



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU

8830

Aprovació definitiva de l'Estudi de Detall per a l'ordenació de volums edificatoris en la parcel·la situada al C/ Els Rosers, núm. 36, Siesta, Santa Eulària des Riu

Per la present, als efectes del seu general coneixement, es comunica que el Ple de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu, en sessió ordinària celebrada el dia 25 de juny de 2020, ha aprovat definitivament l'Estudi de Detall per a l'ordenació de volums edificatoris en la parcel·la situada al C/ Els Rosers, núm. 36, Siesta, Santa Eulària des Riu, sent els acords adoptats els següents:

PRIMER. Aprovar definitivament l'Estudi de Detall per a l'ordenació de volums edificatoris en la parcel·la situada al c/ Els Rosers número 36, Siesta, Santa Eulària des Riu, promogut per la mercantil SA FITA EIVISSA SL, redactat per l'arquitecte D. Juan de los Ríos Coello de Portugal.

SEGON. Publicar el present acord juntament amb el contingut de l'estudi de detall en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, als efectes del seu general coneixement.

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

QUART Remetre un exemplar diligenciat de l'estudi de detall a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears i al Consell Insular d'Eivissa, per 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 del Contenciós-Administratiu de Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears amb seu a Palma de Mallorca, en el termini de dos mesos a comptar 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, 21 de setembre de 2020

L'alcalde

M^a Carmen Ferrer Torres

ESTUDI DE DETALL D'ORDENACIÓ DE VOLUMS DE DOS HABITATGES UNIFAMILIARS AÏLLATS EN UN SOLAR ENTRE ELS CARRER ELS ROSERS 36 I ELS LLIRIS, URBANITZACIÓ SIESTA, SANTA EULÀRIA DES RIU.

PROMOTOR: SA FITA EIVISSA, SL

ARQUITECTE: D. Juan de los Rios Coello de Portugal

Documents de què consta el present estudi de detall:

MEMÒRIA

- 1.- Agents.
- 2.- Informació prèvia.
- 3.- Ordenació proposada.

PLÀNOLS

- 1.- Situació, NS, fotografia aèria i cadastre.
- 2.- Edificació en projecte i proposta. Fotografies.



MEMÒRIA

1.- Agents

1.1.1.- El Promotor

El Promotor de l'edificació és SA FITA EIVISSA, SL, amb NIF núm B57893679, domiciliada al Passatge Sa Font d'en Lluna , 2, 07840 Santa Eulària des Riu, l'administrador és D. Daniel LC Sanwald , amb NIE n° ***1499**.

1.1.2.- El Projectista

L'arquitecte redactor de la present documentació és D. Juan de los Rios Coello de Portugal, amb domicili a l'Edifici Unitat, Passatge Font de Lluna, 2, 07840 Santa Eulària des Riu, i amb DNI núm ***956**, col·legiat al COAIB amb el número 12.448-6.

2.- Informació prèvia

L'Estudi de Detall pretén fixar les condicions per a l'edificació de dos habitatges unifamiliars aïllats, en un solar situat entre els carrers Els Rosers n° 36 i Els Lliris, a la urbanització Siesta de Santa Eulària des Riu.

La parcel·la té una superfície escripturada de 2.064 m2, i 2.027 m2 segons recent amidament topogràfic. Es tracta de la finca registral 13263 de Santa Eulària, i la seva referència cadastral és 2752016CD7125S0001BW.

Els carrers disposen de totes les infraestructures urbanes: Asfaltat, vorera, enllumenat públic, proveïment d'aigua, sanejament, xarxa elèctrica de baixa tensió i telecomunicacions.

En l'actualitat hi ha al solar un edifici en planta baixa, antic restaurant "La Paella", la demolició s'ha sol·licitat recentment, expedient n° 201800022786. També s'ha presentat un projecte d'un habitatge en el seu lloc, expedient 201900000009.

Segons les NS de Santa Eulària des Riu, la parcel·la està classificada com E-U4.

- Parcel·la mínima 800 m2
- Façana/Fons mínims 20/20 m
- Ocupació màxima 30%
- Edificabilitat màxima 0,5 m2/m2
- Volum màxim per edifici 1.500 m3
- Alçada màxima 7 m
- Alçada total 3 m sobre la màxima
- Nombre màxim de plantes B+1P
- Separació mínima a vies i ELP 5 m
- Separació mínima a límits 3 m
- Separació mínima entre edificis 6 m
- Nombre aparcaments privats Segons article 5.8.03
- Es complirà l'índex d'intensitat d'ús establert: 1 habitatge cada 800 m2

Aquests paràmetres suposen uns aprofitaments màxims en el conjunt del solar de:

EDIFICABILITAT 2.027 m2 x 0,5 m2/m2 = 1.013,50 m2

OCUPACIÓ 2.027 m2 x 30% = 608,10 m2

3.- Ordenació proposada

L'ordenació que es proposa situa els habitatges a les dues zones (nord i sud) en què estava dividida la parcel·la en el seu dia, mantenint les reculades de l'ordenança i els 6 metres de separació entre edificis.

L'accés a l'habitatge nord (en projecte) es produeix pel carrer Els Rosers, i a la futura habitatge sud, pel carrer dels Lliris.

Quant als aprofitaments, la proposta els distribueix de la següent manera:



EDIFICABILITAT

Habitatge A = 506,75 m²

Habitatge B = 506,75 m²

TOTAL = 1.013,50 m²

OCUPACIÓ

Habitatge A = 325,00 m²

Habitatge B = 283,10 m²

TOTAL = 608,10 m²

Vegeu Annex: Plànols





CALLE LOS ROSALES

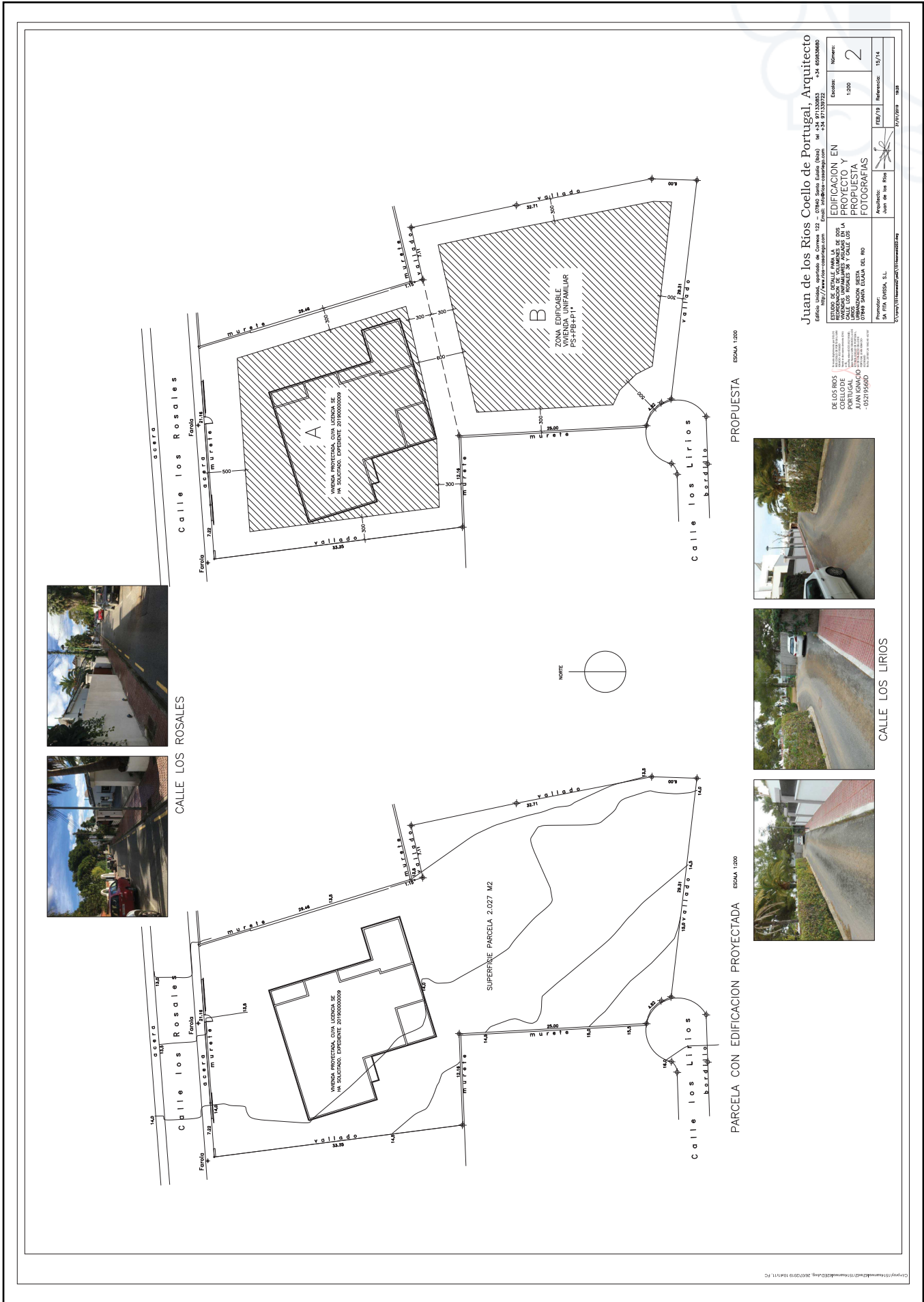


CALLE LOS LIRIOS



PARCELA CON EDIFICACION PROYECTADA

PROPUESTA



Juan de los Rios Coello de Portugal, Arquitecto
 Edificio Unifamiliar, expediente de Carreos 122 - 07940 Santa Eulalia (Baix) - tel. +34 97133083 - s.n. 60383660
 Email: juan@jrc-consulting.com - Email: juan@jrc-consulting.com - t.34 97133022

EDIFICACION EN PROYECTO Y PROGRESIVA FOTOGRAFIAS

Existente	Numero
1:300	2
FECH/14	Revisado: 15/14
15/07/2019	1918

DE LOS RIOS COELLO DE PORTUGAL
 JUAN IGNACIO COELLO DE PORTUGAL
 -021795680

ANEXO: 15/14

15/07/2019