



AJUNTAMENT DE
SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARS)
www.santaeulalia.net

ANUNCIO

Aprobación inicial del estudio de detalle para la ordenación de volúmenes edificatorios de parcela sita en la C/ Mariano Sala, núm. 4, Can Furnet, Jesús.

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu en sesión de fecha 17 de agosto de 2018 ha acordado la aprobación inicial del Estudio de Detalle promovido por D. Jean-Emmanuel Lucien Pehau para la ordenación de volúmenes edificatorios de parcela sita en la C/ Mariano Sala, núm. 4, Can Furnet, Jesús, 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.santaeulalia.net.

Firmado digitalmente en Santa Eulària des Riu

El Alcalde
Vicente Marí Torres

ANUNCI

Aprovació inicial de l'estudi de detall per a l'ordenació de volums edificatoris de la parcel·la situada al Carrer Mariano Sala, núm. 4, Can Furnet, Jesús.

La Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu en sessió de dia 17 d'agost de 2018, ha acordat la aprovació inicial de l'estudi de Detall promogut pel Sr. Jean-Emmanuel Lucien Pehau per a l'ordenació de volums edificatoris de la parcel·la situada al carrer Mariano Sala, núm. 4, Can Furnet, Jesús, 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.santaeulalia.net.

Signat digitalment a Santa Eulària des Riu

L'Alcalde
Vicente Marí Torres

**ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE VOLUMENES DE DOS VIVIENDAS
UNIFAMILIARES AISLADAS, EN UNA PARCELA SITUADA EN LA CALLE MARIANO SALA,
URBANIZACIÓN CAN FURNET, 07819 JESUS, T.M. DE SANTA EULALIA DEL RIO**

PROMOTOR: *D. Jean Emmanuel Pehau*

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.

PLANO

- 1.- Situación, catastro, NNSS, foto aérea, estado actual y propuesta.

Santa Eulalia del Río, 23 de junio de 2017
El Arquitecto



ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE VOLUMENES DE DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS, EN UNA PARCELA SITUADA EN LA CALLE MARIANO SALA, URBANIZACIÓN CAN FURNET, 07819 JESUS, T.M. DE SANTA EULALIA DEL RIO

PROMOTOR: D. Jean Emmanuel Pehau

MEMORIA

1.- Agentes

1.1.1.- El Promotor

El promotor del presente Estudio de Detalle es D. Jean Emmanuel Lucien Pehau, propietario del 50% de la parcela, con NIE nº [REDACTED] domiciliado en la [REDACTED] Milano (Italia).

1.1.2.- El Proyectista

El Arquitecto redactor del presente Estudio de Detalle 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 [REDACTED]

2.- Información previa

El presente Estudio de Detalle pretende fijar las condiciones urbanísticas y de ordenación de volúmenes para dos viviendas unifamiliares aisladas, en una parcela situada en la calle Mariano Sala de la urbanización Can Furnet, Jesús, T.M. de Santa Eulalia del Río.

La parcela tiene una superficie de 2.000 m2, y es la finca registral 24878 de Santa Eulalia. Se haya dividida en régimen de propiedad horizontal en dos propiedades de 1.000 m2 cada una, que constituyen las fincas 38380 y 38381, propiedad de D. Klaus Henrich Kempgens y D. Jean Emmanuel Lucien Pehau respectivamente.

Actualmente ya existen construidas dos viviendas en la parcela, pero, al menos una de ellas, la vivienda B, propiedad de D. Jean Emmanuel Pehau, fue construida sin licencia de obras. Se pretende regularizar su situación legalizándola con mediante medidas correctoras, que implicarán la demolición de las zonas que incumplen las vigentes NNSS.

Para ello, el paso previo es disponer del marco urbanístico previsto en las Normas para poder tener dos viviendas en una sola parcela, es decir, un Estudio de Detalle que indique la ordenación de volumen que ha de cumplir cada una de las dos viviendas.

El presente ED tiene esa finalidad, de manera que, una vez aprobado, cada uno de los dos propietarios podrá regularizar su situación urbanística.

Las referencias catastrales de las viviendas existentes son: 6725073CD6162N0001AH (vivienda A) y 67250B6CD6162N0001XH (vivienda B).

La calle Mariano Sala está dotada de todas las infraestructuras urbanas excepto red de saneamiento, cuyo proyecto ha sido redactado por el Ayuntamiento, y cuyas obras están previstas para 2018.

De acuerdo con las NNSS de Santa Eulalia del Río, la parcela se encuentra en una zona clasificada como Extensiva Unifamiliar 4 (E-U4), cuyas condiciones urbanísticas son las siguientes:

Parcela

- Parcela mínima 800 m²
- Fachada/fondo mínimo 20/20 m

Edificación

- Ocupación máxima 30%
- Edificabilidad máxima 0,50 m²/m²
- Volumen máximo por edificio 1.500 m³
- Altura máxima 7 m
- Altura total 3 m sobre altura 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

Índice de uso: 1 vivienda cada 800 m² – 1 vivienda por parcela

Aparcamiento: 1 plaza por vivienda

3.- Ordenación propuesta

La ordenación de volúmenes que se propone se adapta a la ordenanza de la zona, y mantiene el actual acceso a la vivienda B, situada al fondo de la parcela.

Dicha ordenación se refleja en el plano adjunto, y establece el perímetro en el que cada una de las viviendas ha de inscribirse, permitiendo aplicar la ordenanza en cuanto a altura, volumen máximo, ocupación y edificabilidad, conforme a la zona E-U4 de las NNSS.

Todo atendiendo al aprovechamiento que corresponde a los 1.000 m² de superficie que cada una tiene asignada en la división horizontal de la parcela.

Al superponer dicha ordenación sobre el estado actual de las construcciones existentes, se obtienen las zonas que habrán de ser demolidas necesariamente para obtener la correspondiente legalización.

Santa Eulalia del Río, 23 de junio de 2017

El Arquitecto



