

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE SANTA EULÀRIA DES RIU

7600

Aprobación definitiva del Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes edificatorios de la finca registral número 20.736, sita en en calle Circunvalación 131, Can Furnet, Jesús

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 28 de junio de 2018, ha aprobado definitivamente el Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes edificatorios de la finca registral número 20.736, sita en C/ Circunvalación 131, Can Furnet, Jesús, siendo los acuerdos adoptados los siguientes:

Primero.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes edificatorios de la finca registral número 20.736, sita en calle Circunvalación 131, Can Furnet, Jesús, promovido por DMI Gmbh y redactado por el arquitecto D. Karl Bernhard Kumb.

Segundo.- Publicar anuncio del presente acuerdo junto con el contenido del Estudio de Detalle en el Boletín Oficial de les Illes Balears.

Tercero.- Dar traslado del Estudio de Detalle al Consell Insular d'Eivissa así como al Archivo de Urbanismo de les Illes Balears, 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 6 de julio de 2018

El Alcalde
Vicente Marí Torres

ESTUDIO DE DETALLE PARA DIVISION HORIZONTAL DE PARCELA

INDICE GENERAL

MEMORIAS

- 1. MEMORIA EXPOSITIVA**
- 2. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA**

PLANOS

- 1. SITUACIÓN**
 - 2. EMPLAZAMIENTO**
 - 3. DEFINICIÓN GRÁFICA DEL ESTUDIO DE DETALLE**
- ##### **MEMORIA EXPOSITIVA**

ARQUITECTO

El presente proyecto de Estudio de detalle e infraestructura ha sido redactado por Karl Bernhard Kumb, Colegiado en el Colegio de Arquitectos de las Islas Baleares con el núm. 367.303 y domicilio, a efectos de notificación en C/ Bisbe Azara, 4-2º y núm. De NIE: xxxxx

PROMOTOR

El cliente y propietario del presente proyecto, es DMI GMBH, con domicilio en C/ Circunvalación, 131, en la urb. Can Furnet, perteneciente al municipio de Santa Eulària des Riu, en la isla de Ibiza, con el CIF: xxxxx



EMPLAZAMIENTO Y CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

El terreno se encuentra en la C/ Circunvalación, 131, en la Urb. Can Furnet, perteneciente al municipio de Santa Eulària des Riu, en la isla de Ibiza. Dicha parcela cuenta con Referencia Catastral 6721006CD6162S0001FQ.

El solar, de 1.975,32 m², con forma de polígono irregular, con pendiente hacia el suroeste de entre el 15% y el 35% según la zona de la parcela. Es accesible desde la C/ Circunvalación, con la que limita al noreste.

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS

La parcela se encuentra en la urbanización Can Furnet, la cual cuenta con servicio de electricidad y abastecimiento de agua, además de contar con vía pública totalmente urbanizada con zona de tránsito de vehículos, acera y alumbrado público.

OBJETO

El objeto del presente estudio de detalle es solicitar licencia para la división horizontal de la parcela que nos ocupa.

Para ello, se establecen las características de las dos fincas resultantes de la división horizontal que se pretende realizar y se justifica la compatibilidad de dichas características con lo estipulado en la normativa urbanística. Éstas características se expresarán de dos modos:

- Cuantitativo, a la hora de expresar los distintos parámetros urbanísticos que definirán sendas fincas resultantes.
- Gráfico, a la hora de expresar el lindero creado entre ambas parcelas, la zona de uso privativo de cada finca y la zona de servidumbre.

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

Como se indica anteriormente, se trata de la parcela sita en la C/ Circunvalación, 131, en la Urb. Can Furnet, perteneciente al municipio de Santa Eulària des Riu, en la isla de Ibiza.

Se encuentra ubicada en Suelo Urbano, calificado por el planeamiento vigente como zona Unifamiliar Aislada U4, apta para edificar vivienda unifamiliar aislada.

En relación a la parcelación, el terreno totaliza 1975,32 m², superando, por lo tanto, el doble de los 800 m² requeridos como parcela mínima.

Se establece un lindero de 30,61 metros de longitud, representado en la documentación gráfica, que crea las dos fincas objetos de este estudio.

De esta división resulta un total de 1109,39 m² asignados a la Finca 1, con un coeficiente de participación del 56,16 %. De estos 1109,39 m², se destinarán 865,93 m² a uso privativo y 243,46 m² serán destinados a servidumbre de paso y de líneas de acometida a la Finca 2, predio dominante.

Esta zona de servidumbre de paso y de líneas de acometida discurre por los márgenes este y sur de la citada Finca 1, predio sirviente, tal y cómo se indica en la documentación gráfica.

El espacio correspondiente a la Finca 2 será de 865,93 m², lo que constituye un coeficiente de participación del 43,84 % para dicha finca.

ESTUDIO URBANISTICO DE LAS FINCAS RESULTANTES

Dada la posibilidad de construir una vivienda en cada una de las fincas resultantes, se aporta estudio de las posibilidades existentes para dichas viviendas al amparo de la normativa vigente.

La parcela se encuentra en zona urbana con calificación EU4, cuyos parámetros son los siguientes:

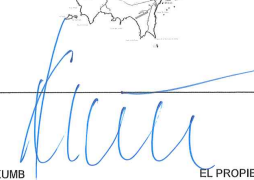
	EU4	FINCA 1	FINCA 2
PARCELA MINIMA	800 m ²	1.109,39 m ²	865,93 m ²
EDIFICABILIDAD	0,5 m ² /m ²	554,70 m ²	432,96 m ²
OCUPACION	30%	332,81 m ²	259,78 m ²

PLANOS (Ver anexo 1)





Elvissa

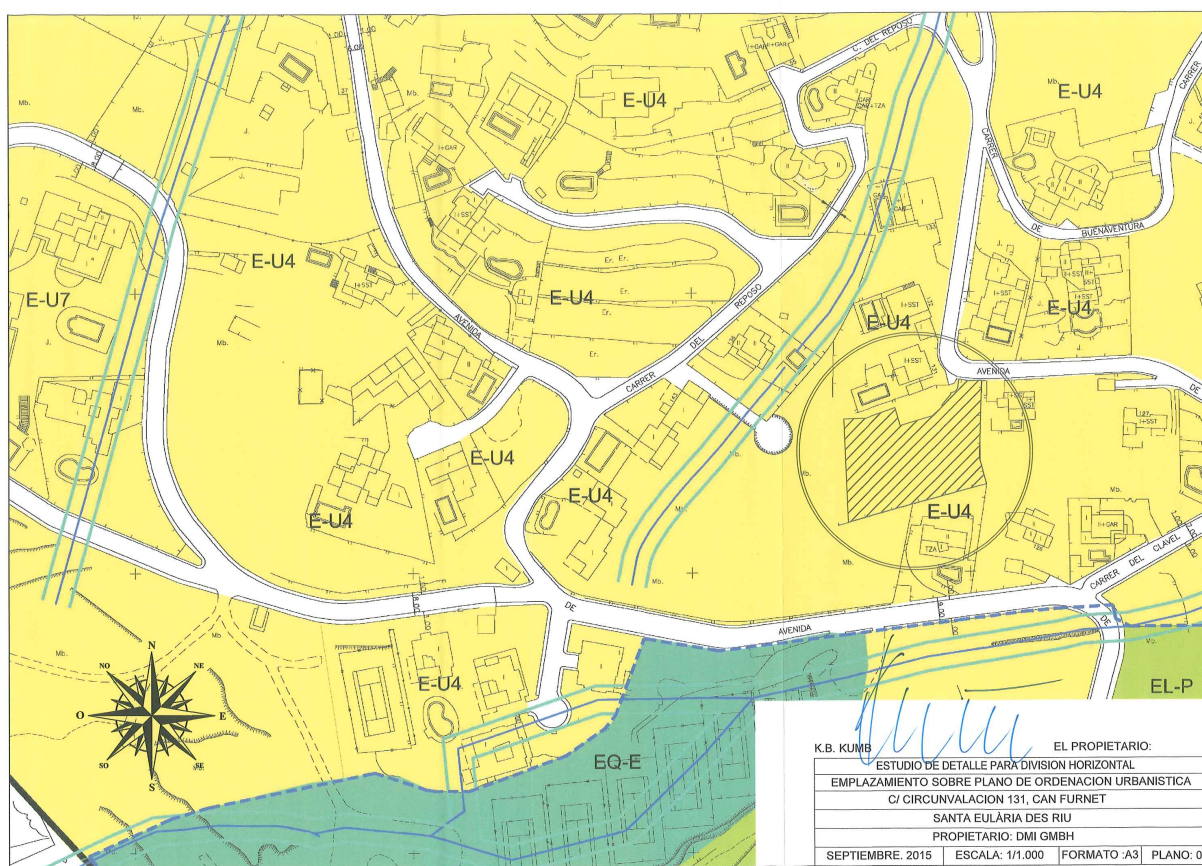


K.B. KUMB EL PROPIETARIO:

ESTUDIO DE DETALLE PARA DIVISION HORIZONTAL			
SITUACIÓN SOBRE MAPA TOPOGRAFICO BALEAR			
C/ CIRCUNVALACION 131, CAN FURNET			
SANTA EULÀRIA DES RIU			
PROPIETARIO: DMI GMBH			
SEPTIEMBRE 2015	ESCALA: 1/10.000	FORMATO: A3	PLANO: 01

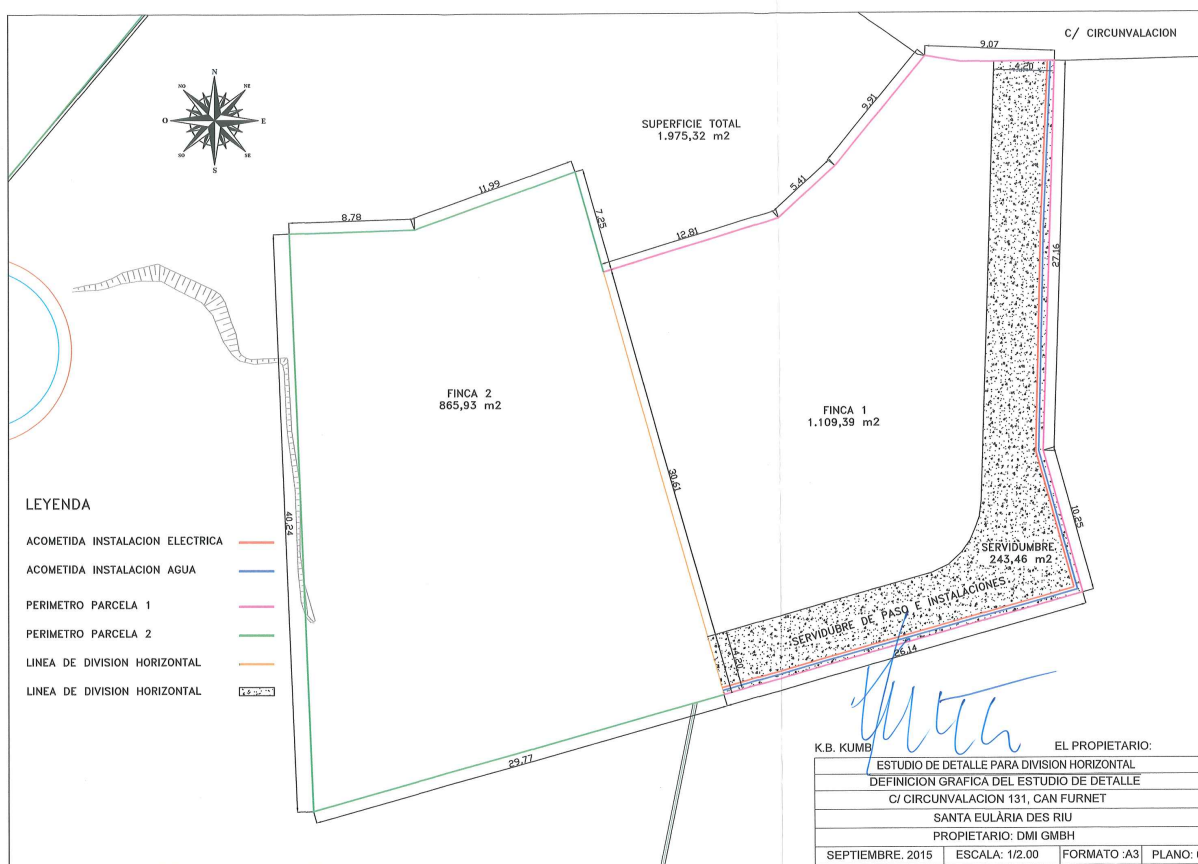
<http://www.caib.es/boibfront/pdf/es/2018/88/1013205>





<http://www.caib.es/eoibfront/pdf/es/2018/88/1013205>





<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/88/1013205>

