

Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU

7599

Aprovació definitiva de l'Estudi de Detall per a l'ordenació de dos Volums edificatoris i definició d'alineacions i rasants de la parcel·la situada al Barri Can Frígolas, C / des Novells, pol. 13, parcel·la n° 20, Santa Eulària des Riu

Per la present, a l'efecte del seu general coneixement, es comunica que el Ple de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu, en sessió ordinària celebrada el 31 de maig de 2018, ha aprovat definitivament l'Estudi de Detall per a l'ordenació de dos volums edificatoris i definició d'alineacions i rasants de la parcel·la amb emplaçament al Barri Can Frígolas, C/ des Novells, pol. Per la present, pel seu general coneixement, es comunica que el Ple de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu, en sessió ordinària celebrada el 28 de juny de 2018, ha aprovat definitivament l'Estudi de Detall per a l'ordenació de dos volums edificatoris i definició d'alineacions i rasants de la parcel·la amb emplaçament al Barri Can Frígolas, C/ des Novells, pol.13, parcel·la n° 20, Santa Eulària des Riu, essent els acords adoptats els següents: 13, parcel·la n° 20, Santa Eulària des Riu, sent els acords adoptats els següents:

Primer.- Aprovar definitivament l'Estudi de Detall promogut per D. Antonio Tur Torres, i formulat per l'arquitecte D. Pep Ramón Marí, per a la definició d'alineacions i rasants i ordenació de dos volums edificatoris de la parcel·la situada al Barri Can Frígolas, c/ des Novells, finca registral número 10.208, Santa Eulària des Riu.

Segon.- La llicència que per a la construcció de les edificacions sobre la parcel·la pugui autoritzar-se, haurà de condicionar-se a la demolició del magatzem i safareig existents sobre la mateixa.

Tercer.- Publicar anunci del present acord juntament amb el contingut de l'Estudi de Detall en el Butlletí Oficial dels Illes Balears.

Quart.- Donar trasllat de l'Estudi de Detall al Consell Insular d'Eivissa així com a l'Arxiu d'Urbanisme dels Illes Balears, per a la seva constància i registre.

Contra el present Acord, que posa fi a la via administrativa, podrà interposar-se recurs contenciós-administratiu, davant la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears amb seu a Palma de Mallorca, en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà a la present publicació, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la Jurisdicció Contenciós-Administrativa. Contra el present acord, que posa fi a la via administrativa, podrà interposar-se recurs contenciós-administratiu, davant la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears amb seu a Palma, en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la present publicació, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la Jurisdicció contenciosa administrativa.

Santa Eulària des Riu, 3 de juliol de 2018

L'alcalde
Vicente Marí Torres

ESTUDI DE DETALL PER A L'ORDENACIÓ DE DOS VOLUMS EDIFICATORIS I DEFINICIÓ D'ALINEACIONS I RASANTS DE LA PARCEL·LA SITUADA AL BARRI CAN FRÍGOLAS, C / DES NOVILLS, POL.13, PARCELA N. 20, SANTA EULÀRIA DES RIU.

ÍNDEX

MEMÒRIA

- 1. DADES GENERALS**
- 2 MEMÒRIA INFORMATIVA**
- 3 ENTORN DE LA PARCEL·LA**
- 4 MEMÒRIA JUSTIFICATIVA**



5 CONCLUSIÓ

FITXES CADASTRALS

PLÀNOLS

001 - SITUACIÓ

002 NC I S SANTA EULÀRIA DES RIU 2012

003 PARCEL·LA ESTAT ACTUAL

004 PROPOSTA PARCEL·LA

005 PARCEL·LES I NOVES EDIFICACIONS

MEMÒRIA

1. DADES GENERALS

1.1 Dades generals

Promotor: Sr. Antonio Tur Torres amb DNI: XXX, amb domicili a efectes de notificació al Carrer de Cèsar Puget Riquer, Electrodomèstics Can Vaqueta, n. 8, baixos, Santa Eulària des Riu.

Arquitecte: Pep Ramon Marí, DNI XXX, amb domicili professional al carrer de Sant Josep, n. 28, baixos. 07840 Santa Eulària des Riu .

Col·legiat al Col·legi Oficial d'Arquitectes de Balears amb el número 470.848.

1.2 Dades de l'Estudi

Tipus: Estudi de detall

Emplaçament: Polígon 13, 20 (A), "Can Pep de Parella", de Santa Eulària des Riu.

S'accedeix a la parcel·la des d'un carrer a l'oest i un carrer a l'est. El terreny té pendent descendent oest-est.

La parcel·la està situada al barri de Can Frígoles a Santa Eulària des Riu. És una parcel·la urbana.

Referència cadastral: 002405600CD71G

Superfície segons cadastre: 882,00 m²

Superfície registrada: 809,00 m²

Superfície segons mesurament terreny: 893,60 m²

MEMÒRIA INFORMATIVA

2.1 Identificació del sol·licitant

El promotor del present Estudi de detall, i per tant, sol·licitant d'aquest, és el Sr. Antonio Tur Torres (.).

El Sr. Antonio Tur Torres és propietari de la parcel·la cadastral 002405600CD71G, el present estudi de detall comprèn la totalitat de la parcel·la situada al barri Can Frígoles, la parcel·la limita pel nord amb Juan Ferrer Ferrer, pel sud amb Juan Tur Verdura, per l'est, restant de la finca d'on se segrega amb camí travessant i per l'Oest amb camí travessant.

2.2 Objecte de l'Estudi de detall

L'objecte de l'Estudi de detall és l'ordenació de volums, alineacions i rasants de la parcel·la indicada en l'apartat anterior, basant-se en el que especifiquen les Normes subsidiàries vigents.

Normes complementàries i subsidiàries de Santa Eulària des Riu, aprovades definitivament el 08 de febrer de 2012 que ens indiquen el procediment i l'instrument adequat per a l'ordenació de volums, alineacions i rasants, detallats en l'apartat següent.





2.3 Articulat aplicable

ARTICLE 1.2.02

DESENVOLUPAMENT DEL PLANEJAMENT

l. Instruments,

b) Estudis de detall.

Per a l'aplicació de les NS en sòl urbà es podran formular, quan sigui necessari, estudis de detall amb alguna o algunes de les finalitats següents:

- Assenyalament d'alineacions i rasants d'elements o trams de la xarxa viària en desenvolupament de les previsions contingudes en el planejament, i completar les que ja estiguessin fixades.
- Reajustar o adaptar les alineacions i rasants assenyalades en els instruments de planejament, i es podran concretar els traçats, sense reduir en cap cas la superfície del viari i altres espais públics i sense incrementar les edificabilitats ni alterar els aprofitaments assignats.
- Ordenar els volums edificatoris, respectant sempre les determinacions del planejament pel que fa a l'ocupació de sòl, edificabilitat alçades màximes, densitat de població i usos permesos i prohibits.

Es redactaran estudis de detall en aquells casos en què així ho disposin les NS o el seu planejament de desenvolupament i amb les finalitats que en aquells s'estableixi. Així mateix s'elaboraran quan l'Ajuntament ho consideri necessari, per pròpia iniciativa o a proposta de persona interessada, en atenció a les circumstàncies urbanístiques d'una actuació o emplaçament determinat.

En tot el que no modifiquen específicament les NS, continuaran regint les determinacions dels estudis de detall definitivament aprovats.

02- EXTENSIVA UNIFAMILIAR 2 (E-U2)

a) Superfície i dimensions mínimes de la parcel·la.

- Parcel·la mínima (m²): 400
- Façana / fons mínims (m): 15/15

b) Paràmetres d'edificació.

- Ocupació màxima planta soterrani: La resultant del compliment de les reculades obligatòries i no poden disposar-se sota les zones enjardinades de parcel·la resultants de l'aplicació de l'article 6.2.05
- Ocupació màxima (%): 40
- Edificabilitat màxima (m²/m²): 0,6
- Volum màxim per edifici (m³): 1.500
- Alçada màxima (m): 7
- Alçada total (m): 3 sobre l'alçada màxima.
- Nombre màxim de plantes: B + 1 P
- Separació mínima a vies i ELP (m): 5
- Separació mínima a límits (m): 3
- Separació mínima entre edificis (m): 6
- Nombre d'aparcaments privats: Segons l'article 5.8.03

c) Índex d'intensitat d'ús residencial (habitatges/m² solar segons l'article 5.1.07): 1/400 i 1/parcel·la. S'admet, amb un estudi de detall previ de volums i justificatiu de la implantació en el terreny, disposar diversos habitatges en una única parcel·la complint, a més de l'índex d'intensitat d'ús de 1/400, la totalitat de la resta de paràmetres de la qualificació.

ARTICLE 5.1.07

ÍNDEX D'INTENSITAT D'ÚS

1.- L'índex d'intensitat d'ús residencial (Ir) es defineix com la limitació que estableix la superfície mínima en m² de superfície de sòl per habitatge en cada zonificació.

En el tipus d'edificació segons alineació a vial, es refereix a la superfície de sòl inclosa dins la profunditat edificable o, si escau, dins de l'ocupació màxima. En el tipus d'edificació aïllada a la superfície total de la parcel·la.





Aquesta xifra serà el nombre sencer per excés, quan la xifra decimal sigui igual o superior a la meitat d'una unitat, i per defecte, en cas contrari, que s'obté per mitjà de l'operació del producte d'aquest índex per la superfície en metres quadrats, en edificació continua, de la profunditat edificable o de l'ocupació màxima i, en edificació aïllada, de la parcel·la, segons es defineix en l'apartat anterior. Per aplicació de l'índex corresponent a cada zonificació s'obtindrà el nombre màxim d'habitatges que és possible realitzar en una parcel·la.

El nombre dels habitatges projectats només estarà condicionat per aquesta xifra i les condicions d'higiene i composició interior. Per tant, en el cas que part de l'edificabilitat permesa a cada zona es destini a altres usos diferents, encara que admesos a més del residencial, es podrà esgotar el nombre d'habitatges resultant de l'aplicació de l'índex d'intensitat d'ús residencial a cada parcel·la.

2. L'índex d'intensitat d'ús turístic (It) es defineix com la limitació que estableix la superfície mínima en m² de superfície de sòl per plaça turística a cada zonificació.

En tots els tipus d'edificació es referirà a la superfície total de la parcel·la i s'aplicarà amb idèntics criteris que els assenyalats per l'índex d'intensitat d'ús residencial.

3.- L'índex d'intensitat d'ús residencial no és aplicable quan la totalitat de l'edificabilitat permesa per a tal ús en una parcel·la es destini a construir habitatges de protecció pública de règim especial o de preu general. En aquest cas, el nombre màxim d'habitatges permesa a la parcel·la serà el resultat del coeficient per defecte de l'edificabilitat residencial total assignat a la parcel·la dividida per 60.

2.4 Estat actual i àmbit de l'Estudi de detall

Segons el planejament vigent, i les normes que el desenvolupa, la parcel·la en estudi té una qualificació de sòl E-U2 (Extensiva Unifamiliar 2), segons el plànol SEU-1 de 12 de febrer del 2012.

L'àmbit de l'Estudi de detall és el comprès en la parcel·la cadastral 002405600CD71G, que confronta:

Al nord, parcel·la cadastral 002408800CD71G

Al sud, parcel·la cadastral 002405400CD71G

A l'est, carrer des Novells

A l'oest, un carrer

La parcel·la es troba en sòl urbà completament desenvolupat.

2.5 Normativa d'aplicació

Segons la LLEI 2/2014 D'ORDENACIÓ I ÚS DEL SÒL (BOIB núm. 43 de 29 de març de 2014)

Article 46

Estudis de detall

1. Els estudis de detall tenen per objecte, quan sigui necessari, completar o, si escau, adaptar les determinacions de l'ordenació detallada del sòl urbà i urbanitzable, i a l'efecte podran preveure o reajustar, segons els casos:

a) L'adaptació i el reajustament d'alineacions i rasants assenyalades en el planejament urbanístic, amb les condicions que aquest fixi i sempre que no es disminueixin les superfícies destinades a viari o espais lliures.

b) L'ordenació dels volums d'acord amb les especificacions del pla.

2. Els estudis de detall han de respectar les determinacions del planejament urbanístic de superior jerarquia, sense que puguin alterar l'aprofitament, l'ús, les alçades màximes previstes i la densitat que correspongui als terrenys compresos en el seu àmbit. En cap cas poden ocasionar perjudici ni alterar les condicions d'ordenació dels predis adjacents.

El present estudi de detall, es desenvolupa basant-se en l'especificat en les normes subsidiàries i planejament vigent, de manera que és d'aplicació el contemplat en aquests instruments.



3. ENTORN DE LA PARCEL·LA

3.1 Planejament (veure annex 1)

3.2 Entorn actual (veure annex 2)

4. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

4.1 Justificació de la solució

Justificació de la solució proposada i la seva adequació a les previsions del planejament vigent i a les Normes subsidiàries que el regula i autoritza. En concret a la intensitat d'ús de l'E-U2, que permet ubicar més d'un habitatge per parcel·la.

Cadascun dels habitatges compleix els paràmetres d'U2 en la seva superfície assignada com es pot comprovar en el comparatiu del punt 5.

4.2 Paràmetres generals

Solar primitiu (superfície real): 893,60 m²

Solar primitiu (superfície registrada): 809,00 m²

Superfície assignada ús privatiu (sup. real):

- Parcel·la 1: 453,53 m²
- Parcel·la 2: 440,07 m²

Superfície assignada ús privatiu (sup. registrada):

- Parcel·la 1: 400,00 m²
- Parcel·la 2: 409,00 m²

Alçada màxima edificable: 7 m (dues plantes)

Volum màxim edificable: 1.500 m³

Ocupació màxima de parcel·la:

- Parcel·la 1: 40% de de 400,00 m² = 160 m²
- Parcel·la 2: 40% de 409,00 m² = 163,60 m²

Volum màxim a edificar per habitatge: 1.500 m³

Separació a límits:

- Separació de l'edificació a parcel·la 002408800CD71G: 3 m
- Separació de l'edificació a parcel·la 002405400CD71G: 3 m
- Separació de l'edificació als vials: 5 m

4.3 Usos

L'ús permès, és el de Residencial, habitatge unifamiliar aïllat amb una alçada mínima de 2,50m

5. CONCLUSIÓN 5. CONCLUSIÓ

Amb el present estudi de detall, es pretén l'ordenació de la parcel·la, i es detalla la zona a ocupar de cadascun dels dos habitatges a la parcel·la, així com la cota 0 de l'edificació i la resta de paràmetres que hi són d'aplicació.

La parcel·la, objecte del present estudi de detall, està qualificada com E-U2, qualificació que permet la ubicació de 2 habitatges en una mateixa parcel·la, sempre que es compleixi amb la condició de tenir 2 parcel·les mínimes (2x400m² = 800m²). Com que la superfície de la parcel·la és de 809m², es redacta el present projecte per concretar la ubicació de cadascun dels 2 habitatges i la superfície de parcel·la

assignada a cada un dels habitatges.

5.1 Comparativa NCS Santa Eulària i estudi de detall

5.1.1 Paràmetres tipològics: Condicions de la parcel·la

	NC i S Sta. Eulària		Estudi de detall	
	PLANEJAMENT		PARCEL·LA 1	PARCEL·LA 2
	Referència	Paràmetre/Valor	Paràmetre/Valor	Paràmetre/Valor
Activitat	Article 47	47.1.b Habitatge unifamiliar aïllat	Habitatge unifamiliar aïllat	E-U2
Categoria de sòl urbà	Quadre de paràmetres urbanístics	E-U2	E-U2	E-U2
Parcel·la mínima	Quadre de paràmetres urbanístics	400 m ²	400 m ²	409 m ²
Amplada mínima de la parcel·la	Article 49.1	15/15	> 15 /> 15	> 15 /> 15
Intensitat d'ús	Article 52.1	1 habitatge per parcel·la	1 habitatge	1 habitatge
Separació límit sud de la parcel·la	Article 73.1	≥ 3 m	> 3 m	> 3 m
Separació límit nord de la parcel·la	Article 73.1	≥ 3 m	3 m	3 m
Separació límit est de la parcel·la	Article 73.1	≥ 3m / ≥ 5 m	3 m	≥ 5 m
Separació límit oest de la parcel·la	Article 73.1	≥ 3m / ≥ 5 m	5 m 5 m	3 m 3 m

5.1.2 Paràmetres volumètrics: condicions d'ocupació i edificabilitat.

	NC i S Santa Eulària		Estudi de detall	
	PLANEJAMENT		PARCEL·LA 1	PARCEL·LA 2
	Referència	Paràmetre/Valor	Paràmetre/Valor	Paràmetre/Valor
Ocupació màxima	Article 55.1	40%	37% (146,35 m ²)	36% (147,22 m ²)
Coefficient d'edificabilitat	Article 50	0,60 m ² /m ²	0,59 m ² /m ² (236,36 m ²)	060 m ² /m ² (245,40 m ²)
Volum màxim habitatge unif. aïllat	Quadre de paràmetres urbanístics	1.500 m ³	777,48 m ³	805,18 m ³
Alçada màxima	Article 69.1	7 m	6,30 m	6,30 m
Alçada total	Article 69.1	7 + 3 = 10 m	7,00 m	7,00 m
Nombre de plantes	Norma 22.2	B + 1 planta	B + 1 planta	B + 1 planta

ANNEXOS:

FITXES CADASTRALS (Veure annex 3)

PLÀNOLS (Veure annex 4)



3. ENTORNO DE LA PARCELA

3.1 Planeamiento



3.2 Entorno actual





FICHAS CATASTRALES

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2018/88/1013203>





SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

GOBIERNO DE ESPAÑA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
002405600CD71G0001MR

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
DS POL 13 ST EULAL 20[A]
07849 SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARS]

USO LOCAL PRINCIPAL
Industrial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
1970

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
128

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
DS POL 13 ST EULAL 20
SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
128

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]
882

TIPO DE FINCA
Parcela construida sin división horizontal

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA Municipio de SANTA EULARIA DES RIU Provincia de ILLES BALEARS

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes, 28 de Junio de 2016

- 373,200 Coordenadas U.T.M.: Huso 31 ETRS89
- Limites de Manzana
- Limites de Parcela
- Limites de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limites zona verde
- Hidrografía



SECRETARÍA Jefe ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

GOBIERNO DE ESPAÑA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
002408800CD71G0001MR

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
DS POL 13 ST EULAL Suelo
07849 SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARS]

USO LOCAL PRINCIPAL
Suelo sin edif.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
DS POL 13 ST EULAL
SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]
1.744

TIPO DE FINCA
Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA Municipio de SANTA EULARIA DES RIU Provincia de ILLES BALEARS

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 4 de Julio de 2016

- 373,200 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografia



SECRETARÍA -e- ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

GOBIERNO DE ESPAÑA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
002405400CD71G0001TR

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
DS POL 13 ST EULAL 17 Es:1 Pt:01

07849 SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARS]

USO LOCAL PRINCIPAL
Residencial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
50,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
1982

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
222

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
DS POL 13 ST EULAL 17

SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
397

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]
922

TIPO DE FINCA
[division horizontal]

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1	00	01	100
VIVIENDA	1	00	03	47
APARCAMIENTO	1	00	02	75

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de SANTA EULARIA DES RIU Provincia de ILLES BALEARS

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/600



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 4 de Julio de 2016

- 373,200 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografia



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

GOBIERNO DE ESPAÑA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
002405400CD71G0002YT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
DS POL 13 ST EULAL 17 Es:1 Pl:01 Pt:01
07849 SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARS]

USO LOCAL PRINCIPAL
Residencial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
50,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
1982

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
175

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
DS POL 13 ST EULAL 17
SANTA EULARIA DES RIU [ILLES BALEARS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
397

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]
922

TIPO DE FINCA
[division horizontal]

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA Municipio de SANTA EULARIA DES RIU Provincia de ILLES BALEARS

E: 1/600

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 4 de Julio de 2016

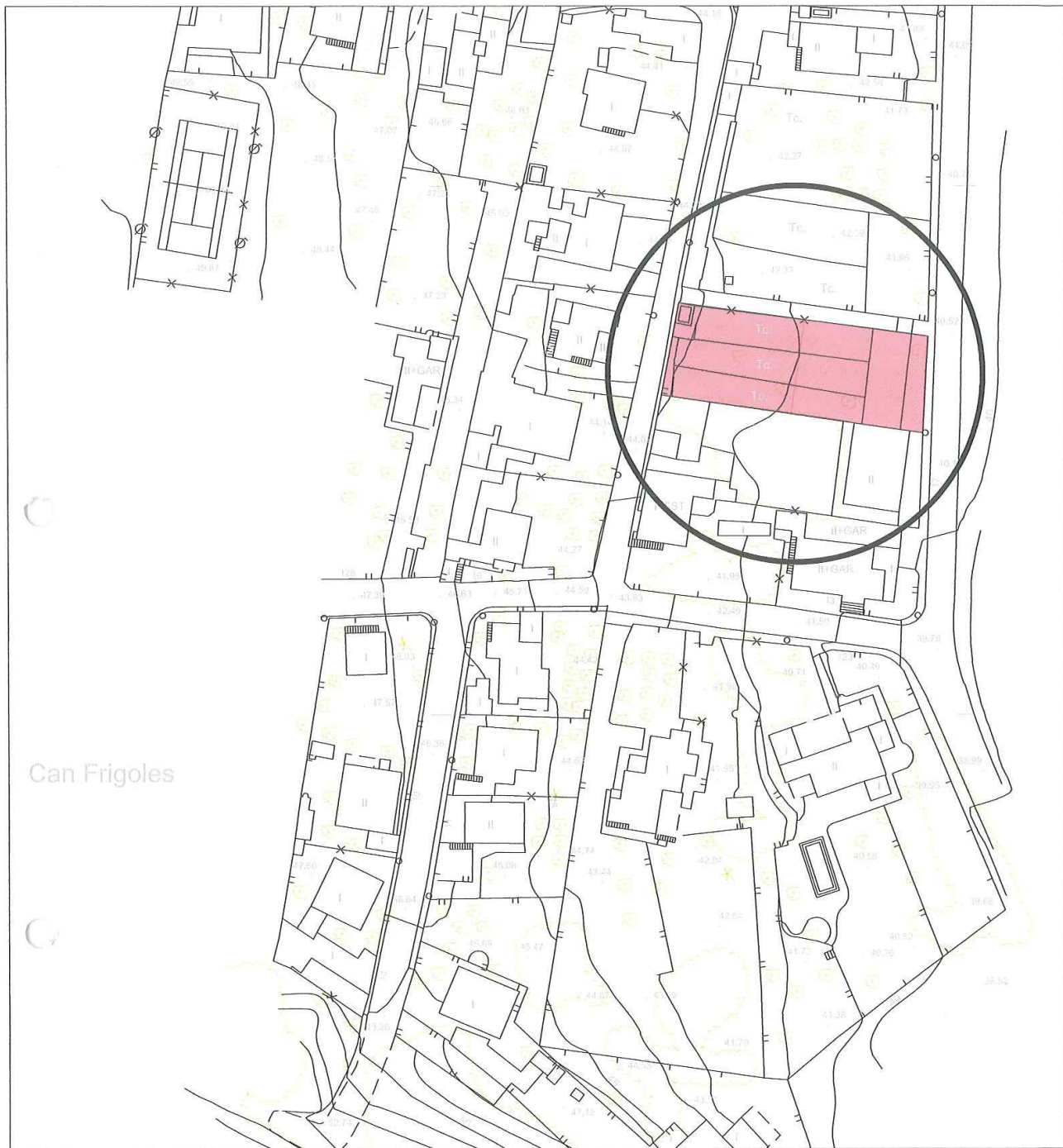
- 373,200 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



PLANOS

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2018/88/1013203>





<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2018/88/1013203>

182 ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA

E:1/1000
JUNIO2016



■ PROMOTOR ANTONIO TUR TORRES

■ SITUACIÓN FINCA "CAN PEP DE PARELLA" POLÍGONO 13, 20 (A). T. M. DE SANTA EULARÍA DES RIU.

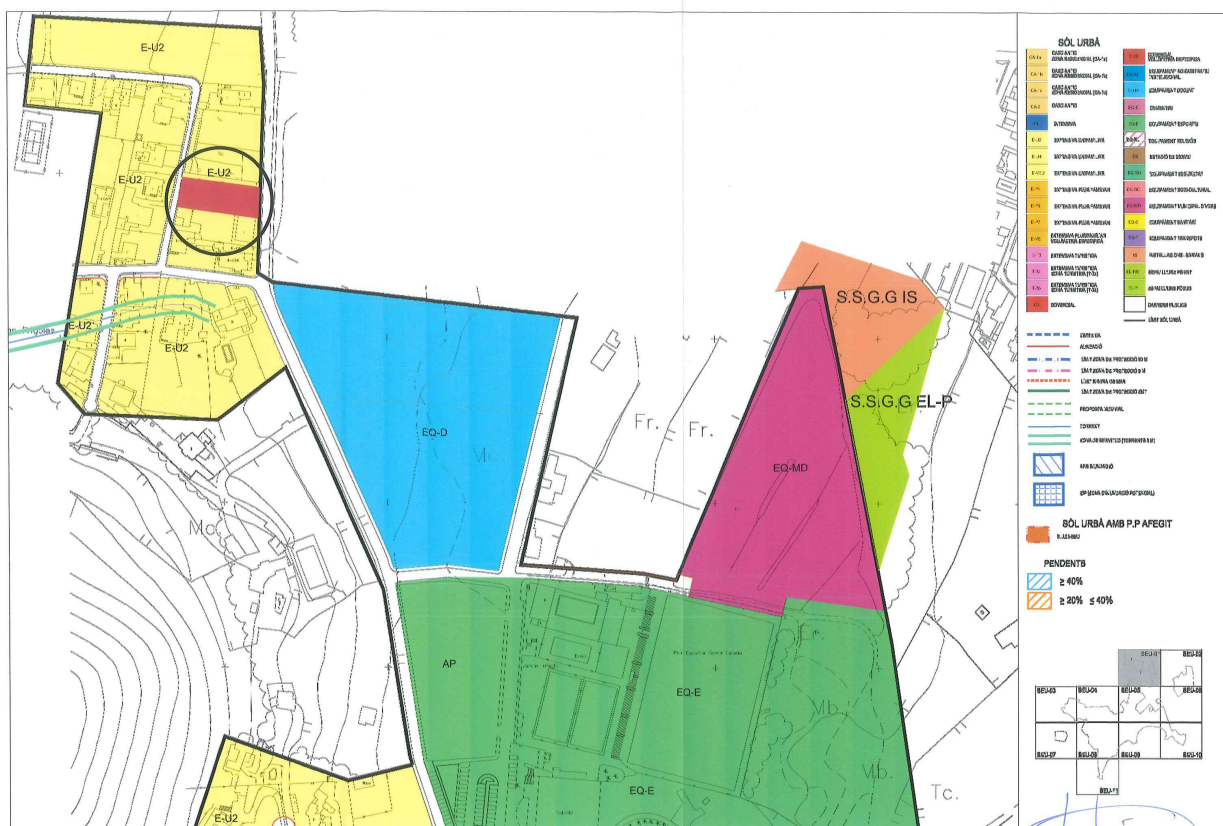
■ ARQUITECTO PEP RAMON MARÍ

REF. CATASTRAL: 002405600CD71G0001MR

001

SITUACIÓN





182 ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA

002

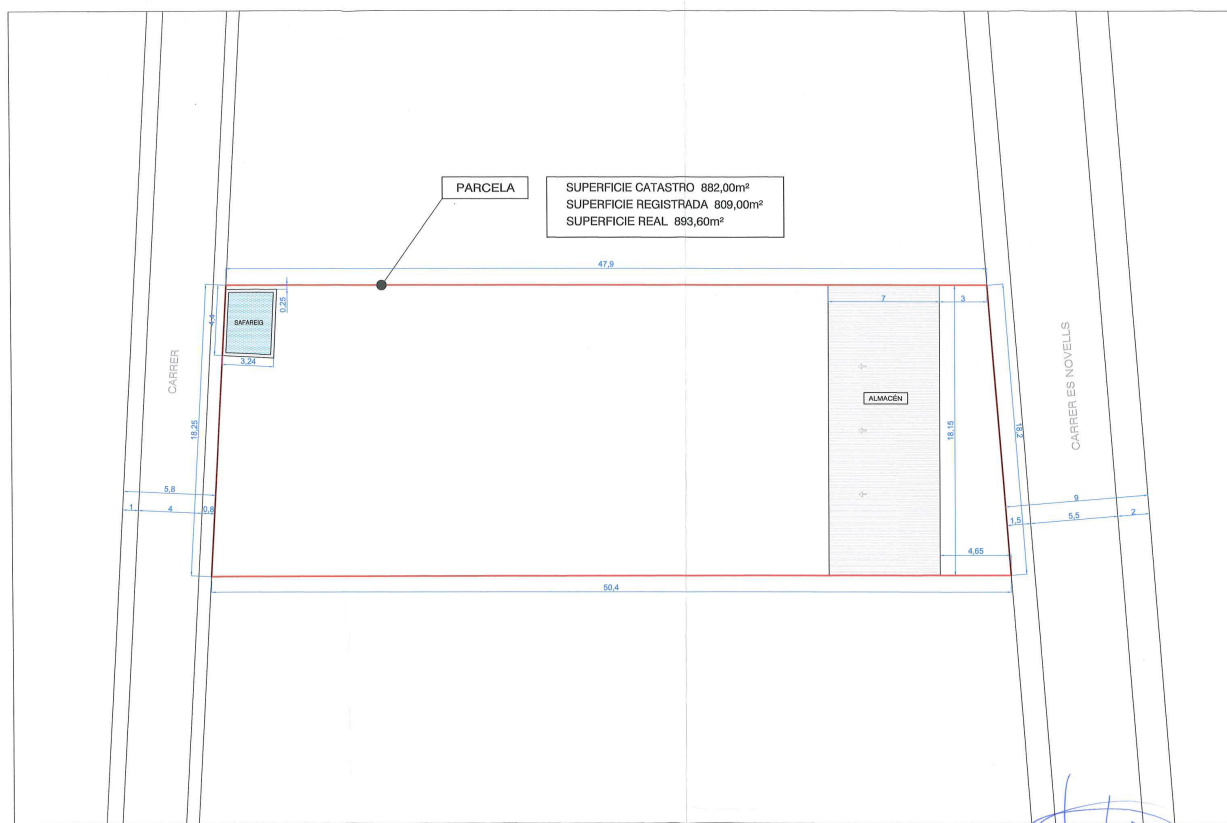
ARQUITECTO PEP RAMON MARÍ TLF 971807476 pep@ramonmarí@gmail.com PROMOTOR ANTONIO TUR TORRES

1/2000 JUNIO 2016

NNCC Y SS. STA EULÀRIA DES RIU 2012

http://www.caib.es/boibfront/pdf/ca/2018/88/1013203





182 ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA

003

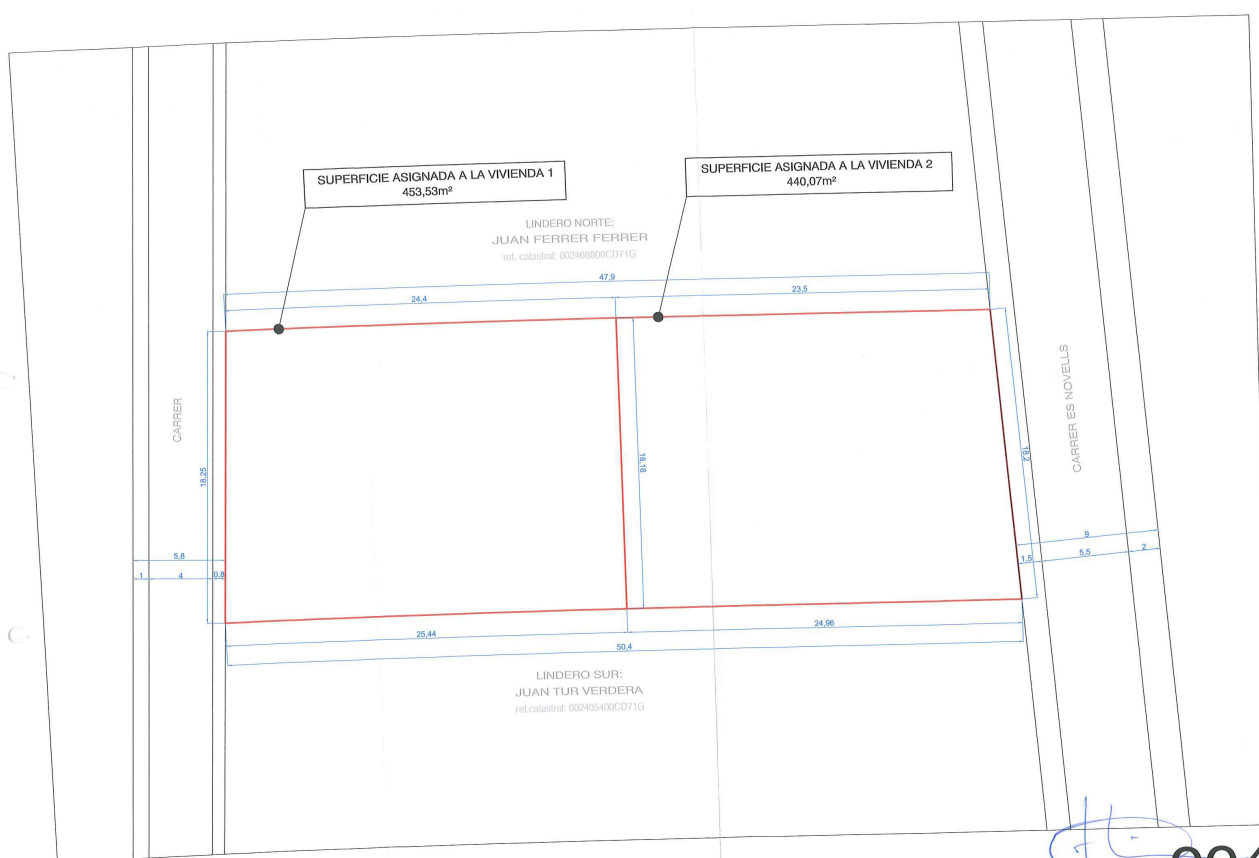
ARQUITECTO PEP RAMON MARI TLF 971807476 pepamonmari@gmail.com PROMOTOR ANTONIO TUR TORRES

1/200 JUNIO 2016

PARCELA. ESTADO ACTUAL

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2018/88/1013203





182 ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA

004

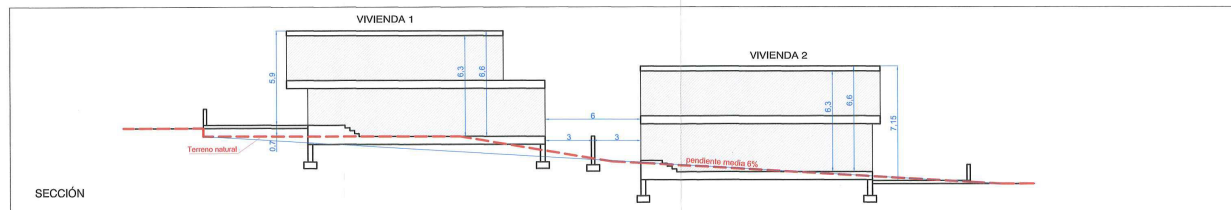
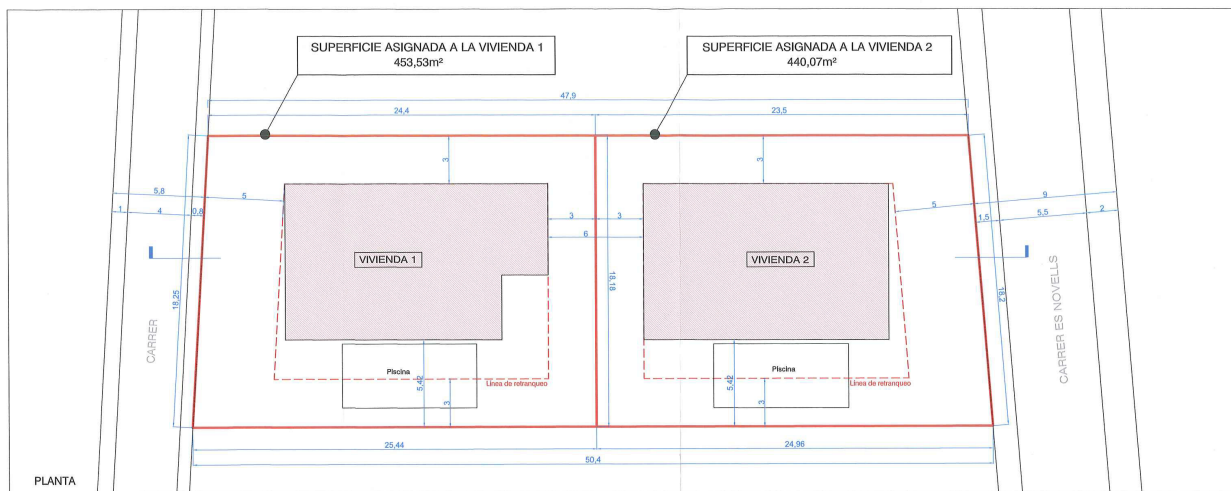
PROPUESTA PARCELA

ARQUITECTO PEP RAMON MARI TLF 971907476 pepamonmarf@gmail.com PROMOTOR ANTONIO TUR TORRES

1/200 JUNIO 2016

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2018/88/1013203>





CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO
CALIFICACIÓN: E-112

SUP. ASIGNADA A LA VIVIENDA 1
SUPERFICIE PARCELA REAL 453,53m²
SUPERFICIE PARCELA REGISTRADA 400,00m²
OCUPACIÓN: 146,35m² < 40%
EDIFICABILIDAD: 236,36m² < 0,56m²/m²
VOLUMEN: 777,49m³
ALTURA MÁX.: 7m² (2 PLANTAS)

SUP. ASIGNADA A LA VIVIENDA 2
SUPERFICIE PARCELA REAL 440,07m²
SUPERFICIE PARCELA REGISTRADA 409,00m²
OCUPACIÓN: 147,22m² < 40%
EDIFICABILIDAD: 245,40m² = 0,60m²/m²
VOLUMEN: 805,18m³
ALTURA MÁX.: 7m² (2 PLANTAS)

005

ARQUITECTO PEP RAMON MARÍ TLF 971807476 pepramonmar@gmail.com PROMOTOR ANTONIO TUR TORRES

182 ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA

1/200 JUNIO 2016 PROPUESTA PARCELA Y NUEVAS EDIFICACIONES

