

Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU

7600

Aprovació definitiva de l'Estudi de Detall per a l'ordenació de volums edificatoris de la finca registral número 20.736, situada al carrer Circumval·lació 131, Can Fornet, Jesús

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 28 de juny de 2018, ha aprovat definitivament l'Estudi de detall per a l'ordenació de volums edificatoris de la finca registral número 20.736, situada al carrer Circumval·lació 131, Can Fornet, Jesús, sent els acords adoptats els següents:

Primer.- Aprovar definitivament l'Estudi de Detall per a l'ordenació de volums edificatoris de la finca registral número 20.736, situada en carrer Circumval·lació 131, Can Fornet, Jesús, promogut per DMI Gmbh i redactat per l'arquitecte D. Karl Bernhard Kumb.

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

Tercer.- 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 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, 6 de juliol de 2018

L'Alcalde
Vicente Marí Torres

ESTUDI DE DETALL PER A LA DIVISIÓ HORIZONTAL DE PARCEL·LA

ÍNDEX GENERAL

MEMÒRIES

1. MEMÒRIA EXPOSITIVA

2. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

PLÀNOLS

1. SITUACIÓ

2. EMPLAÇAMENT

3. DEFINICIÓ GRÀFICA DE L'ESTUDI DE DETALL

MEMÒRIA EXPOSITIVA

ARQUITECTE

El present projecte d'estudi de detall i infraestructura ha estat redactat per Karl Bernhard Kumb, col·legiat al Col·legi d'Arquitectes de les Illes Balears amb el núm. 367.303 i domicili, a efectes de notificació, al c/ del Bisbe Azara, 4-2^a i núm. de NIE: xxxxx

PROMOTOR

El client i propietari del present projecte, és DMI GMBH, amb domicili al c/ Circumval·lació, 131, en la urbanització Can Fornet, pertanyent al municipi de Santa Eulària des Riu, a l'illa d'Eivissa, amb CIF: xxxxx



EMPLAÇAMENT I CARACTERÍSTIQUES DEL TERRENY

El terreny es troba al c/ Circumval·lació, 131, a la urbanització Can Furnet, pertanyent al municipi de Santa Eulària del Riu, a la illa d'Eivissa. Aquesta parcel·la compta amb la referència cadastral 6721006CD6162S0001FQ.

El solar, de 1.975,32 m², amb forma de polígon irregular, amb pendent cap el sud-oest d'entre el 15% i el 35% segons la zona de la parcel·la. És accessible des del c/ Circumval·lació, amb el qual limita al nord-est.

SERVEIS I INFRAESTRUCTURES

La parcel·la es troba a la urbanització Can Furnet, la qual compta amb servei d'electricitat i proveïment d'aigua, a més de comptar amb via pública totalment urbanitzada amb zona de trànsit de vehicles, vorera i enllumenat públic.

OBJECTE

L'objecte del present estudi de detall és sol·licitar llicència per a la divisió horitzontal de la parcel·la que ens ocupa.

Per a això, s'estableixen les característiques de les dues finques resultants de la divisió horitzontal que es pretén realitzar i es justifica la compatibilitat d'aquestes característiques amb el que estipula la normativa urbanística. Aquestes característiques s'expressaran de dues maneres:

- Quantitativa, a l'hora d'expressar els diferents paràmetres urbanístics que definiran les dues finques resultants.
- Gràfica, a l'hora d'expressar el límit creat entre les dues parcel·les, la zona d'ús privatiu de cada finca i la zona de servitud.

MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

Com s'indica anteriorment, es tracta de la parcel·la situada al c/ Circumval·lació, 131, a la urbanització Can Furnet, pertanyent al municipi de Santa Eulària des Riu, a l'illa d'Eivissa.

Es troba situada en sòl urbà, qualificat pel planejament vigent com a zona unifamiliar aïllada U4, apta per edificar habitatge unifamiliar aïllat.

En relació amb la parcel·lació, el terreny totalitza 1975,32 m², superant, per tant, el doble dels 800 m² requerits com a parcel·la mínima.

S'estableix un límit de 30,61 metres de longitud, representat en la documentació gràfica, que crea les dues finques objectes d'aquest estudi.

D'aquesta divisió resulta un total de 1109,39 m² assignats a la finca 1, amb un coeficient de participació del 56,16 %. D'aquests 1109,39 m², es destinaran 865,93 m² a ús privatiu i 243,46 m² seran destinats a servitud de pas i de línies d'escomesa a la finca 2, predi dominant.

Aquesta zona de servitud de pas i de línies d'escomesa discorre pels marges est i sud de l'esmentada finca 1, predi servent, tal com s'indica en la documentació gràfica.

L'espai corresponent a la finca 2 serà de 865,93 m², la qual cosa constitueix un coeficient de participació del 43,84% per a aquesta finca.

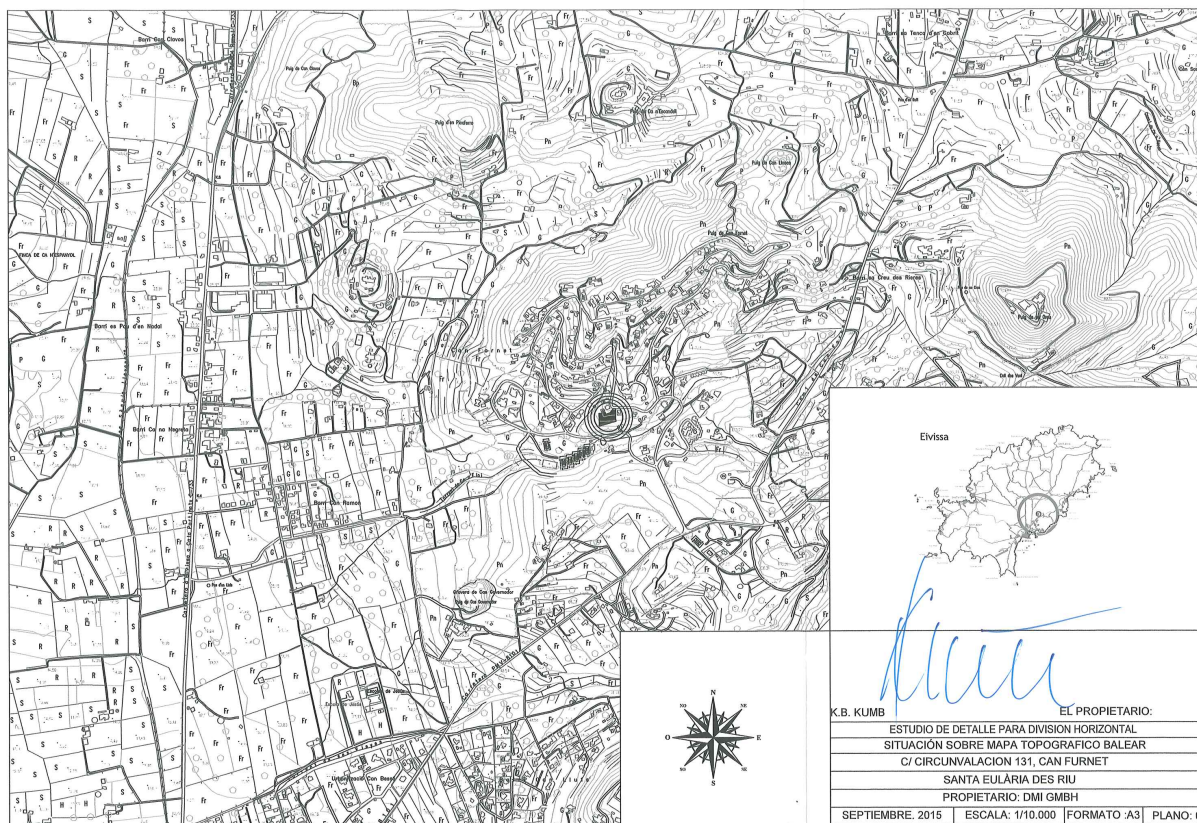
ESTUDI URBANÍSTIC DE LES FINQUES RESULTANTS

Atesa la possibilitat de construir un habitatge en cadascuna de les finques resultants, s'aporta estudi de les possibilitats existents per a aquests habitatges a l'empara de la normativa vigent.

La parcel·la es troba en zona urbana amb qualificació EU4, els paràmetres de la qual són els següents:

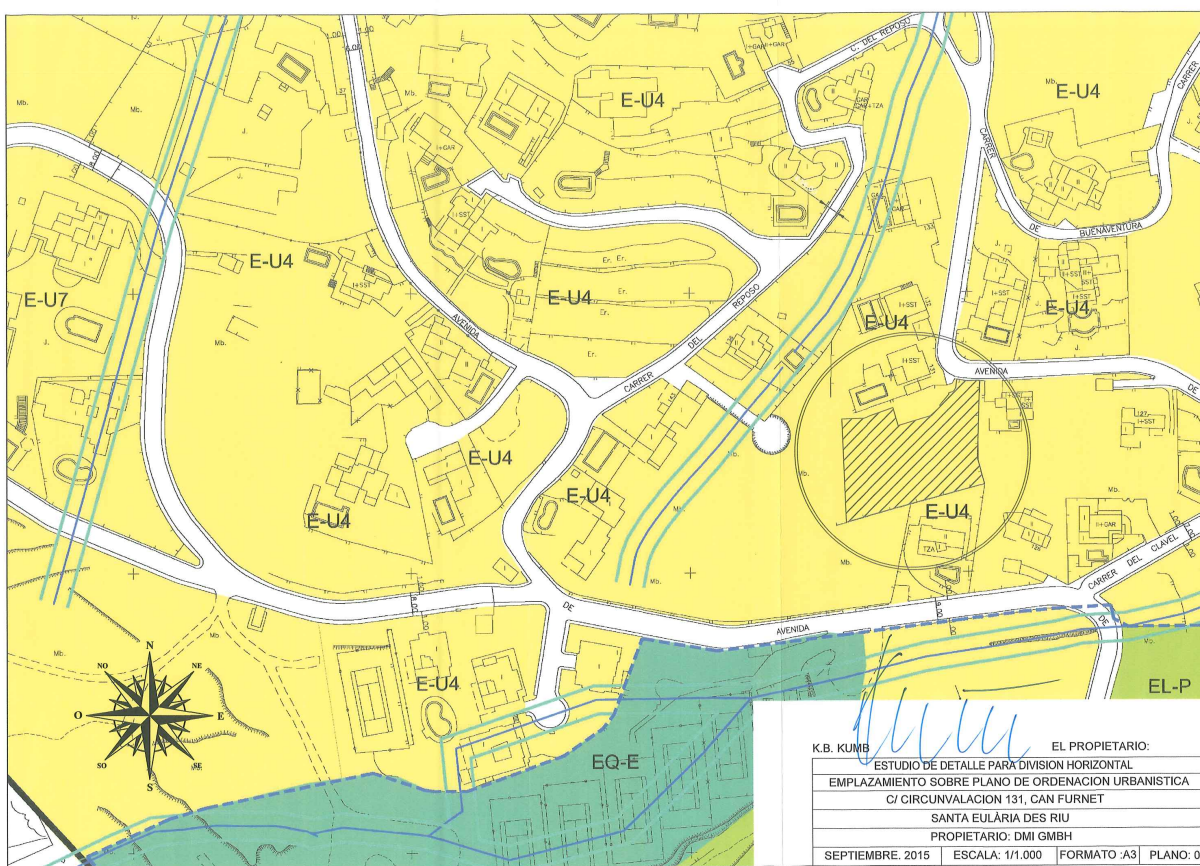
	EU4	FINCA 1	FINCA 2
PARCEL·LA MÍNIMA	800 m ²	1.109,39 m ²	865,93 m ²
EDIFICABILITAT	0,5 m ² /m ²	554,70 m ²	432,96 m ²
OCUPACIÓ	30%	332,81 m ²	259,78 m ²

PLÀNOLS (Vegeu annex 1)



<http://www.caib.es/eoibfront/pdf/ca/2018/88/1013206>

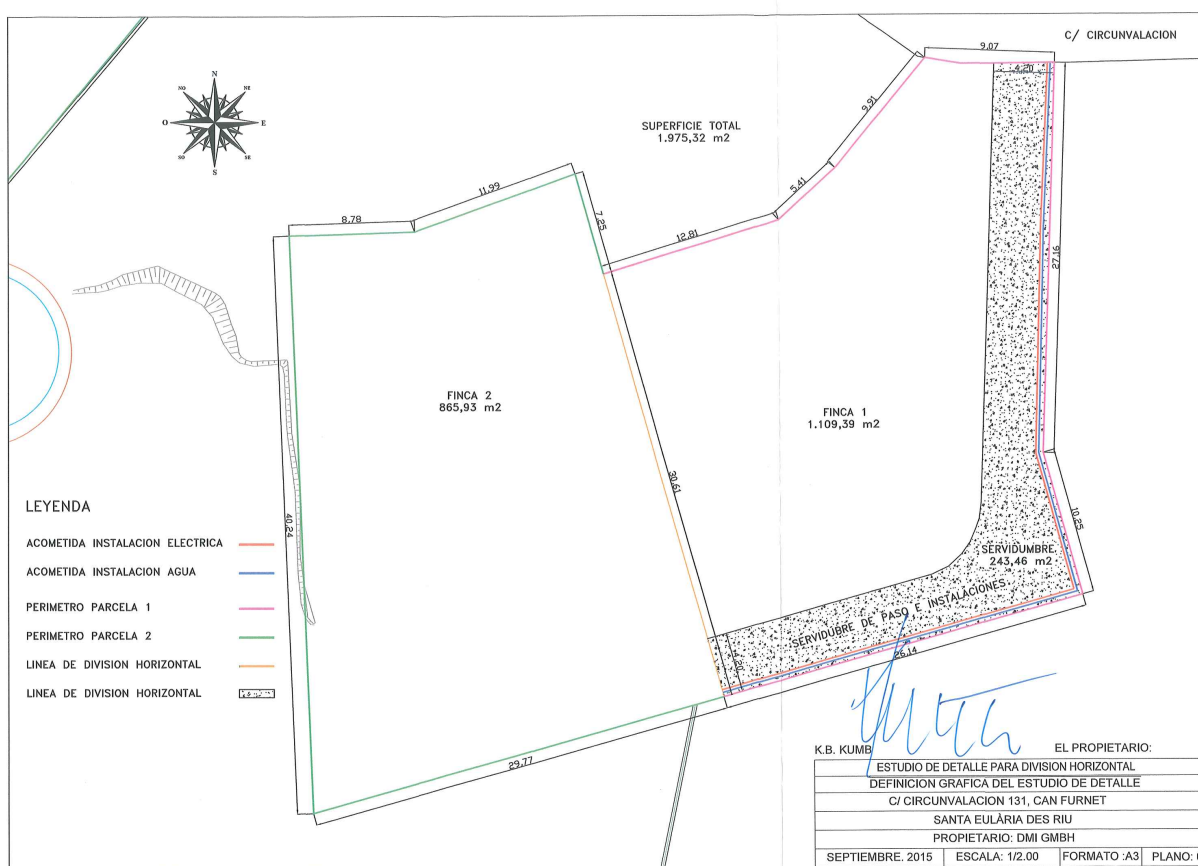




K.B. KLUMB	EL PROPIETARIO:		
ESTUDIO DE DETALLE PARX DIVISION HORIZONTAL			
EMPLAZAMIENTO SOBRE PLANO DE ORDENACION URBANISTICA			
CI CIRCUNVALACION 131, CAN FURNET			
SANTA EULÀRIA DES RIU			
PROPIETARIO: DMI GMBH			
SEPTIEMBRE. 2015	ESCALA: 1/1.000	FORMATO: A3	PLANO: 02

<http://www.caib.es/eoibfront/pdf/ca/2018/88/1013206>





<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2018/88/1013206>

