



AJUNTAMENT DE
SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARIS)
www.santaetulalia.net

ANUNCIO

Aprobación inicial 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.

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu en sesión de fecha 9 de enero de 2020 ha acordado la aprobación inicial del Estudio de Detalle promovido por Sa Fita Eivissa, SL para la ordenación de volúmenes edificatorios de la parcela sita en c/ Los Rosales número 36, Siesta, Santa Eulària des Riu, el cual queda sometido a información pública por plazo de 30 días hábiles a contar desde el siguiente al de publicación del presente anuncio en el BOIB; a lo largo de este plazo, las personas interesadas podrán presentar las alegaciones que estimen oportunas.

El expediente puede ser examinado durante el plazo de exposición pública en las dependencias del Departamento municipal de obras sito en C/ Mariano Riquer Wallis nº 4, planta 3ª, Santa Eulària des Riu, de lunes a viernes en horario de 10:00 a 14:00 horas, así como en la web municipal www.santaetulalia.net.

Firmado digitalmente en Santa Eulària des Riu

EL Alcalde Accidental
Miguel Tur Rubio

ANUNCI

Aprovació inicial de l'estudi de detall per a l'ordenació de volums edificatoris de la parcel·la emplaçada al C/ Los Rosales, núm. 36, Siesta, Santa Eulària des Riu.

La Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu en sessió de dia 9 de gener de 2020, ha acordat la aprovació inicial de l'estudi de Detall promogut per Sa Fuita Eivissa, SL per a la concreció de l'ordenació de volums edificatoris de la parcel·la emplaçada al C/ Los Rosales, núm. 36, Siesta, Santa Eulària des Riu, el qual queda sotmès a informació pública per un termini de 30 dies hàbils a comptar des del següent al de la publicació del present anunci al BOIB; al llarg d'aquest termini, les persones interessades podran presentar les al·legacions que estimin oportunes.

L'expedient podrà ser examinat durant el termini d'exposició pública en les dependències del departament municipal d'obres al carrer Mariano Riquer Wallis nº 4, 3ª planta, Santa Eulària des Riu, de dilluns a divendres de 10:00 a 14:00 hores, així com a la web municipal www.santaetulalia.net.

Signat digitalment a Santa Eulària des Riu

L'Alcalde Accidental
Miguel Tur Rubio

**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.

Santa Eulalia del Río, 1 de febrero de 2019
El Arquitecto

DE LOS RIOS COELLO
DE PORTUGAL JUAN
IGNACIO - 05219560D

Firmado digitalmente por DE LOS RIOS
COELLO DE PORTUGAL, JUAN IGNACIO -
05219560D
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
serialNumber=DCEES.05219560D,
givenName=JUAN IGNACIO, sn=DE LOS
RIOS COELLO DE PORTUGAL, cn=DE LOS
RIOS COELLO DE PORTUGAL, JUAN
IGNACIO - 05219560D
Fecha: 2019.07.26 11:36:10 +02'00'

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

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 X2114990W.

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 5219560-D, 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 m ²
Fachada/Fondo mínimos	20/20 m
Ocupación máxima	30%
Edificabilidad máxima	0,5 m ² /m ²
Volumen máximo por edificio	1.500 m ³
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 m ²	

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

EDIFICABILIDAD	2.027 m ² x 0,5 m ² /m ²	=	1.013,50 m ²
OCUPACION	2.027 m ² x 30%	=	608,10 m ²

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:

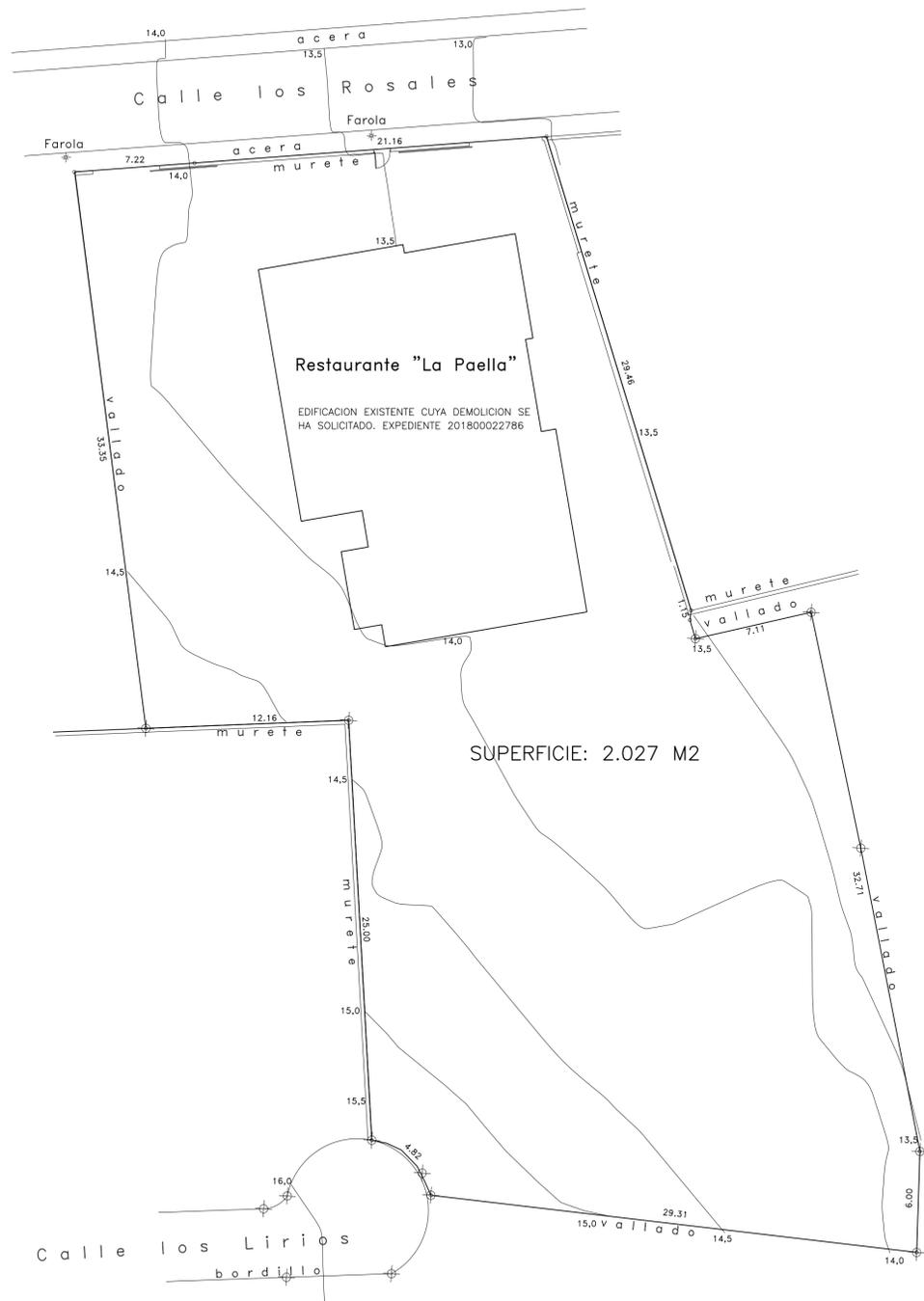
EDIFICABILIDAD

Vivienda A	=	506,75 m ²
Vivienda B	=	506,75 m ²
TOTAL	=	1.013,50 m ²

OCUPACION

Vivienda A	=	325,00 m ²
Vivienda B	=	283,10 m ²
TOTAL	=	608,10 m ²

Santa Eulalia del Río, 1 de febrero de 2019
El Arquitecto



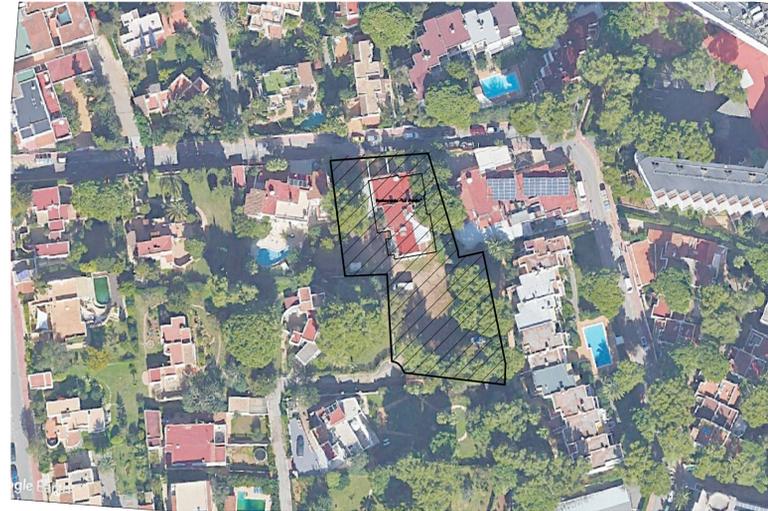
Restaurante "La Paella"

EDIFICACION EXISTENTE CUYA DEMOLICION SE HA SOLICITADO. EXPEDIENTE 201800022786

SUPERFICIE: 2.027 M2

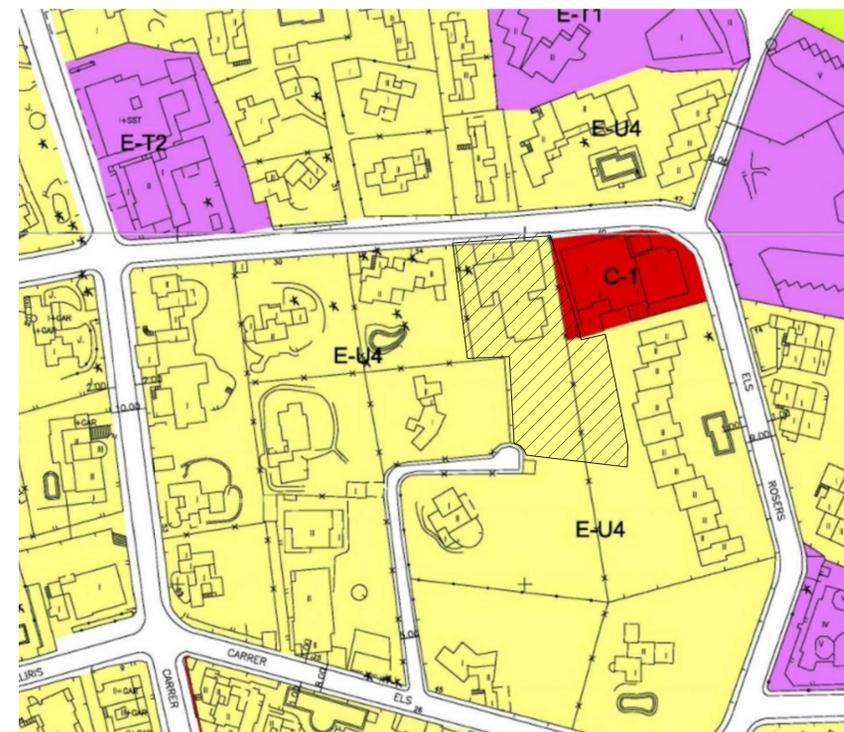
PARCELA ACTUAL

ESCALA 1:200



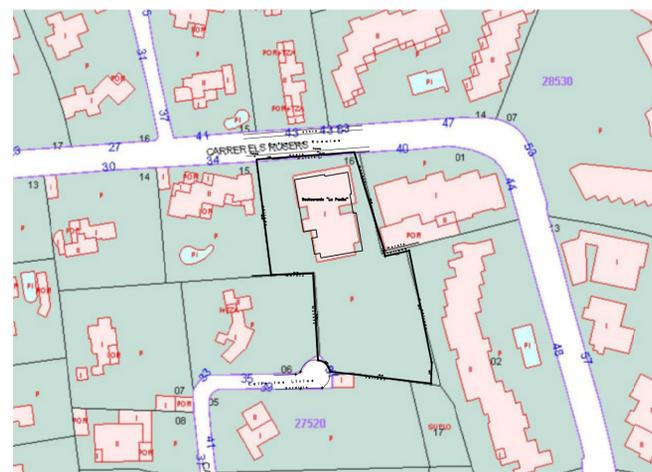
FOTOGRAFIA AEREA

ESCALA 1:1.000



NNSS

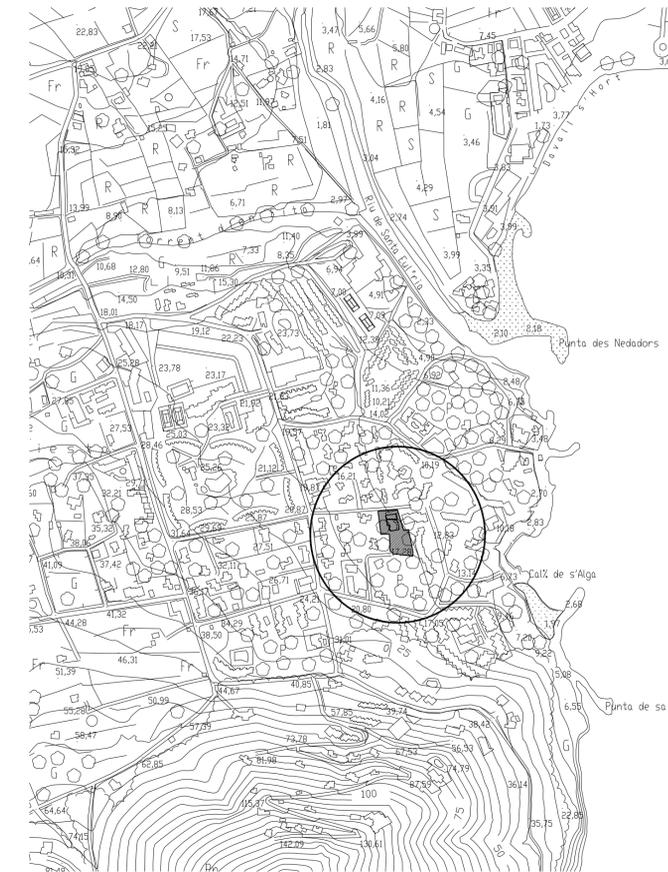
ESCALA 1:1.000



CATASTRO

ESCALA 1:1.000

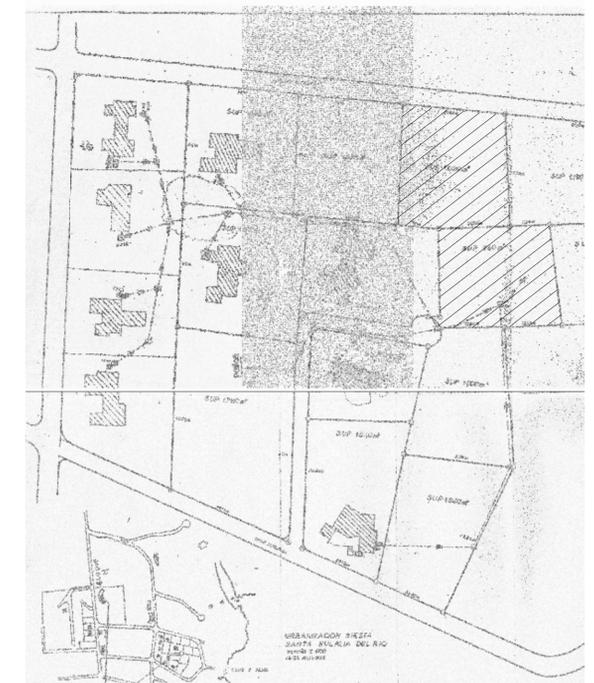
REFERENCIA CATASTRAL 2752016CD7125S0001BW



SITUACION

ESCALA 1:5.000

COORDENADAS 372580,4315070



URBANIZACION 1968

ESCALA 1:1.000

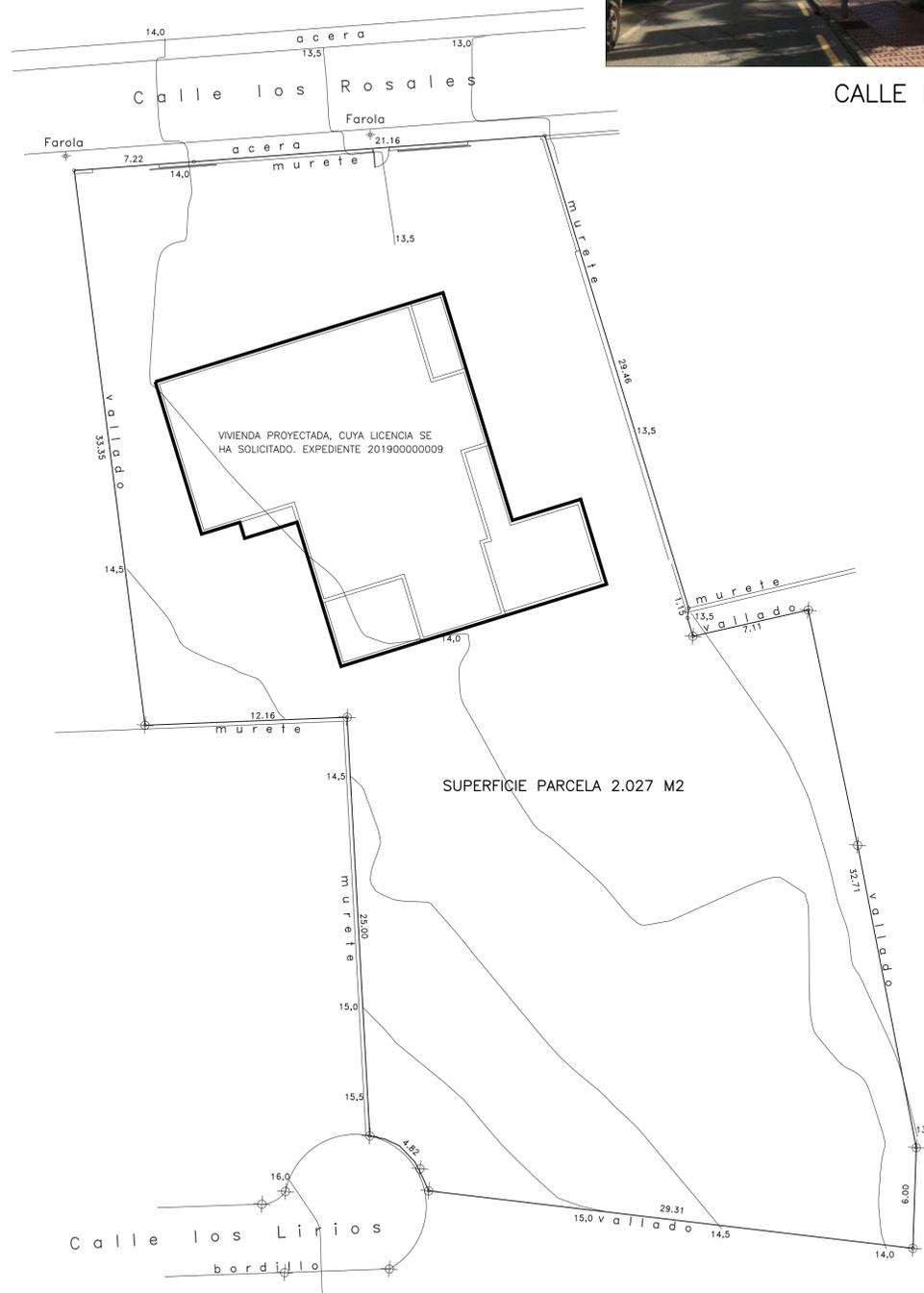
Juan de los Ríos Coello de Portugal, Arquitecto

Edificio Unidad, apartado de Correos 122 - 07840 Santa Eulalia (Ibiza) tel +34 971330853 +34 659838680
<http://www.rios-casariego.com> Email: info@rios-casariego.com +34 971339722

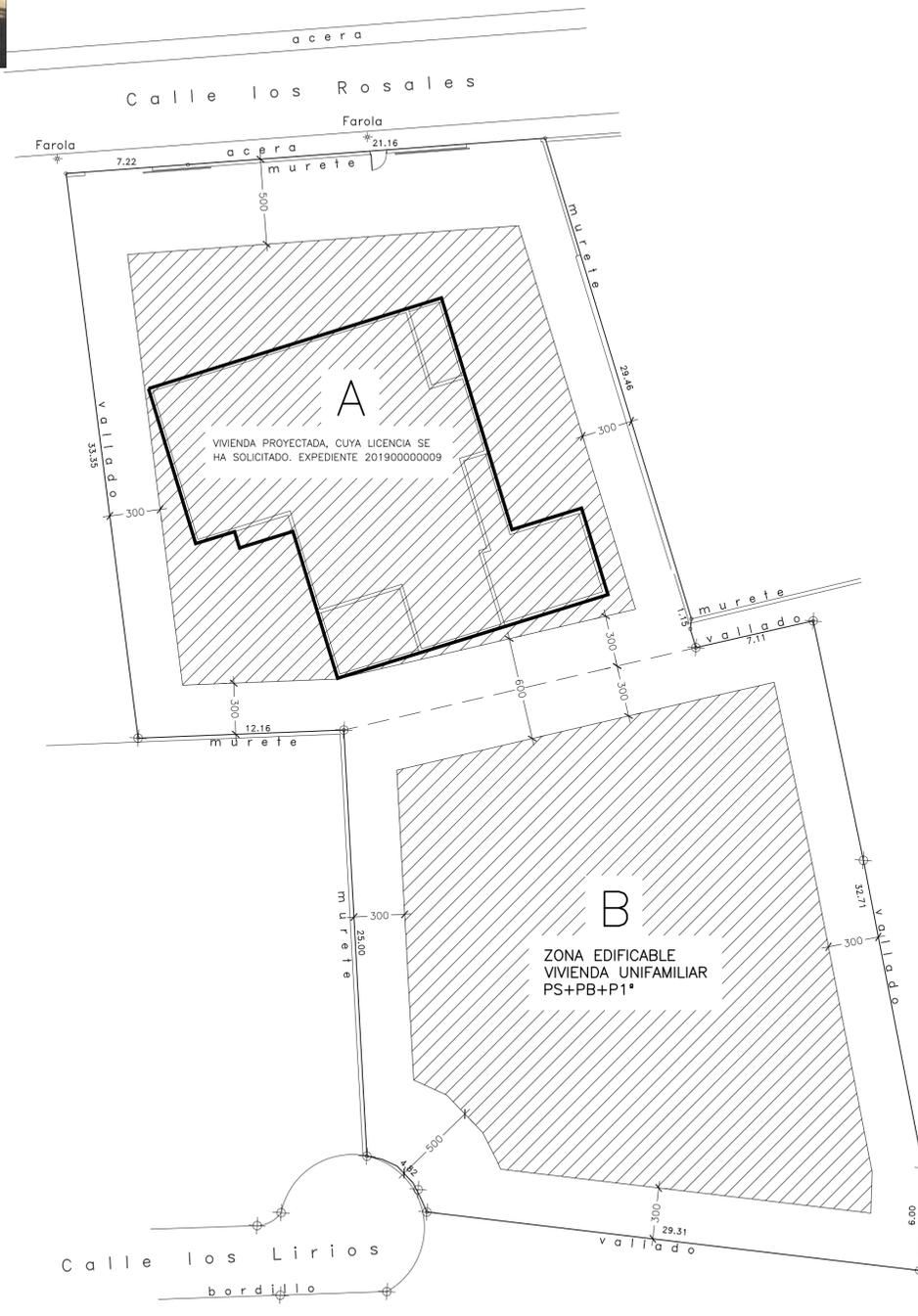
DE LOS RIOS COELLO DE PORTUGAL JUAN IGNACIO -05219560D	ESTUDIO DE DETALLE PARA LA REORDENACION DE VOLUMENES DE DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS EN LA CALLE LOS ROSALES 36 Y CALLE LOS LIRIOS	SITUACION, NNSS, FOTOGRAFIA AEREA, CATASTRO	Escalas: 1:200 1:1.000 1:5.000	Número: 1
	Promotor: SA FITA EWSSA, S.L.	Arquitecto: Juan de los Ríos		Referencia: 15/14
	C:\proy\1514sanwoi2\ed2\1514sanwoi2ED.dwg 26/07/2019 10:50			



CALLE LOS ROSALES



PARCELA CON EDIFICACION PROYECTADA ESCALA 1:200



PROPUESTA ESCALA 1:200



CALLE LOS LIRIOS

Juan de los Ríos Coello de Portugal, Arquitecto

Edificio Unidad, apartado de Correos 122 - 07840 Santa Eulalia (Ibiza) tel +34 971330853 +34 659838680
 http://www.rios-casariego.com Email: info@rios-casariego.com

**DE LOS RIOS
 COELLO DE
 PORTUGAL
 JUAN IGNACIO
 -05219560D**

Firmado digitalmente por DE LOS RIOS COELLO DE PORTUGAL, JUAN IGNACIO -05219560D
 Director de Informatización (DRI)
 +34:659838680
 +34:971330853
 LOS RIOS COELLO DE PORTUGAL, JUAN IGNACIO -05219560D
 Fecha: 2019.01.26 10:42:40 +02'00'

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA REORDENACION DE VOLUMENES DE DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS EN LA CALLE LOS ROSALES 36 Y CALLE LOS LIRIOS URBANIZACION SIESTA 07849 SANTA EULALIA DEL RIO

EDIFICACION EN PROYECTO Y FOTOGRAFIAS

Escalas:	Número:
1:200	2

Promotor:
SA FITA EWISSA, S.L.

Arquitecto:
Juan de los Ríos



FEB/19 Referencia: 15/14