aplicación de las ordenanzas correspondientes resultasen en edificios colindantes paredes medianeras con una altura al descubierto igual o superior a 3 metros, el edificio situado a mayor cota se deberá retranquear de la medianera del edificio inferior una distancia mínima de 3 metros y tratar el paramento retranqueado como si fuese fachada."

Con el ánimo de integrar la planta extra de manera armónica en el alzado de la calle Camí de Missa e integrar el Bloque 1 entre las dos promociones de plurifamiliares en marcha (Passeig de la Pau y Sa Tanqueta), y dar cumplimiento a este artículo, la planta adicional se retranquea respecto al vial público y respecto a las parcelas colindantes (el retranqueo es de 3m al plurifamiliar de Passeig de la Pau en cumplimiento de la norma 6.1.04).

El retranqueo a la medianera de la promoción Sa Tanqueta es menor de 3 metros por ser la medianera inferior a 3 metros. Ver Plano de Alzado Sur.

La propuesta de planta adicional y sus consideraciones urbanas y de escala se aprecian bien en los planos que integran el Estudio de Detalle.

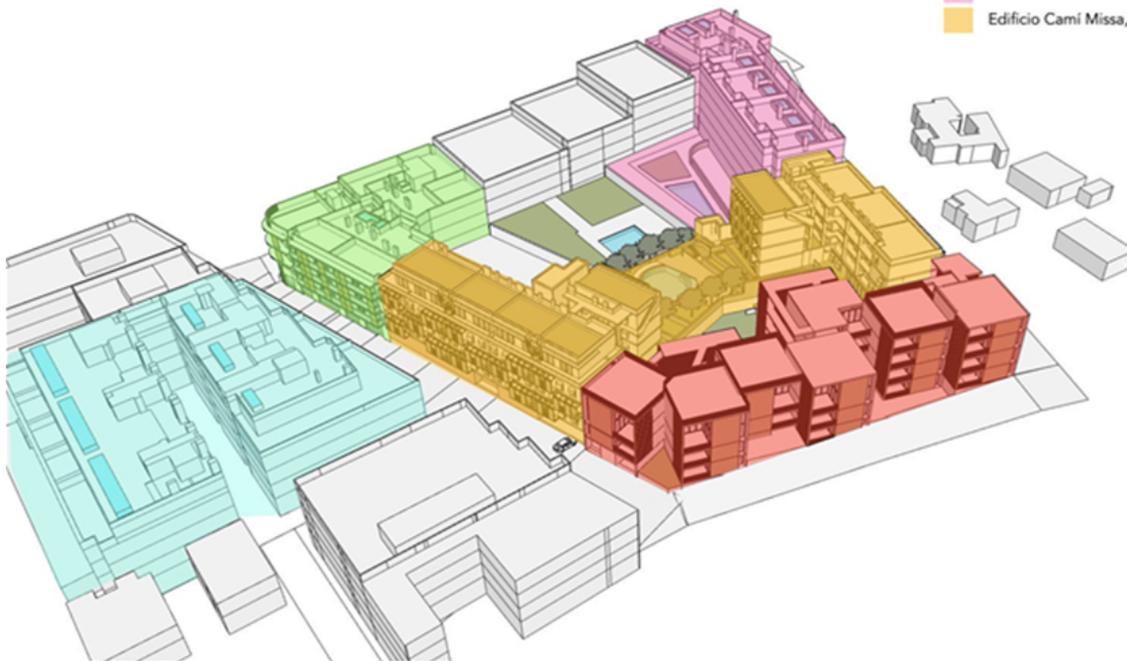
Cabe reseñar el esfuerzo que hemos hecho en volcar todos los proyectos en marcha de las parcelas colindantes en plano de Emplazamiento conjunto, el cual nos ha servido de gran utilidad para perfilar y diseñar nuestra propuesta en armonía con la trama urbana en la que se inserta.

Se incluyen en cualquier caso unas volumetrías en donde se puede apreciar como la propuesta para toda la manzana se armoniza e integra en

su totalidad en las dos calles en las que se inserta.

Se incluye también una perspectiva desde la calle Camí de Missa.

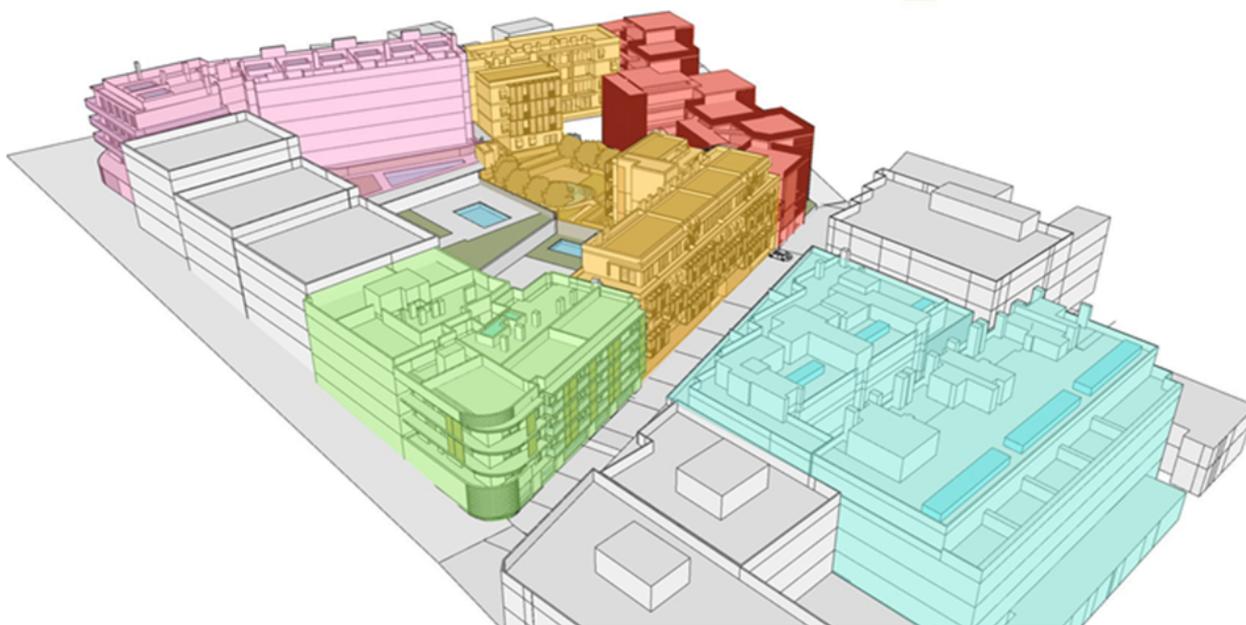
- Edificio Can Espanyol, IMPAR
- Edificio Passeig de la Pau, RTV Promociones
- Edificio Sa Tanqueta, NGLOBE
- Edificio Mar del Este, EBE Promociones
- Edificio Camí Missa, PARK EULARIA



VISTA 1: ENCAJE DE CONJUNTO VISTO DESDE LA CALLE CAMÍ DE MISSA.

Se puede apreciar la planta extra del desarrollo de Can Espanyol y la propuesta por el presente EDD. Se pueden apreciar los retranqueos propuestos.

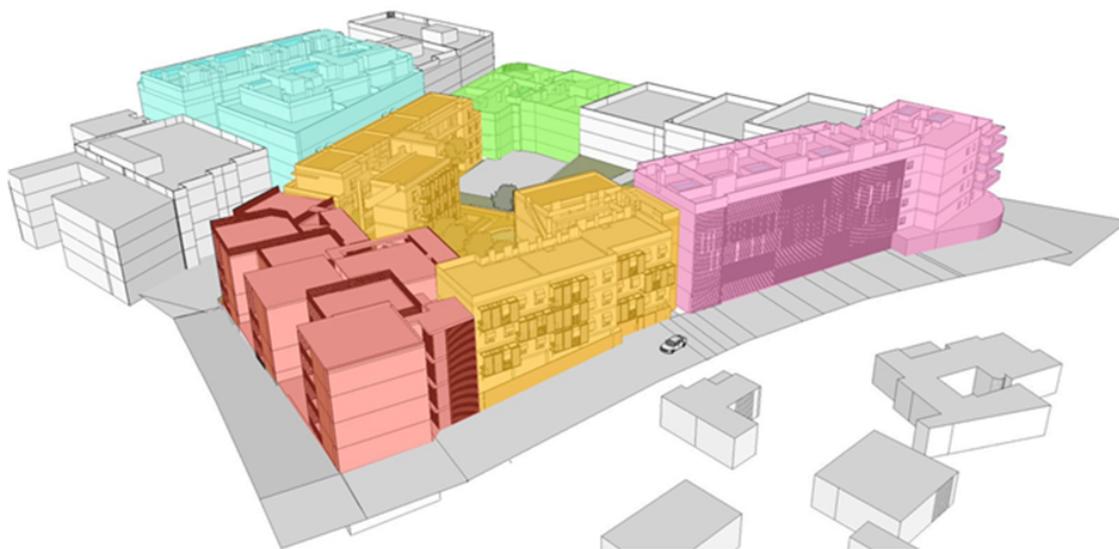
- Edificio Can Espanyol, IMPAR
- Edificio Passeig de la Pau, RTV Promociones
- Edificio Sa Tanqueta, NGLOBE
- Edificio Mar del Este, EBE Promociones
- Edificio Camí Missa, PARK EULARIA



VISTA 2: ENCAJE DE CONJUNTO VISTO DESDE LA CALLE CAMÍ DE MISSA.

Se puede apreciar la planta adicional del desarrollo de Can Espanyol y la propuesta por el presente EDD. Se pueden apreciar los retranqueos propuestos.

- Edificio Can Espanyol, IMPAR
- Edificio Passeig de la Pau, RTV Promociones
- Edificio Sa Tanqueta, NGLOBE
- Edificio Mar del Este, EBE Promociones
- Edificio Camí Missa, PARK EULARIA



VISTA 3: ENCAJE DE CONJUNTO VISTO DESDE LA CALLE MARGARITA ANCKERMANN

Se puede apreciar como el conjunto formado por los 3 edificios que tienen fachada a la calle Margarita Anckermann, se escalonan en altura, creando un conjunto armónico.



VISTA 4: PERSPECTIVA DESDE LA CALLE CAMÍ DE MISSA





Se puede apreciar como la planta adicional apenas se aprecia a la altura de los peatones.

II. NORMAS URBANÍSTICAS

Las normas urbanísticas de aplicación son las NN.SS. de Planeamiento del Término Municipal de Santa Eulalia del Río.

III. PLANOS

PB 100 Plano de Situación.

PB 101 Plano de Emplazamiento.

PB 200 Planta General

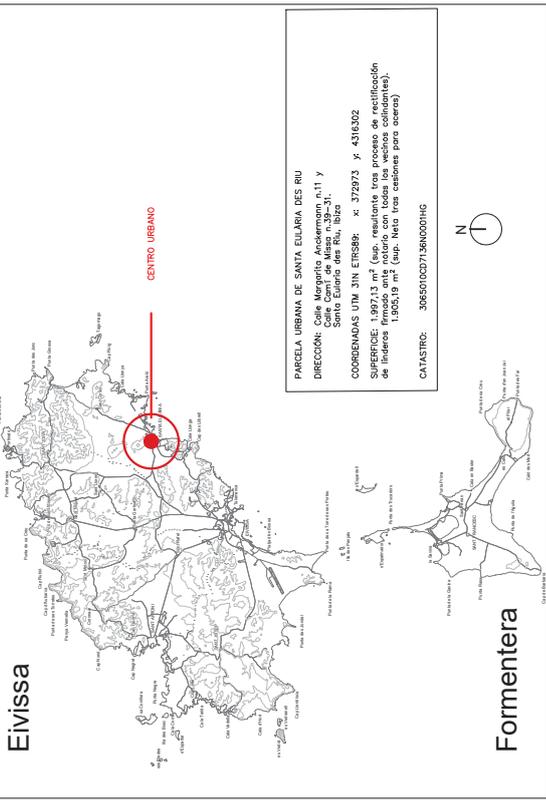
PB 201 Planta Adicional Bloque 1

PB 220 Secciones Longitudinales.

PB 219 Alzados Generales (Alzado Sur y Norte)

Ver anexo planos.





PARCELA URBANA DE SANTA EULARIA DES RIU
 DIRECCIÓN: Calle Margarita Anckermann, n.11 y Cami de Missa, n.29-31, Santa Eularia des Riu, Ibiza
 COORDENADAS UTM ZON ETRS89: X: 372973 Y: 4316302
 SUPERFICIE: 1.897,11 m² (sup. residual) (sup. afectada de realización de hitos): 1.895,19 m² (sup. hito tres cañones para obras)
 CATASTRO: 30850100371360000HG



ESTUDIO DE DETALLE

PROYECTO: PLURIFAMILIAR EN SANTA EULARIA DES RIU

UBICACIÓN: CAMI DE MISSA, 29-31; MARGARITA ANCKERMANN 11

SITUACION: SITUACION

FECHA: OCTUBRE 2022 ESCALA: 1/10000 REF: 2204 DNG: N: FB100 REV: -

ARQUITECTO: JUAN ECHEVERRIA arquitectos S.L.P.

CALLE DE LA VILA, 20, 1.º BARRIO, 07010 SANTA EULARIA DES RIU, IZBA

PROYECTO: PLURIFAMILIAR EN SANTA EULARIA DES RIU

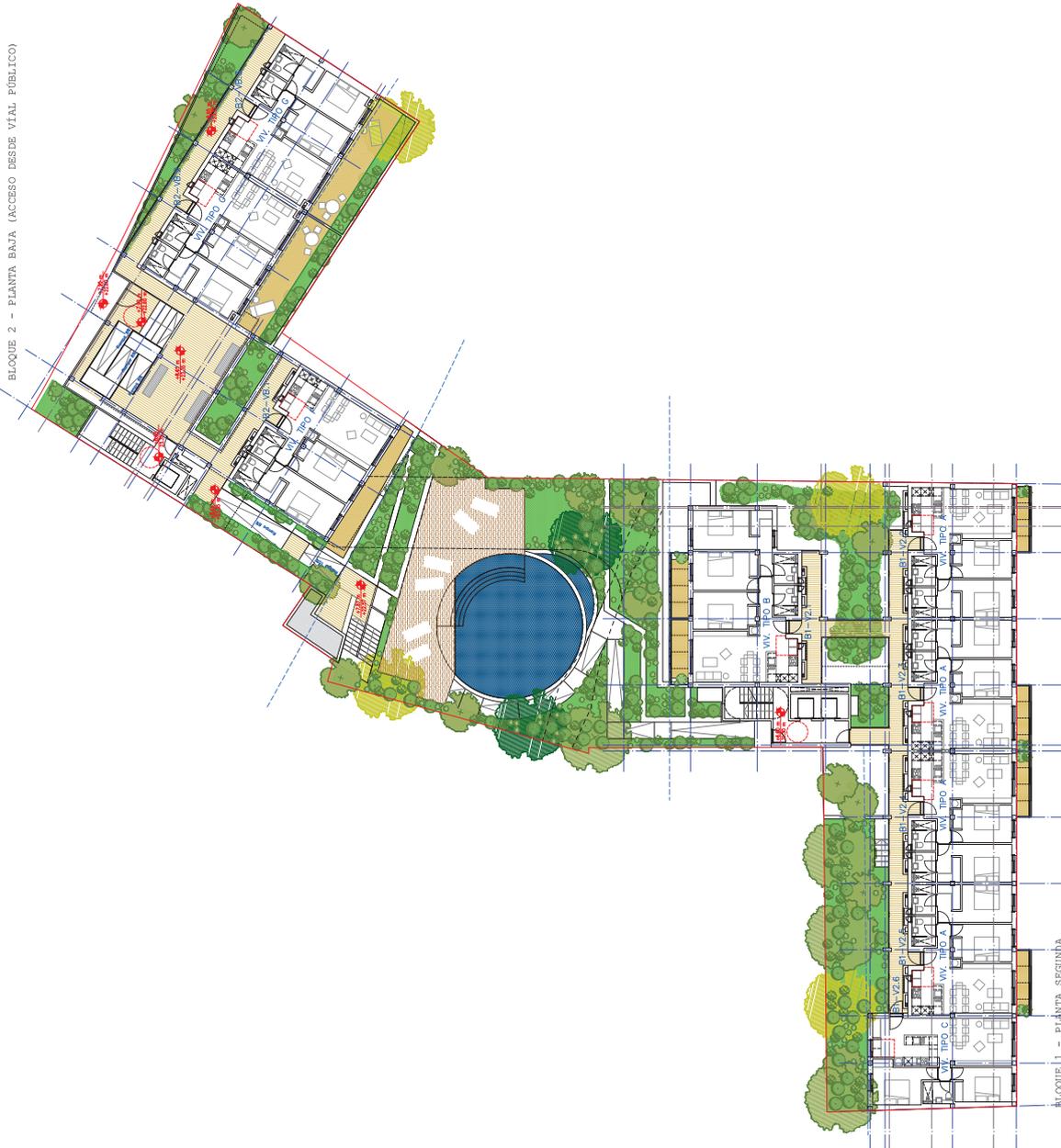
UBICACIÓN: CAMI DE MISSA, 29-31; MARGARITA ANCKERMANN 11

SITUACION: SITUACION

FECHA: OCTUBRE 2022 ESCALA: 1/10000 REF: 2204 DNG: N: FB100 REV: -



<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/149/1148033>



BLOQUE 2 - PLANTA BAJA (ACCESO DESDE VIAL PÚBLICO)

BLOQUE 1 - PLANTA SEGUNDA

ARQUITECTO: JEA ARQUITECTURA Y PAISAJISMO SLP
 C/AVDA DE LA TRINIDAD, 21, 1º B, 07003 PALMA DE MALLORCA (MALLORCA) Tlf: 971 99 07 00
 PROYECTO: PLURIFAMILIAR EN SANTA EULARIA DES RUI
 UBICACIÓN: CAMÍ DE MISSA, 29-31; MARGARITA ANKERMAN 11
 DIBUJO: PLANTA GENERAL
 FECHA: OCTUBRE 2022 ESCALA: 1/1500A1 REF: 2024 DWG: 06-FB200-REV-1

REVISIONES:

--	--	--	--

DIBUJADO POR:

ESTADO DEL PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE

EL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO ES PROPRIEDAD DE JEA ARQUITECTURA SLP. ESTANDO QUE NO SE PUEDE EN LA CANTIDAD, LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTE DOCUMENTO SON ÚNICAMENTE DE CARÁCTER INFORMATIVO. EL DISEÑO DE ESTE DOCUMENTO ES PROPRIEDAD DE JEA ARQUITECTURA SLP. ESTANDO QUE NO SE PUEDE EN LA CANTIDAD, LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTE DOCUMENTO SON ÚNICAMENTE DE CARÁCTER INFORMATIVO. ESTE DOCUMENTO NO DEBE USARSE PARA OTROS FINES SIN EL CONSENTIMIENTO PREVIO DE JEA ARQUITECTURA SLP.

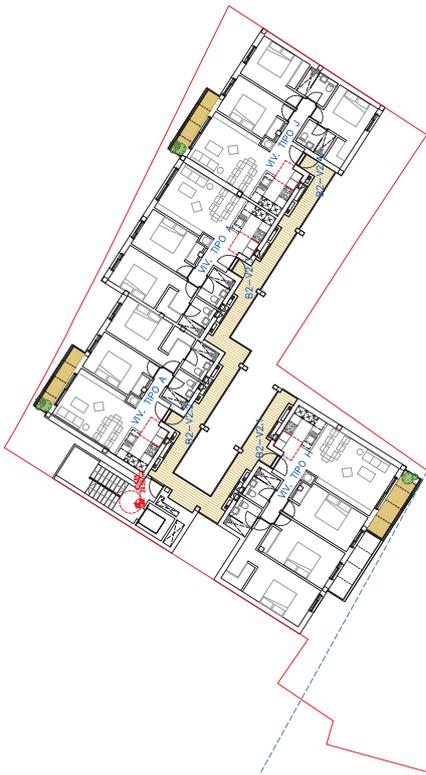
PROMOTOR: PARELLARIÀ, S.L.



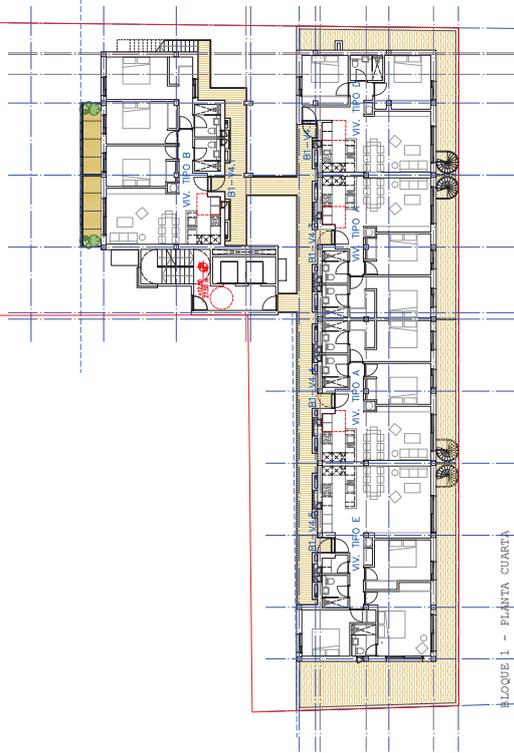
<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/149/1148033>



BLOQUE 2 - PLANTA SEGUNDA



BLOQUE 1 - PLANTA CUARTA



PROMOTOR: PARELLARIÀ, S.L.

ESTADO DEL PROYECTO

ESTUDIO DE DETALLE

EL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO ES UN ESTUDIO DE DETALLE DE CARÁCTER INFORMATIVO. ESPERANDO QUE NO SE INDEBE EN LA CANTIDAD. LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTE DOCUMENTO SON INFORMATIVOS. EL PROMOTOR DEBE VERIFICAR LA VERACIDAD DE LOS DATOS Y LA CORRESPONDENCIA DE LOS DATOS CON LA REALIDAD. EL PROMOTOR DEBE VERIFICAR LA VERACIDAD DE LOS DATOS Y LA CORRESPONDENCIA DE LOS DATOS CON LA REALIDAD.

REVISIONES:

DEBILITADO POR:

ARQUITECTO: JEA ARQUITECTURA Y PAISAJISMO SLP
ESCRIBER: BIA
DIBUJANTE: ARAMEN
PROYECTO: PLURIFAMILIAR EN SANTA EULARIA DES RU
UBICACIÓN: CAM DE MISSA, 29-31; MARGARITA ANCKERMAN 11
DIBUJO: Planta Adicional Bloque 1
FECHA: OCTUBRE 2022 ESCALA: 1/1500M1 REF: 2204 DWG No: FB201 REV: -



<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/149/1148033>



PIANTA ADICIONAL
 Es anexo de la planta adicional con el mismo contenido que la planta adicional, pero con el contenido de la planta adicional de la planta adicional.

SECCION AX' 1/150'

ESTUDIO DE DETALLE

REVISIONES:

PROYECTOR: PARELLERA, S.L.

ESTADO DEL PROYECTO

ARQUITECTO: JEA ARQUITECTURA Y PAISAJISMO SLP

PROYECTO: PLURIFAMILIAR EN SANTA EULARIA DES RU

UBICACION: CAMI DE MISSA, 29-31; MARGARITA ANKERMAN 11

DIBUJADOR: SECCIONES: LONGITUDINALES

FECHA: OCTUBRE 2022 ESCALA: 1/150(M)

REF: 2204 DWG: 06.FB22020 REV -

<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2023/149/1148033>



Situación sobre el Mapa Topográfico Nacional MTN25. Escala 1:25000

Límites sobre ortofoto PNOA 2021

ETRS89 UTM 31. CUADRÍCULA 50 X 50 m
372050
+4316150

NOTAS TOPOGRÁFICAS:

- Sistema geodésico de referencia: ETRS89
- Sistema de representación plana: PROYECCIÓN UTM EN EL HUSO 3
- Merco de referencia: XARNA. GEODÉSICA ACTIVA DE LES ILLES BALEARS (XGAIB)
- Modelo de geoid: EGM08. Referenciado en la Resolución de 29 de octubre de 2015, de la Subsecretaría, por la que se publica la Resolución conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro, por la que se aprueban los requisitos técnicos para la actualización de los Registros del Catastro y los Registros de la Propiedad (BOE 240, de 30 de octubre de 2015).

COORDENADAS ETRS89 UTM 31 DE LA PARCELA A

Número	Coordenada X	Coordenada Y
1	372955,378	4316328,378
2	372955,378	4316328,440
3	372942,114	4316328,440
4	372942,114	4316328,427
5	372933,405	4316328,427
6	372933,405	4316328,378
7	372902,592	4316328,378
8	372902,592	4316328,378
9	372931,411	4316328,378
10	372931,411	4316328,378
11	372955,378	4316328,378
12	372955,378	4316328,378

REF. CAT.: 3065013CD7136N00018G
SUPERFICIE: 486,17 m²

REF. CAT.: 3065013CD7136N00018G
SUPERFICIE: 737,52 m²

REF. CAT.: 3065013CD7136N00018G
SUPERFICIE: 600,61 m²

REF. CAT.: 3065010CD7136N0001HG
SUPERFICIE: 1.997,13 m²

REF. CAT.: 3065005CD7136N0001ZG
Y 3065006CD7136N0001UG

REF. CAT.: 3065009CD7136N00025H

REF. CAT.: 3065014CD7136N0001YG
SUPERFICIE: 1.418,51 m²

COORDENADAS ETRS89 UTM 31 DE LA PARCELA B

Número	Coordenada X	Coordenada Y
1	372956,751	4316300,432
2	372956,751	4316300,432
3	372955,361	4316299,589
4	372955,361	4316299,589
5	372963,244	4316299,589
6	372963,244	4316299,589
7	372978,130	4316299,589
8	372978,130	4316299,589
9	372971,584	4316299,589
10	372971,584	4316299,589
11	372976,236	4316299,589
12	372976,236	4316299,589
13	372985,767	4316299,589
14	372985,767	4316299,589
15	372992,356	4316299,589
16	372992,356	4316299,589
17	373001,464	4316299,589
18	373001,464	4316299,589
19	372981,684	4316299,589
20	372981,684	4316299,589
21	372979,793	4316299,589
22	372979,793	4316299,589
23	372984,115	4316299,589
24	372984,115	4316299,589
25	372981,684	4316299,589
26	372981,684	4316299,589
27	372974,833	4316299,589
28	372974,833	4316299,589
29	372970,775	4316299,589
30	372970,775	4316299,589
31	372963,244	4316299,589
32	372963,244	4316299,589
33	372959,734	4316299,589
34	372959,734	4316299,589
35	372957,129	4316299,589
36	372957,129	4316299,589
37	372953,154	4316299,589
38	372953,154	4316299,589
39	372955,785	4316299,589
40	372955,785	4316299,589

COORDENADAS ETRS89 UTM 31 DE LA PARCELA C

Número	Coordenada X	Coordenada Y
1	372971,584	4316242,339
2	372971,584	4316242,339
3	372960,243	4316242,339
4	372960,243	4316242,339
5	372971,584	4316242,339
6	372971,584	4316242,339
7	372963,244	4316242,339
8	372963,244	4316242,339
9	372945,877	4316242,339
10	372945,877	4316242,339
11	372948,780	4316242,339
12	372948,780	4316242,339
13	372959,012	4316242,339
14	372959,012	4316242,339
15	372963,244	4316242,339
16	372963,244	4316242,339

Titulo del trabajo

Encargo: Propiedades de las parcelas
Escala: 1/500
Fecha: 28/09/2022

Destilne georeferenciado de las parcelas
PO/E

Referencia: 22161

Situación: Núcleo urbano de Santa Eulària des Riu

Proyecto: DB

Elaborado por: David A. Bernaldo Cerdano
Ingeniero en Geodesia y Topografía
C/ Juan José 283 (P.O. 840) Santa Eulària des Riu
07004 Santa Eulària des Riu
Av. Isaac Newton 8, 7º. 00004 Gualandruix, Islas Balears