



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU

8418

Aprovació definitiva estudi de detall redefinició alineació vial parcel·la 30 urbanització Roca Llisa.
Jesus

Aprovació definitiva de l'Estudi de Detall per a la redefinició de les alineacions del vial situat en la parcel·la nº 30 de la Urbanització Roca Llisa, Jesús, promogut per l'entitat Golf d'Eivissa S.L.

Havent-se detectat una errada en la documentació gràfica del present estudi de detall, publicada al BOIB número 97 de data 7 d'agost de 2018, inserció 8276, es procedeix novament a la publicació íntegra de l'Estudi de Detall que esmena i substitueix la publicació anterior.

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 dia 2 d'agost de 2018, ha aprovat definitivament l'Estudi de Detall per a la redefinició de les alineacions del vial situat en la parcel·la nº 30 de la Urbanització Roca Llisa, Jesús, finca registral número 43961, promogut per l'entitat Golf de Ibiza S.L., redactat per l'arquitecte D. Ricard Sans Camps, sent els acords adoptats els següents:

“PRIMER. Aprovar definitivament l'Estudi de Detall per a la redefinició de les alineacions del vial situat a la parcel·la nº 30 de la Urbanització Roca Llisa, Jesús, finca registral número 43.961, redactat per l'arquitecte D. Ricard Sans Camps i promogut per l'entitat Golf de Ibiza S.L.

SEGON. Publicar el present acord junt amb el contingut de l'Estudi de Detall en el Butlletí Oficial dels Illes Balears, als efectes del seu general coneixement.

TERCER. Notificar el present acord als propietaris i altres interessats directament afectats per l'Estudio de Detall.

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, 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, a 7 d'agost de 2018

L'alcalde

Vicente Marí Torres

ESTUDI DE DETALL PER A LA REDEFINICIÓ DE LES ALINEACIONS DEL VIAL SITUAT A LA PARCEL·LA Nº 30 DE LA URBANITZACIÓ ROCA LLISA, JESÚS, FINCA REGISTRAL NÚMERO 43.961.

ESTUDI DE DETALL

1 MEMÒRIA

MEMÒRIA EXPOSITIVA:

AGENTS

Promotor

Golf de Ibiza S.L.

Urbanització Roca Llisa. 07819 Santa Eulària des Riu

Projectista:



RICARD SANS CAMPS, arquitecte
C/ de la Rambla de Prat, 15. 08012 BARCELONA

OBJECTE DE L'ESTUDI DE DETALL

L'objecte d'aquest projecte és proposar i justificar una modificació de les alineacions previstes en les NS per un carrer interior, en l'àmbit de la parcel·lació dels terrenys de la "parcel·la 30". Aquest estudi, d'acord amb el que permet la disciplina urbanística, concreta les alineacions i rasants assenyalades en las NS, i les reajusta i adapta a la realitat existent. No reduirà ni les amplades dels vials, ni el diàmetre de les rotondes, ni les superfícies destinades a vial; per tant, no genera augment de volum en aplicar els paràmetres a les superfícies edificables resultants. Tampoc alterarà les condicions dels predis adjacents.

MEMÒRIA DESCRIPTIVA

Terreny.

El terreny, situat en el municipi de Santa Eulària des Riu, dins de la Urbanització Roca Llisa, està format per una única parcel·la registral que prové de:

- La segregació parcial de la finca registral n. 5470, que actualment s'està tramitant. La part segregada corresponen al terreny qualificat com E-U6 en les NS i té una superfície de 5.476 m².
- L'agregació, també en tràmit, amb la finca registral n. 17820, que té tota ella qualificació E-U6 i una superfície real de 3.199 m².

D'aquesta manera la parcel·la resultant tindrà una superfície total de 8.675 m² que és l'àmbit de l'Estudi de detall. Dins d'aquesta parcel·la actualment hi ha dues edificacions, una de les quals és un antic mercat de 193 m², que se s'haurà d'enderrocar. L'altra es una nau industrial de 166 m² actualment ocupada.

Planejament vigent

El terreny es troba inclòs en l'àmbit de les NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DEL MUNICIPI DE SANTA EULÀRIA DES RIU i està qualificat com a sòl URBÀ.

La distribució de superfícies és la següent:

Sol urbà, zona extensiva unifamiliar 6 (E-U6)	8.110 m ²
Vial públic	565 m ²
SUPERFÍCIE TOTAL	8.675 m²

En la documentació gràfica de les NS es representa un vial interior que acaba en una rotonda.

Descripció del vial

El tram de vial inclòs dins dels límits de la parcel·la 30 està format per un tram corb sensiblement paral·lel a les línies de nivell, amb una amplària total de 8 m, compost per calçada de 6 m i voreres d'1 m a cada costat. Aquest carrer acaba en una rotonda de 16 m de diàmetre amb vorera perimetral d'1 m, i queda el centre d'aquesta lleugerament desplaçat de l'eix del carrer. La rotonda en qüestió envaeix en una mínima part la finca veïna de la parcel·la 30.

Topografia.

El terreny existent a la zona corresponent al carrer previst discorre entre les línies de nivell de la cota 93,5 a l'extrem nord i la 95 a la rotonda situada al sud. En el projecte d'urbanització que es desenvolupa paral·lelament a aquest Estudi de detall, s'ha fixat per a aquesta rotonda la cota rasant 94,50 de manera que els desnivells a est i oest amb el terreny natural no superin el metre i mig.

El terreny veí, afectat per part de la rotonda, està actualment edificat amb un habitatge unifamiliar aïllat i amb el terreny lliure, urbanitzat i enjardinat. La cota mitjana de la part adjacent amb la rotonda prevista és la 91,20. Així doncs, el desnivell amb el carrer seria considerable: superior als 3 metres. Es comproven les dades topogràfiques en el plànol de l'IDEIB que s'adjunta.

D'altra banda, en aquest punt existeix una estació transformadora sobre pals, denominada CT Obres Roca Llisa n. 435 i una caseta de comptadors adjunta que dona servei a tres punts: l'habitatge veí, la propera oficina de Roca Llisa i l'antic Minimarket. Segons es pot veure en el plànol topogràfic de la zona sobre el qual s'ha dibuixat el vial previst en les NS, aquesta ET queda al centre de la rotonda prevista. Plànol 02 Topogràfic amb les alineacions previstes en planejament.



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

Descripció de la proposta

Aquest estudi proposa el desplaçament de la rotonda en sentit nord, sense modificar l'eix del traçat del carrer. D'aquesta manera s'aconsegueix:

- Es pot realitzar la rotonda completa a la cota 94,50 allunyant-la de la finca veïna situada a una cota 3 m inferior.
- La torre amb el CT que es manté, queda en la prolongació del carrer però fora de la rotonda. Aquest final de carrer arriba fins a la finca veïna en forma de zona lliure de vial sense circulació ni de vianants ni de vehicles, en la qual queda situada la torre del CT i on també es pot emplaçar l'armari de comptadors. Plànol 03 Topogràfic amb alineacions proposades.
- Es manté una connexió del vial amb la finca veïna, de manera que permeti escomeses dels diferents serveis, directament, sense haver de passar per altres propietats.

Superfícies

Les superfícies inicials, segons es dedueixen del plànol de qualificació del sòl de les NS, RCL 03 i de la superposició de la parcel·la 30 en el plànol 02, són:

		Sup. edificable
Vial	565 m2	
Extensiva unifamiliar E-U6	8.110 m2	2.027,50 m2
Superfície conjunta	8.675 m2	

Les superfícies resultants de la modificació proposada segons el plànol 03, són:

		Sup. edificable
Vial	571 m2	
Extensiva unifamiliar E-U6	8.104 m2	2.026,00 m2
Superfície total	8.675 m2	

De tot això es dedueix que la proposta, dins de l'àmbit de la parcel·la 30, augmenta mínimament la superfície de vial prevista en les NS i redueix la zona extensiva unifamiliar E-U6. En conseqüència, també redueix el volum edificable potencial.

CONCLUSIÓ

La proposta compleix amb les condicions establertes per a una modificació d'alineacions dels vials prevists en el planejament vigent i representa una millora en la implantació del vial.

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA: VEURE ANNEX





Fitxa d'impressió - IDEIB

sitiBsa

Consell de les Illes Balears

Escala 1:1000



3/10/2016



Fitxa d'impressió - IDEIB

sitiBsa

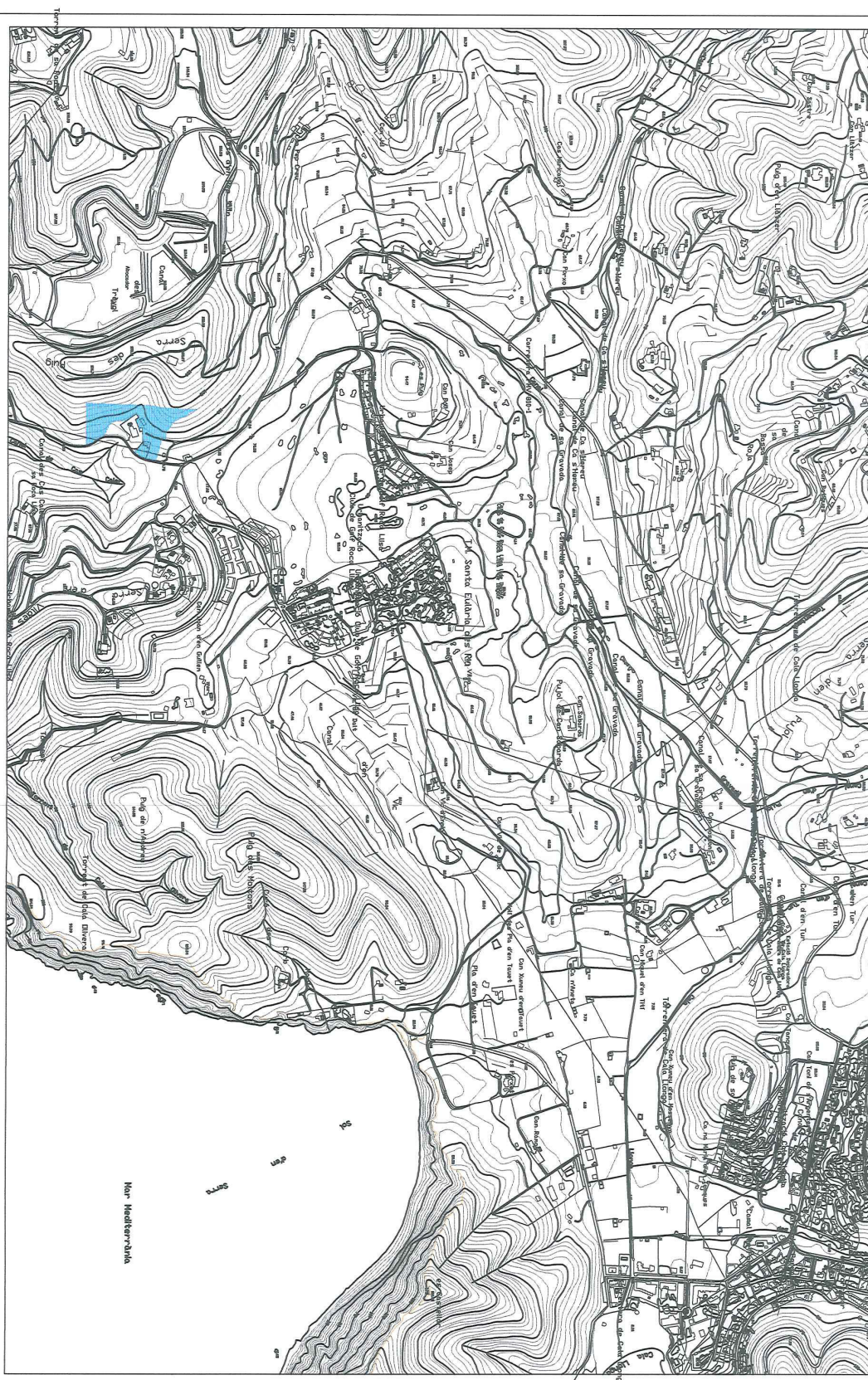
Consell de les Illes Balears
Departament d'Urbanisme i Territori

Escala 1:500



24/10/2016





RICARD SANS CAMPS - ARQUITECTO - 649 941 923 - rsans@coac.net

proyecto **ESTUDIO DE DETALLE
MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES DE VIAL**

plano **PLANO SITUACIÓN
TOPOGRÁFICO BALEAR**

referencia
960 ED P30 - 00

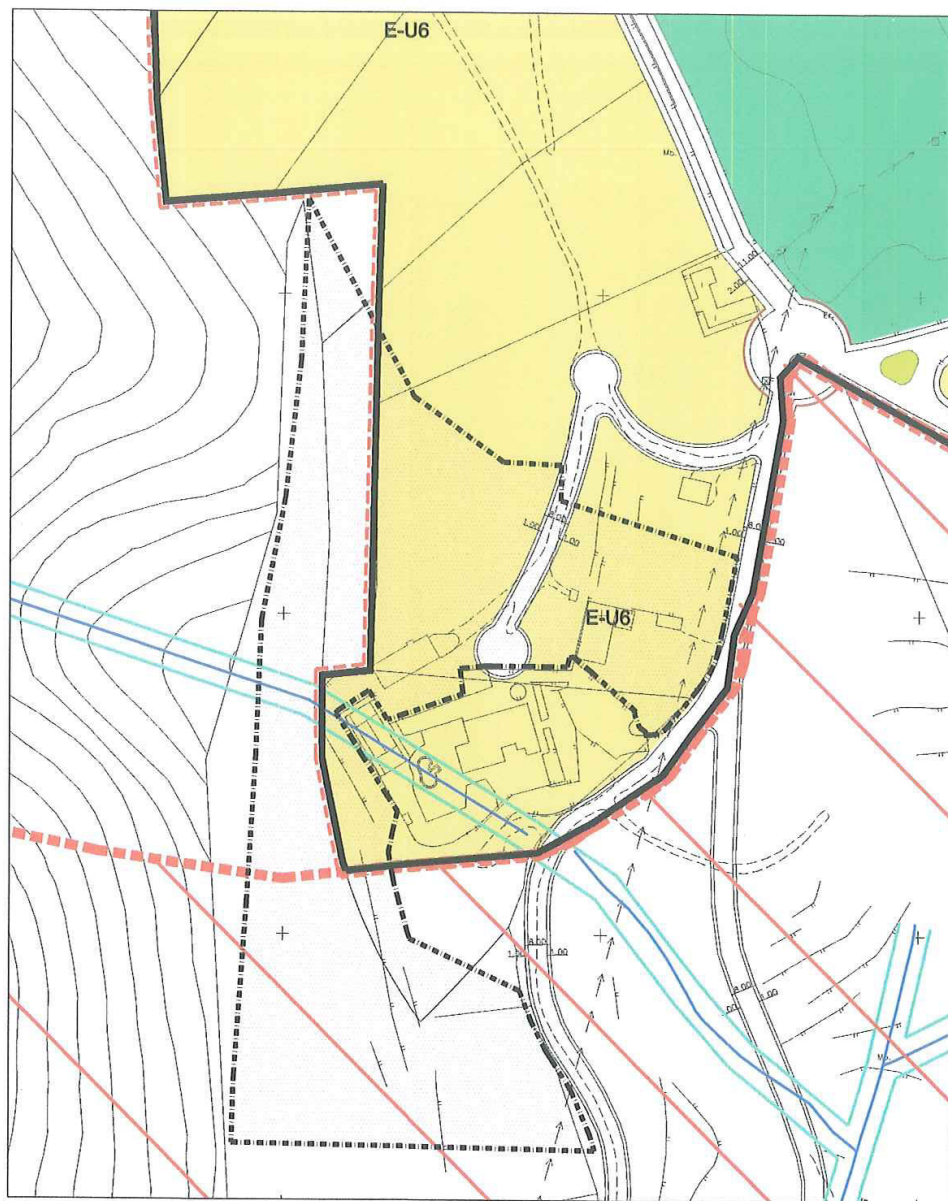
escala
1/10.000

fecha
10/1016

RICARD SANS CAMPS

GOLF DE IBIZA S.L.

situación Av Eivissa s/n, Urbanización Roca Llisa, 07819 Sta Eulària des Riu, Eivissa



SUPERPOSICIÓN SOBRE PLANO NN. SS.



ÁMBITO PARCELA 30

ZONIFICACIÓN

VIALES

E-U6 - ZONA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR 6

Edificación aislada

Parcela mínima 1.200 m2 (en este Plan Parcela 30)

Ocupación 25%

Edificabilidad 0,25 m2/m2

Intensidad de uso 1 vivienda / 1.200 m2

Altura 2 plantas

Volumen máximo 1.500 m3 / edificio

Separaciones 5 - 3 - 3 m

ZONA RÚSTICA SRC-SRG

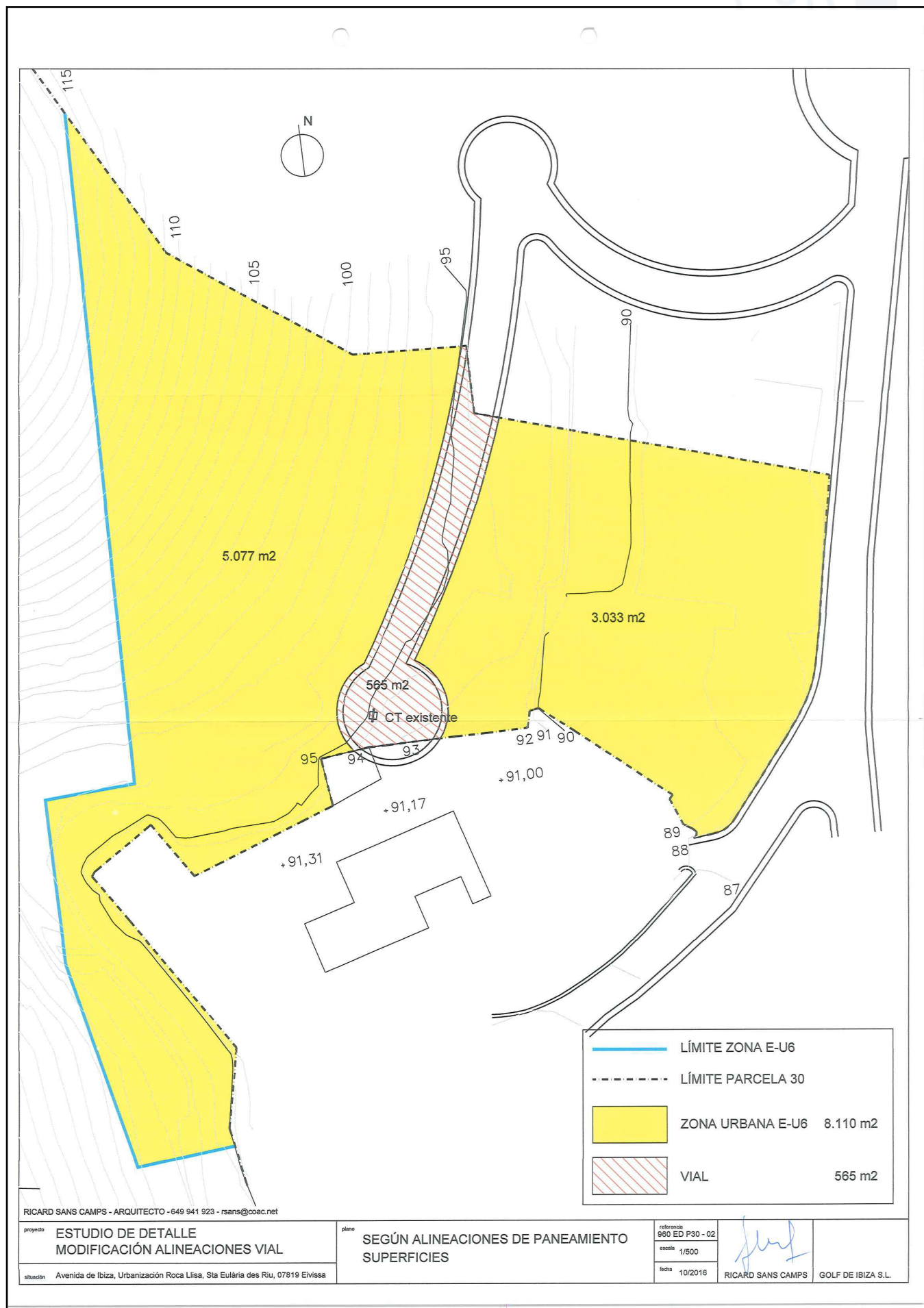
ZONA RÚSTICA SRC-F

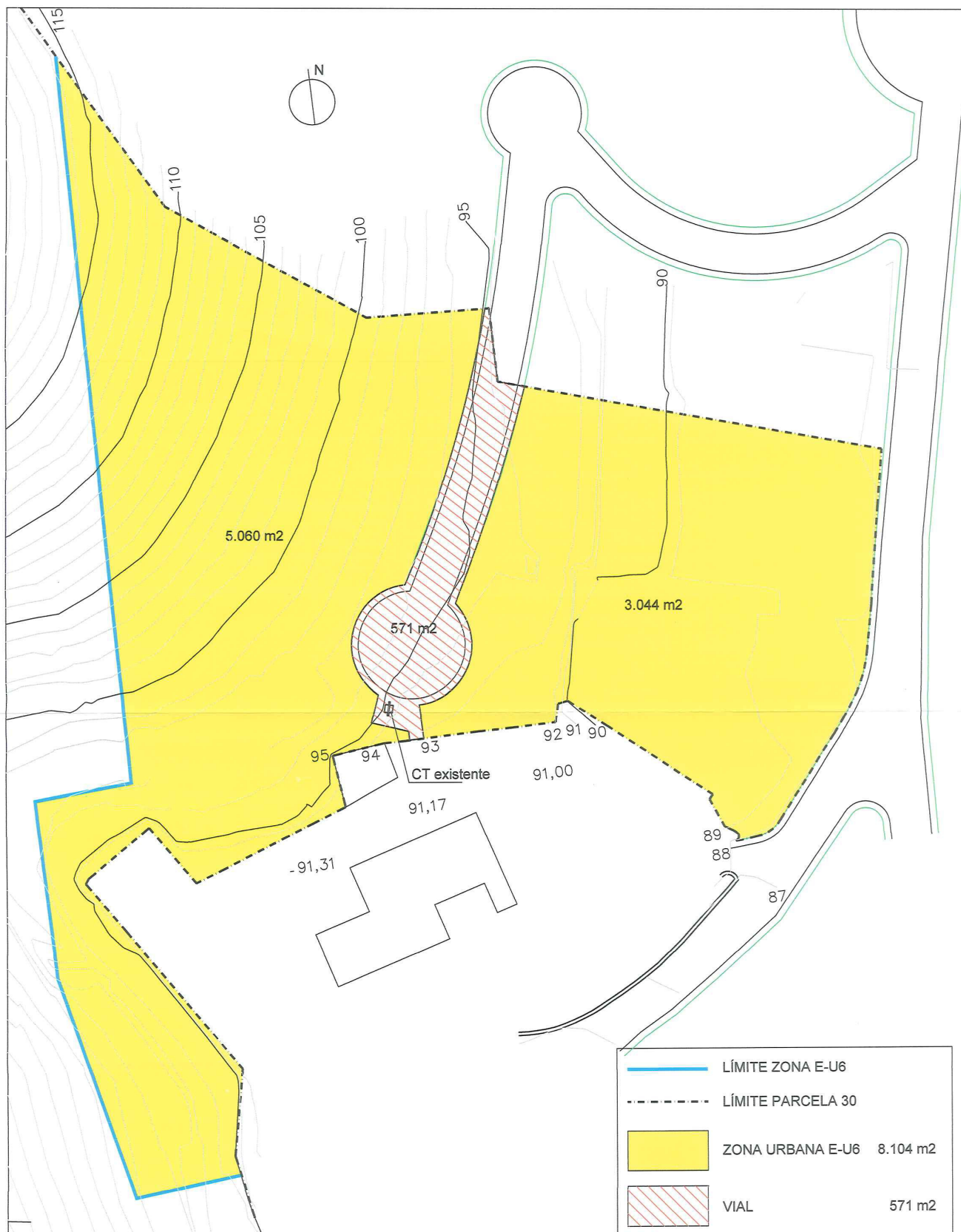
AMPLIACIÓN ANEI

referencia 960 ED P30 - 01	escala 1/2000	fecha 10/2016	SITUACIÓN SUPERPOSICIÓN A PLANO DE NN. SS.	plano
RICARD SANS CAMPS	RICARD SANS CAMPS	GOLF DE IBIZA S.L.	ESTUDIO DE DETALLE MODIFICACIÓN ALINEACIONES DE VIAL	proyecto
Av Ibiza s/n, Urbanización Roca Llisa, Sta Eulària des Riu, 07819 Eivissa	Av Ibiza s/n, Urbanización Roca Llisa, Sta Eulària des Riu, 07819 Eivissa	Av Ibiza s/n, Urbanización Roca Llisa, Sta Eulària des Riu, 07819 Eivissa	Av Ibiza s/n, Urbanización Roca Llisa, Sta Eulària des Riu, 07819 Eivissa	situación

RICARD SANS CAMPS - ARQUITECTO - 649 941 923 - rsans@coac.net







RICARD SANS CAMPS - ARQUITECTO - 649 941 923 - rsans@coac.net

proyecto ESTUDIO DE DETALLE
MODIFICACIÓN ALINEACIONES VIAL

situación Avenida de Ibiza, Urbanización Roca Llisa, Sta Eulària des Riu, 07819 Eivissa

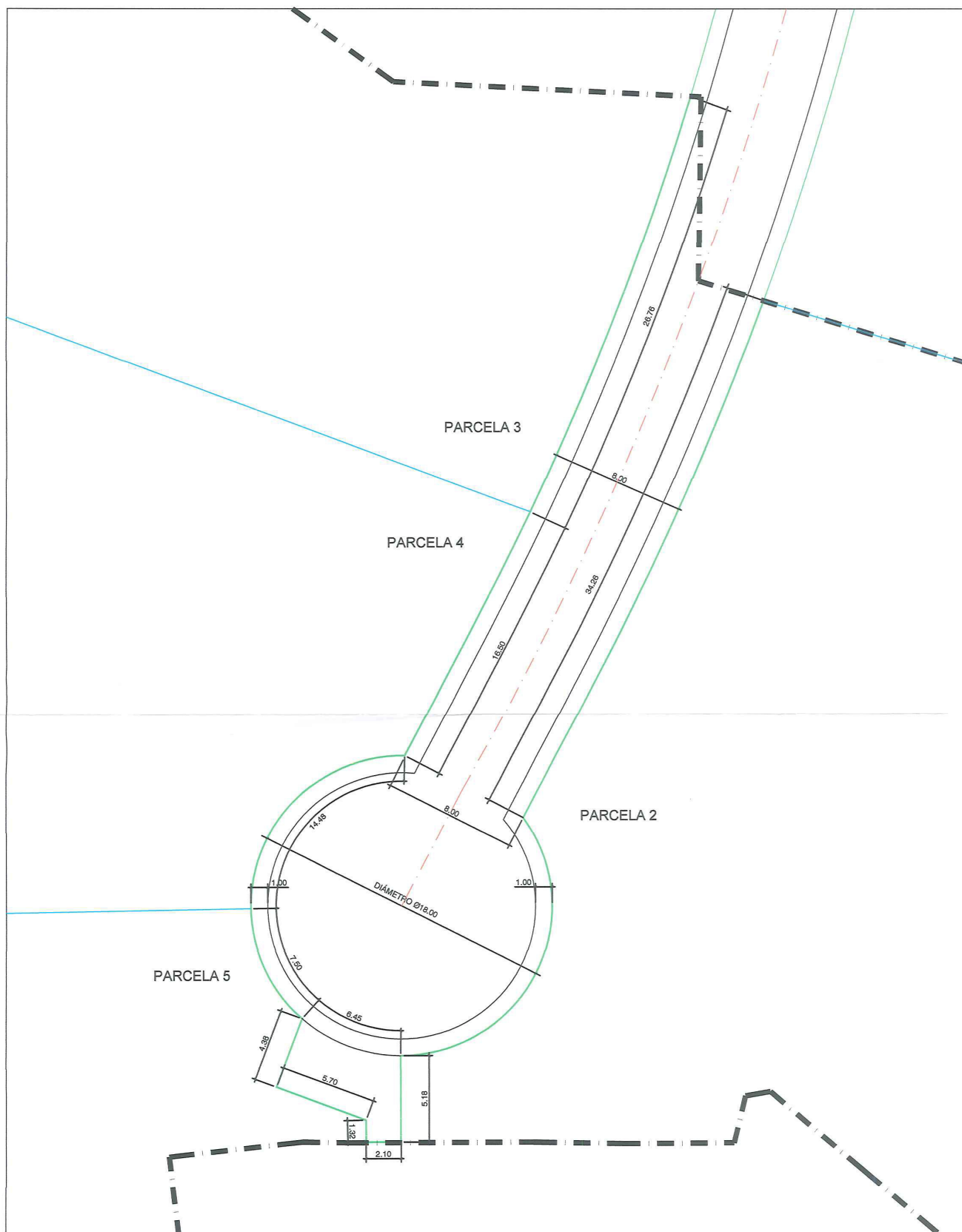
plano SEGÚN ALINEACIONES PROPUESTAS
SUPERFICIES

referencia 960 ED P30 - 03
escala 1/500

fecha 10/2016

RICARD SANS CAMPS GOLF DE IBIZA S.L.





RICARD SANS CAMPS - ARQUITECTO - 649 941 923 - rsans@coac.net

proyecto ESTUDIO DE DETALLE
MODIFICACIÓN ALINEACIONES VIAL

situación Avenida de Ibiza, Urbanización Roca Llisa, Sta Eulària des Riu, 07819 Eivissa

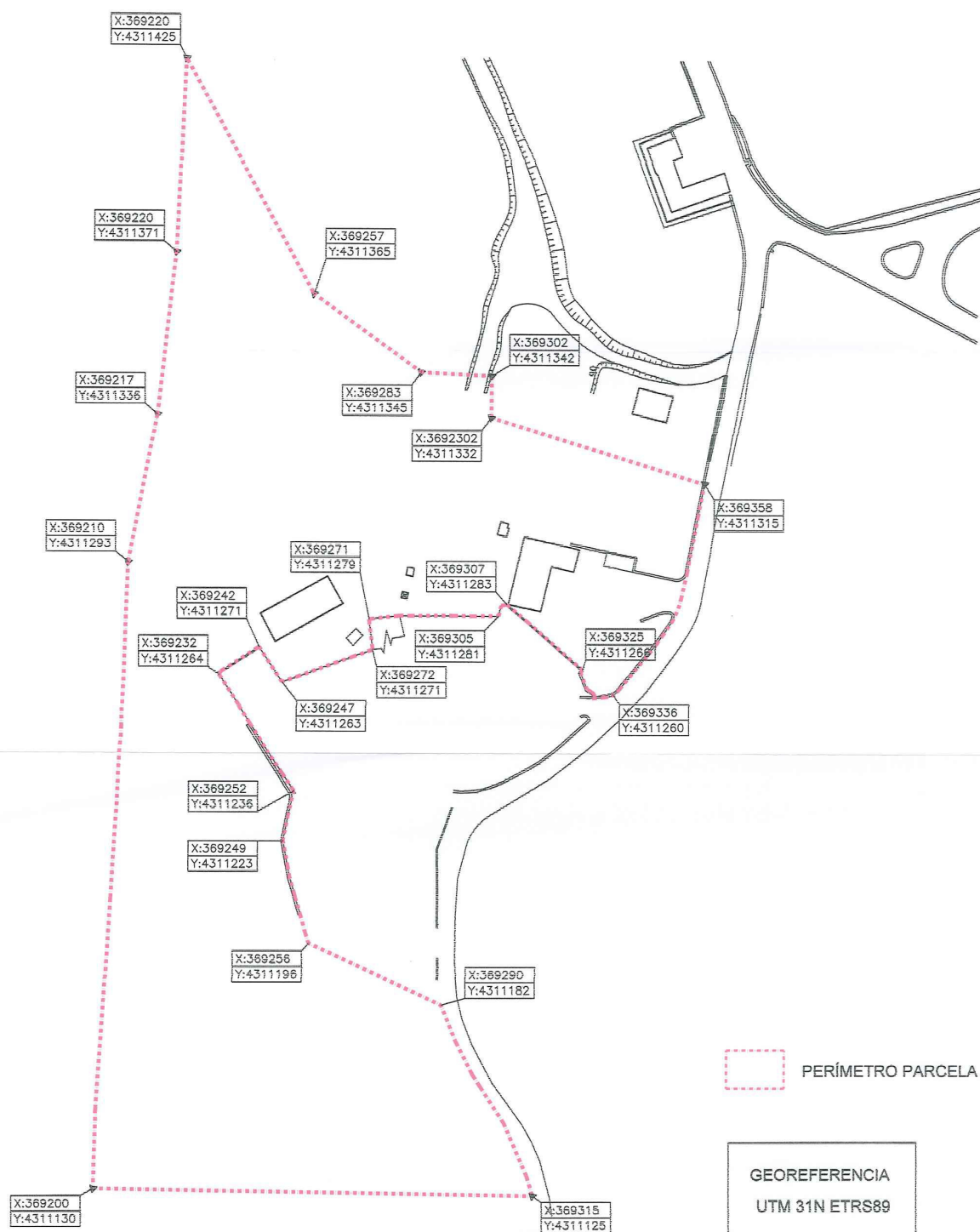
plano TRAZADO PROPUESTO
PLANTA ACOTADA

referencia 960 ED P30 - 04
escala 1/200
fecha 10/2016

RICARD SANS CAMPS

GOLF DE IBIZA S.L.





RICARD SANS CAMPS - ARQUITECTO - 849 941 923 - rsans@coac.net

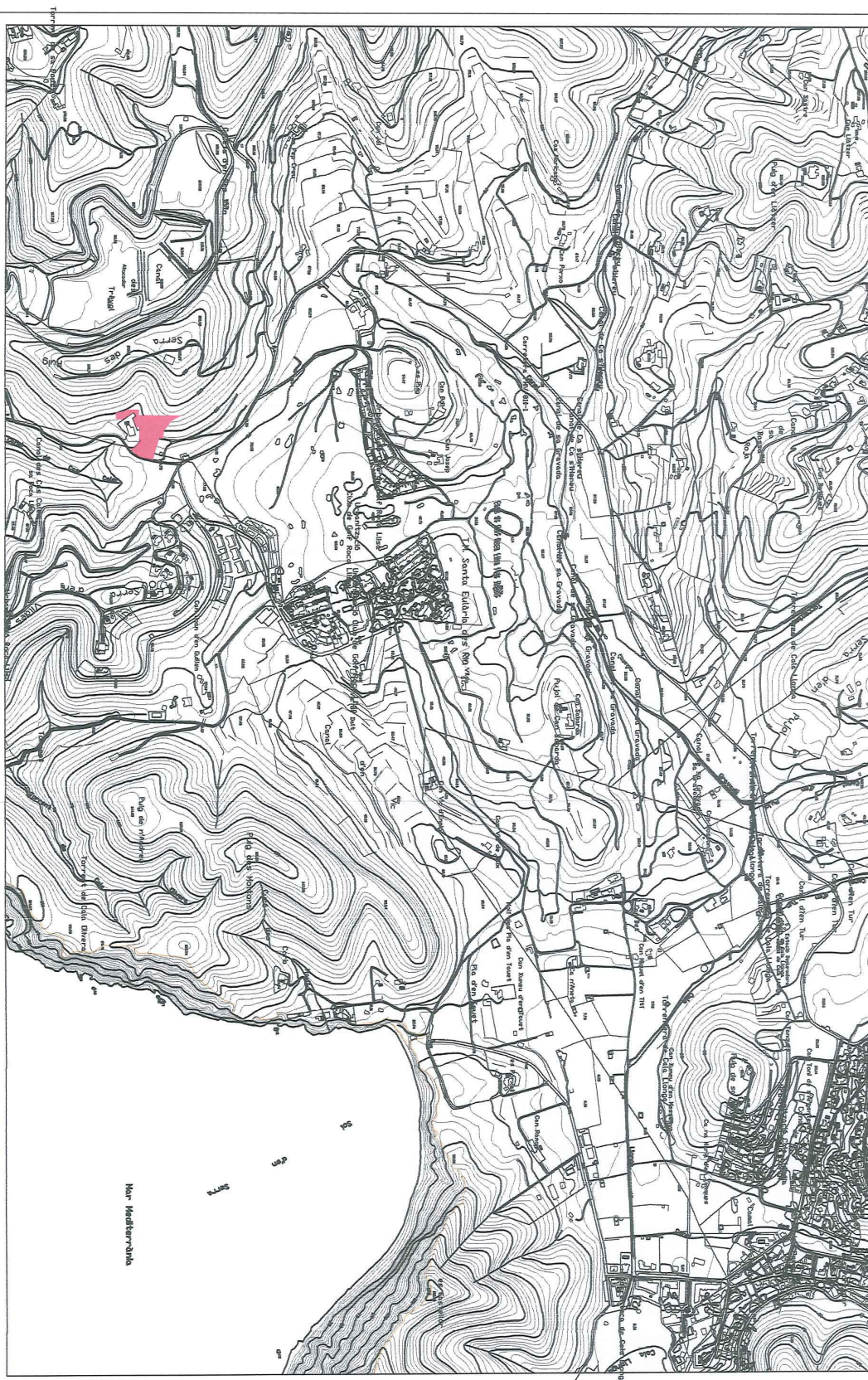
proyecto ESTUDIO DE DETALLE
"PARCELA 30"

situación Avenida de Ibiza, Urbanización Roca Llisa, Sta Eulària des Riu, 07819 Eivissa

plano LÍMITES FINCA GEOREFERENCIADOS

referencia 950 ED P30 - 05
escala 1/1000
fecha 9/2016

RICARD SANS CAMPS GOLF DE IBIZA S.L.



RICARD SANS CAMPS - ARQUITECTO - 649 941 923 - rsans@coac.net

proyecto ESTUDIO DE DETALLE MODIFICACIÓN
MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES DE VIAL

plano PLANO SITUACIÓN
TOPOGRÁFICO BALEAR

referencia 960 ED P30 - 00
escala 1/10.000
fecha 1/1018

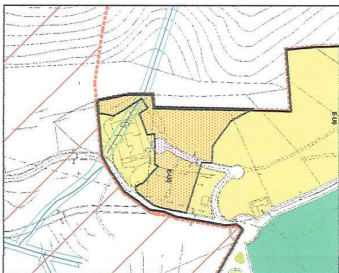
RICARD SANS CAMPS

GOLF DE IBIZA S.L.

situación Av Eivissa s/n, Urbanización Roca Llisa, 07819 Sta Eulària des Riu, Eivissa



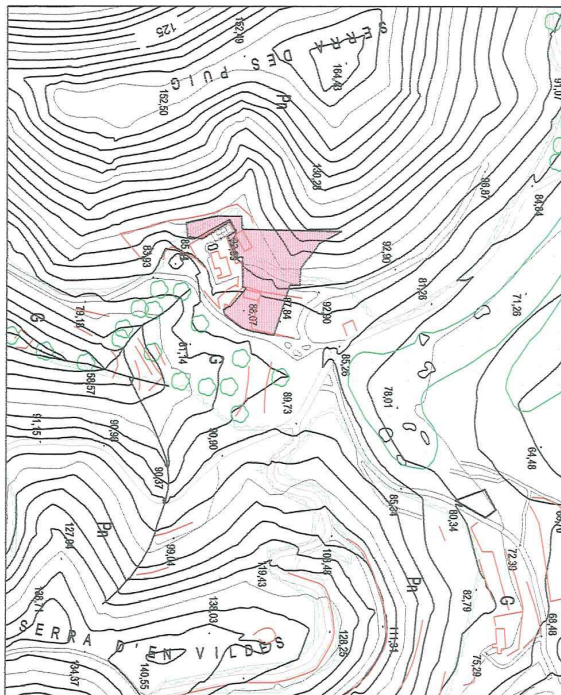
SUPERPOSICIÓN SOBRE PLANO NN. SS.



ZONIFICACIÓN

E-UG - ZONA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR 6
 Edificación aislada
 Parcela mínima 1.200 m² (en este Plan Parcela 1.500 m²)
 Ocupación 25%
 Edificabilidad 0,25 m²/m²
 Intensidad de uso 1 vivienda / 1.200 m²
 Altura 2 plantas
 Volumen máximo 1.500 m³ / edificio
 Separaciones 5 - 3 - 3 m

SITUACIÓN SOBRE EL TOPOGRÁFICO BALEAR



RICARD SANS CAMPS - ARQUITECTO - 649 941 923 - rsans@coac.net

proyecto PARCELACIÓN DE TERRENO MODIFICACIÓN

plano SITUACIÓN
 SUPERPOSICIÓN A PLANO DE NN. SS.

referencia 960 P - 01

escala 1/5000

fecha 12/2017

RICARD SANS CAMPS

GOLF DE IBIZA S.L.

