

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE SANTA EULÀRIA DES RIU

8418 *Aprobación definitiva estudio de detalle redefinición alineaciones vial parcela 30 urbanización Roca Llisa, Jesus*

Aprobación definitiva del Estudio de Detalle para la redefinición de las alineaciones del vial sito en la parcela nº 30 de la Urbanización Roca Llisa, Jesús, promovido por la entidad Golf de Ibiza S.L.

Habiéndose detectado un error en la documentación gráfica del presente Estudio de Detalle, publicado en el BOIB número 97 de fecha 7 de agosto de 2018, inserción 8276, se procede nuevamente a la íntegra publicación del Estudio de Detalle que subsana y sustituye a la publicación anterior

Por la presente, a los efectos de su general conocimiento, se comunica que el Pleno del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, en sesión ordinaria celebrada el día 2 de agosto de 2018, ha aprobado definitivamente el Estudio de Detalle para la redefinición de las alineaciones del vial sito en la parcela nº 30 de la Urbanización Roca Llisa, Jesús, finca registral número 43961, promovido por la entidad Golf de Ibiza S.L., redactado por el arquitecto D. Ricard Sans Camps y, siendo los acuerdos adoptados los siguientes:

“PRIMERO. Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para la redefinición de las alineaciones del vial sito en la parcela nº 30 de la Urbanización Roca Llisa, Jesús, finca registral número 43961, redactado por el arquitecto D. Ricard Sans Camps y promovido por la entidad Golf de Ibiza S.L.

SEGUNDO. Publicar el presente acuerdo junto con el contenido del Estudio de Detalle en el Boletín Oficial de les Illes Balears, a los efectos de su general conocimiento.

TERCERO. Notificar el presente acuerdo a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle.

CUARTO Remitir un ejemplar diligenciado del Estudio de Detalle al Archivo de Urbanismo de las Islas Baleares y al Consell Insular d'Eivissa, para su constancia y registro.”

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de les Illes Balears con sede en Palma de Mallorca, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la presente publicación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Santa Eulària des Riu, a 7 de agosto de 2018

El Alcalde
Vicente Marí Torres

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA REDEFINICIÓN DE LAS ALINEACIONES DEL VIAL SITO EN LA PARCELA Nº 30 DE LA URBANIZACIÓN ROCA LLISA, JESÚS, FINCA REGISTRAL NÚMERO 43961.

ESTUDIO DE DETALLE

1 MEMORIA

MEMORIA EXPOSITIVA

AGENTES

Promotor: Golf de Ibiza S.L.

Urbanización Roca Llisa 07819 Santa Eulària des Riu



Proyectista: RICARD SANS CAMPS, Arquitecto
C/ Rambla de Prat 15 08012 BARCELONA

OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto de este proyecto es proponer y justificar una modificación de las alineaciones previstas en las NN SS para una calle interior, en el ámbito de la parcelación de los terrenos de la "Parcela 30".

Este estudio, de acuerdo con lo que permite la disciplina urbanística, concreta las alineaciones y rasantes señaladas en las NN SS, reajustando y adaptándolas a la realidad existente. No reducirá ni los anchos de los viales, ni el diámetro de las rotondas, ni las superficies destinadas a vial, por lo tanto, no genera aumento de volumen al aplicar los parámetros a las superficies edificables resultantes. Tampoco alterará las condiciones de los predios colindantes.

MEMORIA DESCRIPTIVA

Terreno.

El terreno, situado en el municipio de Santa Eulària des Riu, dentro de la Urbanización Roca Llisa, está formado por una única parcela registral que proviene de:

- La segregación parcial de la finca registral nº 5470, que actualmente se está tramitando. La parte segregada corresponde al terreno calificado como E-U6 en las NN SS y tiene una superficie de 5.476 m².

- La agregación, también en trámite, con la finca registral nº 17820, que tiene toda ella calificación E-U6 y una superficie real de 3.199 m². De este modo la parcela resultante tendrá una superficie total de 8.675 m² que es el ámbito del Estudio de Detalle.

Dentro de esta parcela, actualmente hay dos edificaciones. Una de las cuales, es un antiguo mercado de 193 m², que se deberá derribar. La otra es una nave industrial, de 166 m² actualmente ocupada.

Planeamiento vigente

El terreno se encuentra incluido en el ámbito de las NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTA EULARIA DES RIU y está calificado como suelo URBANO.

La distribución de superficies es la siguiente:

Suelo Urbano, zona Extensiva unifamiliar 6 (E-U6)	8.110 m ²
Vial público	565 m ²
SUPERFICIE TOTAL	8.675 m²

En la documentación gráfica de las NN SS se representa un vial interior que termina en una rotonda.

Descripción del vial

El tramo de vial incluido dentro de los límites de la parcela 30, está formado por un tramo curvo sensiblemente paralelo a las líneas de nivel, con una anchura total de 8 m, compuestos por calzada de 6 m y aceras de 1 m a cada lado. Esta calle termina en una rotonda de 16 m de diámetro con acera perimetral de 1 m, cuyo centro queda ligeramente desplazado del eje de la calle. La rotonda en cuestión, invade en una mínima parte la finca vecina de la parcela 30.

Topografía.

El terreno existente, en la zona correspondiente a la calle prevista, discurre entre las líneas de nivel de la cota 93,5 en el extremo Norte y la 95 en la rotonda situada al Sur.

En el proyecto de urbanización, que se desarrolla paralelamente a este Estudio de Detalle, se ha fijado para esta rotonda, la cota rasante 94,50 de modo que los desniveles a Este y Oeste con el terreno natural, no superen el metro y medio.

El terreno vecino, afectado por parte de la rotonda, está actualmente edificado con una vivienda unifamiliar aislada y con el terreno libre, urbanizado y ajardinado. La cota media de la parte colindante con la rotonda prevista es la 91,20. Así pues el desnivel con la calle sería considerable: superior a los 3 metros. Se comprueban los datos topográficos en el plano del IDEIB que se adjunta.

Por otro lado, en este punto existe una estación transformadora sobre postes, denominada CT "Obras Roca Llisa nº 435" y una caseta de contadores adjunta, que da servicio a tres puntos: la vivienda vecina, la cercana oficina de Roca Llisa y el antiguo Minimarket. Según se puede ver en el plano topográfico de la zona al que se ha sobre dibujado el vial previsto en las NN. SS., esta ET queda en el centro de la rotonda prevista. Plano 02 Topográfico con las alineaciones previstas en Planeamiento.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Descripción de la propuesta.

Este estudio propone el desplazamiento de la rotonda en sentido Norte, sin modificar el eje del trazado de la calle. De este modo se consigue:

- Se puede realizar la rotonda completa a la cota 94,50 alejándola de la finca vecina situada a una cota 3 m inferior.
- La torre con el CT que se mantiene, quede en la prolongación de la calle, pero fuera de la rotonda. Este final de calle llega hasta la finca vecina en forma zona libre de vial sin circulación ni peatonal ni de vehículos, en la que queda situada la torre del CT y donde también se puede emplazar el armario de contadores. Plano 03 Topográfico con alineaciones propuestas.
- Se mantiene una conexión del vial con la finca vecina, de modo que permita acometidas de los distintos servicios, directamente, sin tener que pasar por otras propiedades.

Superficies.

Las superficies iniciales, según se deducen del plano de calificación del suelo de las NN SS, RCL 03 y de la superposición de la parcela 30 en el plano 02, son:

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

Las superficies resultantes de la modificación propuesta según el plano 03, son:

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

De lo cual se deduce que la propuesta, dentro del ámbito de la Parcela 30, aumenta mínimamente la superficie de vial prevista en las NN SS y reduce la zona Extensiva unifamiliar E-U6.

En consecuencia, también reduce el volumen edificable potencial.

CONCLUSIÓN

La propuesta cumple con las condiciones establecidas para una modificación de alineaciones de los viales previstos en el planeamiento vigente y representa una mejora en la implantación del vial.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA: VER ANEXO





<http://www.caib.es/eoibfront/pdf/es/2018/99/1014831>



sitibsa



Fitxa d'impressió - IDEIB



Plànol informatiu. Sense valor normatiu

3/10/2016

Escala 1:1000



sitibsa
Govern de les Illes Balears
Conselleria d'Urbanisme, Mobilitat i Territori



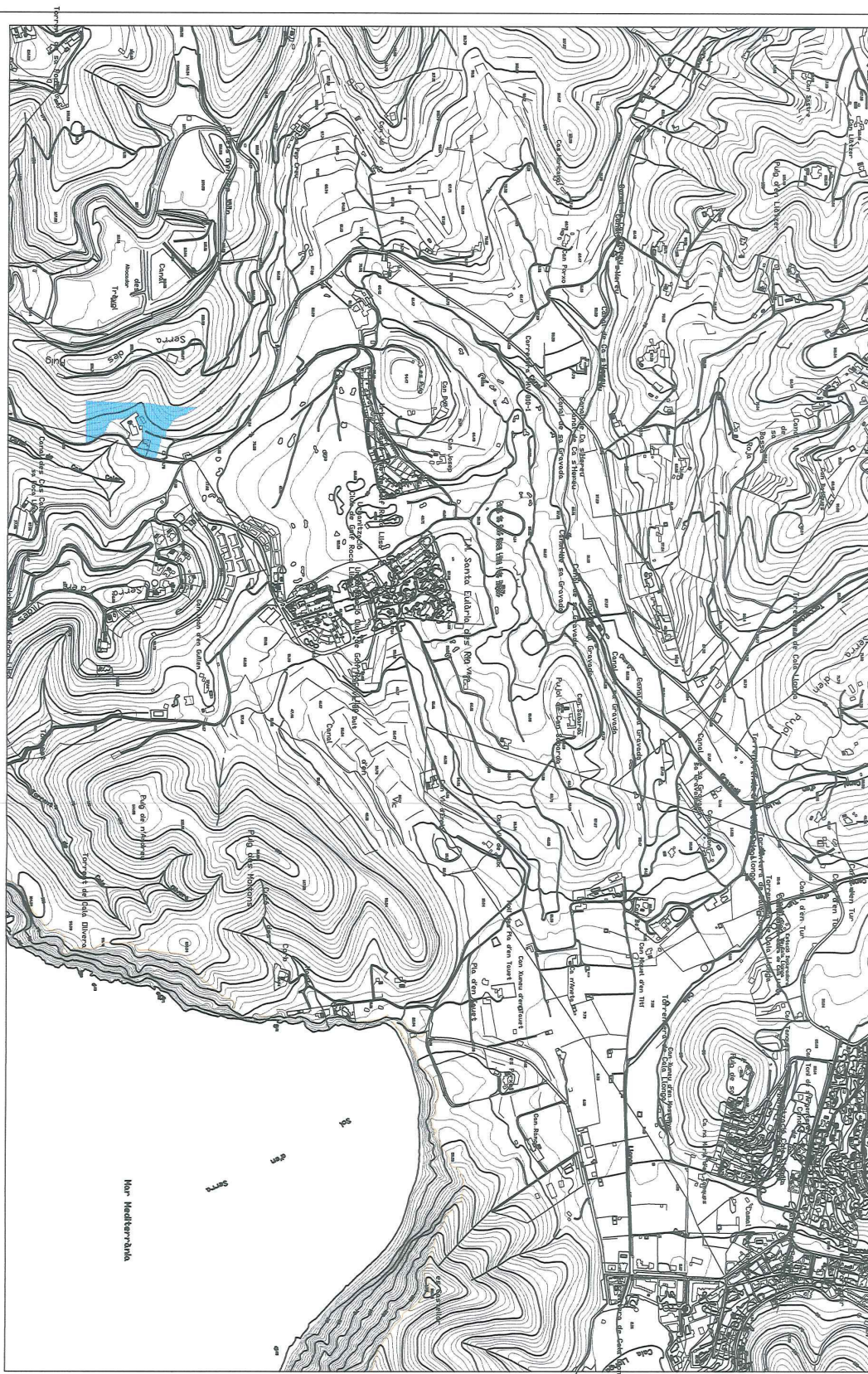
24/10/2016

Escala 1:500

Fitxa d'impressió - IDEIB

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/99/1014831>





<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/99/1014831>



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

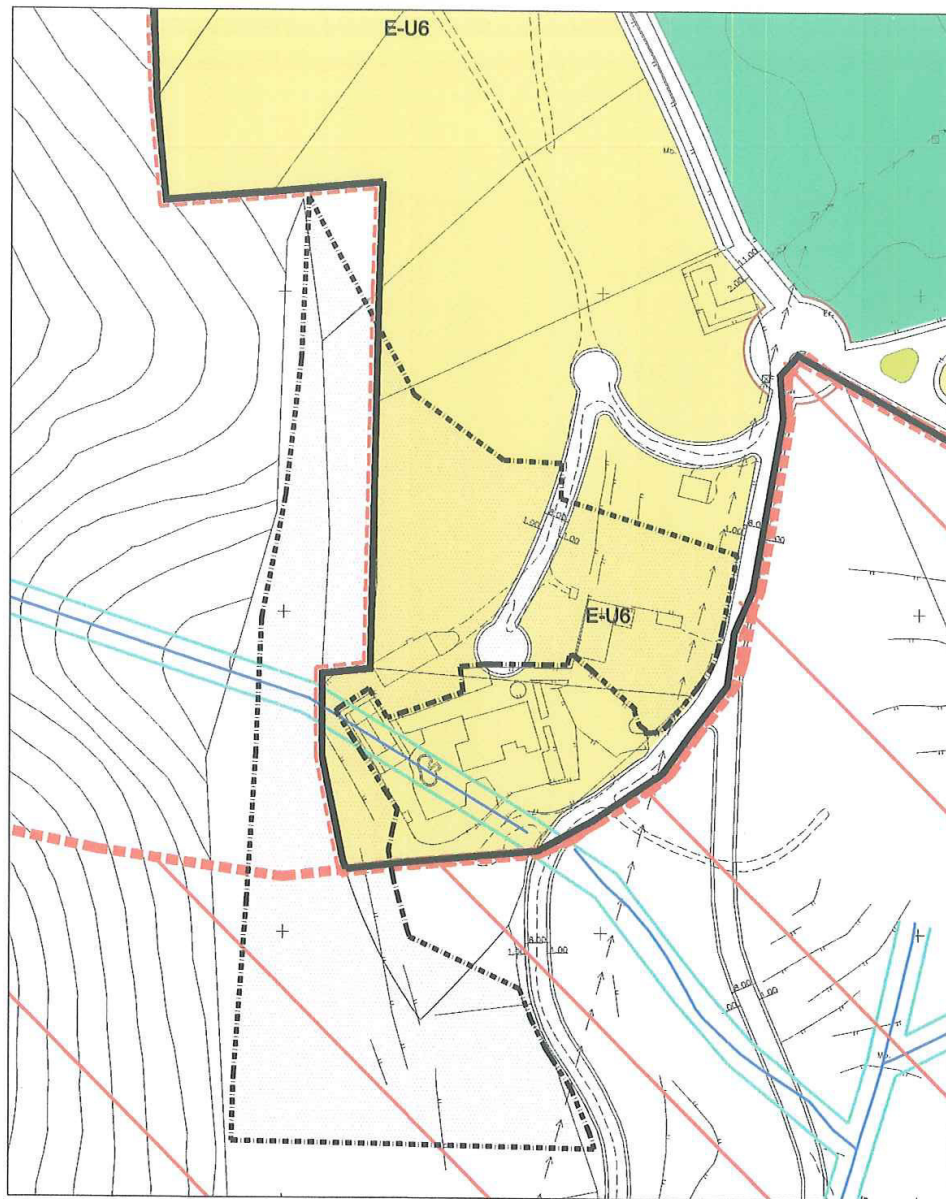
escala 1/10.000

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 Parcelación)

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

plano
**SITUACIÓN
 SUPERPOSICIÓN A PLANO DE NN. SS.**

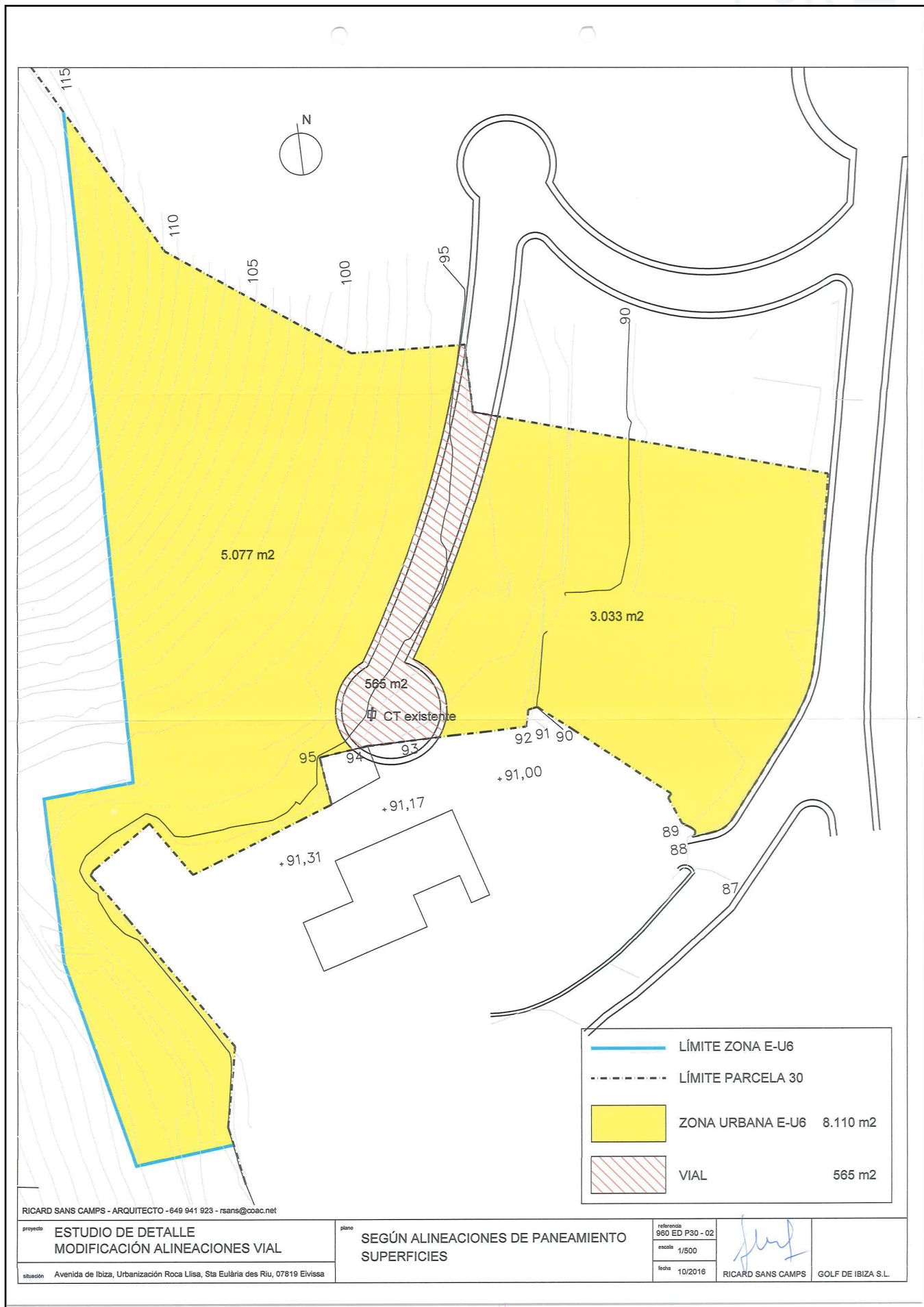
proyecto	ESTUDIO DE DETALLE MODIFICACIÓN ALINEACIONES DE VIAL
situación	Av Ibiza s/n, Urbanización Roca Llisa, Sta Eulària des Riu, 07819 Eivissa

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


 RICARD SANS CAMPS
 GOLF DE IBIZA S.L.

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/99/1014831>





<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/99/1014831>



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

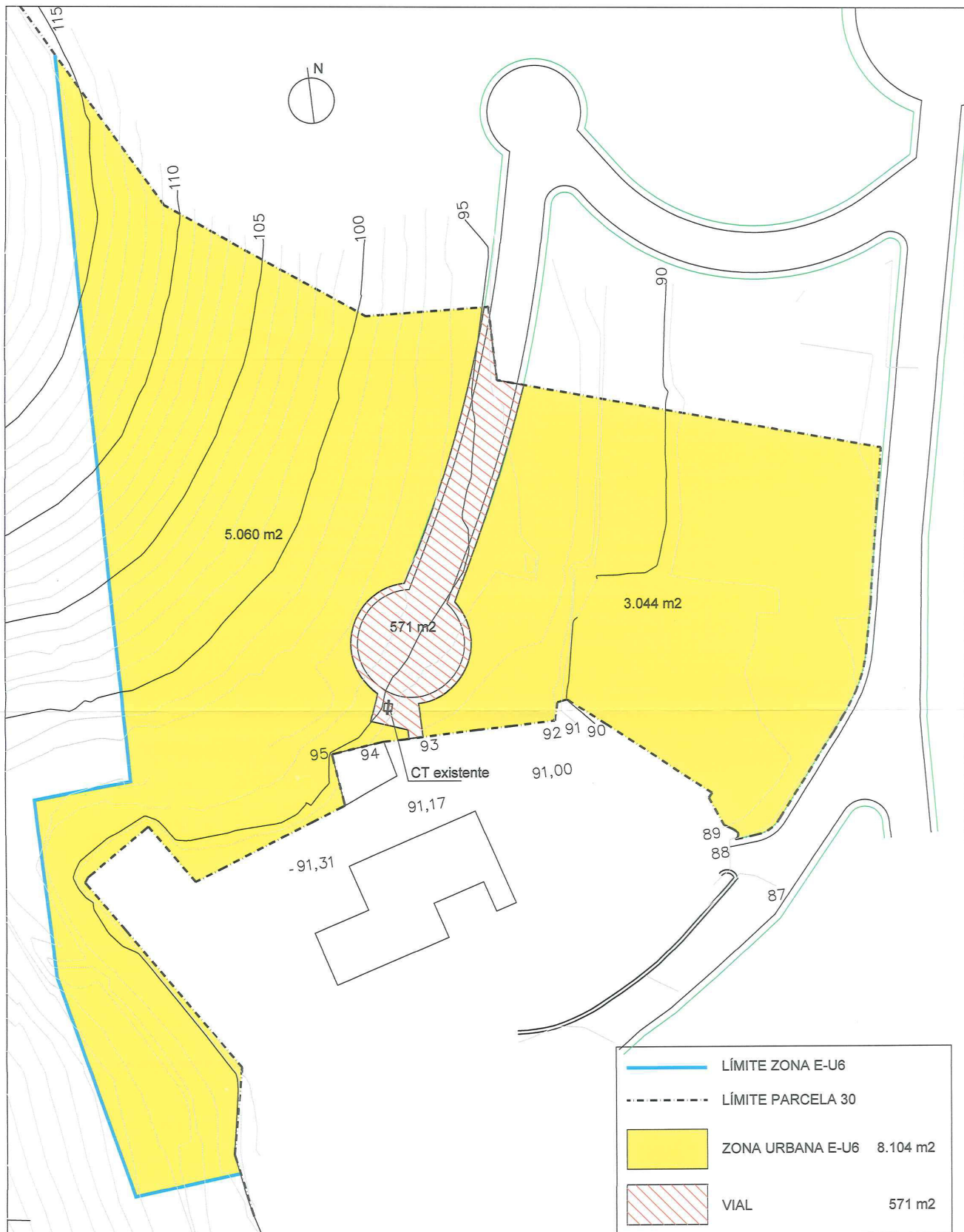
proyecto **ESTUDIO DE DETALLE
MODIFICACIÓN ALINEACIONES VIAL**

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

plano **SEGÚN ALINEACIONES DE PANEAMIENTO
SUPERFICIES**

referencia 960 ED P30 - 02
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

plano SEGÚN ALINEACIONES PROPUESTAS
SUPERFICIES

referencia 960 ED P30 - 03
escala 1/500

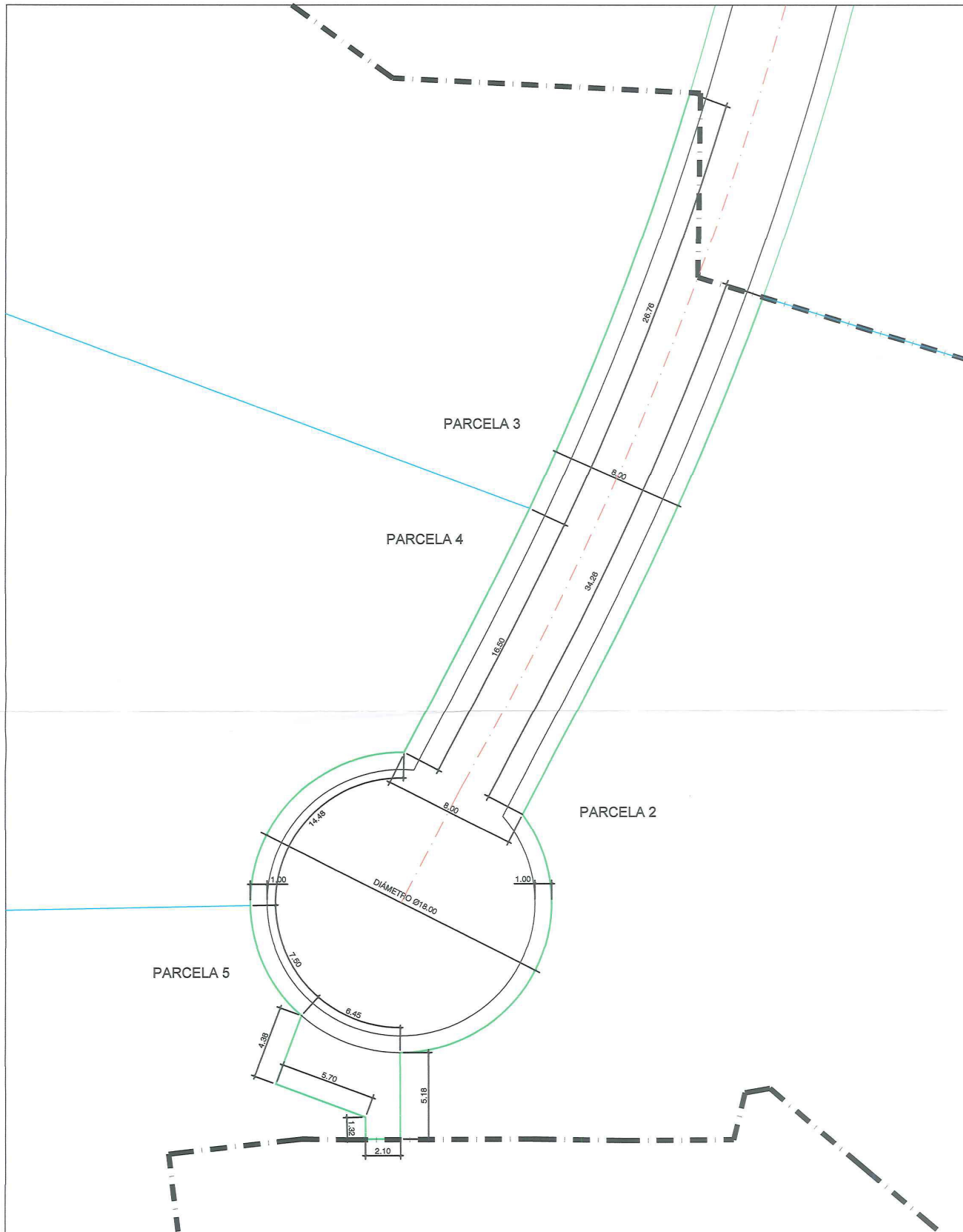
fecha 10/2016

RICARD SANS CAMPS GOLF DE IBIZA S.L.

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

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/99/1014831>





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

proyecto ESTUDIO DE DETALLE
MODIFICACIÓN ALINEACIONES VIAL

plano TRAZADO PROPUESTO
PLANTA ACOTADA

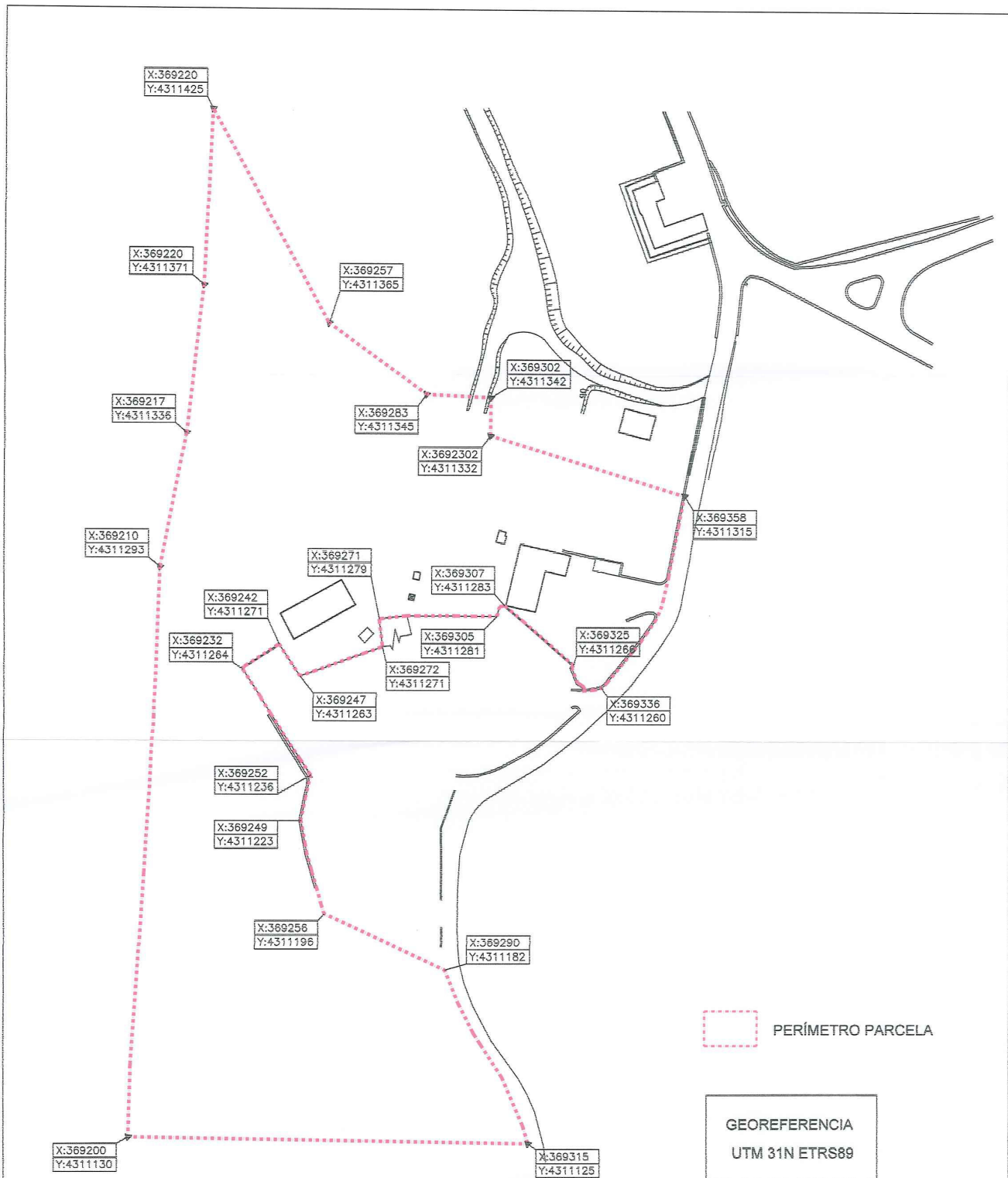
referencia 860 ED P30 - 04
escala 1/200
fecha 10/2016

RICARD SANS CAMPS

GOLF DE IBIZA S.L.

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/99/1014831>





http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/99/1014831



RICARD SANS CAMPS - ARQUITECTO - 849 941 823 - rsans@coac.net

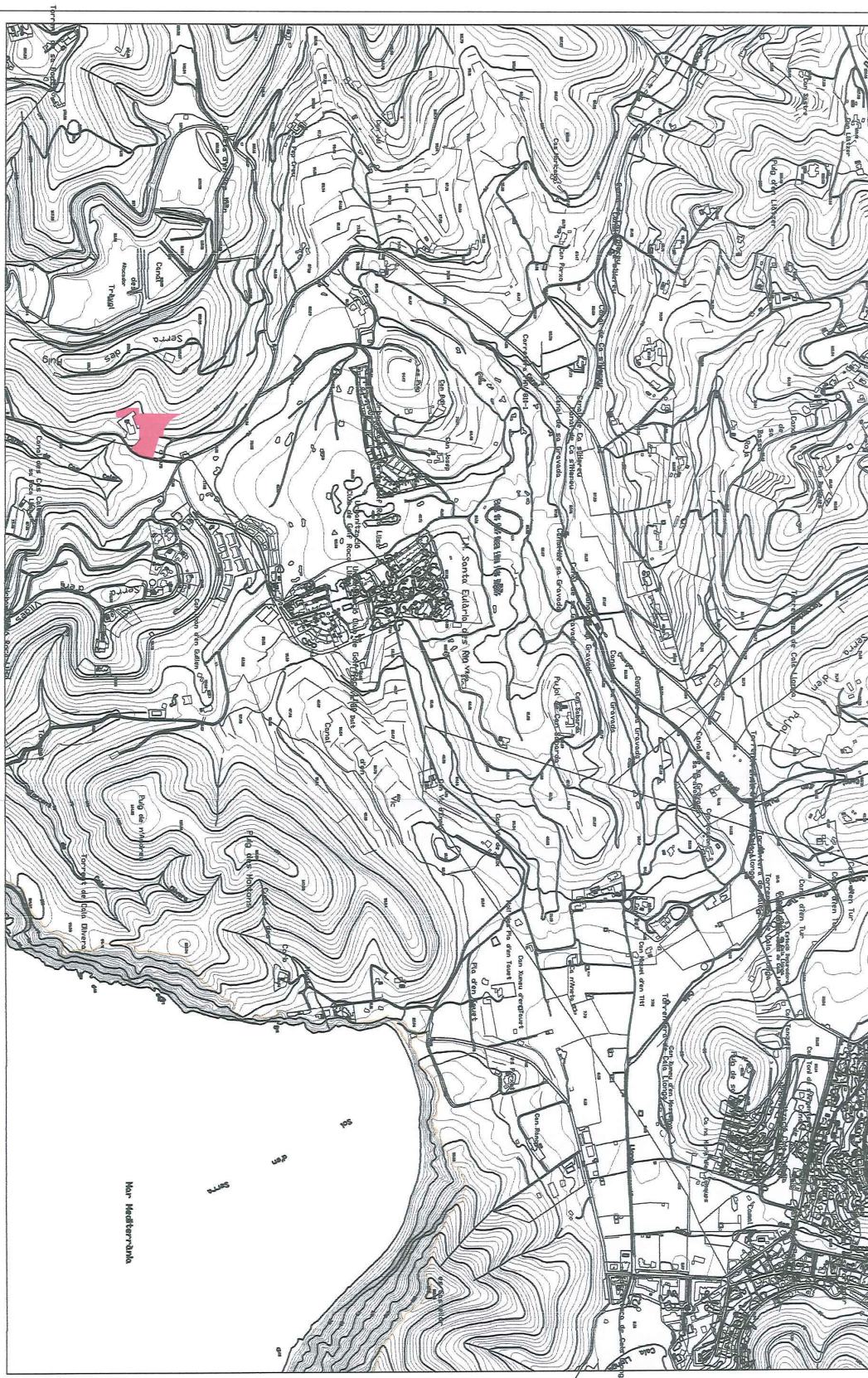
proyecto ESTUDIO DE DETALLE
"PARCELA 30"

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.



<http://www.caib.es/eoibfront/pdf/es/2018/99/1014831>



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

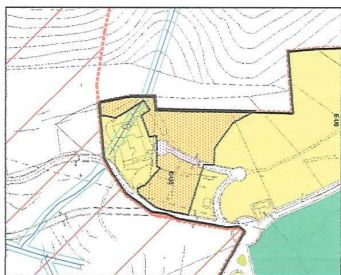
proyecto	ESTUDIO DE DETALLE MODIFICACIÓN
	MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES DE VIAL

plano	PLANO SITUACIÓN TOPOGRÁFICO BALEAR
-------	------------------------------------

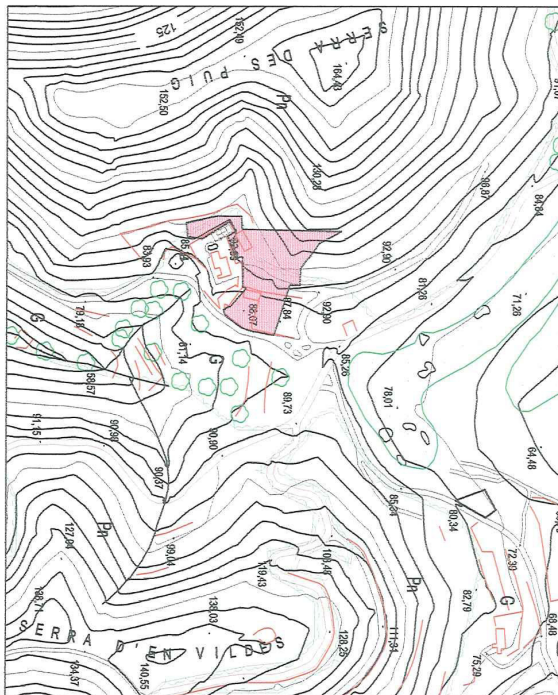
referencia	960 ED P30 - 00
escala	1/10.000
fecha	1/1018

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

RICARD SANS CAMPS GOLF DE IBIZA S.L.



SUPERPOSICIÓN SOBRE PLANO NN. SS.



SITUACIÓN SOBRE EL TOPOGRÁFICO BALEAR

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

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.

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

