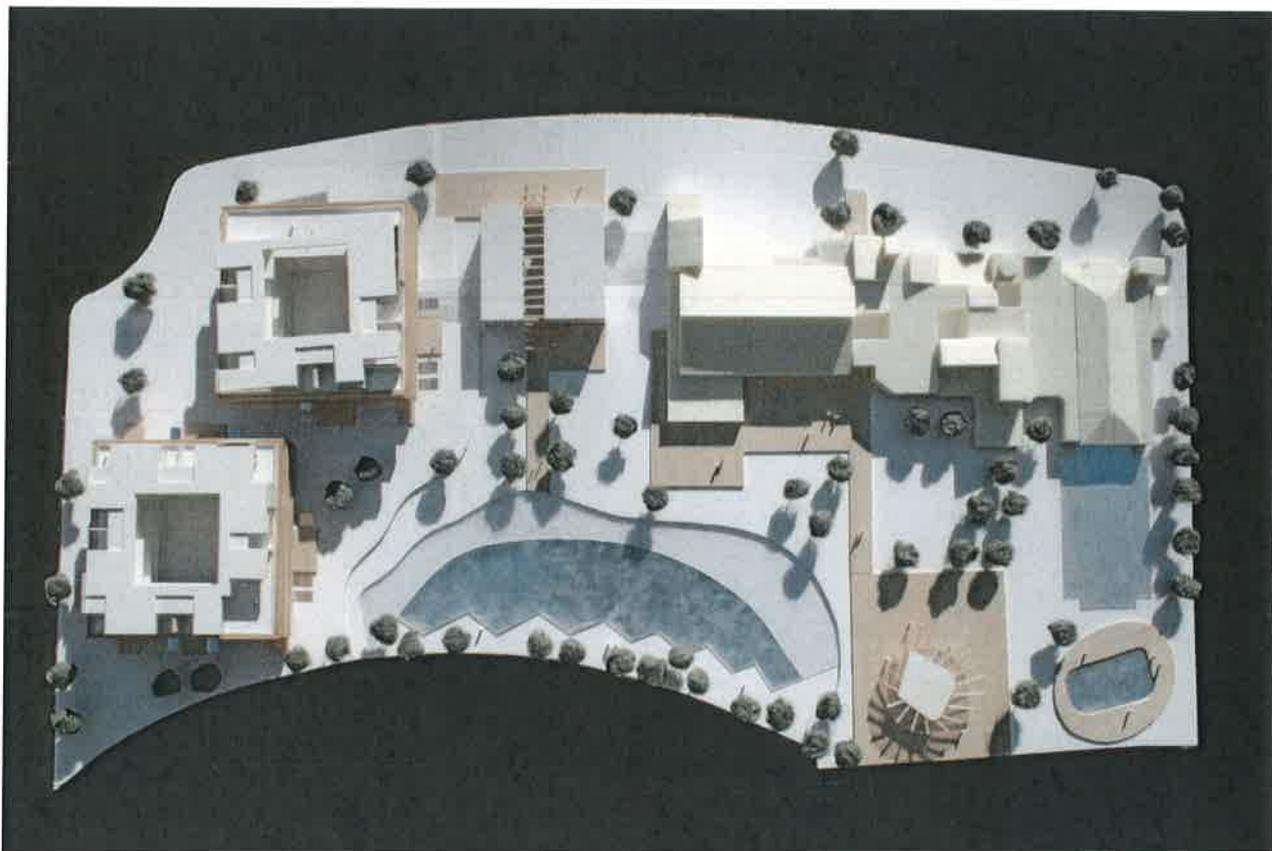


ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA/SP-07 COUNTRY CLUB SANTA PONSA
 Avenida del Golf 35, 07180, Santa Ponça, Calviá
 Promotor: Calviá Country Club S.A

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA/SP-07 COUNTRY CLUB SANTA PONSA



**PROMOTOR:
 CALVIA COUNTRY CLUB S.A
 MEMORIA EXPLICATIVA**



GRAS ARQUITECTURA S.L.P
 C/ Son Armadans. 24 · PALMA 07014 Balears
 info@gras-arquitectos.com

30/06/2016

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA/SP-07 COUNTRY CLUB SANTA PONSA

Avenida del Golf 35, 07180, Santa Ponça, Calviá

Promotor: Calviá Country Club S.A

GRAS ARQUITECTURA S.L.P

C/ Son Armadans, 24 · PALMA 07014 Baleares

info@gras-arquitectos.com

ÍNDICE.

A.- DOCUMENTACIÓN ESCRITA

1. Agentes.
2. Introducción.
3. Antecedentes.
4. Unidad de Actuación UA/07.
5. Descripción Volumétrica del Estudio de Detalle.
6. Normativa de Aplicación
7. Justificación deficiencias

B. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

- E00 ESTADO ACTUAL. Plano de situación.
- E01 ESTADO ACTUAL. Topográfico Original.
- E02 ESTADO ACTUAL. Conjunto Existente.
- E03. ESTADO ACTUAL. Edificio Country club.
- E04 ESTADO ACTUAL. Unidad de Actuación.
- E05. PROPUESTA. Plano de Situación
- E06. PROPUESTA. Plano conjunto.
- E07. PROPUESTA. Topográfico/arbolado.
- E08. PROPUESTA. Emplazamiento.
- E09. PROPUESTA. Superficies.
- E10. PROPUESTA. Volumetría.
- E11. PROPUESTA. Alzados y secciones.

A.- DOCUMENTACIÓN ESCRITA.

1. AGENTES

PROMOTOR AUTOR DEL ENCARGO. El promotor del estudio de detalle es CALVIÁ COUNTRY CLUB S.A, CIF A07855554 con domicilio en Avenida del Golf 35, 07180, Santa Ponça, Calviá.

ARQUITECTO AUTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE. El arquitecto autor del proyecto es Guillermo Reynés Vázquez-Rovira administrador y socio de GRAS ARQUITECTURA S.L.P CIF B57418246 con estudio en Palma de Mallorca en la calle Son Armadans 24.

2. INTRODUCCIÓN

Se redacta el presente estudio de detalle con el objeto de ordenar la parcela del Country Club de Santa Ponsa, correspondiente con la unidad de actuación UA/SP-07, situada en SANTA PONSA NOU. El estudio de detalle es necesario tras la modificación puntual aprobada sobre dicha parcela.

3. ANTECEDENTES.

La Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 22 de Abril de 2013, adoptó aprobar definitivamente la la Modificación Puntual del Plan General de Calviá que crea la UA/07 en Santa Ponça (así como otros acuerdos que no son relevantes para este estudio de detalle), de acuerdo con el dictamen de la Ponencia Técnica de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Originalmente la parcela estaba calificada en su totalidad como equipamiento EQ. Con la modificación aprobada y la creación de la Unidad de Actuación, se permite el uso turístico T.

La Unidad de Actuación permite la creación de un complejo turístico de oferta complementaria de uso deportivo. Se trata de potenciar las instalaciones de equipamiento deportiva cubiertas y de balneario existentes, ampliándolas y complementándolas con alojamiento turístico de alta calidad.

4. UNIDAD DE ACTUACIÓN UA/07

La Unidad de Actuación UA/07 define los parámetros fundamentales de la parcela:

- SUPERFICIE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN: 21.840 m²
 - SUPERFICIE ZONA EQ-EQUIPAMIENTO: 8.672 m²
 - SUPERFICIE ZONA T-TURÍSTICA: 13.168 m²

- EDIFICABILIDAD DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN: 0.5 m²/m² 10.920 m²
 - EDIFICABILIDAD DE LA ZONA EQ-EQUIPAMIENTO: 0.5/m²/m² 4.336 m²
 - EDIFICABILIDAD DE LA ZONA T-TURÍSTICO: 0.5 m²/m² 6.584 m²

- OCUPACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN: 25% 5.460 m²
**el coeficiente de ocupación es único para toda la parcela, no se distingue entre zonas.*

- ALTURA MÁXIMA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN: 2/4 Plantas
 - ALTURA MÁXIMA DE LA ZONA EQ-EQUIPAMIENTO 2 Plantas
 - ALTURA MÁXIMA DE LA ZONA T-TURÍSTICO: 4 Plantas

- CAPACIDAD GLOBAL MÁXIMA (Uso Turístico T): 156 Plazas Turísticas.

Además de la condiciones anteriormente descritas y como condicionante especial de la Unidad de Actuación se establece lo siguiente:

- Todo el Conjunto formará una unidad y estará vinculado a la explotación Turística.
- La categoría Mínima del Establecimiento Turístico a desarrollar será de 5 estrellas.
- No se requiere separación de linderos de las edificaciones situadas en las zonas de la parcela clasificadas como T o EQ-R de la propia Unidad de Actuación, para poder así conectar las edificaciones.
- Se presentará documento que garantice la indivisibilidad registral de la parcela total como condición necesaria para obtener la licencia de obras. Se mantendrá la indivisibilidad en cuanto persista la actividad turística autorizada.

5. DESCRIPCIÓN VOLUMÉTRICA DEL ESTUDIO DE DETALLE

La volumetría que se propone en el estudio de detalle para desarrollar el proyecto de edificación consiste en mantener el edificio existente del country club con su geometría actual y desarrollar al este, en la zona T, los volúmenes hoteleros.

Estos volúmenes se conciben como edificios en patio, de una geometría muy regular cuadrada. Todos de 4 plantas de altura como marca la normativa. Hay 3 volúmenes, el de acceso, de dimensiones menores que el resto en planta, se sitúa adyacente al edificio existente. Los otros 2 de dimensiones mayores, al borde del solar y al este del de acceso. Los 3 volúmenes se van conectando entre ellos mediante pasarelas en planta baja.

La documentación gráfica incluida en este proyecto describe claramente la geometría y volumetría de estos volúmenes.

6. NORMATIVA DE APLICACIÓN

Al presente Estudio de Detalle le son de aplicación las ordenanzas recogidas en la Unidad de Actuación, así como el Plan General de Ordenación Urbana Calviá de Abril de 2010, con sus refundidos de Febrero 2012 y Julio 2014, y todas la normativas de Rango Superior, especialmente la Ley 2/2014, de 25 de Marzo, de Ordenación y Uso del Suelo de las Islas Baleares.

7. JUSTIFICACIÓN DEFICIENCIAS

Justificación de las deficiencias notificadas en fecha 06/06/2016 quedaron subsanadas con la documentación presentada en fecha 25/05/2016 (RGE 12969) según

1.- Con respecto a la obligatoriedad o no de disponer de itinerarios diferenciados para peatones en los aparcamientos:

Este aspecto se regula en el Código Técnico de la Edificación (CTE), en concreto en el documento DB-SUA Sección SUA 7 'Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento'.

Si bien el ámbito de aplicación del CTE son las obras de edificación, en el propio CTE se establece que *'conforme al artículo 2, punto 3 de la ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación (LOE), se consideran comprendidas en la edificación sus instalaciones fijas y el equipamiento propio, así*

como los elementos de urbanización que permanezcan adscritos al edificio'. Por tanto, los aparcamientos deben cumplir con lo establecido en el DB-SUA Sección SUA 7.

No obstante, el apdo. 3 'protección de recorridos peatonales' de la Sección SUA 7 establece: 'en plantas de aparcamiento con capacidad mayor que 200 vehículos o con superficie mayor que 5000 m2, los itinerarios peatonales de zonas de uso público se identificarán mediante pavimento diferenciado con pinturas o relieve, o bien dotando a dichas zonas de un nivel más elevado'. El Proyecto presentado dispone de 178 plazas de aparcamiento y la superficie del mismo es de 3.382,15, siendo todo ello inferior a lo establecido en el apdo. 3 anterior.

Conclusión: si bien el DB SUA del CTE resulta de aplicación, entiendo que el aparcamiento del proyecto presentado queda exento de prever itinerarios diferenciados peatonales por tener una superficie inferior a 5000 m2 y un nº de plazas inferior a 200.

Comprobación en el plano E08 Y E09.

2. Con respecto al cómputo de superficie ajardinada:

A diferencia de lo establecido para la zona T, el PGOU no establece un porcentaje concreto de superficie ajardinada para la zona EQ-R: Sin embargo, las condiciones específicas de la zona EQ-R (art. 10.31 PGOU) establecen: 'se habrá de ajardinar o arbolar el espacio libre de parcela privada no reservado para usos específicos'. Por tanto, entiendo que la superficie de la parcela no ocupada por las edificaciones ni por el resto de elementos complementarios (piscinas, terrazas, aparcamientos, etc) debe ajardinarse.

Todo ello, con independencia del 55% de superficie ajardinada a reservar en la zona con calificación T.

Conclusión: la zona T debe disponer de un 55% de zona ajardinada y la zona EQ-R debe ajardinar la parte no ocupada por edificaciones e instalaciones complementarias.

En el plano E09 se justifica que la zona ajardinada en la zona de parcela de uso turístico cumple con el 55% de la superficie de parcela. Además cumple que la zona EQ-R se ajardina todo el espacio libre de parcela y se conserva en la mayor de la medida posible el arbolado existente de toda la parcela. Como se muestra también en el plano E07.

Palma de Mallorca a 9 de Mayo de 2016

Fdo.

El Arquitecto,

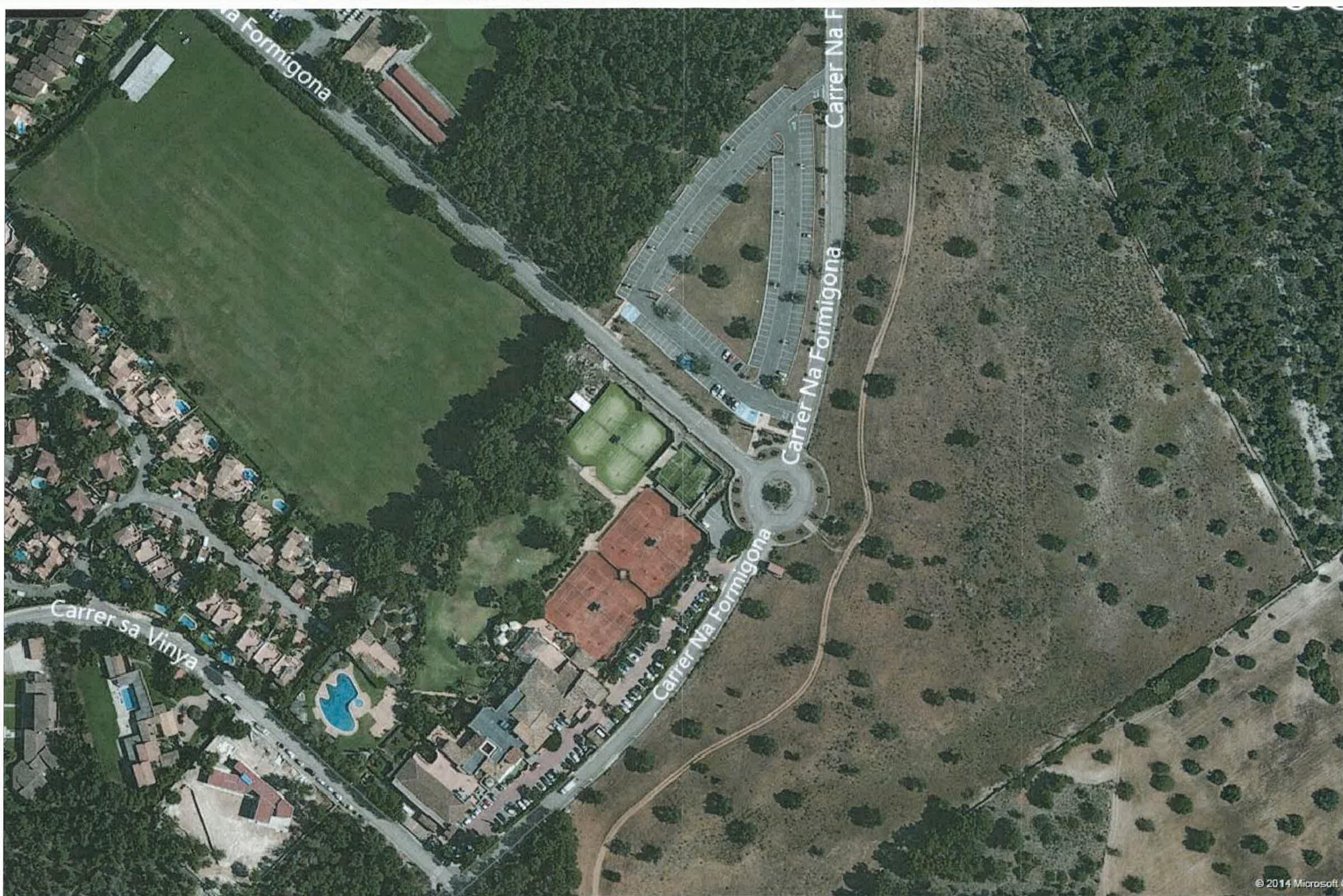
El Promotor,

P.O.

000212

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA/SP-07 COUNTRY CLUB SANTA PONSA
Avenida del Golf 35, 07180, Santa Ponça, Calviá
Promotor: Calviá Country Club S.A

B.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.



PROYECTO:
ESTUDIO DE DETALLE DE HOTEL 5 ESTRELLAS CON
SPA Y PISCINA. COUNTRY CLUB

EMPLAZAMIENTO:
AVENIDA DEL GOLF, 35

PROMOTOR:
CALVIA COUNTRY CLUB S.A.

EXPEDIENTE:
14/10

FECHA:
22 febrero 2016

Arquitecto autor del proyecto y representante de
la sociedad Guillermo Reynes Vazquez -Rovira

Son Armadans 24
07014 Palma de Mallorca
Balears

PLANO:
ESTADO ACTUAL

Nº PLANO:

aviso importante: la documentación técnica-gráfica objeto del presente documento,
constituye creación protegida por el texto refundido de la ley de propiedad intelectual.
Queda expresamente prohibida, la reproducción, divulgación pública y transformación
de la obra protegida sin expreso consentimiento de los autores

MUNICIPIO:
CALVIA
(Santa Ponça)

FASE:
ESTUDIO DE DETALLE

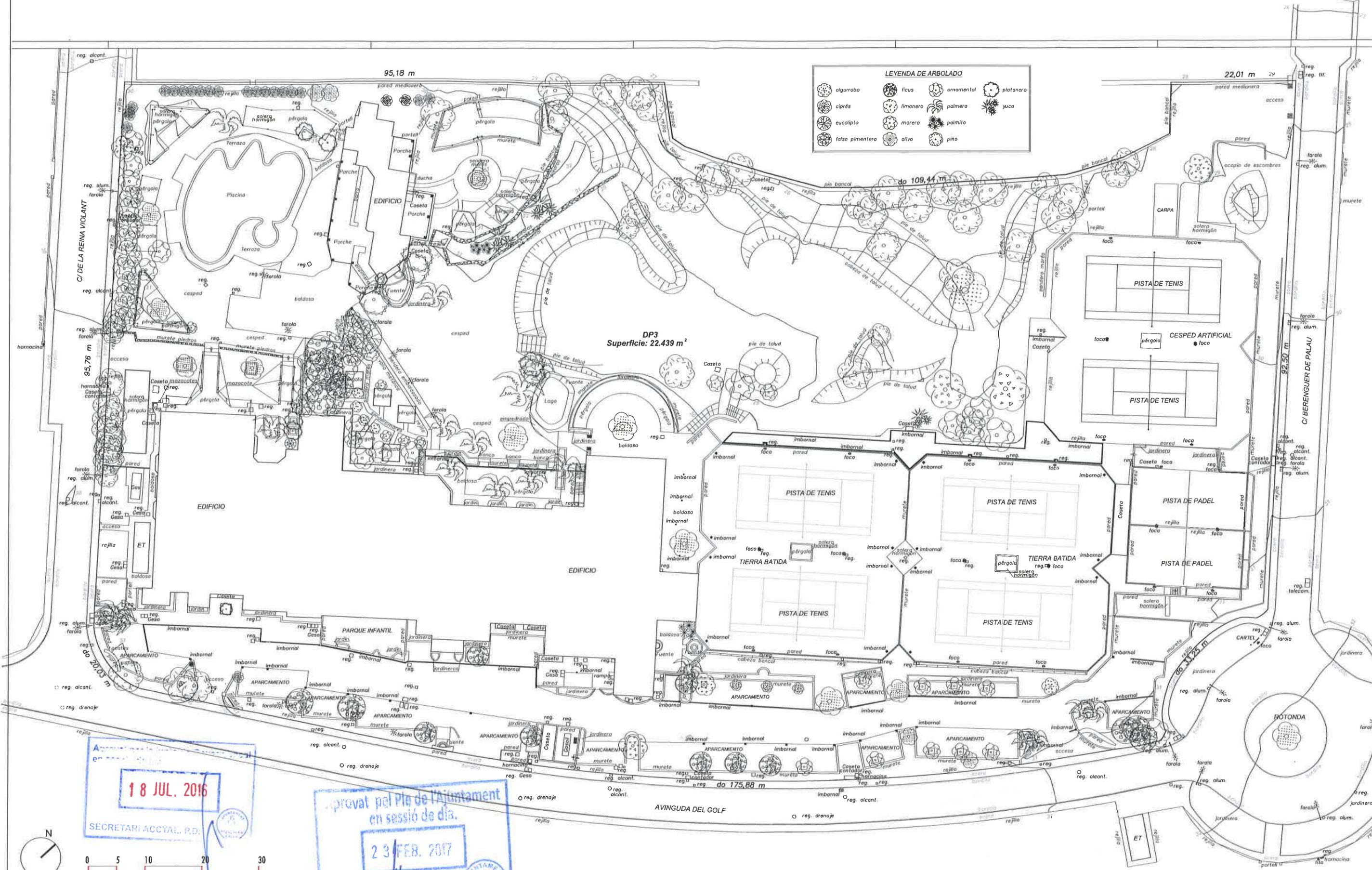
ESCALA:
-

ARQUITECTURA

GRAS ARQUITECTURA S.L.P

Tel: +34 971280912
Fax: +34 971450431

SITUACIÓN IMAGEN AÉ 000213_00



LEYENDA DE ARBOLADO

18 JUL. 2016
SECRETARI ACCTAL. P.D.

aprovat pel Plg de l'Ajuntament
en sessió de dia.
23 FEB. 2017
SECRETARI GENERAL

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE HOTEL 5 ESTRELLAS CON SPA Y PISCINA. COUNTRY CLUB	EMPLAZAMIENTO: AVENIDA DEL GOLF, 35	PROMOTOR: CALVIA COUNTRY CLUB S.A.	EXPEDIENTE: 14/10	FECHA: 22 febrero 2016	Arquitecto autor del proyecto y representante de la sociedad Guillermo Reynes Vazquez -Rovira	Son Armadans 24 07014 Palma de Mallorca Balears	PLANO: ESTADO ACTUAL TOPOGRÁFICO ORIGINAL	Nº PLANO: E01
aviso importante: la documentación técnico-gráfica objeto del presente documento, constituye creación protegida por el texto refundido de la ley de propiedad intelectual. Queda expresamente prohibida, la reproducción, divulgación pública y transformación de la obra protegida sin expreso consentimiento de los autores	MUNICIPIO: CALVIÀ (Santa Ponça)	FASE: ESTUDIO DE DETALLE	ESCALA: 1/600	ARQUITECTURA	GRAS ARQUITECTURA S.L.P	Tel: +34 971280912 Fax: +34 971450431		

Aprovat per la Junta de Govern Local en sessió de dia
18 JUL. 2016
SECRETARI ACCTAL. P.D.

UNIDAD DE ACTUACIÓN
UA/SP-07
Sup: 21.840 m²
25% ocup: 5460m²
0.5 coeficiente edif

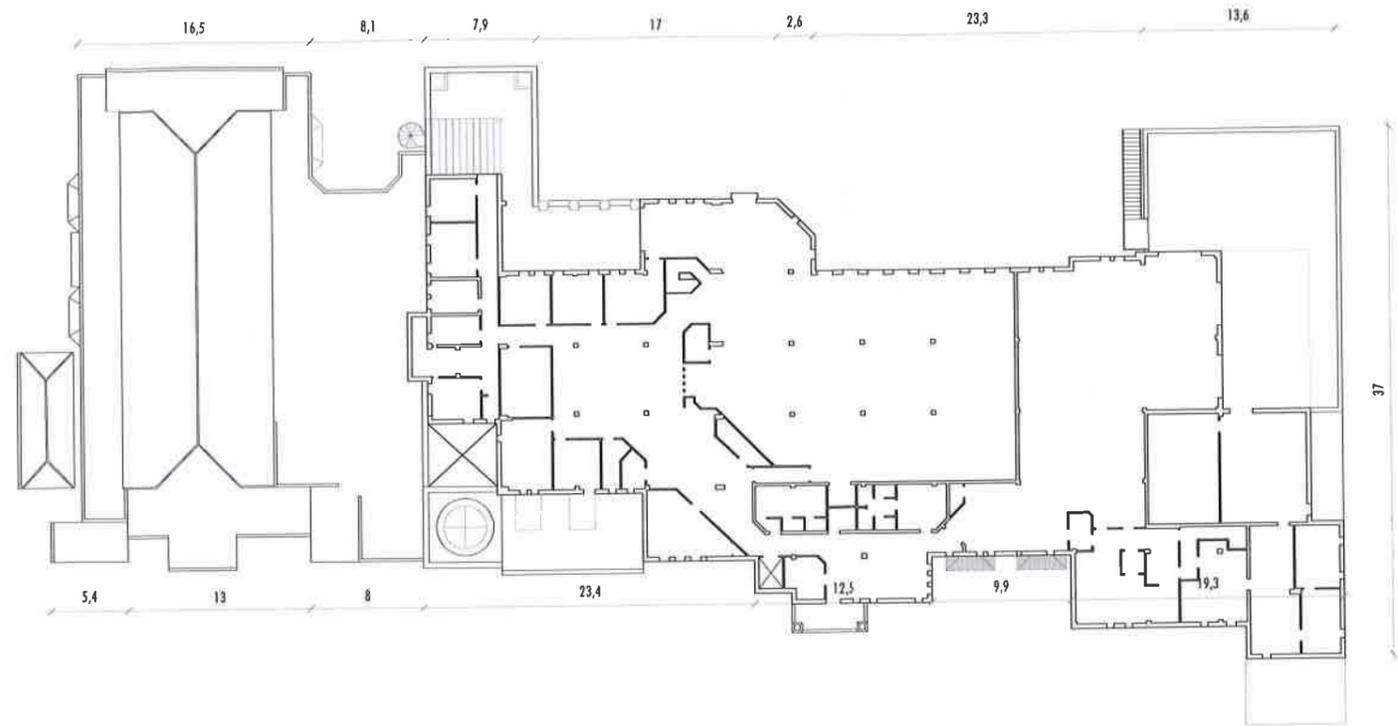
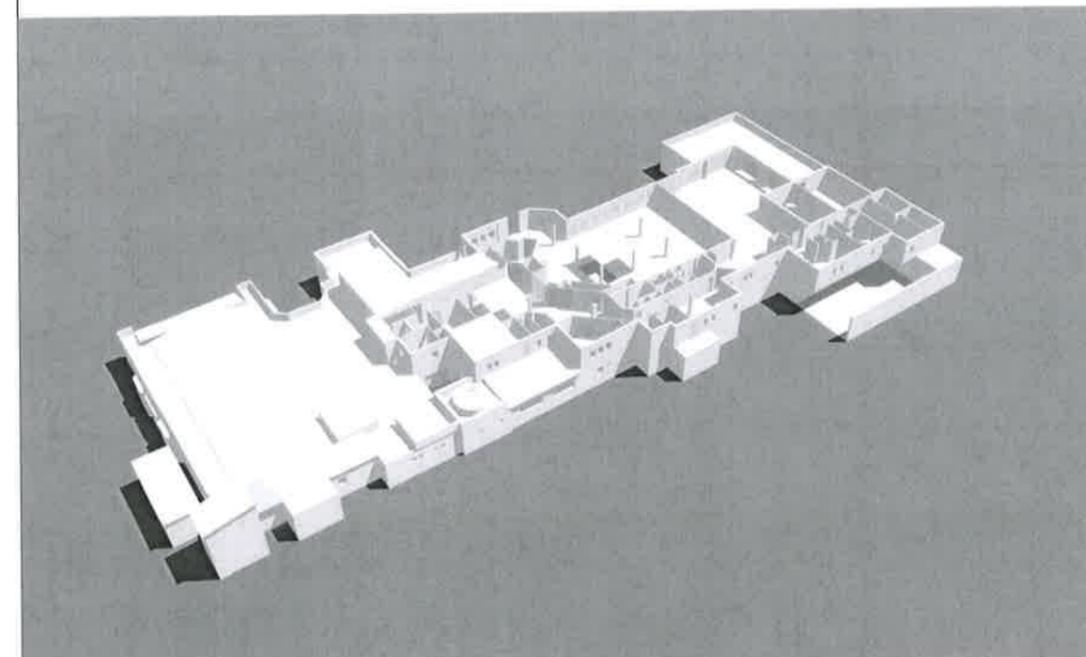
Sup. edificada: 4.336m²
Sup. ocupación: 3.024,51m²
Nº de plantas: 2



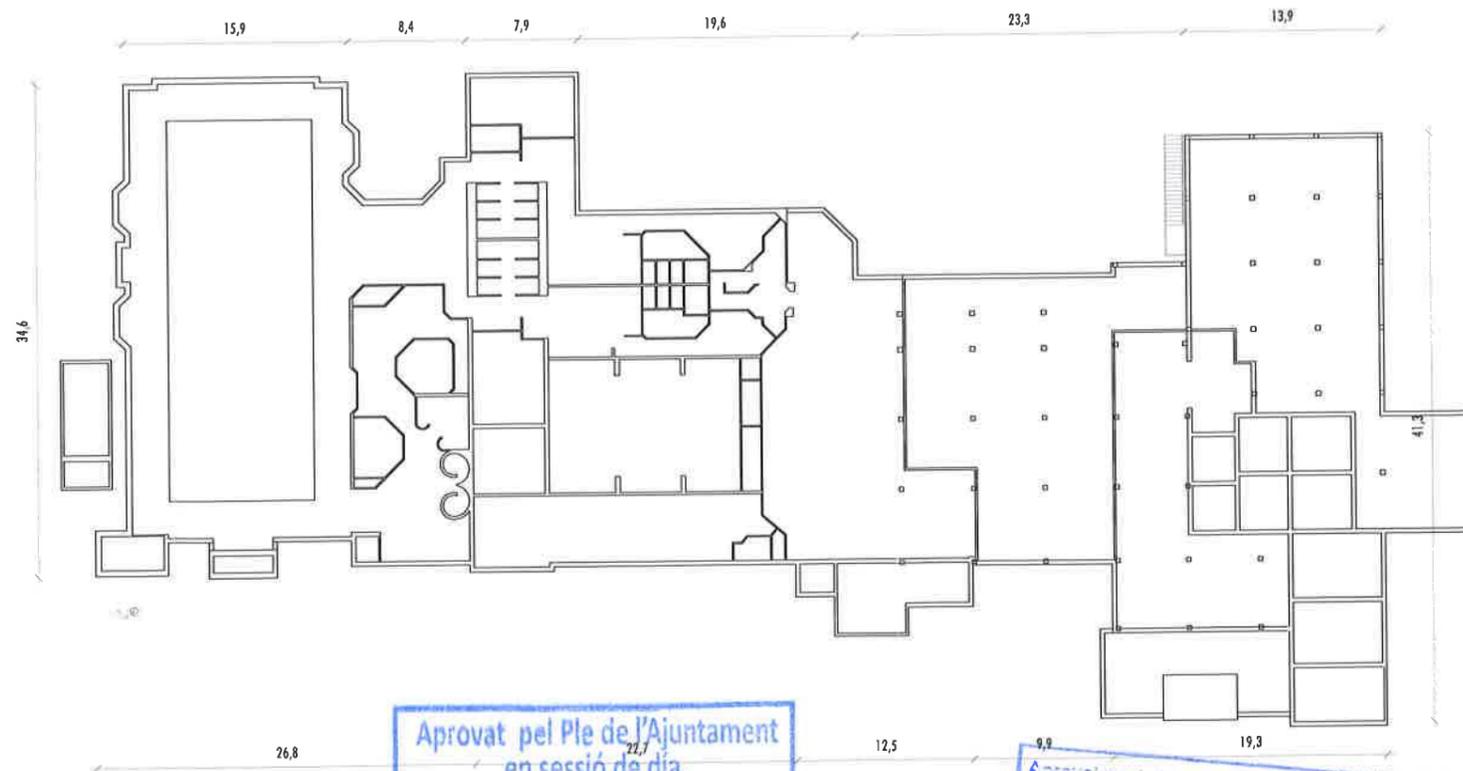
Aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió de dia
23 FEB. 2017
SECRETARIA GENERAL



PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE HOTEL 5 ESTRELLAS CON SPA Y PISCINA. COUNTRY CLUB	EMPLAZAMIENTO: AVENIDA DEL GOLF, 35	PROMOTOR: CALVIA COUNTRY CLUB S.A.	EXPEDIENTE: 14/10	FECHA: 22 febrero 2016	Arquitecto autor del proyecto y representante de la sociedad Guillermo Reynes Vazquez -Rovira Son Armadans 24 07014 Palma de Mallorca Baleares	PLANO: ESTADO ACTUAL CONJUNTO	Nº PLANO: E02
<small>aviso importante: la documentación técnico-gráfica objeto del presente documento, constituye creación protegida por el texto refundido de la ley de propiedad intelectual. Queda expresamente prohibida, la reproducción, divulgación pública y transformación de la obra protegida sin expreso consentimiento de los autores</small>	MUNICIPIO: CALVIÀ (Santa Ponça)	FASE: ESTUDIO DE DETALLE	ESCALA: 1/600	ARQUITECTURA GRAS ARQUITECTURA S.L.P	Tel: +34 971280912 Fax: +34 971450431		



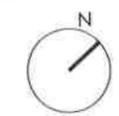
PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA

Aprovat pel Ple de l'Ajuntament
en sessió de dia.
23 FEB. 2017
SECRETARIA GENERAL

Aprovat per la junta de Govern Local
en sessió de dia.
18 JUL. 2016
SECRETARI ACCTAL, P.D.



PROYECTO:
ESTUDIO DE DETALLE DE HOTEL 5 ESTRELLAS CON
SPA Y PISCINA. COUNTRY CLUB

EMPLAZAMIENTO:
AVENIDA DEL GOLF, 35

PROMOTOR:
CALVIA COUNTRY CLUB S.A.

EXPEDIENTE:
14/10

FECHA:
22 febrero 2016

Arquitecto autor del proyecto y representante de
la sociedad Guillermo Reyes Vazquez -Rovira

Son Armadans 24
07014 Palma de Mallorca
Balears

PLANO:
ESTADO ACTUAL
EDIFICIO COUNTRY

Nº PLANO:

E03

aviso importante: la documentación técnica-gráfica objeto del presente documento,
constituye creación protegida por el texto refundido de la ley de propiedad intelectual.
Queda expresamente prohibida la reproducción, divulgación pública y transformación
de la obra protegida sin expreso consentimiento de los autores

MUNICIPIO:
CALVIÀ
(Santa Ponça)

FASE:
ESTUDIO DE DETALLE

ESCALA:
1/600

ARQUITECTURA

GRAS ARQUITECTURA S.L.P

Tel: +34 971280912
Fax: +34 971450431

Aprobat per la junta de Govern Local en sessió de dia
18 JUL. 2016
 SECRETARI ACCTAL. P.D.

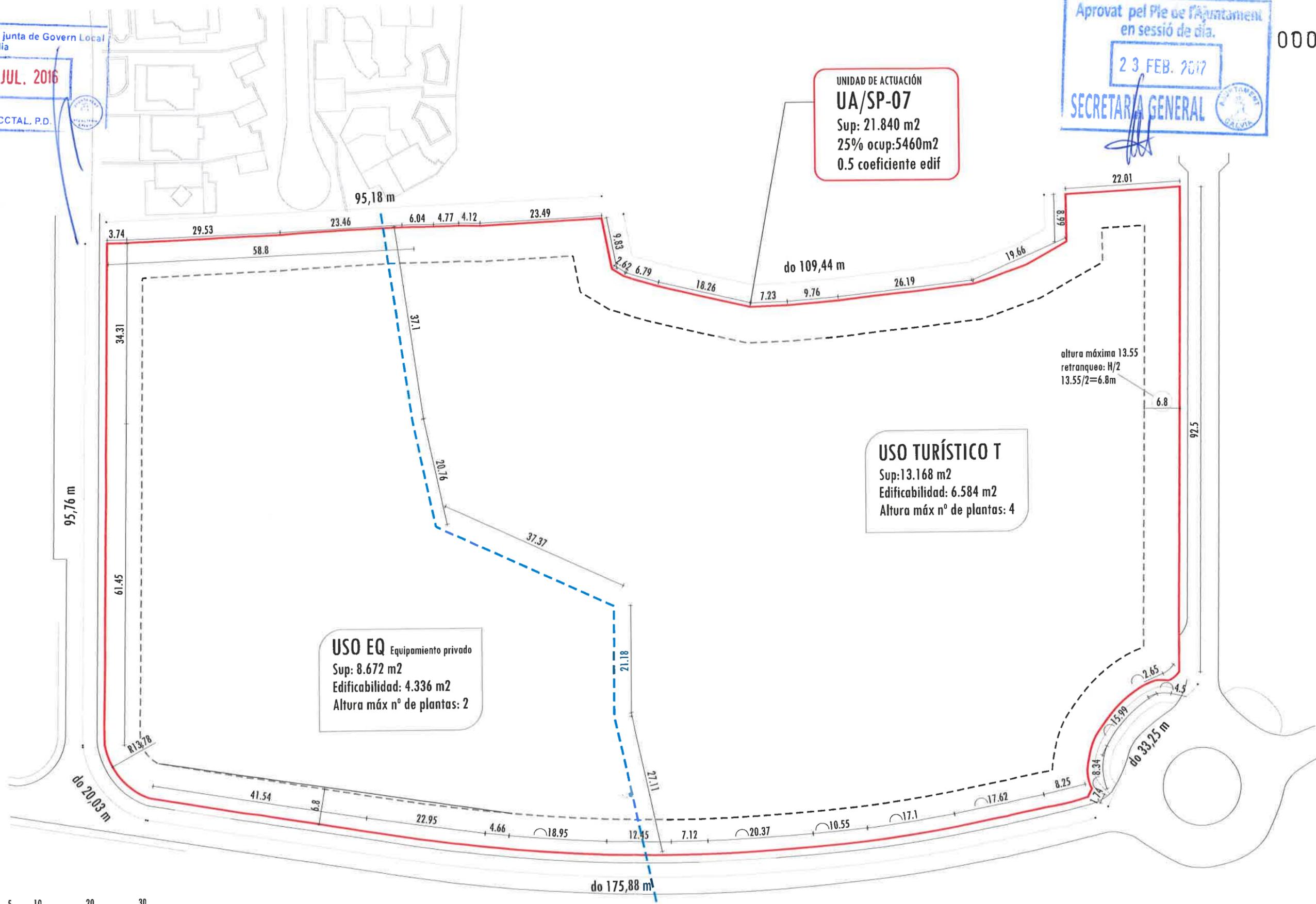
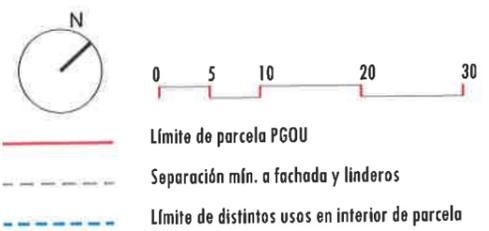
Aprobat pel Ple de l'Ajuntament en sessió de dia.
23 FEB. 2017
 SECRETARIA GENERAL

UNIDAD DE ACTUACIÓN
UA/SP-07
 Sup: 21.840 m²
 25% ocup: 5460m²
 0.5 coeficiente edif

USO TURÍSTICO T
 Sup: 13.168 m²
 Edificabilidad: 6.584 m²
 Altura máx nº de plantas: 4

USO EQ Equipamiento privado
 Sup: 8.672 m²
 Edificabilidad: 4.336 m²
 Altura máx nº de plantas: 2

altura máxima 13.55
 retranqueo: H/2
 13.55/2=6.8m



PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE HOTEL 5 ESTRELLAS CON SPA Y PISCINA. COUNTRY CLUB	EMPLAZAMIENTO: AVENIDA DEL GOLF. 35	PROMOTOR: CALVIA COUNTRY CLUB S.A.	EXPEDIENTE: 14/10	FECHA: 22 febrero 2016	Arquitecto autor del proyecto y representante de la sociedad Guillermo Reyes Vazquez -Rovira GRAS ARQUITECTURA S.L.P	Son Armadans 24 07014 Palma de Mallorca Baleares Tel: +34 971280912 Fax: +34 971450431	PLANO: ESTADO PROPUESTA	Nº PLANO: E04
UNIDAD DE ACTUACIÓN/PARCELA	MUNICIPIO: CALVIÀ (Santa Ponça)	FASE: ESTUDIO DE DETALLE	ESCALA: 1/700	ARQUITECTURA			UNIDAD DE ACTUACIÓN/PARCELA	UNIDAD DE ACTUACIÓN/PARCELA

aviso importante: la documentación técnico-gráfica objeto del presente documento, constituye creación protegida por el texto refundido de la ley de propiedad intelectual. Queda expresamente prohibida, la reproducción, divulgación pública y transformación de la obra protegida sin expreso consentimiento de los autores.

00021-8

UA SP-06

SITUACIÓN

EL-R0

EQ-R1

RP-3

UA SP-07

T

RP-3

UA SP-06

RU-6

RU-6

EL-R0

UA SP-07

T

UA SP-06

RP-3

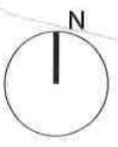
RU-6

RU-6

EL-R0

Aprovat pel Ple de l'Ajuntament
en sessió de dia.
23 FEB. 2017
SECRETARIA GENERAL

Aprovat per la junta de Govern Local
en sessió de dia
18 JUL. 2016
SECRETARI ACCTAL. P.D.



PROYECTO:
ESTUDIO DE DETALLE DE HOTEL 5 ESTRELLAS CON
SPA Y PISCINA. COUNTRY CLUB

EMPLAZAMIENTO:
AVENIDA DEL GOLF, 35

PROMOTOR:
CALVIA COUNTRY CLUB S.A.

EXPEDIENTE:
14/10

FECHA:
4 marzo 2016

Arquitecto autor del proyecto y representante de
la sociedad Guillermo Reynes Vazquez -Rovira

Son Armadans 24
07014 Palma de Mallorca
Balears

PLANO:
PROPUESTA
ESTUDIO DE DETALLE.
PLANO SITUACION

Nº PLANO:

E05

aviso importante: la documentación técnica-gráfica objeto del presente documento,
constituye creación protegida por el texto refundido de la ley de propiedad intelectual.
Queda expresamente prohibida, la reproducción, divulgación pública y transformación
de la obra protegida sin expreso consentimiento de los autores

MUNICIPIO:
CALVIÀ
(Santa Ponça)

FASE:
ESTUDIO DE DETALLE

ESCALA:
1/2000

ARQUITECTURA

GRAS ARQUITECTURA S.L.P

Tel: +34 971280912
Fax: +34 971450431

UNIDAD DE ACTUACIÓN
UA/SP-07
 Sup: 21.840 m²
 25% ocup: 5460 m²
 0.5 coeficiente edif

Aprovat pel Ple de l'Ajuntament
 en sessió de dia.
23 FEB. 2017
 SECRETARIA GENERAL

Aprovat per la Junta de Govern Local
 en sessió de dia.
18 JUL. 2016
 SECRETARI ACCTAL. P.D.

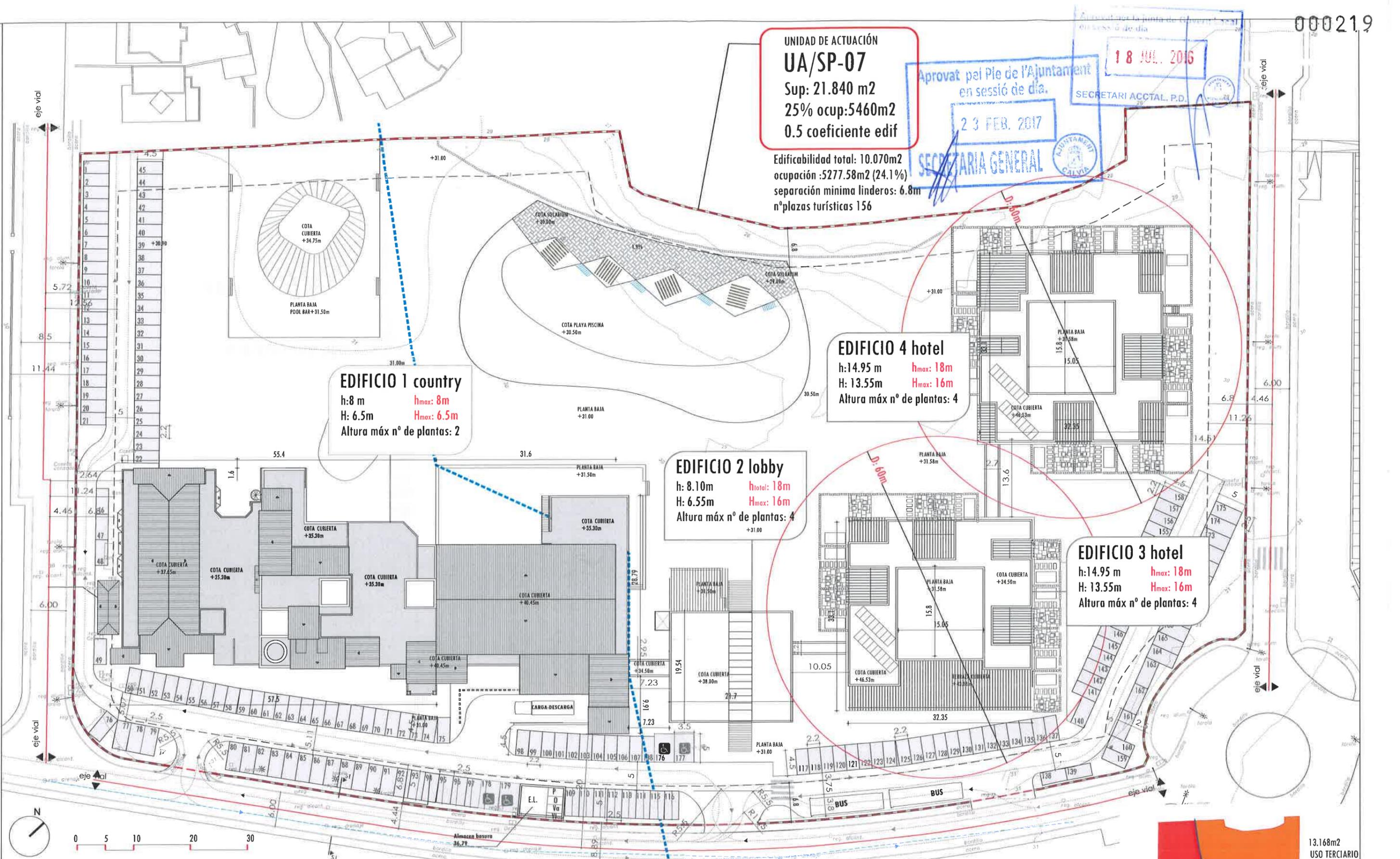
Edificabilidad total: 10.070 m²
 ocupación : 5277.58 m² (24.1%)
 separación mínima linderos: 6.8 m
 nº plazas turísticas 156

EDIFICIO 1 country
 h: 8 m h_{max}: 8 m
 H: 6.5 m H_{max}: 6.5 m
 Altura máx nº de plantas: 2

EDIFICIO 4 hotel
 h: 14.95 m h_{total}: 18 m
 H: 13.55 m H_{max}: 16 m
 Altura máx nº de plantas: 4

EDIFICIO 2 lobby
 h: 8.10 m h_{total}: 18 m
 H: 6.55 m H_{max}: 16 m
 Altura máx nº de plantas: 4

EDIFICIO 3 hotel
 h: 14.95 m h_{total}: 18 m
 H: 13.55 m H_{max}: 16 m
 Altura máx nº de plantas: 4



— Límite de parcela PGOU
 — Separación mín. a fachada y linderos
 — Límite de distintos usos en interior de parcela
 — Edificación existente a respetar (no actuación)

13.168 m²
 USO TERCIARIO
 (HOTEL)

8.672 m²
 EQUIPAMIENTO PRIVADO

PROYECTO: PROYECTO BÁSICO DE HOTEL 5 ESTRELLAS CON SPA Y PISCINA. COUNTRY CLUB	EMPLAZAMIENTO: AVENIDA DEL GOLF, 35	PROMOTOR: CALVIA COUNTRY CLUB S.A.	EXPEDIENTE: 14/10	FECHA: 6 mayo 2016	Arquitecto autor del proyecto y representante de la sociedad Guillermo Reynes Vazquez-Rovira GRAS ARQUITECTURA S.L.P	Son Armadans 24 07014 Palma de Mallorca Baleares Tel: +34 971280912 Fax: +34 971450431	Nº PLANO: E06
<small>oño importante: la documentación técnica-gráfica objeto del presente documento, constituye creación protegida por el texto refundido de la ley de propiedad intelectual. Queda expresamente prohibida, la reproducción, divulgación pública y transformación de la obra protegida sin expreso consentimiento de los autores</small>	MUNICIPIO: CALVIA (Santa Ponça)	FASE: ESTUDIO DE DETALLE	ESCALA: 1/600	ARQUITECTURA	GRAS ARQUITECTURA S.L.P	PLANO: PROPUESTA ESTUDIO DE DETALLE. PLANO CONJUNTO	Nº PLANO: E06

Aprovat pel Ple de l'Ajuntament
en sessió de dia.
23 FEB. 2017
SECRETARIA GENERAL
AJUNTAMENT CALVIÀ



18 JUL. 2016
SECRETARIA ACCTAL. P.D.

ARBOLADO			
TIPO ÁRBOL	ARBOLADO EXISTENTE	ARBOLADO A TALAR	ARBOLADO A PLANTAR
Cyprés	26	5	20
Palmera	19	5	36
Ornamental	41	7	32
Platanero	11	0	0

ARBOLADO			
TIPO ÁRBOL	ARBOLADO EXISTENTE	ARBOLADO A TALAR	ARBOLADO A PLANTAR
Olivo	14	6	32
Palmito	3	1	2
Pino	48	14	35
Yuca	3	2	5

ARBOLADO			
TIPO ÁRBOL	ARBOLADO EXISTENTE	ARBOLADO A TALAR	ARBOLADO A PLANTAR
Ficus	16	3	12
Limonero	4	1	7
Morera	1	0	0
Adelfa	11	0	14

ARBOLADO			
TIPO ÁRBOL	ARBOLADO EXISTENTE	ARBOLADO A TALAR	ARBOLADO A PLANTAR
Algarrobo	10	0	24
Eucalypto	1	0	0

Árboles a talar Árboles a plantar Árboles existentes

PROYECTO:
PROYECTO BÁSICO DE HOTEL 5 ESTRELLAS CON
SPA Y PISCINA. COUNTRY CLUB
aviso importante: la documentación técnico-gráfica objeto del presente documento,
constituye creación protegida por el texto refundido de la ley de propiedad intelectual.
Queda expresamente prohibida, la reproducción, divulgación pública y transformación
de la obra protegida sin expreso consentimiento de los autores

EMPLAZAMIENTO:
AVENIDA DEL GOLF, 35
MUNICIPIO:
CALVIÀ
(Santa Ponça)

PROMOTOR:
CALVIÀ COUNTRY CLUB S.A.
FASE:
ESTUDIO DE DETALLE

EXPEDIENTE:
14/10
ESCALA:
1/600

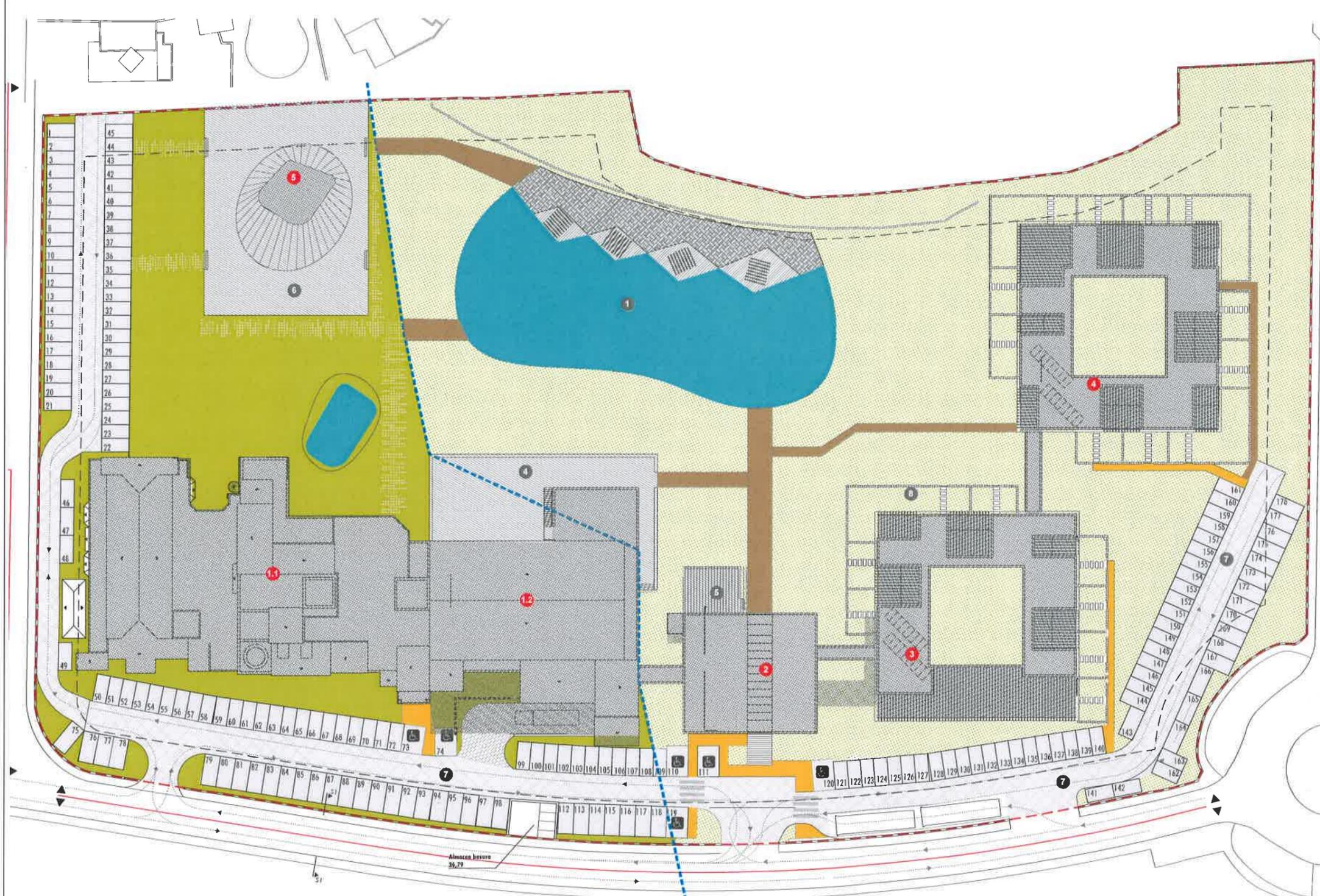
FECHA:
25 mayo 2016
ARQUITECTURA

Arquitecto autor del proyecto y representante de
la sociedad Guillermo Reynes Vazquez -Rovira
GRAS ARQUITECTURA S.L.P

Son Armadans 24
07014 Palma de Mallorca
Balears
Tel: +34 971280912
Fax: +34 971450431

PLANO:
PROPUESTA
ESTUDIO DE DETALLE.
TOPOGRÁFICO. ARBOLADO

Nº PLANO:
E07



TRATAMIENTO DEL ESPACIO LIBRE (Zona T) Alojamiento Turístico	
NORMATIVA	PROYECTO
(Zona ajardinada mín. 55%) de la parcela	ZONA AJARDINADA
13.168m2 parcela 55% = 7242,4m2	7282,35m2
Zona ajardinada obligatoria	
OCUPACIÓN EDIFICACIÓN	
1.1_EDIFICIO 1 (SPA)	1656,20m2
1.2_EDIFICIO 1 (Restaurante y gimnasio)	1188,36m2
2_EDIFICIO 2 (Lobby Hotel)	493,12m2
3_EDIFICIO 3 (Hotel +Congresos)	864,31m2
4_EDIFICIO 4 (Hotel)	870,24m2
5_EDIFICIO 5 (Pool Bar)	82,20m2
TOTAL =	5154,43m2
OCUPACIÓN OTROS ELEMENTOS	
1_PLAYA ARTIFICIAL	1642,58m2
2_PISCINA DE NIÑOS	91,76m2
4_TERRAZA RESTAURANTE	422,2m2
5_TERRAZA BAR	71,65m2
6_TERRAZA POLL BAR	827,27m2
7_APARCAMIENTO	3382,15m2
8_JARDINES PRIVADOS HABITACIONES	1015,31m2
TOTAL =	7452,92m2

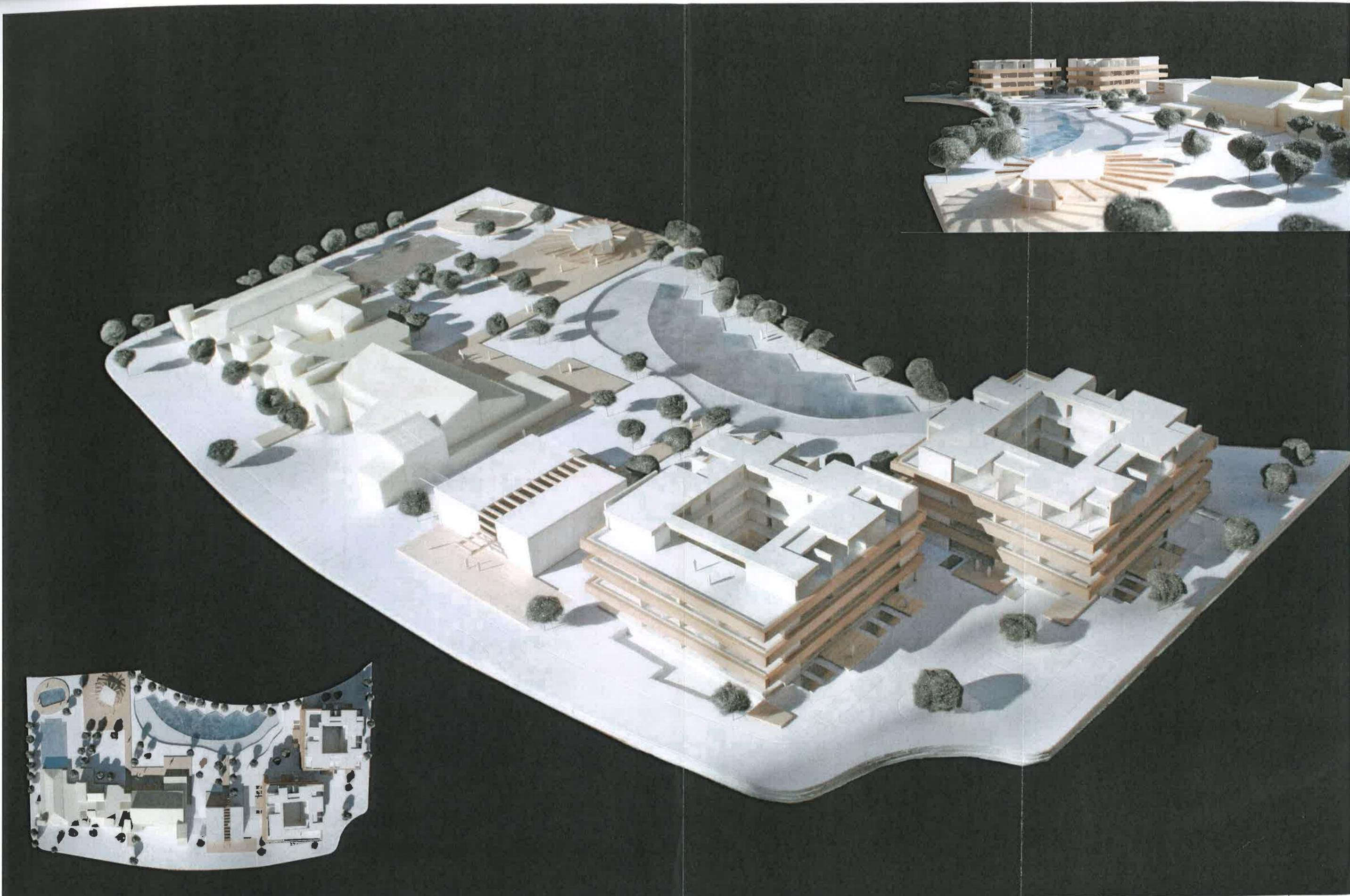
ALJIBES Zona T		
ALJIBES	NORMATIVA	PROYECTO (m3 ajibe)
Aljibes aguas pluviales	17m3/100m2 cubierta (mín. 30m3) 17m3 x 3272,31m2 / 100m2 = 556,29m3	560m3
Aljibes aguas grises	50litros/1plaza 50litros X 156plazas = 7800litros	10,5m3
Aljibes agua potable	40litros/1persona 40litros X 287 personas = 11480litros	13,34m3

Alojamiento Turístico (Hotel 5* + SPA)		
	NORMATIVA	PROYECTO
Sup. mín. de equipamiento deportivo	10m2 / 1plaza 156 plazas x 10m2 / 1plaza = 1560m2	1720m2
Sup. mín. terrazas y solariums	3m2 / 1plaza 156plazas x 3m2 / 1plaza = 468m2	1915,67m2
Sup. mín. de espejo de agua en piscinas	1m2 / 1plaza (>50m2) 156 plazas x 1m2 / 1plaza = 156m2	1334m2

PROYECTO	SUP. CERRADA BAJO RASANTE	SUP. CERRADA SOBRE RASANTE	SUP. OCUPAC. EDIFICACIÓN	SUP. PORCHES (50%)	SUP. TERRAZA CUBIERTAS (100%)	SUP. TERRAZA	SUPERFICIE CONSTRUIDA		
COUNTRY SPA (EDIF. 1-2-5)	P.Sóloano	1.185,68m2	2.916,76m2	-	-	1422,87m2	2.098,31m2		
	P.Baja	-		2.098,31m2	-		-	1.389,75m2	
	P.Primeros	-		1.389,75m2	-		-	-	
HOTEL (EDIF. 2-3-4)	P.Sóloano	1.530,05m2	2360,82m2	-	-	543,63m2	2.098,98m2		
	P.Baja	-		1.837,57m2	119,65m2		201,58m2	475,58m2	2.098,98m2
	P.Primeros	-		1.491,40m2	119,65m2		203,69m2	-	1.754,92m2
	P.Segunda	-		1.345,37m2	119,65m2		200,96m2	-	1.606,16m2
P.Tercera	-	1.122,35m2	-	-	-	543,63m2	1.122,35m2		
Total =							6.582,40m2		



PROYECTO: PROYECTO BÁSICO DE HOTEL 5 ESTRELLAS CON SPA Y PISCINA. COUNTRY CLUB	EMPLAZAMIENTO: AVENIDA DEL GOLF, 35	PROMOTOR: CALVIA COUNTRY CLUB S.A.	EXPEDIENTE: 14/10	FECHA: 25 mayo 2016	Arquitecto autor del proyecto y representante de la sociedad Guillermo Reyes Vazquez -Rovira	Son Armadans 24 07014 Palma de Mallorca Balears	Nº PLANO: E09
aviso importante: la documentación técnico-gráfica objeto del presente documento, constituye creación protegida por el texto refundido de la ley de propiedad intelectual. Queda expresamente prohibida, la reproducción, divulgación pública y transformación de la obra protegida sin expreso consentimiento de los autores	MUNICIPIO: CALVIA (Santa Ponça)	FASE: ESTUDIO DE DETALLE	ESCALA: 1/700	ARQUITECTURA	GRAS ARQUITECTURA S.L.P	Tel: +34 971280912 Fax: +34 971450431	PLANO: ESTADO PROPUESTA Superficies



PROYECTO:
ESTUDIO DE DETALLE DE HOTEL 5 ESTRELLAS CON
SPA Y PISCINA. COUNTRY CLUB

EMPLAZAMIENTO:
AVENIDA DEL GOLF, 35

PROMOTOR:
CALVIA COUNTRY CLUB S.A.

EXPEDIENTE:
14/10

FECHA:
4 marzo 2016

aviso importante: la documentación técnico-gráfica objeto del presente documento, constituye creación protegida por el texto refundido de la ley de propiedad intelectual. Queda expresamente prohibida, la reproducción, divulgación pública y transformación de la obra protegida sin expreso consentimiento de los autores.

MUNICIPIO:
CALVIÀ
(Santa Ponça)

FASE:
ESTUDIO DE DETALLE

ESCALA:
1/600

ARQUITECTURA

Arquitecto autor del proyecto y representante de
la sociedad Guillermo Reynes Vazquez -Rovira

GRAS ARQUITECTURA S.L.P

Son Armadans 24
07014 Palma de Mallorca
Balears

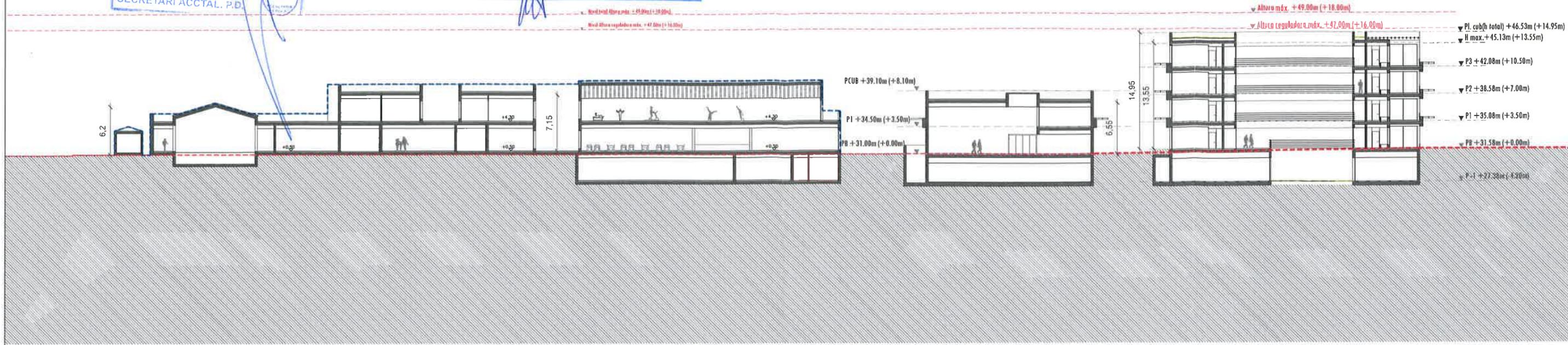
Tel: +34 971 280912
Fax: +34 971 450431

PLANO:
PROPUESTA
ESTUDIO DE DETALLE.
VOLUMETRÍA

Nº PLANO:
000223
=10

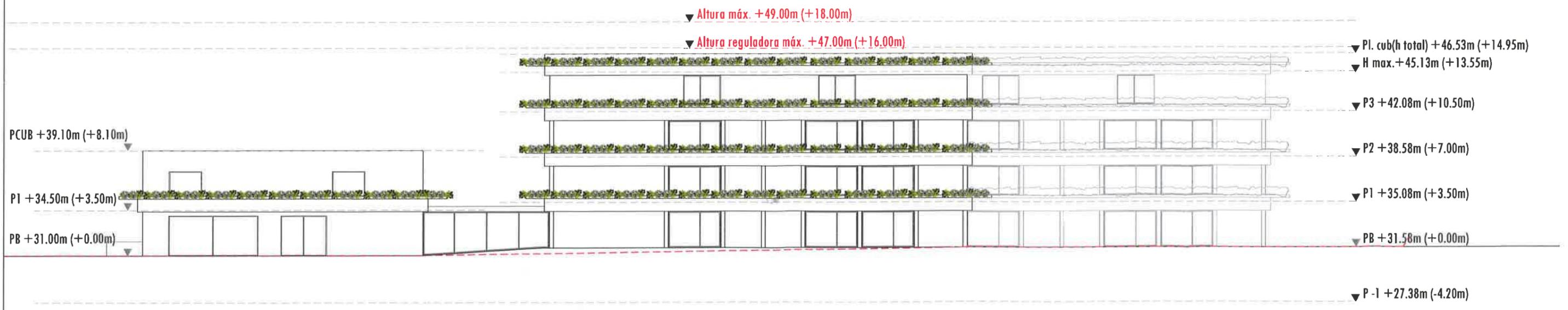
Aprovat per la junta de Govern Local en sessió de dia
18 JUL. 2016
 SECRETARI ACCTAL. P.D.

Aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió de dia.
23 FEB. 2017
 SECRETARIA GENERAL



SECCIÓN LONGITUDINAL E:1/500

ENVOLVENTE EDIFICACIÓN EXISTENTE
 TERRENO NATURAL



ALZADO FACHADA PRINCIPAL HOTEL E:1/300

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE HOTEL 5 ESTRELLAS CON SPA Y PISCINA. COUNTRY CLUB	EMPLAZAMIENTO: AVENIDA DEL GOLF, 35	PROMOTOR: CALVIA COUNTRY CLUB S.A.	EXPEDIENTE: 14/10	FECHA: 4 marzo 2016	Arquitecto autor del proyecto y representante de la sociedad Guillermo Reynes Vazquez -Rovira GRAS ARQUITECTURA S.L.P	Son Armadans 24 07014 Palma de Mallorca Baleares Tel: +34 971280912 Fax: +34 971450431	PLANO: ESTADO PROPUESTA	Nº PLANO: E11
aviso importante: la documentación tecnico-grafica objeto del presente documento, constituye creación protegida por el texto refundido de la ley de propiedad intelectual. Queda expresamente prohibida, la reproducción, divulgación pública y transformación de la obra protegida sin expreso consentimiento de los autores	MUNICIPIO: CALVIÀ (Santa Ponça)	FASE: ESTUDIO DE DETALLE	ESCALA: VARIAS	ARQUITECTURA			SECCIÓN Y ALZADO PRINCIPAL	