

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE SANTA EULÀRIA DES RIU

8830 *Aprobación definitiva del Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes edificatorios de la parcela sita en C/ Los Rosales, número 36, Siesta, Santa Eulària des Riu*

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 25 de junio de 2020, ha aprobado definitivamente el Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes edificatorios de la parcela sita en C/ Los Rosales número 36, Siesta, Santa Eulària des Riu, siendo los acuerdos adoptados los siguientes:

“**PRIMERO.** Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes edificatorios de la parcela sita en c/ Los Rosales número 36, Siesta, Santa Eulària des Riu, promovido por la mercantil SA FITA EIVISSA SL redactado por el arquitecto D. Juan de los Ríos Coello de Portugal.

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.

Santa Eulària des Riu, 21 de septiembre de 2020

La alcaldesa
M^a Carmen Ferrer Torres

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE VOLUMENES DE DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS EN UN SOLAR ENTRE LAS CALLE LOS ROSALES 36 Y LOS LIRIOS, URBANIZACION SIESTA, SANTA EULALIA DEL RIO.

PROMOTOR: SA FITA EIVISSA, S.L.

ARQUITECTO: D. Juan de los Ríos Coello de Portugal

Documentos de que consta el presente Estudio de Detalle:

MEMORIA

- 1.- Agentes.
- 2.- Información previa.
- 3.- Ordenación propuesta.

PLANOS

- 1.- Situación, NNSS, fotografía aérea y catastro.
- 2.- Edificación en proyecto y propuesta. Fotografías.





MEMORIA

1.- Agentes

1.1.1.- El Promotor

El Promotor de la edificación es SA FITA EIVISSA, S.L., con NIF nº B57893679, domiciliada en el Pasaje Sa Font d'en Lluna, 2, 07840 Santa Eulalia del Río, cuyo administrador es D. Daniel L.C. Sanwald, con NIE nº ***1499**.

1.1.2.- El Proyectista

El Arquitecto redactor de la presente documentación es D. Juan de los Ríos Coello de Portugal, con domicilio en el Edificio Unidad, Pasaje Fuente de Luna, 2, 07840 Santa Eulalia del Río, y con DNI nº ***956**, colegiado en el COAIB con el número 12448-6.

2.- Información previa

El Estudio de Detalle pretende fijar las condiciones para la edificación de dos viviendas unifamiliares aisladas, en un solar situado entre las calles Los Rosales nº 36 y Los Lirios, en la urbanización Siesta de Santa Eulalia del Río.

La parcela tiene una superficie escriturada de 2.064 m², y 2.027 m² según reciente medición topográfica. Se trata de la finca registral 13263 de Santa Eulalia, y su referencia catastral es 2752016CD7125S0001BW.

Las calles disponen de todas las infraestructuras urbanas: Asfaltado, acera, alumbrado público, abastecimiento de agua, saneamiento, red eléctrica de baja tensión y telecomunicaciones.

En la actualidad existe en el solar un edificio en planta baja, antiguo restaurante "La Paella", cuya demolición se ha solicitado recientemente, expediente nº 201800022786. También se ha presentado un proyecto de una vivienda en su lugar, expediente 201900000009.

Según las NNSS de Santa Eulalia del Río, la parcela está clasificada como E-U4.

- Parcela mínima 800 m²
- Fachada/Fondo mínimos 20/20 m
- Ocupación máxima 30%
- Edificabilidad máxima 0,5 m²/m²
- Volumen máximo por edificio 1.500 m³
- Altura máxima 7 m
- Altura total 3 m sobre la máxima
- Número máximo de plantas B+1P
- Separación mínima a vías y ELP 5 m
- Separación mínima a linderos 3 m
- Separación mínima entre edificios 6 m
- Número aparcamientos privados Según artículo 5.8.03
- Se cumplirá el índice de intensidad de uso establecido: 1 vivienda cada 800 m²

Estos parámetros suponen unos aprovechamientos máximos en el conjunto del solar de:

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

OCUPACION 2.027 m² x 30% = 608,10 m²

3.- Ordenación propuesta

La ordenación que se propone sitúa las viviendas en las dos zonas (norte y sur) en las que estaba dividida la parcela en su día, manteniendo los retranqueos de la ordenanza y los 6 metros de separación entre edificios.

El acceso a la vivienda norte (en proyecto) se produce por la calle los Rosales, y a la futura vivienda sur, por la calle los Lirios.

En cuanto a los aprovechamientos, la propuesta los distribuye de la siguiente manera:





EDIFICABILIDAD

Vivienda A = 506,75 m2

Vivienda B = 506,75 m2

TOTAL = 1.013,50 m2

OCUPACION

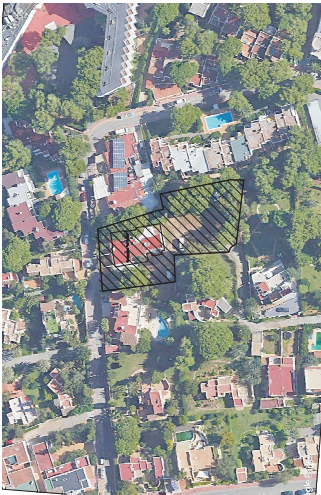
Vivienda A = 325,00 m2

Vivienda B = 283,10 m2

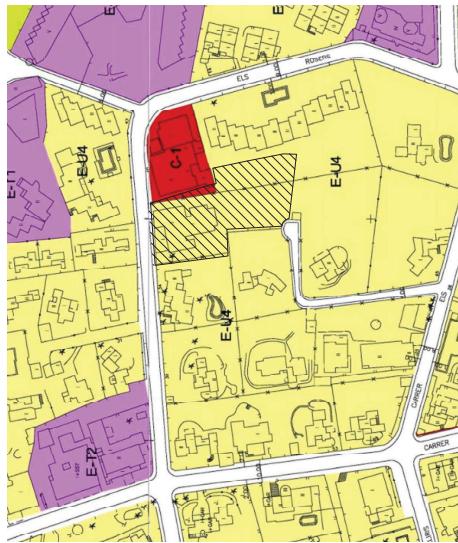
TOTAL = 608,10 m2

Ver Anexo: Planos

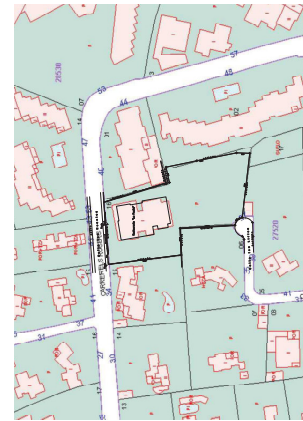




FOTOGRAFIA AEREA
ESCALA 1:1.000



NNS
ESCALA 1:1.000



CATASTRO
ESCALA 1:1.000
REFERENCIAL CATASTRAL: 270201/0027150020188



SITUACION
ESCALA 1:5.000
COORDENADAS: 372660,413570



URBANIZACION 1968
ESCALA 1:1.000

Juan de los Rios Coello de Portugal, Arquitecto

Edificio Unilab, apartado de Correos 122 - 07140 Santa Eulalia (Baix) - Tel. +34 971.03063 - Fax +34 971.03722

http://www.frc.comcastigo.com Email: juan@frc.comcastigo.com

DE LOS RIOS COELLO DE PORTUGAL, ARQUITECTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID

CALLE LOS ROSALES 35 7 DALLE LOS ROSALES

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID

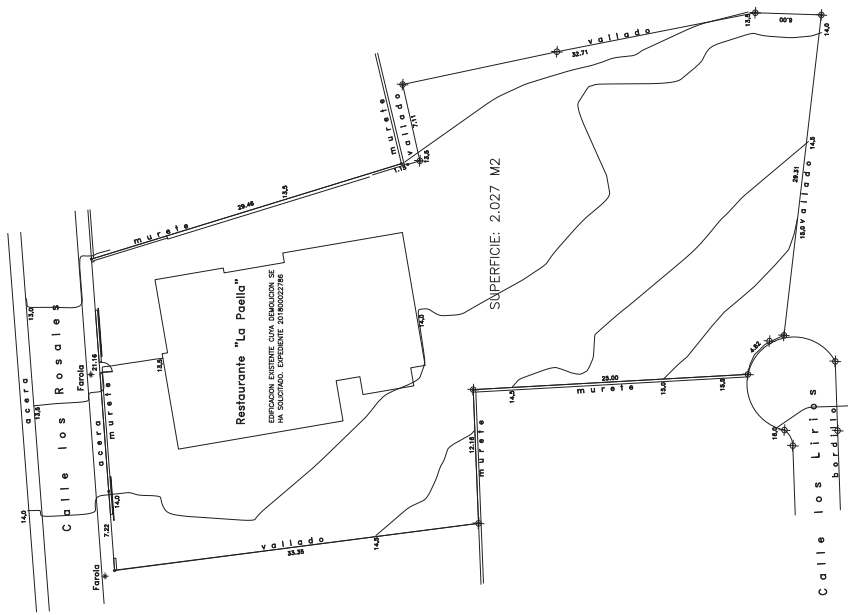
CALLE LOS ROSALES 35 7 DALLE LOS ROSALES

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID

CALLE LOS ROSALES 35 7 DALLE LOS ROSALES

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID

Nombre:	DE LOS RIOS COELLO DE PORTUGAL, ARQUITECTO
Apellido:	DE LOS RIOS COELLO DE PORTUGAL, ARQUITECTO
Fecha de nacimiento:	19/74
Identificación profesional:	2472/2019
Identificación profesional:	1059



PARCELA ACTUAL
ESCALA 1:200

