



Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE SANTA EULÀRIA DES RIU

86243

Aprobación inicial del estudio de detalle para la instalación de ascensor en vivienda unifamiliar aislada en la C/ Buenos Aires, núm. 14, Urbanización Roca Llisa, Jesús

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu en sesión de fecha 18 de marzo de 2021 ha acordado la aprobación inicial del estudio de detalle para la instalación de ascensor en vivienda unifamiliar aislada en C/ Buenos Aires núm. 14, Urbanización Roca Llisa, Jesús, promovido por D. Maurice Benhamou, 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

Santa Eulària des Riu, 25 de març de 2021

La alcaldesa

M^a Carmen Ferrer Torres





**ESTUDIO DE DETALLE PARA DOTACIÓN DE ASCENSOR EN LA VIVIENDA
SITUADA EN LA PARCELA Nº 64 DE LA CALLE BUENOS AIRES EN LA URB.
ROCA LLISA, EN SANTA EULARIA DES RIU, IBIZA**

Septiembre de 2020

Promotor: Maurice Benhamou y Anne Mayoux
Redactor: Pablo Vila Ramiro. Arquitecto



INDICE

MEMORIA:

1. INTRODUCCIÓN	3
1.1. ANTECEDENTES	3
1.2. OBJETO	7
1.3. PROMOTORES Y REDACTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE.....	7
1.4. PLANEAMIENTO GENERAL.	7
1.5. REGIMEN LEGAL APLICABLE. CONTENIDO DOCUMENTAL Y TRAMITACIÓN.....	9
2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA FORMULACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.	9
3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA. ESTADO ACTUAL.	10
3.1. LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO.....	10
3.2. SUPERFICIE Y TOPOGRAFÍA.	11
3.3. ACCESIBILIDAD.	13
3.4. USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES	13
3.5. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.....	14
4. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR.....	16
5. OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.	17
6. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PROPUESTA.....	17
7. CONCLUSION	21

ANEXOS:

- ANEXO.1. DOCUMENTACION AESA (SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS)**
- ANEXO.2. CERTIFICADO MÉDICO JUSTIFICANTE**
- ANEXO.3. DOCUMENTACION GRÁFICA. PLANOS**

**PLANOS:**

- | | | |
|------|---|------------|
| • 01 | SITUACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL AMBITO DE ACTUACION | VARIAS |
| • 02 | PLANEAMIENTO VIGENTE | S/E |
| • 03 | DELIMITACIÓN DEL AMBITO DE ACTUACION. PLANO TOPOGRÁFICO Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO | 1/100 |
| • 04 | PARCELA. TOPOGRÁFICO SOBRE ORTOFOTO | 1/100 |
| • 05 | ORDENACIÓN DE VOLÚMENES ACTUAL Y CONDICIONES URBANÍSTICAS. PLANTA PARCELA Y VIVIENDA | 1/100-1/50 |
| • 06 | ORDENACION ACTUAL CON ESTADO REFORMADO SEGÚN PROYECTO DE LICENCIA 00261/2020. PLANTA PARCELA Y VIVIENDA | 1/100-1/50 |
| • 07 | NUEVA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PROPUESTA CON ASCENSOR. PLANTA PARCELA Y VIVIENDA | 1/100-1/50 |
| • 08 | ORDENACIÓN DE VOLÚMENES ACTUAL. SECCIONES | 1/100-1/50 |
| • 09 | ORDENACION ACTUAL CON ESTADO REFORMADO SEGÚN PROYECTO DE LICENCIA 00261/2020. SECCIONES | 1/100-1/50 |
| • 10 | NUEVA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PROPUESTA CON ASCENSOR. SECCIONES | 1/100-1/50 |
| • 11 | ESTUDIO VOLUMÉTRICO 1. AXONOMETRIAS | S/E |
| • 12 | ESTUDIO VOLUMÉTRICO 2. AXONOMETRÍAS | S/E |

1. INTRODUCCIÓN

1.1. ANTECEDENTES



Durante la tramitación de la Licencia de Obra Mayor E44C2B535B7CA228B65DE7A9180F11D908F8DF7A vivienda unifamiliar aislada situada en el nº 64 de la c/ Buenos Aires en la urb. Roca llisa, T.M. de Santa Eularia des Riu, se detectó un error en la cartografía de las NNSS, en concreto en el plano RCL-06 de calificación del suelo, que afecta a la alineación de la parcela, propiedad de Maurice Benhamou y Anne Marie Mayoux.

El error consiste en un trazado incorrecto de la alineación grafiada del lindero nordeste de la parcela en la calle Buenos Aires, quedando parte de la parcela (parte de la plataforma de aparcamiento y una esquina del jardín) grafiados como vial público en vez de como parte integrante de la parcela de suelo urbano privado edificable.

Se comprueba que, tanto en el plano parcelario de la urbanización como en los planos de emplazamiento de los proyectos iniciales autorizados para la construcción de la vivienda (del año 1990), como del expediente de legalización de una ampliación realizada posteriormente (año 2003), la parcela presenta dicha alineación recta, coincidiendo con el trazado de la calle, perteneciendo la plataforma de aparcamiento y la porción de jardín que actualmente se grafián como vial público, a la parcela o solar edificable.

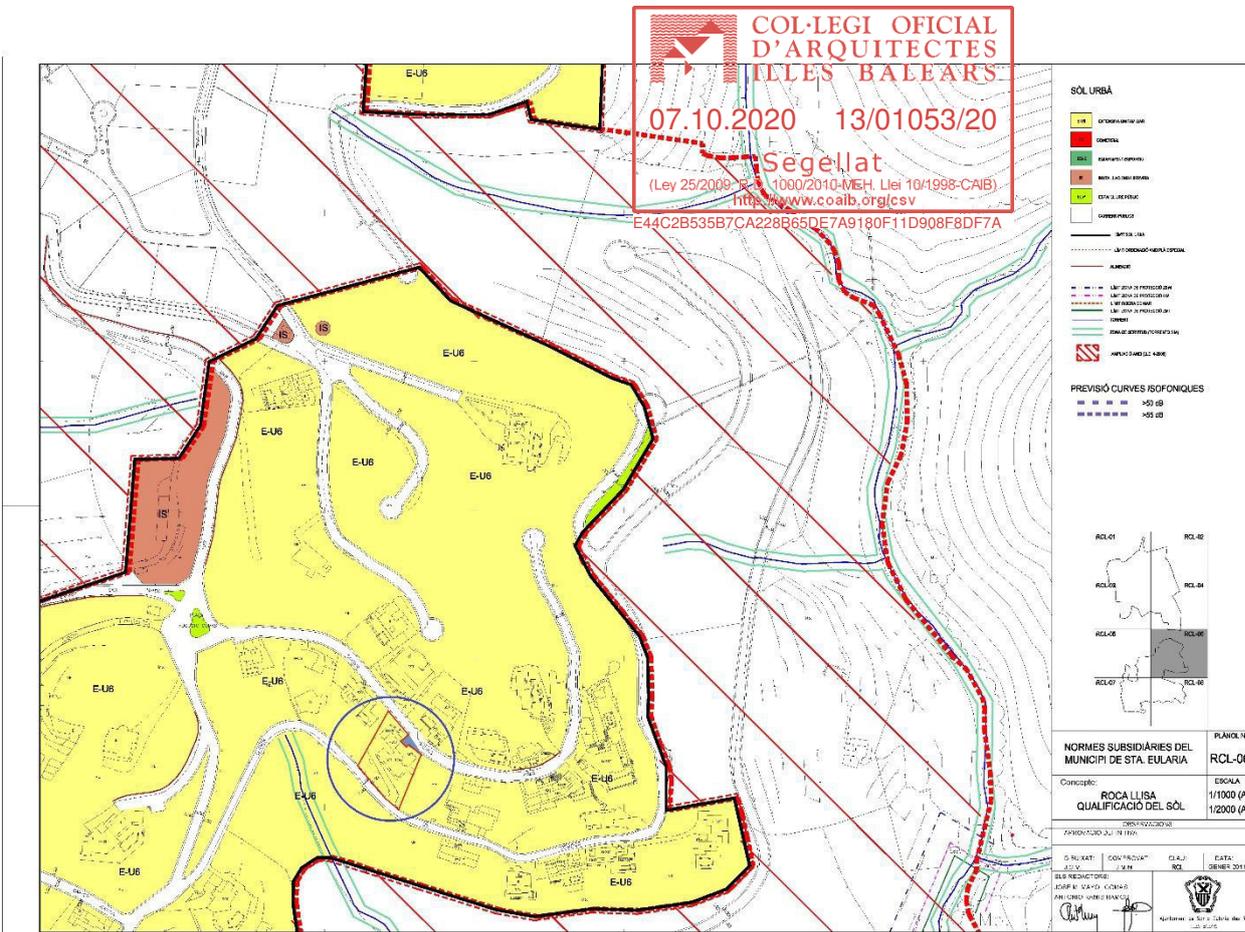
Este error en la alineación al vial de la parcela, impedía la colocación de un ascensor que estaba previsto en el proyecto inicial presentado, con el objetivo de facilitar la accesibilidad a la vivienda desde la calle, salvando la diferencia de cota de 7 metros existente entre ésta y el nivel de acceso a la vivienda, al ser los propietarios personas de edad avanzada y con contraindicación médica de realizar esfuerzos.

Para no interrumpir la tramitación de la licencia, se optó por presentar un proyecto modificado eliminando dicho ascensor.

En fecha 8 de julio de 2020, se presentó una solicitud de modificación puntual de las Normas Subsidiarias para corregir el mencionado error. (Anteriormente, en fecha 3 de febrero de 2017, el Consejo Rector de la urbanización Roca Llisa había presentado una solicitud de modificación puntual de las Normas que incluía esta modificación entre otras presentadas).

En fecha 25/09/2020 el Ayuntamiento de Santa Eularia des Riu concede y emite la Licencia de Obra Mayor nº 00261/2020 que corresponde al proyecto presentado sin ascensor.

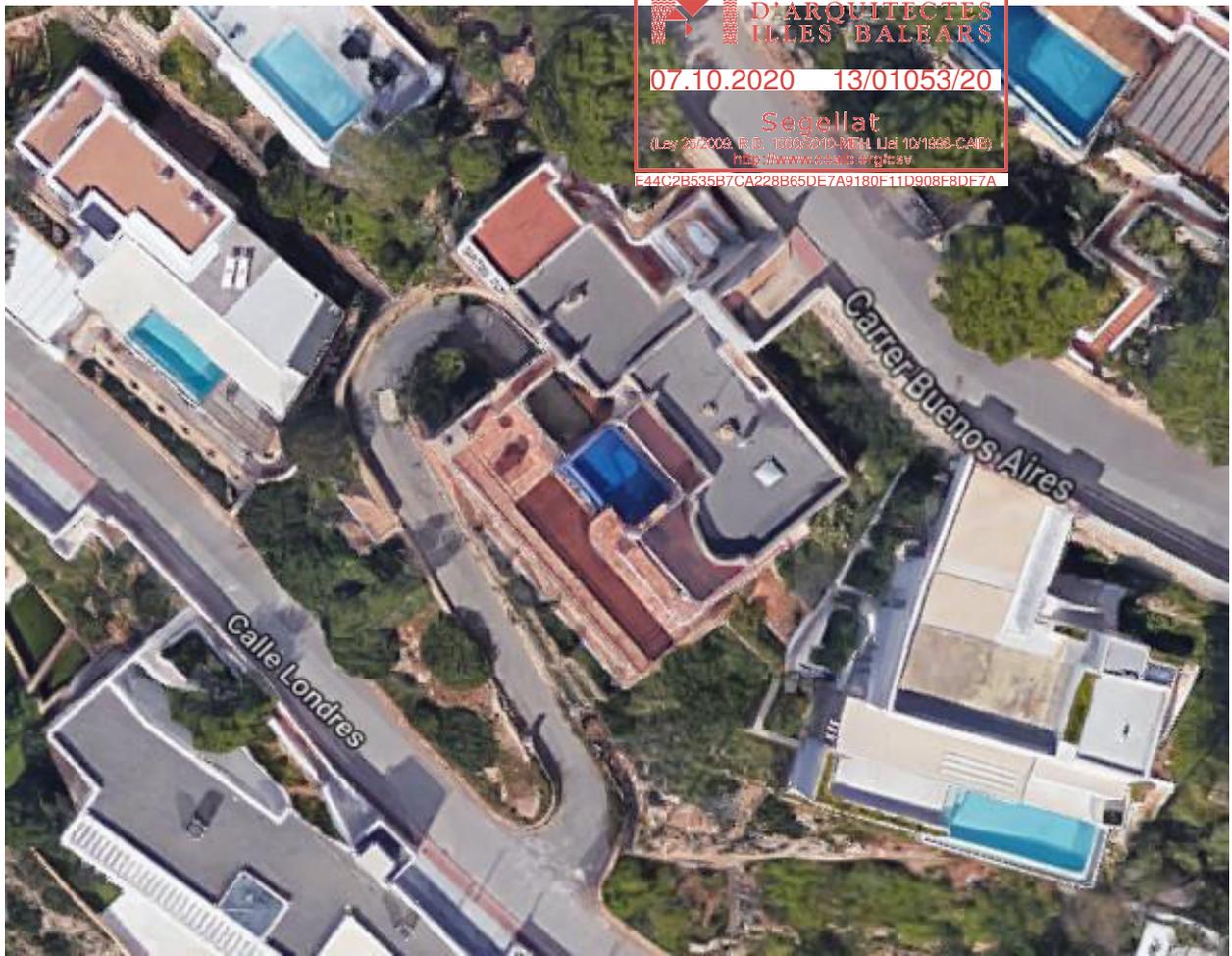
Mientras se tramita la solicitud de modificación puntual de las NNSS que subsane el error de alineación, se decide presentar el presente Estudio de Detalle, en base al artículo 5.12.02 de las NNSS, para poder dotar a la vivienda de dicho ascensor.



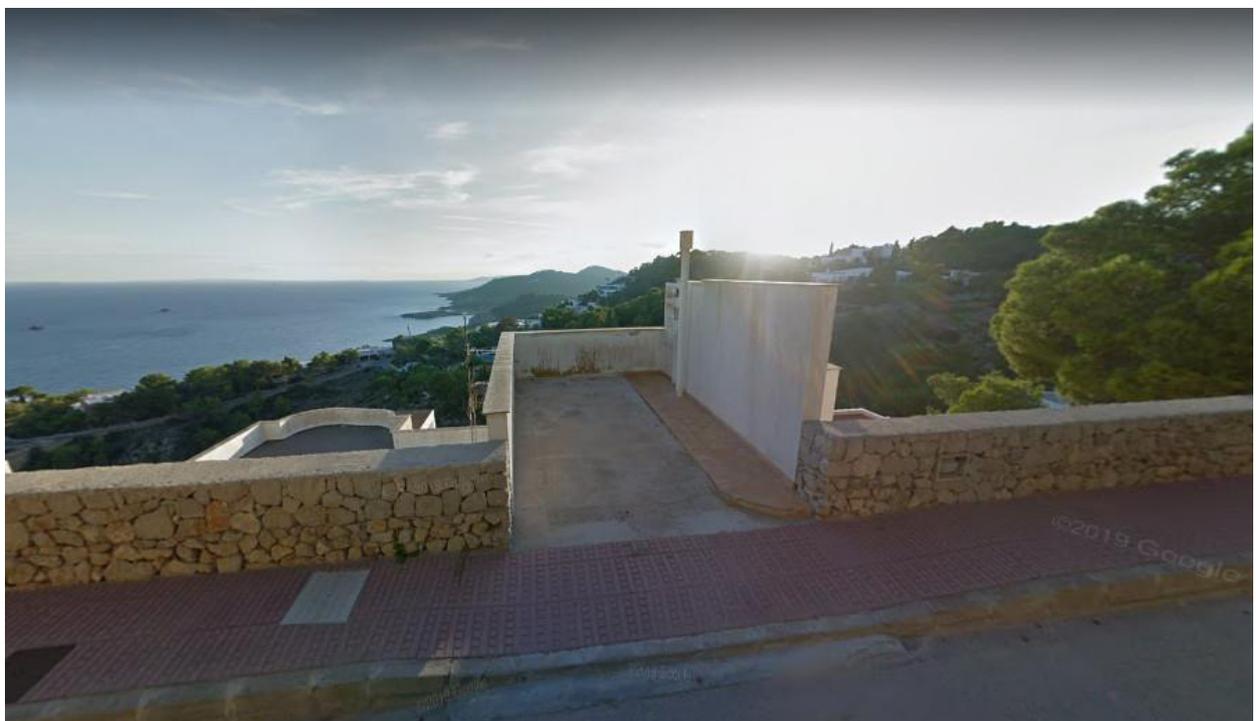
Plano RCL-06 de las NNSS con indicación de la parcela y el error de alineación detectado



Superposición de fotografía aérea y plano de calificación del suelo de las NNSS



Vista aérea de la parcela (imagen cenital)



Vista de la plataforma de aparcamiento de la calle Buenos Aires con el acceso a la parcela

1.2. OBJETO

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto la reordenación de volúmenes de cara a la implantación de un ascensor que comunique el nivel de la calle con el nivel de acceso a la vivienda existente, para facilitar la accesibilidad a la vivienda, al ser los propietarios personas de edad avanzada y con movilidad reducida.



Este Estudio de Detalle se redacta en base a lo establecido en el apartado 2.5 del Artículo 5.12.02 de las NNSS, que establece que, en los edificios construidos al amparo de la normativa anterior, que estén en las situaciones primera y segunda, *“se podrán realizar las obras necesarias (dotación de ascensores, escaleras de emergencia, etc.) con la finalidad exclusiva de mejorar la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas (...) previa tramitación de un Estudio de Detalle, incluso en el caso de que las mencionadas obras supongan incremento de la superficie máxima edificable o de los parámetros de ocupación, separaciones y altura.”*

1.3. PROMOTORES Y REDACTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El Estudio de Detalle se formula a iniciativa de los propietarios de la vivienda y la parcela: D. Maurice Banhamou y Dña. Anne Marie Mayoux, con NIE nº Y5289865V y Y5289879P respectivamente, y se redacta por D. Pablo Vila Ramiro, arquitecto, con D.N.I. nº: 02877896K, colegiado en el COAM con nº 10.841 y habilitado en el COAIB con nº 951.705.

1.4. PLANEAMIENTO GENERAL.

El Planeamiento de rango superior, que da soporte legal al planeamiento de desarrollo (Estudio de Detalle) que nos ocupa, lo constituyen las Normas Subsidiarias de Santa Eularia des Riu, aprobadas definitivamente el 23 de noviembre de 2011 (BOIB 08/02/2012) y sus posteriores modificaciones.

En dichas Normas Subsidiarias, la parcela objeto del presente documento está clasificada como suelo urbano – Extensiva unifamiliar 6 (E-U6).

Estos son los parámetros urbanísticos establecidos en las NNSS para la parcela:

CONCEPTO		 07.10.2020 13/01053/20	
Clasificación del suelo		Urbano Segellat <small>(Ley 25/2009, R.D. 1000/2010-MEH, Llei 10/1998-CAB)</small> <small>http://www.coalb.org/csv</small>	(4)
Calificación		E44C2B535B7CA228B65DE7A9180E11D908F8DF7A <small>Extensió d'urbanització (E-CO)</small>	(5)
Parcela	Fachada mínima	25	
	Parcela mínima	1200	(6)
Ocupación o Profundidad edificable		25%	(7)
Volumen (m3,m2)			
Edificabilidad (m2/m2)		0,25	(8)
Uso		Residencial vivienda unif	(9)
Situación Edificio en Parcela / Tipología			(10)
Separación linderos	Entre Edificios		
	Fachada	5m a viales	
	Fondo	5m a viales	
	Derecha	3m a linderos	
	Izquierda	3m a linderos	(11)
Altura Máxima	Metros	Reguladora	7 m
		Total	< 10 m
	Nº de Plantas	2 (B+1)	(12)
Indice de intensidad de uso			(13)

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

EDIFICABILIDAD: $1.398 \text{ m}^2 \times 0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 349,50 \text{ m}^2$

OCUPACIÓN: $1.398 \text{ m}^2 \times 25\% = 349,50 \text{ m}^2$

Estos son los parámetros con la ordenación actual:

EDIFICABILIDAD: $345,14 \text{ m}^2 < 349,50 \text{ m}^2$

OCUPACIÓN: $318,08 \text{ m}^2 = 22,90\% < 25\% = 349,5 \text{ m}^2$

1.5. REGIMEN LEGAL APLICABLE. CONTENIDO DOCUMENTAL Y TRAMITACIÓN.

El marco normativo urbanístico de aplicación al presente documento es el siguiente:

- A nivel **nacional**, el Real Decreto Legislativo 7/2015 de 31 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- A nivel **comunitario** la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (LUIB)
- A nivel **municipal** las Normas Subsidiarias de Santa Eularia des Riu, aprobadas definitivamente el 23 de noviembre de 2011 (BOIB 08/02/2012) y sus posteriores modificaciones.



2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA FORMULACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Las Normas Subsidiarias de Santa Eularia des Riu, en el *Artículo 5.12.02 "EDIFICIOS CONSTRUIDOS AL AMPARO DE LA NORMATIVA ANTERIOR"*, apartado 2.5, establecen que, en los edificios construidos al amparo de la normativa anterior, que estén en las situaciones primera y segunda, *"se podrán realizar las obras necesarias (dotación de ascensores, escaleras de emergencia, etc.) con la finalidad exclusiva de mejorar la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas (...) previa tramitación de un Estudio de Detalle, incluso en el caso de que las mencionadas obras supongan incremento de la superficie máxima edificable o de los parámetros de ocupación, separaciones y altura."*

La finalidad exclusiva del presente Estudio de Detalle es mejorar la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas en la vivienda, justificado especialmente en este caso en concreto por tener uno de los propietarios de la vivienda un estado de salud que le obliga a una movilidad reducida. (En el Anexo II se adjunta un certificado médico del propietario de la vivienda contraindicando los esfuerzos intensos como subir escaleras a causa de su estado de salud).

El presente Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes mantiene el aprovechamiento urbanístico, la tipología, uso y densidad máximos establecidos así como la edificabilidad y la ocupación máximas permitidas para la parcela. No se perjudican o alteran las condiciones de ordenación de los predios colindantes o confrontantes.

3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA. ESTADO ACTUAL



3.1. LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO.

El ámbito del presente Estudio de Detalle comprende el nº 64 de la calle Buenos Aires, en la urbanización Roca Llisa, situada al sureste del término municipal.

Sus límites son los siguientes:

- Al Nordeste:
Calle Buenos Aires.
- Al Noroeste:
Parcela vecina.
- Al Suroeste:
Calle Londres.
- Al Suroeste:
Parcela vecina

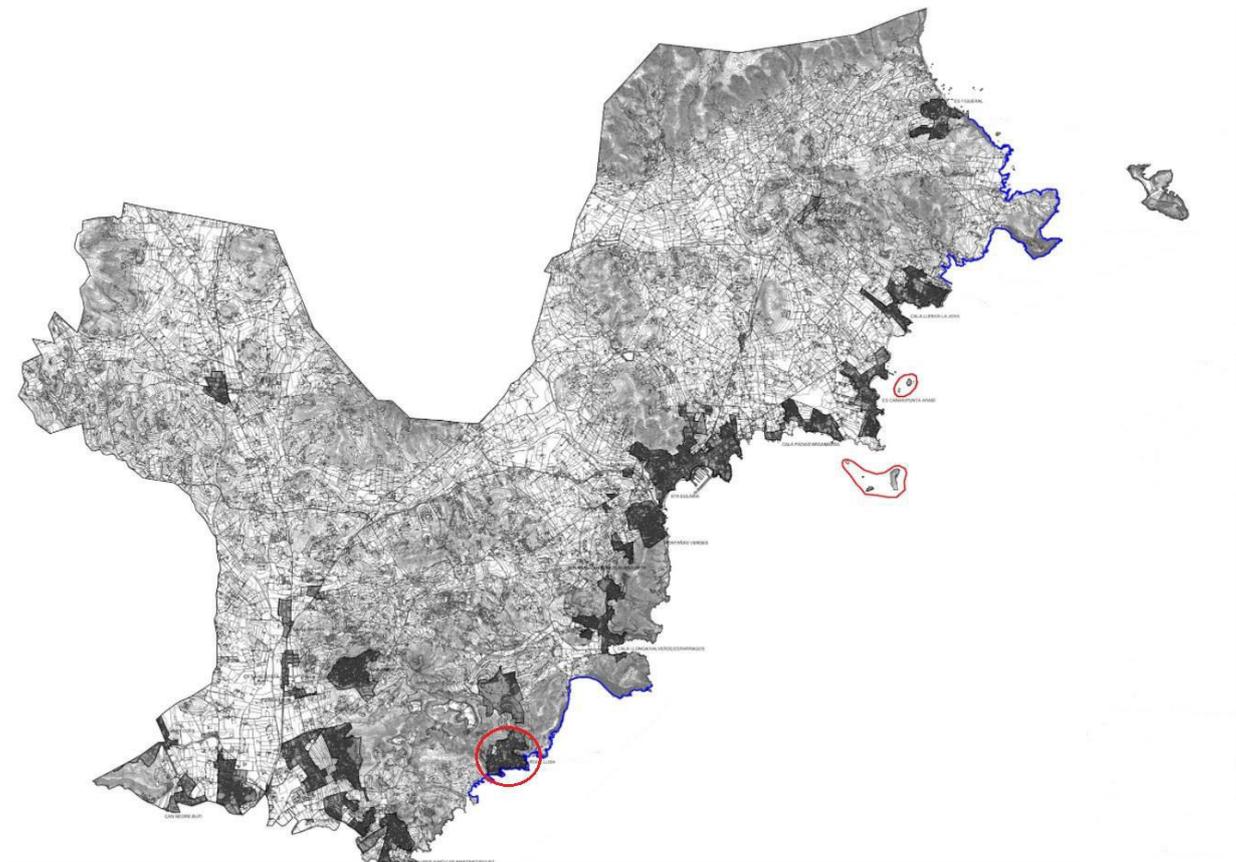


Figura 1. Ubicación del ámbito en el municipio



Figura 2. Delimitación del ámbito sobre ortofoto

3.2. SUPERFICIE Y TOPOGRAFÍA.

La superficie de la parcela, ámbito del Estudio de detalle, es de 1.398 m², según consta en la escritura de compraventa.

TOPOGRAFÍA.

Topográficamente, el terreno tiene una pendiente del 58% en sentido Nordeste-suroeste. La cota más alta, que corresponde a la calle Buenos Aires, es de +112,94 m sobre el nivel del mar y la cota más baja, que corresponde a la calle Londres, es de +85,78 m, lo que supone una diferencia de 27,16 m entre el punto más alto y el más bajo. (Ver los planos topográfico y de secciones del terreno y la edificación incluidos en la documentación gráfica).



3.3. ACCESIBILIDAD.

La parcela se encuentra entre dos viales de la urbanización, el norte-nordeste y la calle Londres, al sur-suroeste, teniendo posibilidad de acceso desde ambos viales.

La vivienda tiene dos accesos, uno superior en planta alta, a cota +105,82 y otro inferior en planta baja a cota 99,67, por lo que la diferencia entre el nivel de la calle superior (calle Buenos Aires) y el acceso superior a la vivienda es de 7,12 m y la diferencia entre el nivel de la calle inferior (calle Londres) y el acceso inferior a la vivienda es de 13,90 m. (Ver los planos de secciones del terreno y la edificación incluidos en la documentación gráfica).

El acceso por la calle Buenos Aires, que constituye el acceso principal a la vivienda, supone una menor distancia tanto en vertical (en sección) como en horizontal (en planta).

Los propietarios de la vivienda son un matrimonio de edad avanzada y uno de ellos, Maurice Benhamou, tiene contraindicados los esfuerzos intensos como subir escaleras a causa de su estado de salud. (Se adjunta certificado médico en Anexo II).

Tanto por la diferencia de cota entre el nivel de la calle y el acceso a la vivienda como por las circunstancias personales de los propietarios y usuarios habituales de la misma, en aplicación del mencionado Artículo 5.12.02 apartado 2.5 de las NNSS, se considera justificado el presente Estudio de Detalle.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación, en el RD 505/2007, de 20 de abril, de *condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones* y en el Decreto 110/2010 de 15 de octubre de *Reglamento para la mejora de la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas de Baleares*, se considera que, con el grado de detalle que le corresponde, con la actuación que se propone, se favorece la integración y no discriminación de personas con movilidad reducida o en situación de limitación.

3.4. USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

El terreno tiene condición de solar, disponiendo de las instalaciones urbanas de suministro eléctrico, suministro de agua, red de saneamiento y recogida de basuras.

El uso característico de la parcela es el residencial – vivienda unifamiliar aislada.

- un suelo calificado como viario público pero de titularidad privada (no obtenido): la porción de parcela grafiada como viario (en color blanco) en el plano RCL-07.10.2020 13/01053/20

- y un suelo calificado como solar de titularidad privada: el resto de la parcela, grafiada en color amarillo en el plano RCL-06.



Quando se apruebe, si procede, la modificación puntual de las NNSS solicitada para subsanar el error mencionado, la parcela urbanística coincidirá con la parcela registral y estará en su totalidad calificada como solar urbano edificable y de titularidad privada.

Cabe señalar que esto no afecta al presente Estudio de Detalle ya que el ascensor que se plantea está ubicado en la parte que actualmente ya es solar de titularidad privada, es decir, dentro de la actual parcela urbanística definida en las NNSS.

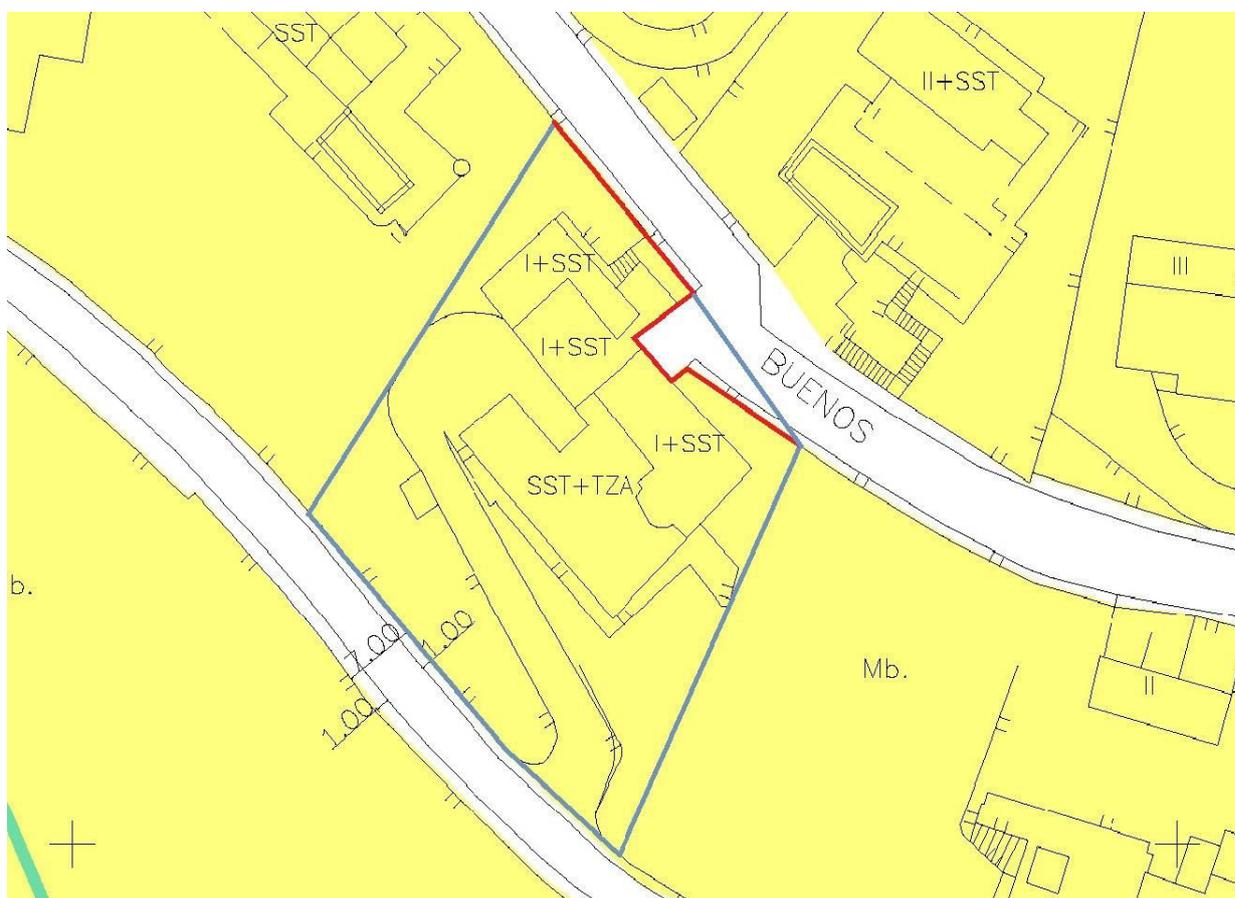


Figura 3. Estructura de la propiedad del suelo.

Línea azul: Parcela registral y ámbito de actuación

Línea roja: Alineación existente en plano RCL-06 de calificación del suelo de las NNSS y vigente

Fondo amarillo: parcela urbanística edificable según NNSS / Fondo blanco: viario público según NNSS

4. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR

Los parámetros urbanísticos establecidos en las NNS para la parcela clasificada E-U6 (Extensiva unifamiliar 6) son los siguientes:



- a) Superficies y dimensiones mínimas de parcela.
 - Parcela mínima: 1.200 m²
 - Fachada y fondo mínimos: 25 m

- b) Parámetros de la edificación:
 - Ocupación máxima sobre rasante: 25%
 - Edificabilidad máxima: 0,25 m²/m²
 - Volumen máximo por edificio: 1.500 m³
 - Altura máxima: 7 m
 - Altura total: 3m por encima de la altura máxima
 - Número máximo de plantas: 2 (B+1)
 - Separación mínima a viales y ELP: 5 m
 - Separación mínima a linderos: 3 m
 - Separación mínima entre edificios: 6 m

- c) Índice de intensidad de uso residencial: 1 vivienda cada 1.200 m²/ 1 vivienda por parcela

Frente a estas determinaciones se plantean las siguientes modificaciones que alteran o matizan los parámetros de aplicación:

- 1) Se establece la exención de cumplimiento del retranqueo a vial para el volumen del ascensor, que podrá invadir el área de retranqueo obligatorio, en base al artículo 5.12.02, apartado 2.5 de las NNS.
- 2) Se establece la exención de cumplimiento de la altura máxima permitida para elementos autorizados por encima de la cubierta de la edificación para el volumen del castillete del ascensor propuesto.
- 3) El volumen del ascensor que se propone varía los parámetros actuales de edificabilidad y ocupación pero no se sobrepasan los valores máximos permitidos por la ordenación actual.

EDIFICABILIDAD Y OCUPACIÓN MÁXIMOS PERMITIDOS:

Estos parámetros suponen unos aprovechamientos máximos aplicados al conjunto del solar de:

EDIFICABILIDAD: $1.398 \text{ m}^2 \times 0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 349,50 \text{ m}^2$

OCUPACIÓN: $1.398 \text{ m}^2 \times 25\% = 349,50 \text{ m}^2$

EDIFICABILIDAD Y OCUPACIÓN ACTUALES:

Los parámetros con la ordenación actual son los siguientes:

EDIFICABILIDAD: $345,14 \text{ m}^2 < 349,50 \text{ m}^2$

OCUPACIÓN: $318,08 \text{ m}^2 = 22,90\% < 25\% = 349,5 \text{ m}^2$

EDIFICABILIDAD Y OCUPACIÓN FINALES (tras la ordenación propuesta):

Los parámetros con la ordenación propuesta son los siguientes:

EDIFICABILIDAD: $345,14 + 2,53 = 347,67 \text{ m}^2 < 349,50 \text{ m}^2$. **No se supera el límite de edificabilidad máxima establecido por la normativa.**

OCUPACIÓN: $318,08 + 6,46 = 331,00 \text{ m}^2 = 23,67\% < 25\% = 349,5 \text{ m}^2$. **No se supera el límite de ocupación máxima establecido por la normativa.**

5. OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.

El objetivo de la ordenación que se propone es la dotación de un ascensor que mejore la accesibilidad y suprima las barreras arquitectónicas, salvando la diferencia de altura entre la cota de calle y la de acceso a la vivienda.

6. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PROPUESTA.

Se plantea la dotación de un ascensor para salvar los 7,35 m de diferencia de cota entre el nivel de la calle Buenos Aires: +113,175 y el nivel del acceso principal a la planta superior de la vivienda: +105,825.

El ascensor se sitúa junto a la actual plataforma de aparcamiento a cota de calle Buenos Aires que sirve de acceso a la parcela, junto a la cancela de entrada a la finca y arranque de la actual escalera de acceso al nivel de entrada a la vivienda, siendo el punto más lógico y, prácticamente, el único posible para su

ubicación, como puede observarse en los planos de planta y sección incluidos en el presente Estudio de Detalle.



Esta ubicación permite acceder al ascensor a través del actual acceso a la parcela, con un recorrido mínimo desde dicho acceso y, en el nivel inferior, permite igualmente acceder a la vivienda también con un recorrido mínimo ya que desemboca junto a la puerta principal de acceso a ésta.

Esta ubicación del ascensor, con las dimensiones mínimas aconsejables para su cabina y el volumen constructivo que lo alberga, implica que, si consideramos la alineación actualmente vigente, la totalidad del ascensor queda dentro del área de retranqueo obligatorio de 5 m a vial establecido actualmente por las NNSS.

Cabe destacar que, considerando la alineación corregida de la parcela que se propone en la modificación puntual de las NNSS solicitada, el volúmen del ascensor invade la zona de retranqueo obligatorio sólo en 55 cm.

No se ha encontrado una ubicación posible para el ascensor que respete totalmente el área de retranqueo obligatorio que sea viable.

Figura 4. Localización propuesta para el ascensor. Planta general de parcela

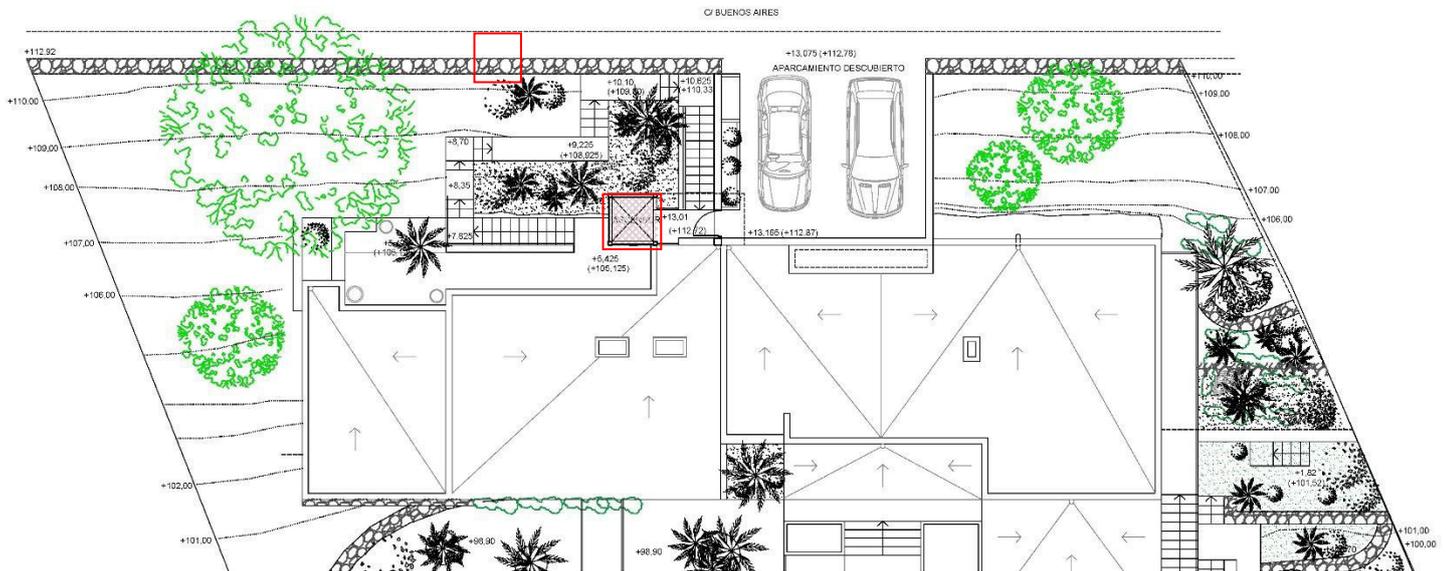


Figura 5. Localización propuesta para el ascensor. Ampliación zona de acceso

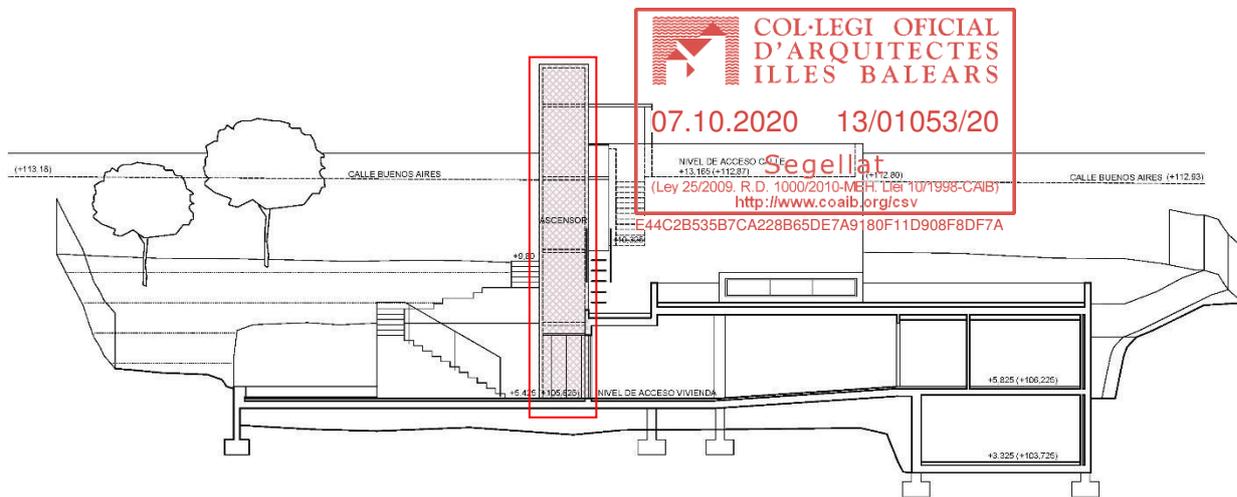


Figura 6. Sección-alzado de la planta superior de acceso de la vivienda y de la plataforma de aparcamiento existente y el ascensor propuesto.

Se plantea un ascensor de impulsión oleodinámica de 0,63 m/s de velocidad con 2 paradas y 300 kg de carga nominal, con capacidad para 4 personas y con dos embarques a 90º y un recorrido de 7,35 m.

La cabina del ascensor prevista tiene unas dimensiones interiores de 950x950 mm, lo que requiere unas dimensiones de hueco de 1500x1300 mm y unas dimensiones exteriores, incluyendo estructura y cerramiento de 1700x1700 mm.

La superficie total ocupada en planta por la caja del ascensor es de 2,89 m².

En la planta de acceso (nivel superior), a nivel de calle, se plantea un elemento horizontal a modo de marquesina que une la caja del ascensor con el muro existente en dicho nivel, necesario para el arriostramiento horizontal de la estructura del ascensor y que sirve a su vez de marquesina de protección para el acceso.

Las dimensiones en planta de esta marquesina son 2,10 x 1,70 m, con una superficie en planta de 3,57 m².

DETALLE DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

Con la nueva ordenación de volúmenes, incluyendo el ascensor y la marquesina de arriostramiento, los parámetros de edificabilidad y ocupación quedan así:

OCUPACIÓN:

Superficie de ocupación en planta de caja de ascensor y marquesina: $2,89 + 3,57 \text{ m}^2 = 6,46 \text{ m}^2$

Ocupación final: $318,08 + 6,46 = 331,00 \text{ m}^2 < 349,50 \text{ m}^2$ (ocupación máxima)

No se supera el límite de ocupación máxima establecido por la normativa.

EDIFICABILIDAD:



Según el artículo 5.1.05 de las NNSS la maquinaria de los ascensores no computa edificabilidad, y la marquesina computaría al 50% al estar abierta en más de 1/3 de su perímetro:

Sup. computable ascensor (estructura perimetral y cerramiento) = 0,75 m²

Sup. computable marquesina arriostramiento = 3,57 * 0,5 = 1,78 m²

Total superficie computable = 2,53 m²

Edificabilidad total: 345,14 + 2,53 = 347,67 m² < 349,50 m²

No se supera el límite de edificabilidad máxima establecido por la normativa.

Por tanto, el único parámetro que se altera respecto a la normativa vigente es el retranqueo a vial.

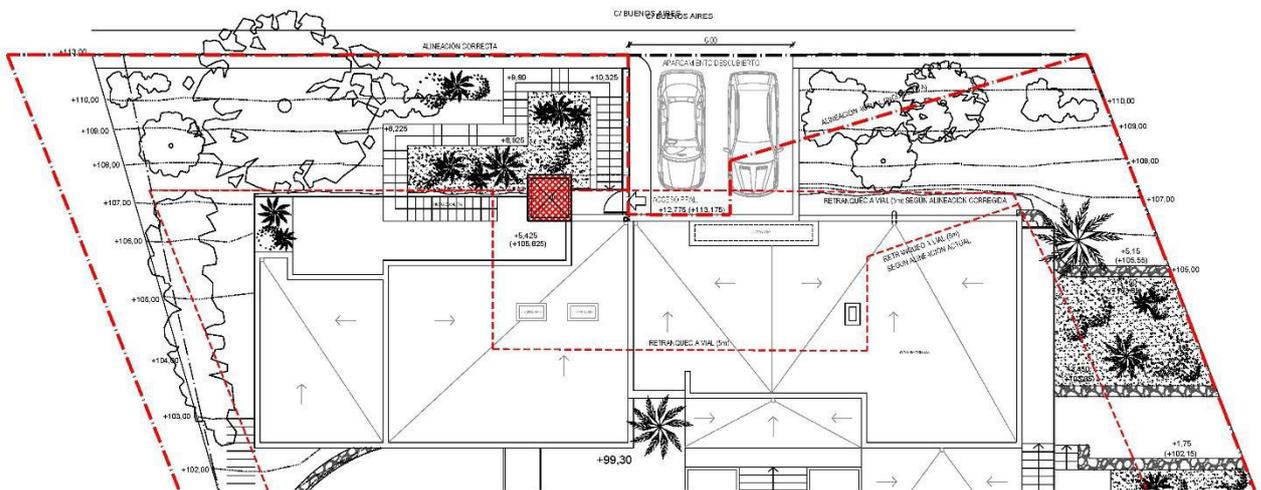


Figura 7. Zona de acceso ampliada con indicación de las líneas de retranqueo obligatorio

ALTURA

Según se define en el artículo 6.2.02, la altura máxima de la vivienda, de cara superior de forjado de planta baja a cara inferior de forjado de techo de planta más elevada, será de 7,0 m. (B+1P).

Sobre la altura máxima anteriormente definida se permiten 3 m adicionales hasta la altura de coronación en caso de cubiertas inclinadas, o para situar cajas de escalera de subida a cubierta y/o castilletes de ascensor, en las condiciones establecidas en el artículo 6.2.04 de las NNSS.

Según el artículo 5.1.06 de las NNSS, la caja del ascensor es una construcción permitida por encima de la altura máxima.

El castillete del ascensor tiene una altura total, medida desde la cara inferior del forjado de techo de la planta más elevada, de 8,30 m, siendo la mínima in situ de la maquinaria. Esto supone una altura de 3,75 m sobre el nivel de la rasante de la calle Buenos Aires.



SERVIDUMBRES AERONAUTICAS (AESA):

La parcela está situada en un área de servidumbres aeronáuticas.

El volumen del ascensor tiene una altura de 3,75 m sobre la cota máxima del terreno (nivel del embarque superior y nivel de acceso en c/ Buenos Aires) lo que supone un aumento de 55 cm sobre el elemento de mayor altura existente actualmente (la chimenea de salida de humos de la caldera de la sala técnica existente situada a 3,20 m sobre la cota máxima del terreno).

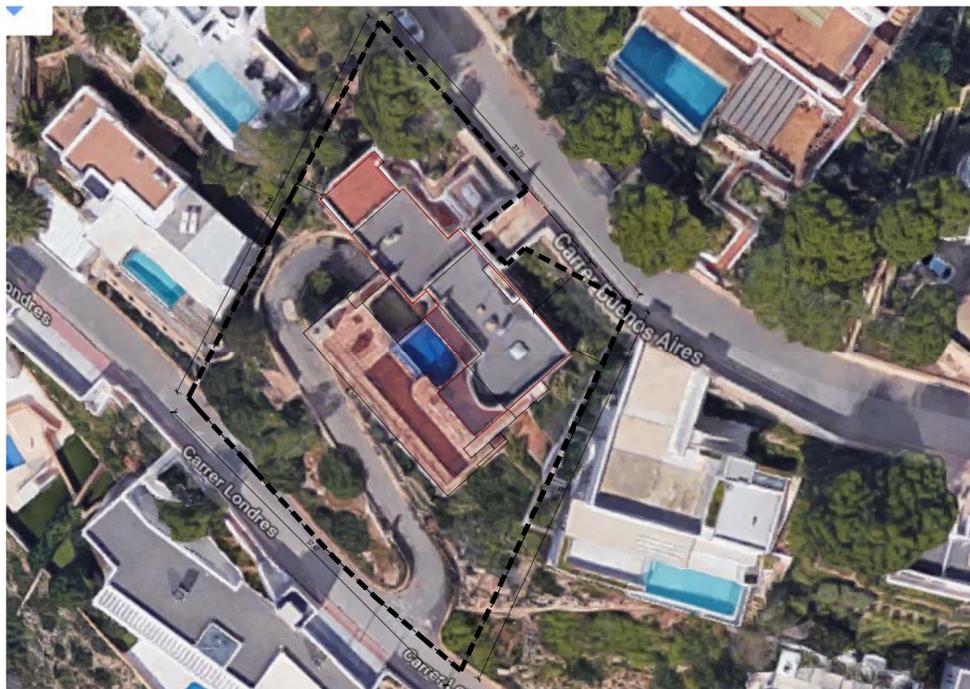
Se incluye como anexo I la documentación de solicitud para la tramitación de servidumbres aeronáuticas exigida por AESA.

7. CONCLUSION

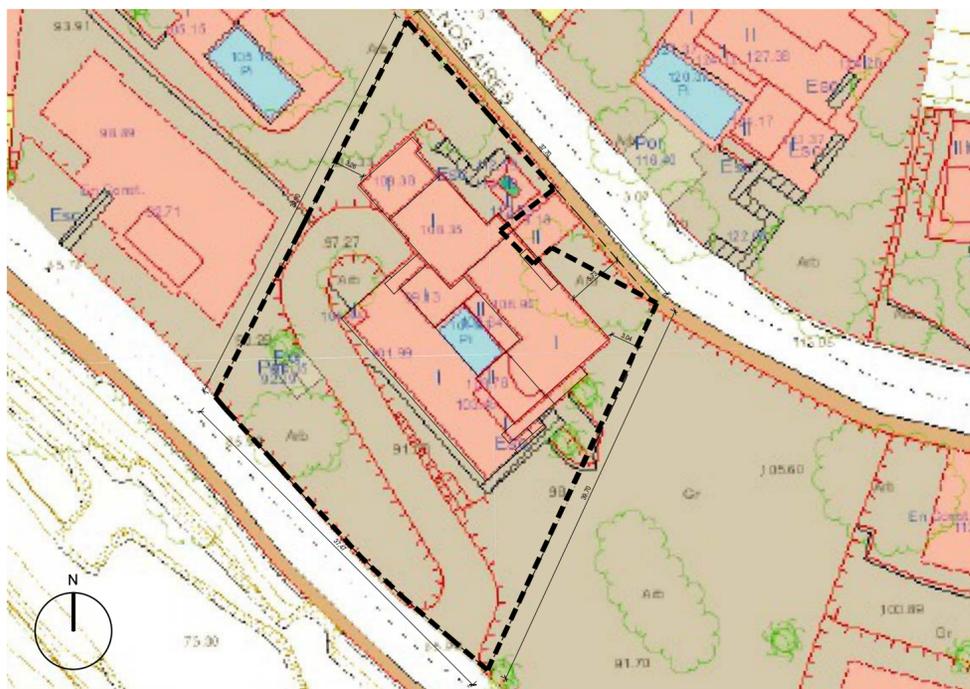
Con lo incluido en la presente memoria y sus anexos y la documentación gráfica que la acompaña, se considera suficientemente definida la ordenación de volúmenes propuesta con el objetivo de dotar de un ascensor a la vivienda para mejorar la accesibilidad y suprimir las barreras arquitectónicas, por lo que se solicita su tramitación por el Ayuntamiento de Santa Eulalia des Riu.

En Ibiza, septiembre de 2020,

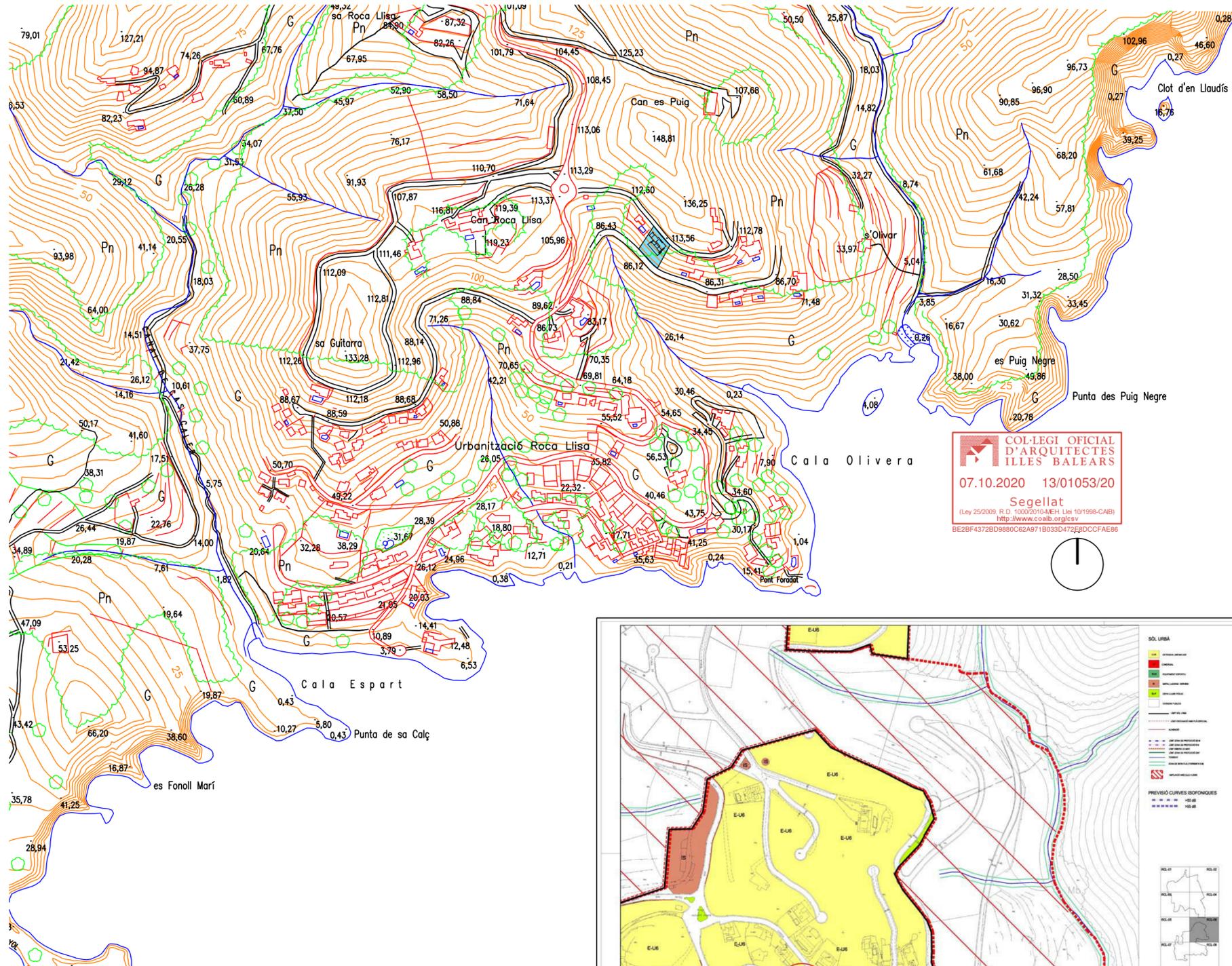
Fdo.: Pablo Vila Ramiro, Redactor.
Arquitecto. Colegiado COAM nº 10.841 / COAIB nº 951.705



SUPERPOSICION CON ORTOFOTO MUIB. ESC. 1/500

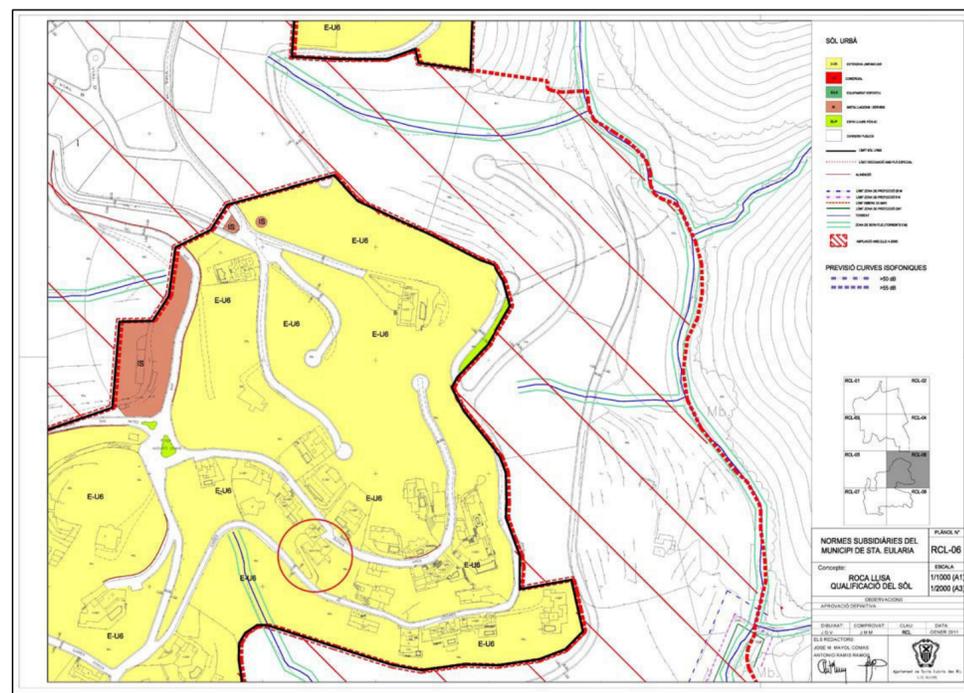


SUPERPOSICION CON TOPOGRAFICO MUIB. ESC. 1/500

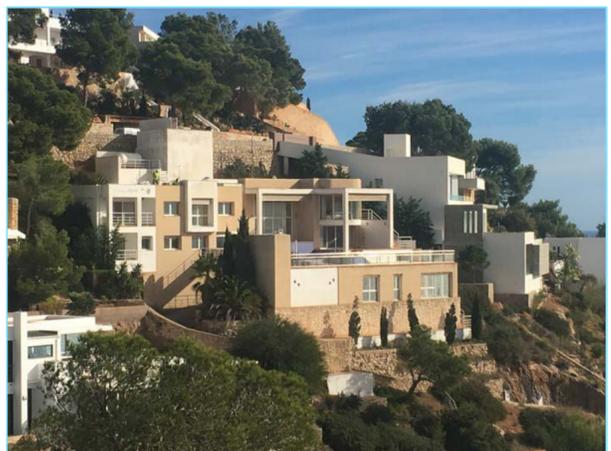


SITUACION EN EL T.M. ESC. 1/5.000

COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES ILLES BALEARS
Segellat
 07.10.2020 13/01053/20
(Ley 25/2009, R.D. 1000/2010-INEH, Llei 10/1998-CAB) http://www.coalib.org/cv BE2BF4372BD9880C62A971B033D472E8DCCFAE86



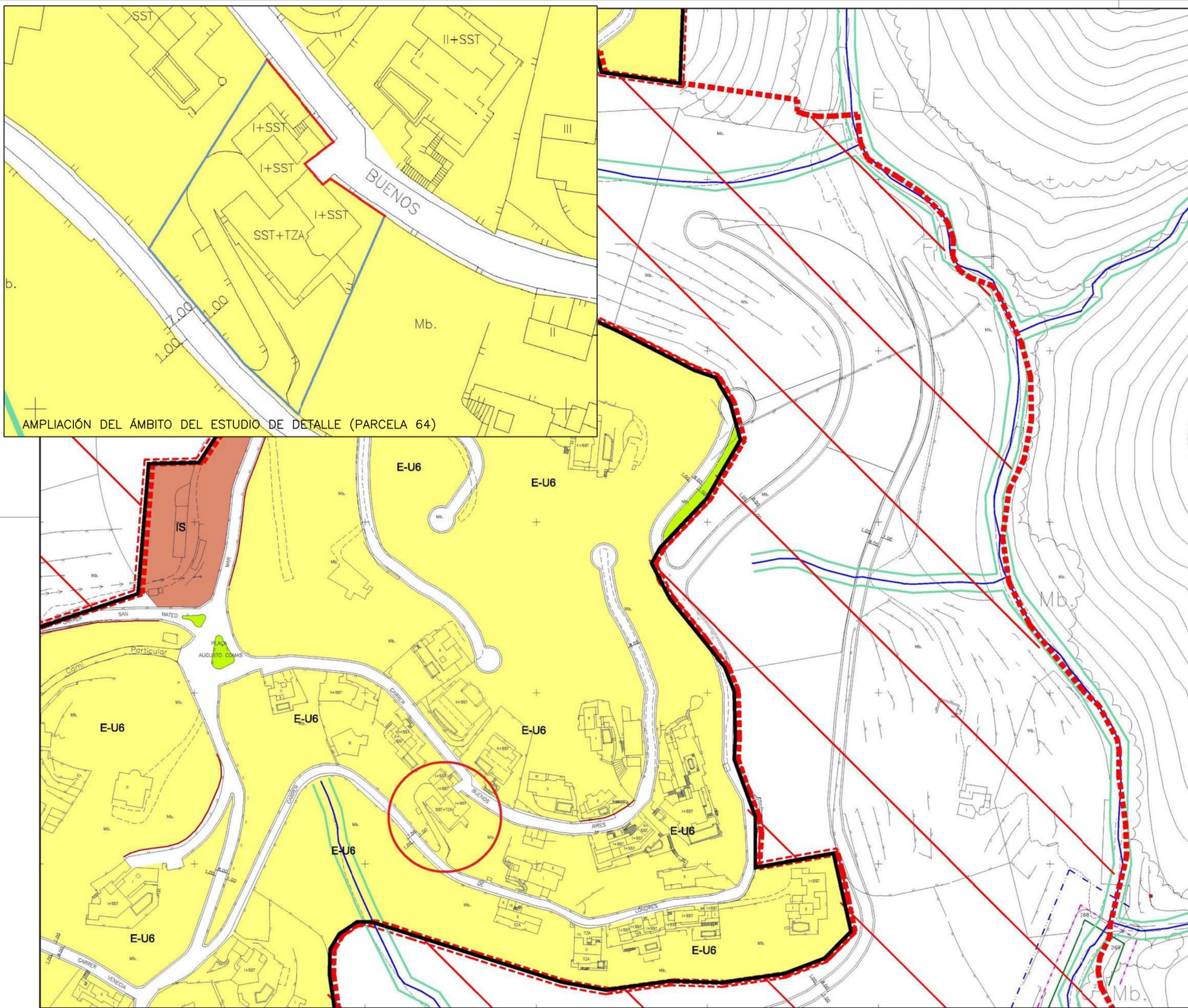
CALIFICACION URBANISTICA PLANO RCL-06 (SIN ESCALA)



FOTOGRAFIAS ESTADO ACTUAL

ESTUDIO DE DETALLE
 IMPLANTACIÓN DE ASCENSOR EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN PARCELA SITUADA EN C/ BUENOS AIRES N° 64 URB. ROCA LLISA. SANTA EULALIA DES RIU. IBIZA.
 ARQUITECTO
 PABLO VILA RAMIRO
 PROMOTORES
 MAURICE BENHAMOU – MARIE ANNE MAYOUX
 PLANO
 SITUACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN Y PLANEAMIENTO VIGENTE

N° 1702_05
 01
 FECHA
 SEPT. 2020
 ESCALA
 VARIAS
 MODIFICA:



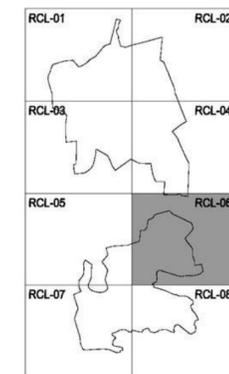
AMPLIACIÓN DEL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE (PARCELA 64)

SÒL URBÀ

- E-U6 EXTENSIVA UNIFAMILIAR
- C COMERCIAL
- ED-E EQUIPAMENT ESPORTIU
- IS INSTAL·LACIONS I SERVEIS
- EL-P ESPAI LLIBRE PÚBLIC
- CARRERS PÚBLICS
- LÍMIT SÒL URBÀ
- LÍMIT ORDENACIÓ AMB PLA ESPECIAL
- ALINEACIÓ
- LÍMIT ZONA DE PROTECCIÓ 20 M
- LÍMIT ZONA DE PROTECCIÓ 6 M
- LÍMIT RIBERA DE MAR
- LÍMIT ZONA DE PROTECCIÓ 2M T
- TORRENT
- ZONA DE SERVIDUD (TORRENTS 5 M)
- AMPLIACIÓ ANEJ (LLEI 4/2008)

PREVISIÓ CURVES ISOFONIQUES

- >50 dB
- >55 dB



NORMES SUBSIDIÀRIES DEL MUNICIPI DE STA. EULARIA

PLÀNOL N°
RCL-06

Concepte:
ROCA LLISA QUALIFICACIÓ DEL SÒL

ESCALA
1/1000 (A1)
1/2000 (A3)

OBSERVACIONS
APROVACIÓ DEFINITIVA

DIBUIXAT: J.G.V.	COMPROVAT: J.M.M	CLAU: RCL	DATA: GENER 2011
---------------------	---------------------	--------------	---------------------

ELS REDACTORS:

JOSE M. MAYOL COMAS
ANTONIO RAMIS RAMOS



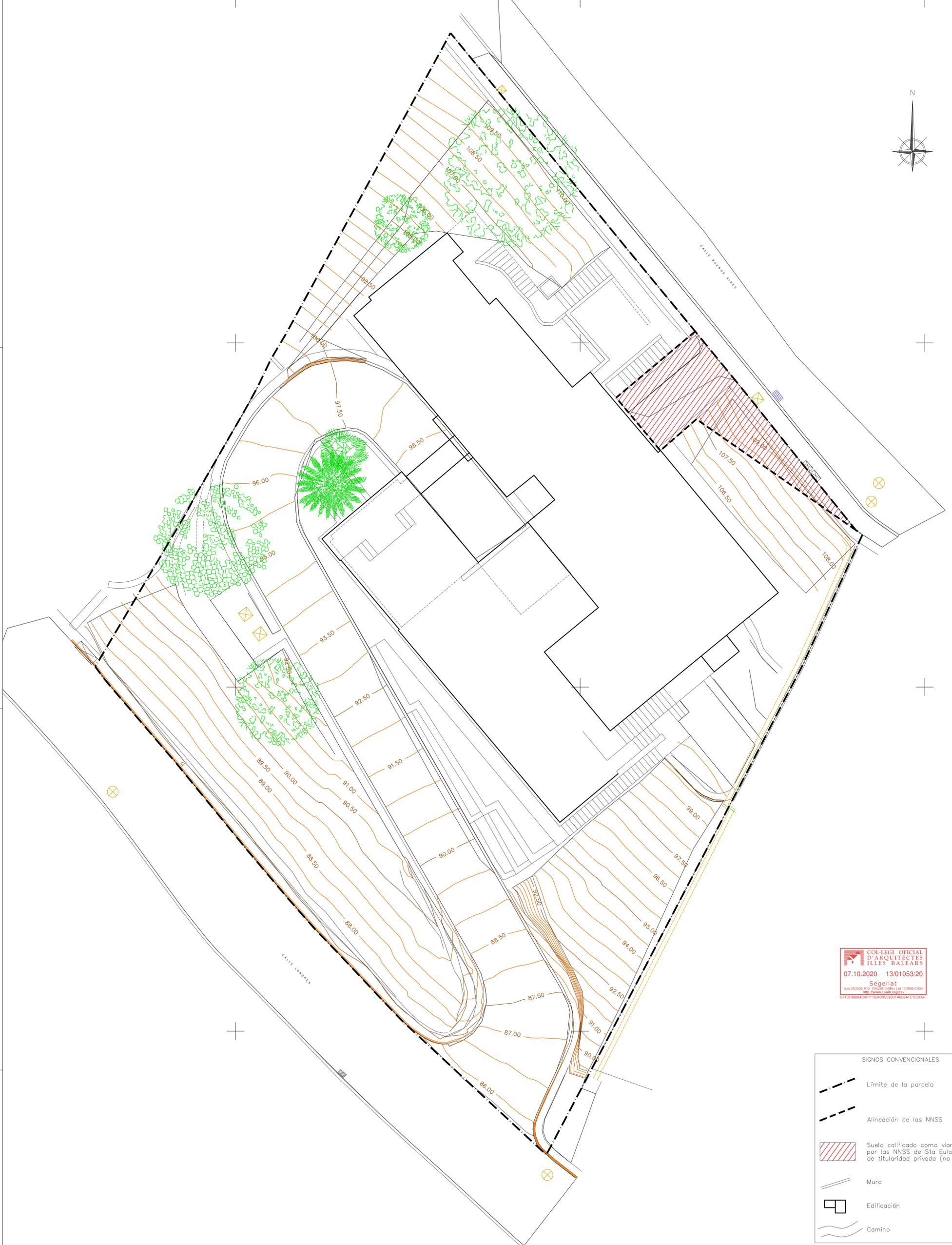
COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES ILLES BALEARS

07.10.2020 13/01053/20

Segellat

(Ley 25/2009, R.D. 1000/2010-NEH, Llei 10/1998-CAB) <http://www.coalib.org/csv>

D71CF98BAC0F117264C9390DFA6D6A1E1D5444



Superficie de parcela: 1.398 m²



e: 1/100
DIN A1-Escala 1:100

COL·LEGI OFFICIAL
D'ARQUITECTES
ILLES BALEARS
07.10.2020 13/01053/20
Segellat
E.L. 25/2009, R.D. 10/2010 (M. 10/1998-CAB)
http://www.coab.org/ev
011CF1988A30F1172949C382F460A1E1D544

SIGNOS CONVENCIONALES	
	Límite de la parcela
	Alineación de las NNSS
	Suelo calificado como viario público por las NNSS de Sta Eulalia des Riu de titularidad privada (no obtenido)
	Muro
	Edificación
	Camino

Equidistancia entre curvas de nivel de 0,50 m
Cotas ortométricas, referidas a red de nivelación
Orientado al norte de la cuadrícula UTM
Coordenadas UTM ETRS89
k=0,9998086

ESTUDIO DE DETALLE
IMPLANTACIÓN DE ASCENSOR EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
EN PARCELA SITUADA EN C/ BUENOS AIRES N° 64
URB. ROCA LLISA. SANTA EULALIA DES RIU. IBIZA.

ARQUITECTO
PABLO VILA RAMIRO

PROMOTORES
MAURICE BENHAMOU - MARIE ANNE MAYOUX

PLANO
DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO. PLANO TOPOGRÁFICO DE PARCELA
Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

N° 1702_05

03

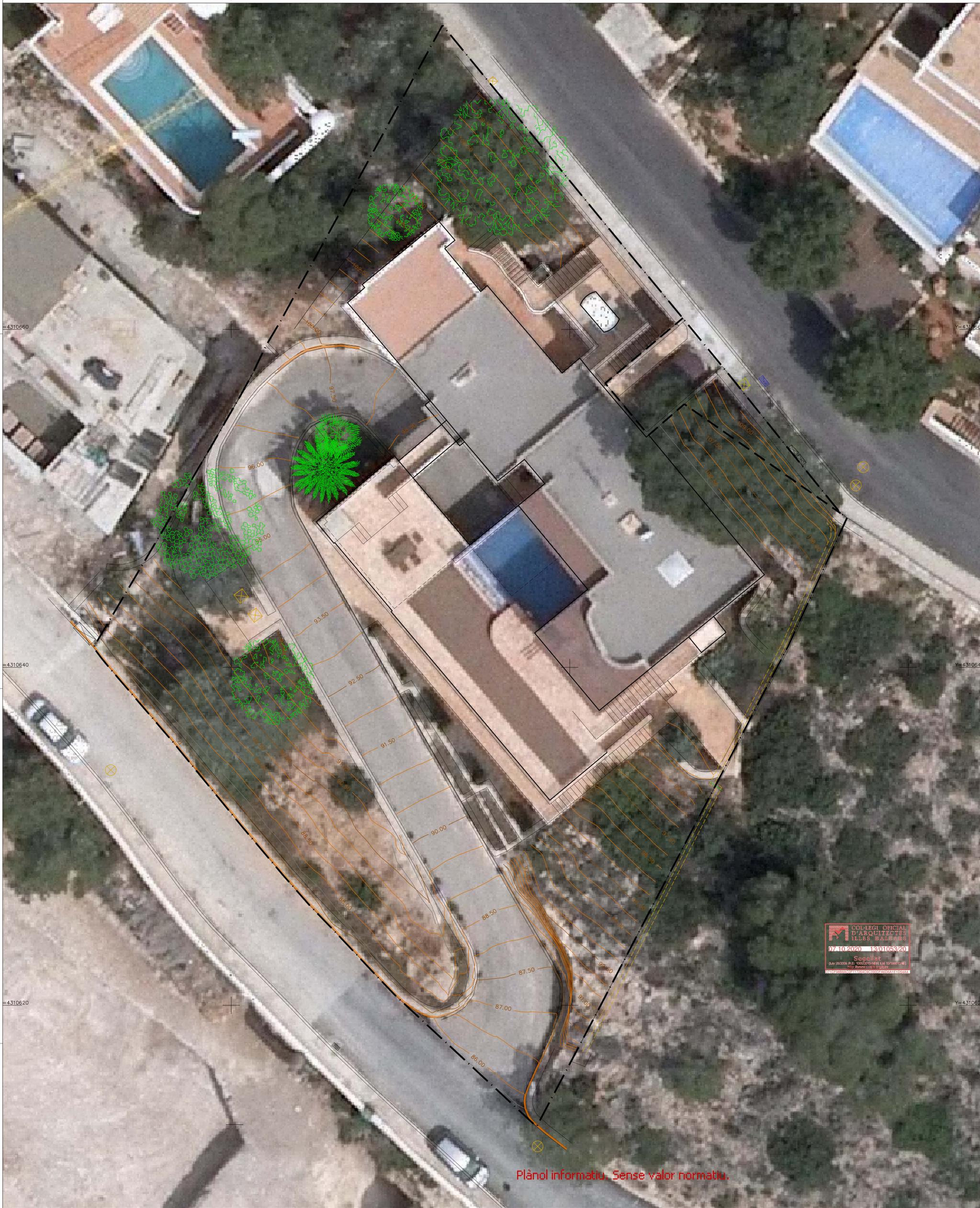
FECHA

SEPT. 2020

ESCALA

1/100

MODIFICA A:



Plànol informatiu. Sense valor normatiu.



- SIGNOS CONVENCIONALES
- Linde de finca
 - Vértice de finca
 - Muro
 - Edificación
 - Camino



Equidistancia entre curvas de nivel de 0,50 m
Cotas ortométricas, referidas a red de nivelación
Orientado al norte de la cuadrícula UTM
Coordenadas UTM ETRS89
k=0,9998086

Superficie de la parcela: 1.398 m²



e: 1/100
DIN A1-Escala 1:100

ESTUDIO DE DETALLE
IMPLANTACIÓN DE ASCENSOR EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
EN PARCELA SITUADA EN C/ BUENOS AIRES N° 64
URB. ROCA LLISA. SANTA EULALIA DES RIU. IBIZA.

ARQUITECTO
PABLO VILA RAMIRO

PROMOTORES
MAURICE BENHAMOU - MARIE ANNE MAYOUX

PLANO
DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO. PLANO TOPOGRÁFICO DE PARCELA
SOBRE ORTOFOTO

N° 1702_05
04
FECHA
SEPT. 2020
ESCALA
1/100
MODIFICA A:

LÍMITE DE PARCELA

+12,62 (+113,02)

+10,325 (+110,725)

+10,150 (+110,55)

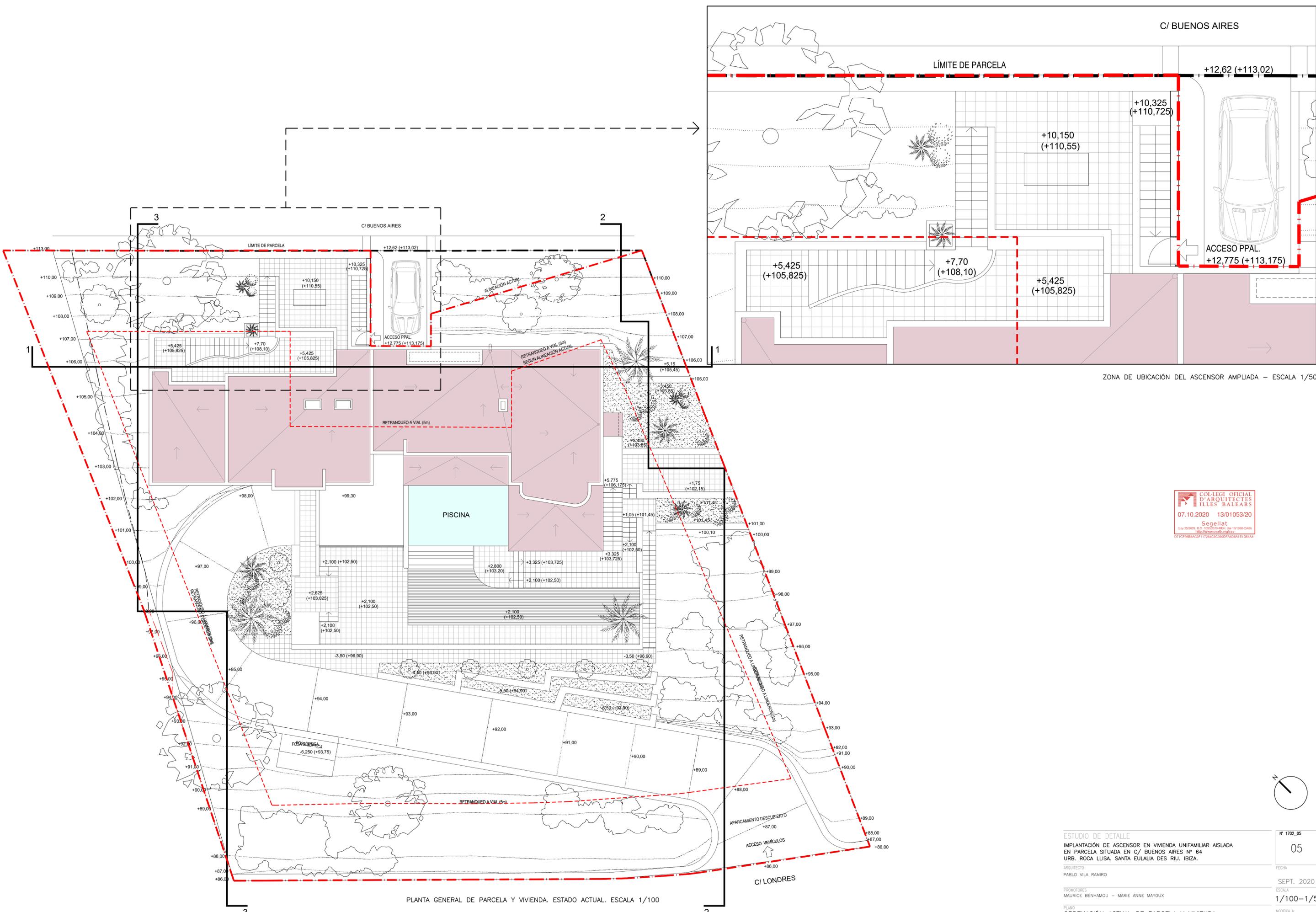
ACCESO PPAL.
+12,775 (+113,175)

+5,425 (+105,825)

+7,70 (+108,10)

+5,425 (+105,825)

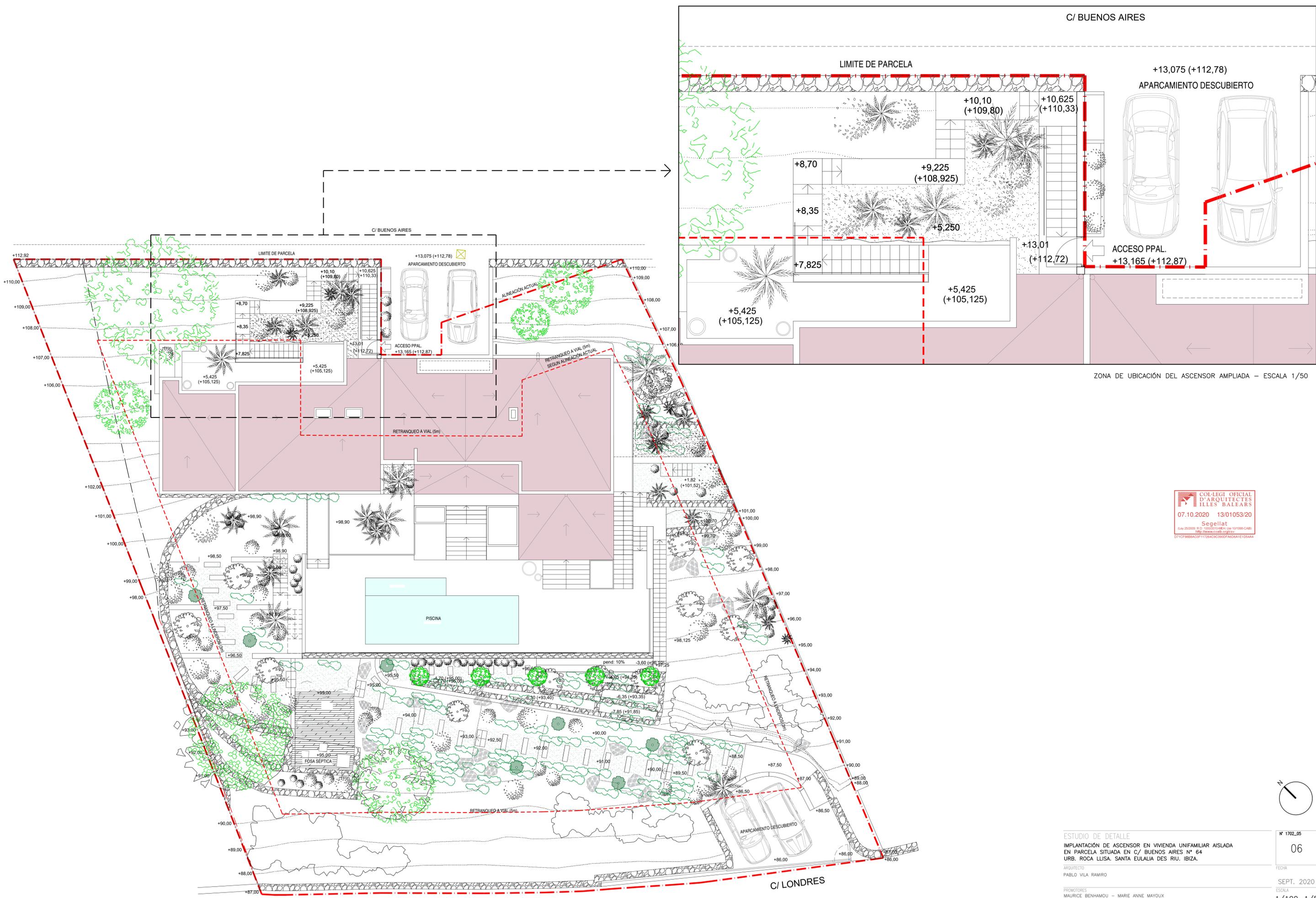
ZONA DE UBICACIÓN DEL ASCENSOR AMPLIADA - ESCALA 1/50



PLANTA GENERAL DE PARCELA Y VIVIENDA. ESTADO ACTUAL. ESCALA 1/100

ESTUDIO DE DETALLE
IMPLANTACIÓN DE ASCENSOR EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
EN PARCELA SITUADA EN C/ BUENOS AIRES Nº 64
URB. ROCA LLISA. SANTA EULALIA DES RIU. IBIZA.
ARQUITECTO
PABLO VILA RAMIRO
PROMOTORES
MAURICE BENHAMOU - MARIE ANNE MAYOUX
PLANO
ORDENACIÓN ACTUAL DE PARCELA Y VIVIENDA.
PLANTA Y CONDICIONES URBANÍSTICAS

Nº 1702_05
05
FECHA
SEPT. 2020
ESCALA
1/100-1/50
MODIFICA A:



C/ BUENOS AIRES

LIMITE DE PARCELA

+13,075 (+112,78)

APARCAMIENTO DESCUBIERTO

+10,10 (+109,80) +10,625 (+110,33)

+9,225 (+108,925)

+5,250

+13,01 (+112,72)

ACCESO PPAL.

+13,165 (+112,87)

+5,425 (+105,125)

+5,425 (+105,125)

ZONA DE UBICACIÓN DEL ASCENSOR AMPLIADA - ESCALA 1/50

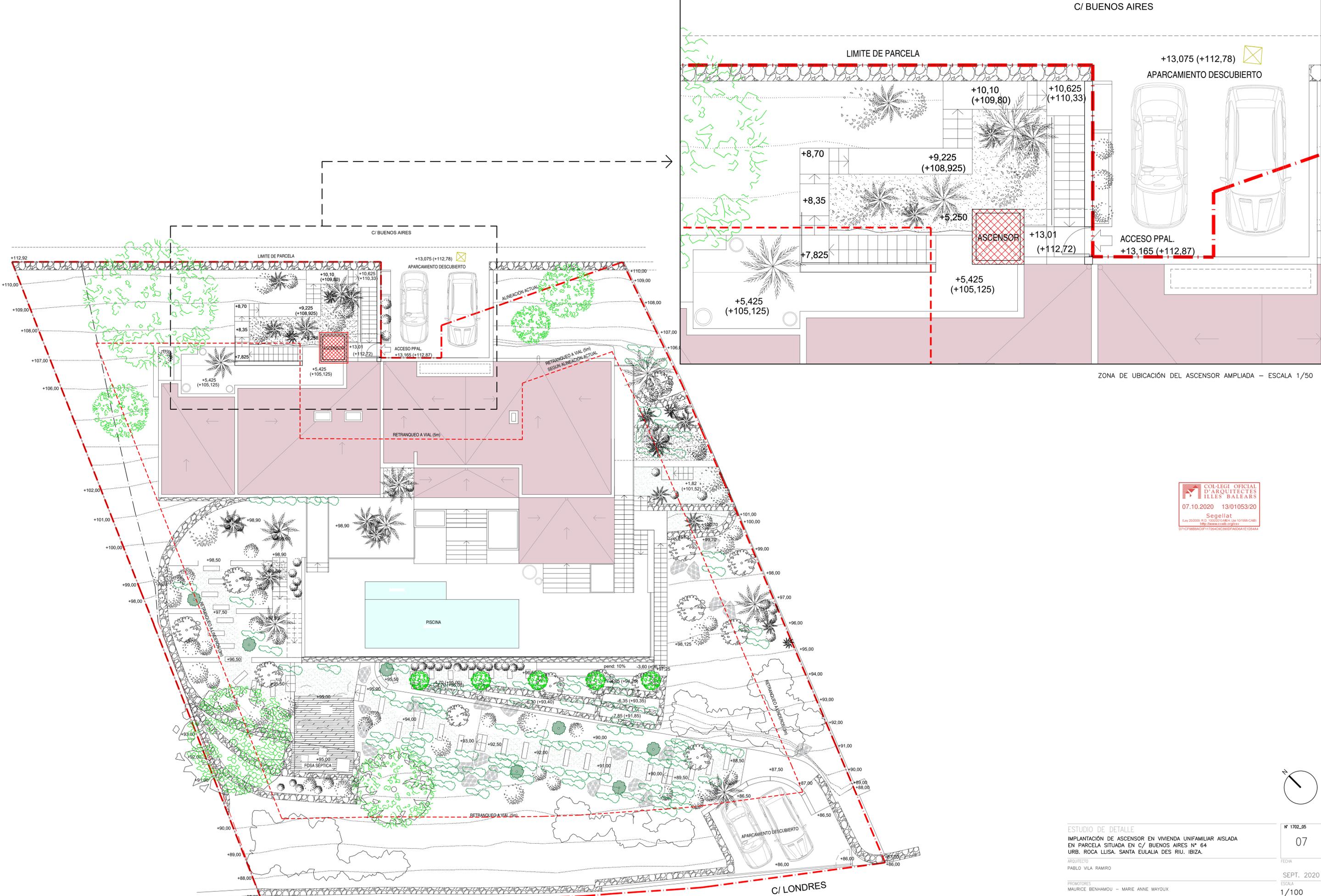


PLANTA GENERAL DE PARCELA Y VIVIENDA. ORDENACIÓN ACTUAL CON ESTADO SEGÚN PROYECTO DE LICENCIA 00261/2020. ESCALA 1/100

ESTUDIO DE DETALLE
 IMPLANTACIÓN DE ASCENSOR EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
 EN PARCELA SITUADA EN C/ BUENOS AIRES Nº 64
 URB. ROCA LLISA. SANTA EULALIA DES RIU. IBIZA.

Nº 1702_05
 06
 FECHA: SEPT. 2020
 ESCALA: 1/100-1/50
 MODIFICA: A





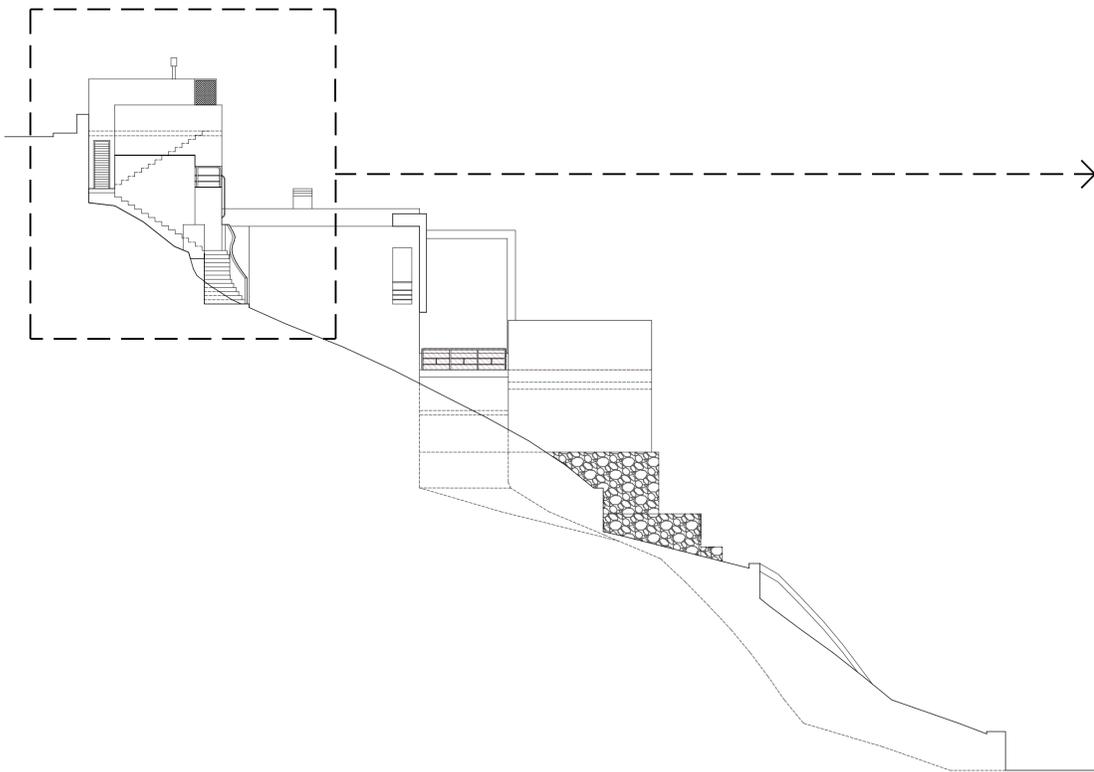
ZONA DE UBICACIÓN DEL ASCENSOR AMPLIADA - ESCALA 1/50



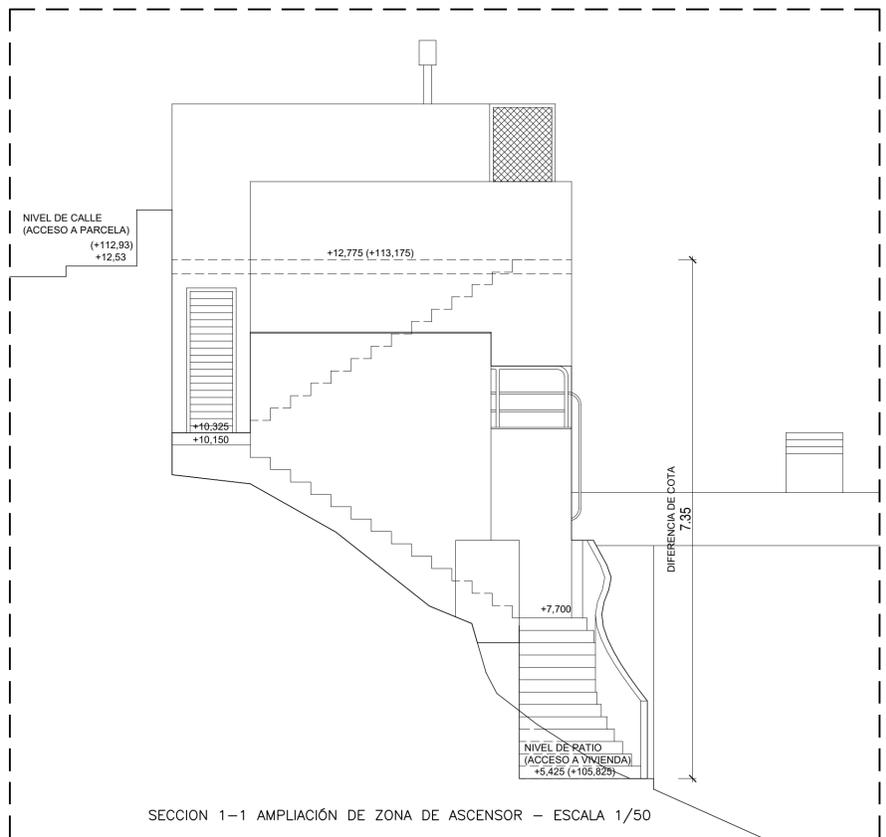
PLANTA GENERAL DE PARCELA Y VIVIENDA. ORDENACIÓN PROPUESTA CON ASCENSOR. ESCALA 1/100

ESTUDIO DE DETALLE
 IMPLANTACIÓN DE ASCENSOR EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
 EN PARCELA SITUADA EN C/ BUENOS AIRES Nº 64
 URB. ROCA LLISA. SANTA EULALIA DES RIU. IBIZA.
 ARQUITECTO
 PABLO VILA RAMIRO
 PROMOTORES
 MAURICE BENHAMOU - MARIE ANNE MAYOUX
 PLANO
 ORDENACIÓN PROPUESTA CON ASCENSOR
 PARCELA Y VIVIENDA. CONDICIONES URBANÍSTICAS

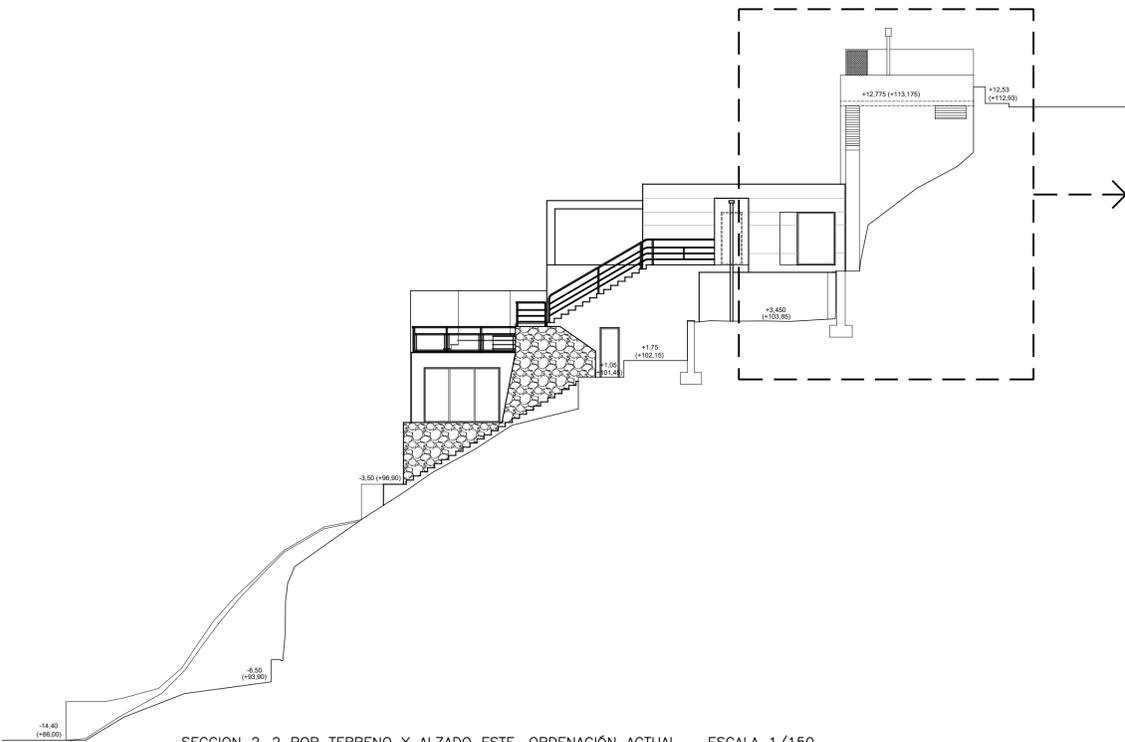
Nº 1702_05
 07
 FECHA
 SEPT. 2020
 ESCALA
 1/100
 MODIFICA A:



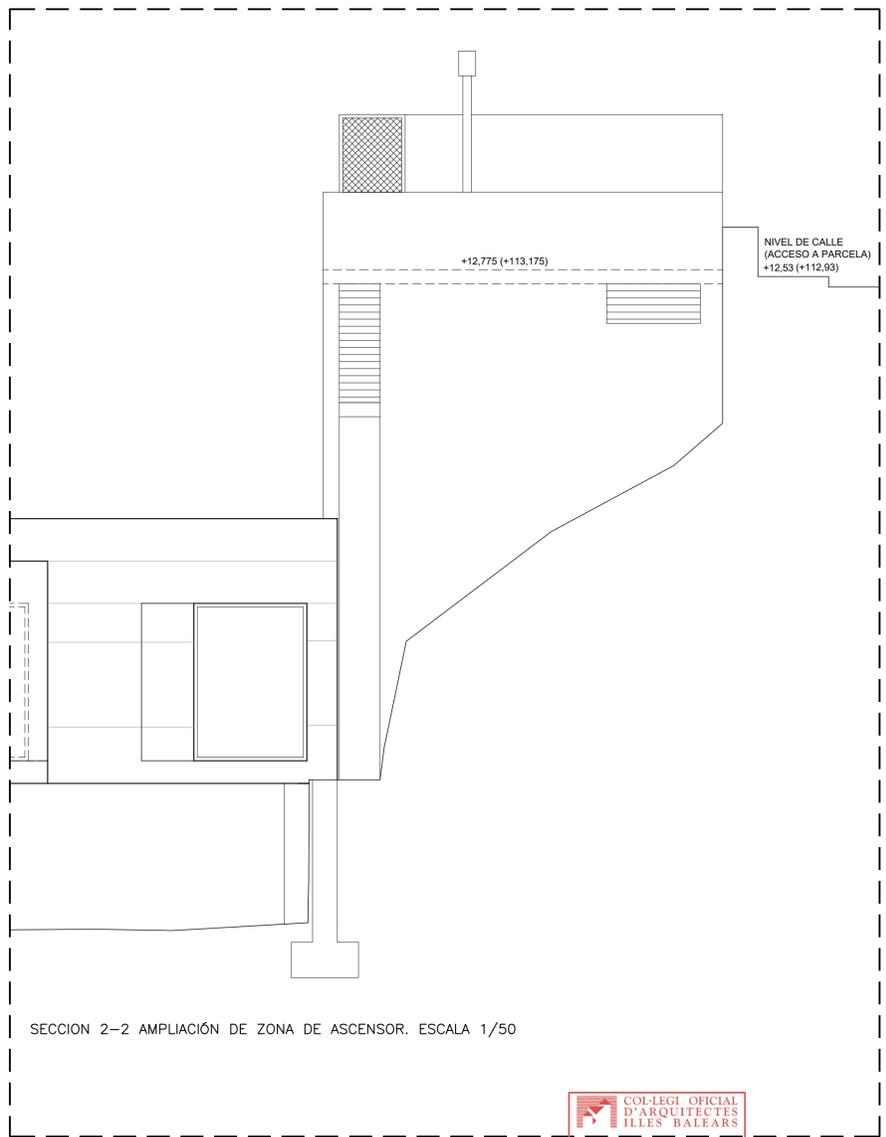
SECCION 1-1 POR TERRENO Y ALZADO OESTE. ORDENACIÓN ACTUAL - ESCALA 1/150



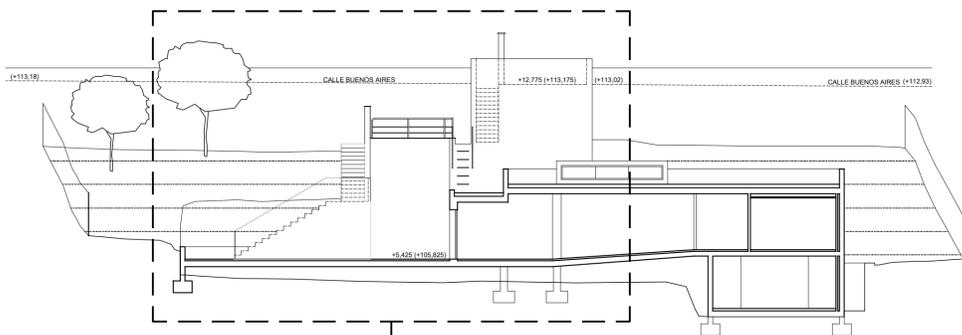
SECCION 1-1 AMPLIACIÓN DE ZONA DE ASCENSOR - ESCALA 1/50



SECCION 2-2 POR TERRENO Y ALZADO ESTE. ORDENACIÓN ACTUAL - ESCALA 1/150

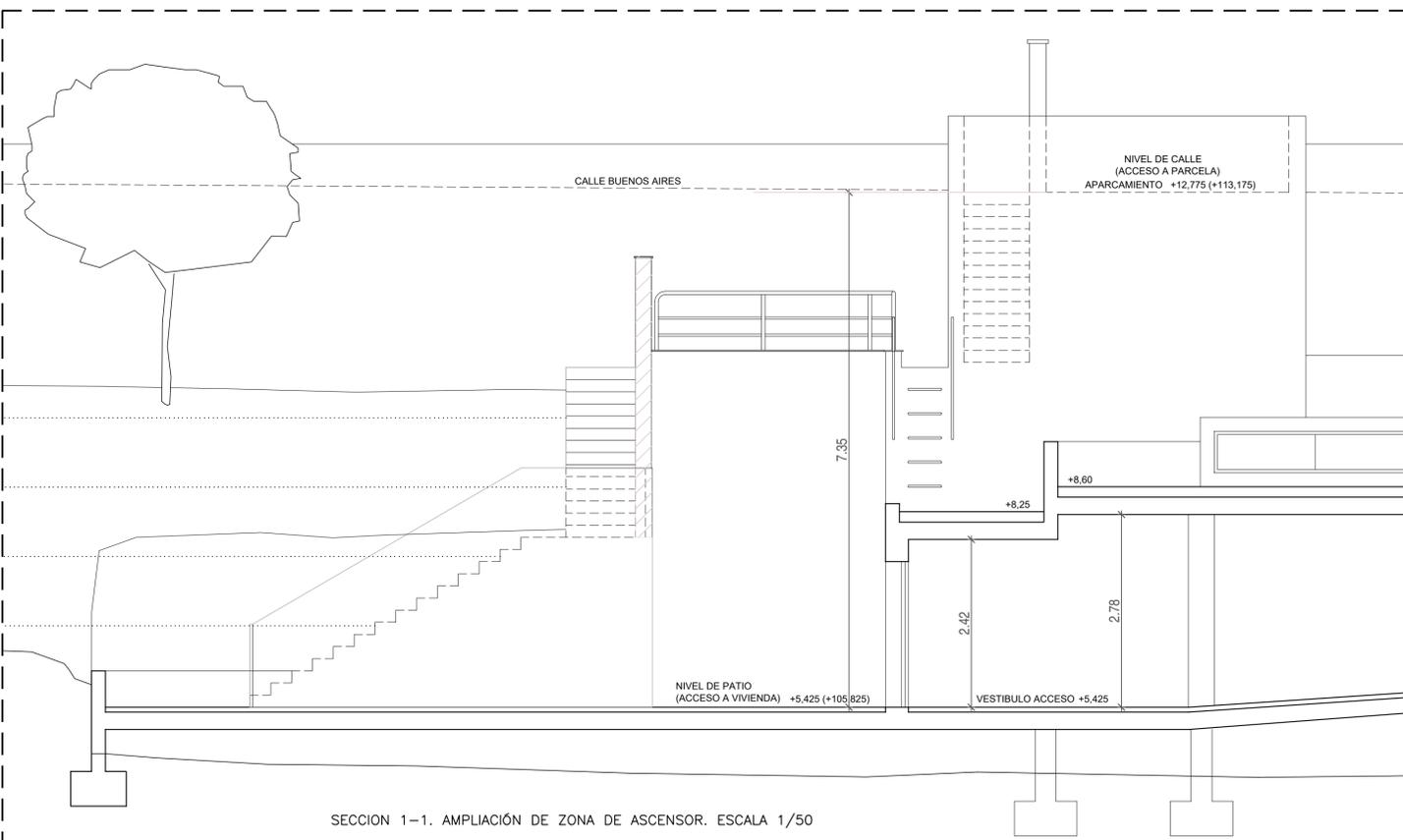


SECCION 2-2 AMPLIACIÓN DE ZONA DE ASCENSOR. ESCALA 1/50

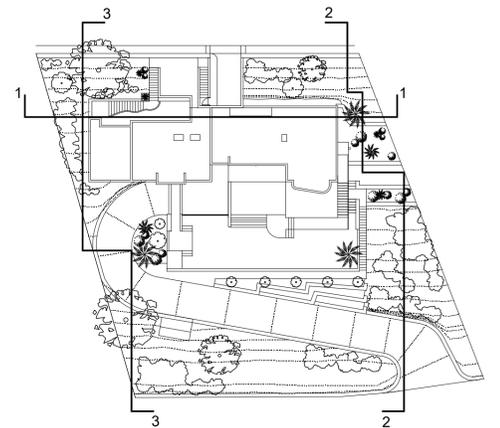


SECCION 1-1. ORDENACIÓN ACTUAL - ESCALA 1/150

COL·LEGI OFICIAL
D'ARQUITECTES
ILLES BALEARS
07.10.2020 13.01053/20
Segellat
Llei 2/2009, R.D. 10/2010 i R.D. 10/1998-CAB
http://www.coab.org/rev
071CF988A30F11284C9336DF460A1E1D544



SECCION 1-1. AMPLIACIÓN DE ZONA DE ASCENSOR. ESCALA 1/50



ESTUDIO DE DETALLE
IMPLANTACIÓN DE ASCENSOR EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
EN PARCELA SITUADA EN C/ BUENOS AIRES Nº 64
URB. ROCA LLISA. SANTA EULALIA DES RIU. IBIZA.
ARQUITECTO
PABLO VILA RAMIRO
PROMOTORES
MAURICE BENHAMOU - MARIE ANNE MAYOUX
PLANO
ORDENACIÓN ACTUAL
PARCELA Y VIVIENDA. SECCIONES

Nº 1702_05

07

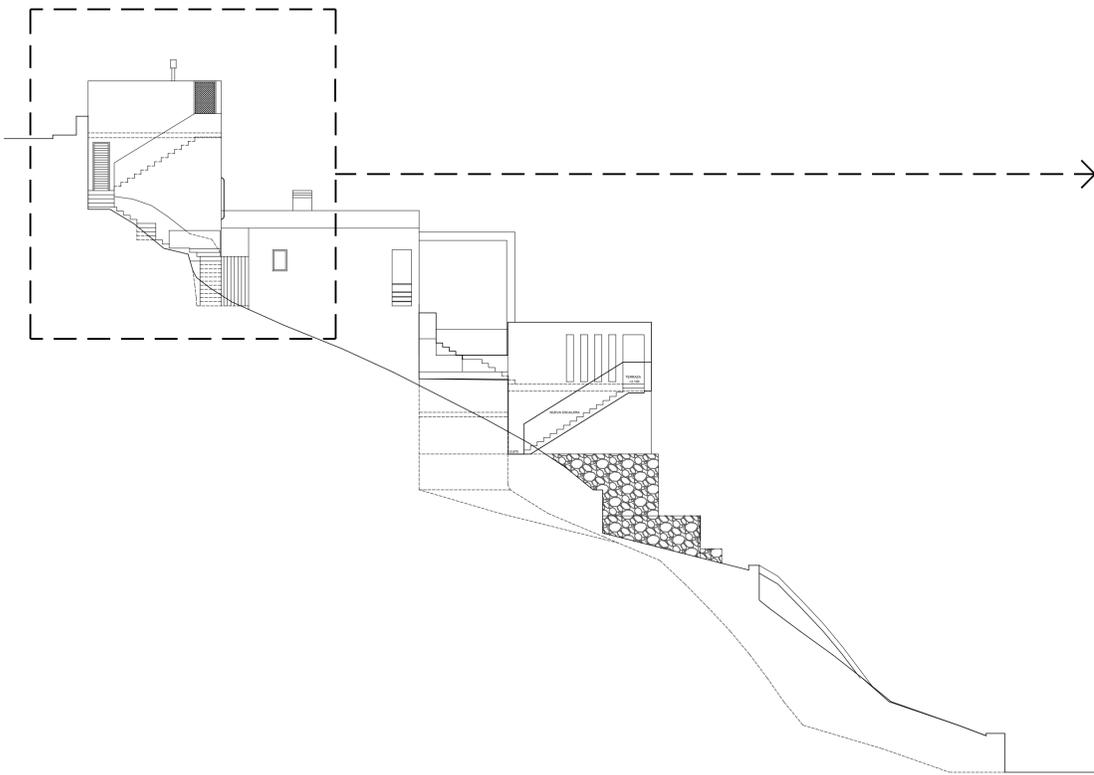
FECHA

SEPT. 2020

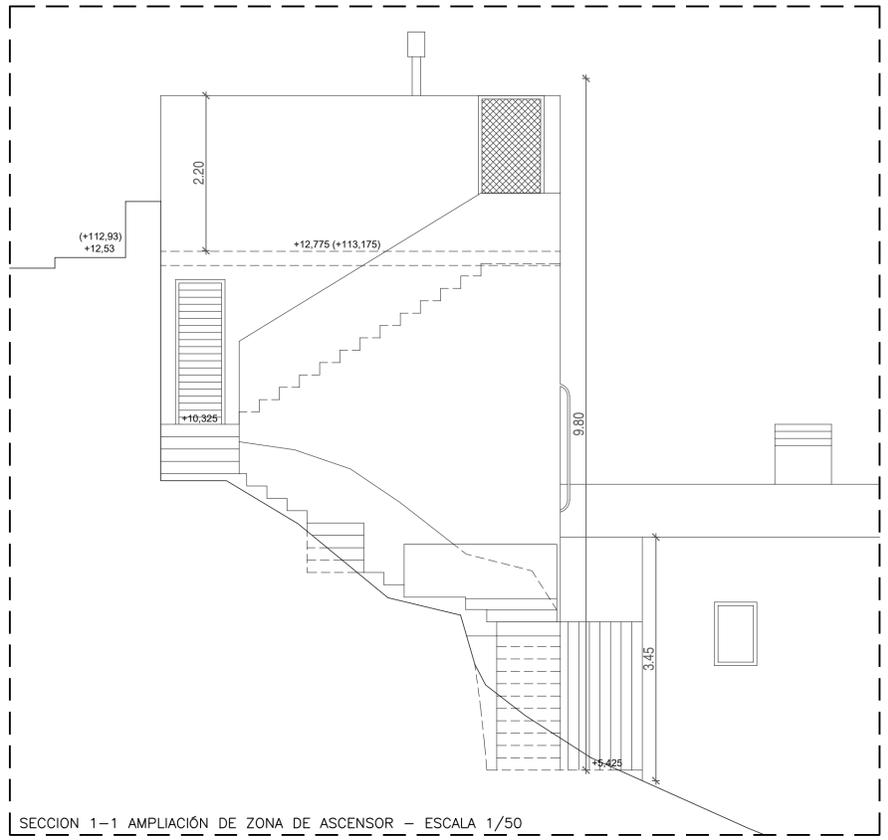
ESCALA

1/150-1/50

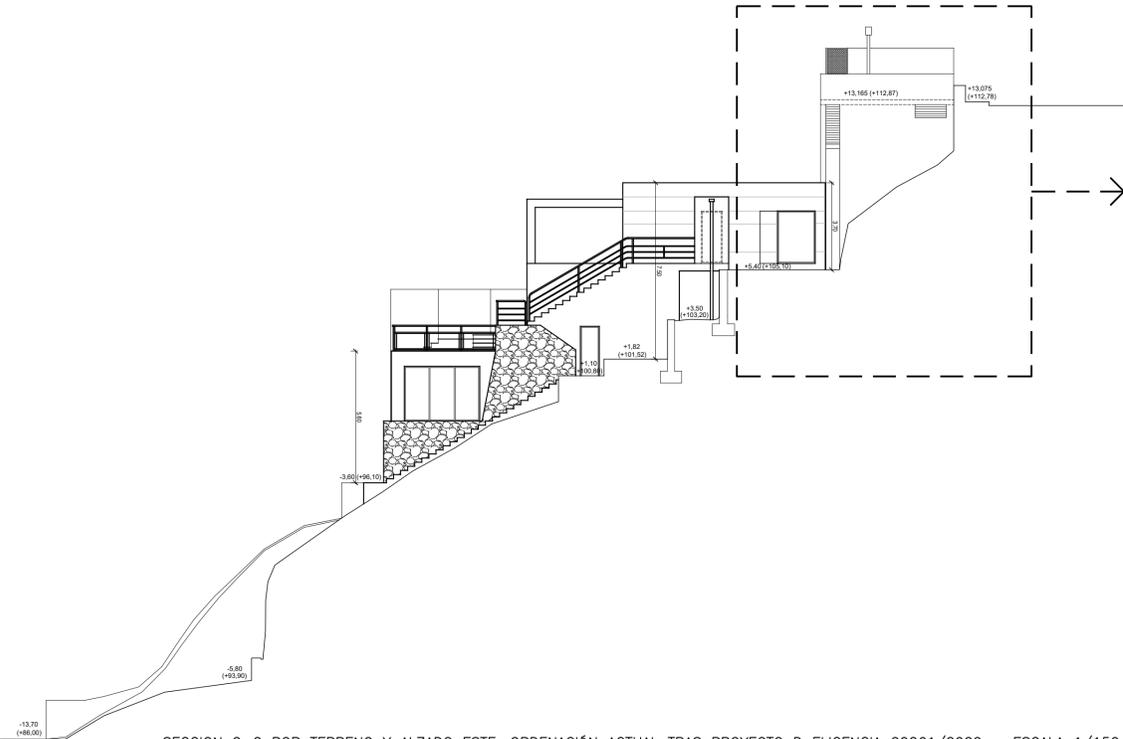
MODIFICA A:



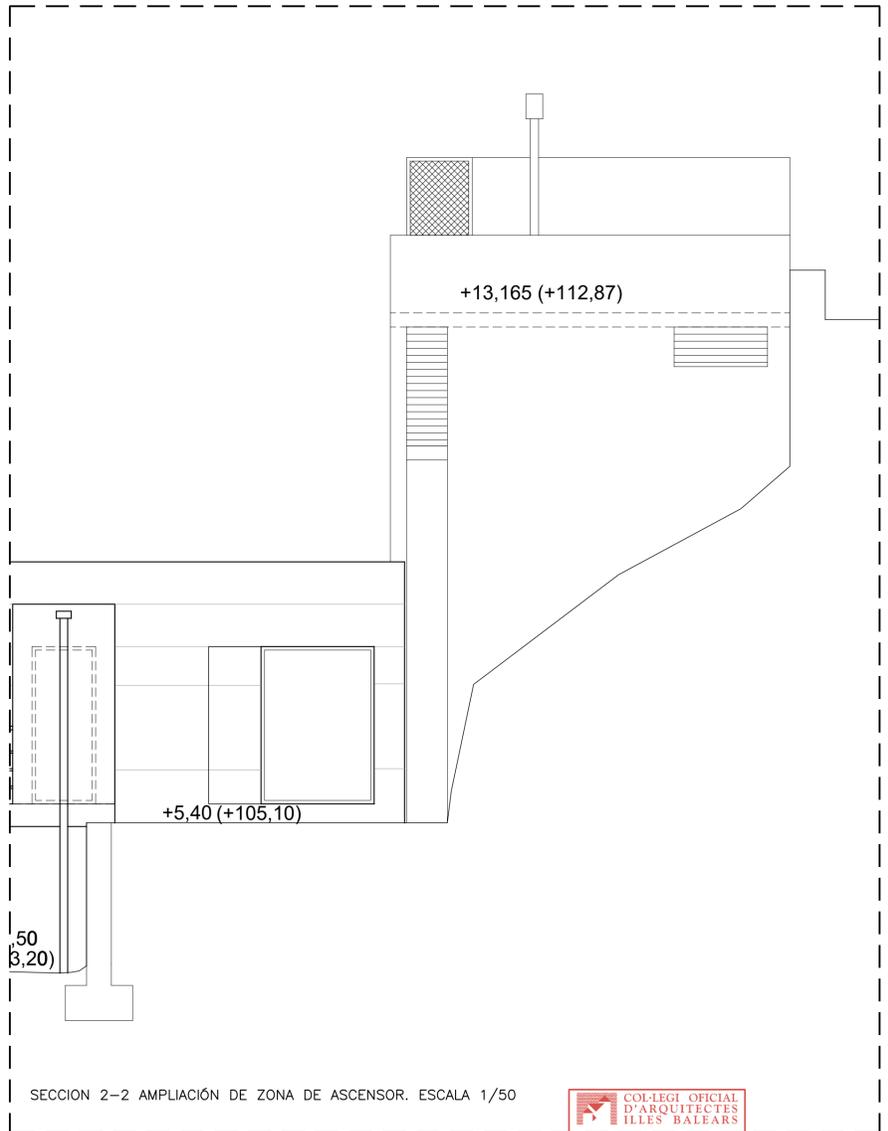
SECCION 1-1 POR TERRENO Y ALZADO OESTE. ORDENACIÓN ACTUAL TRAS PROYECTO DE LICENCIA 00261/2020- ESCALA 1/150



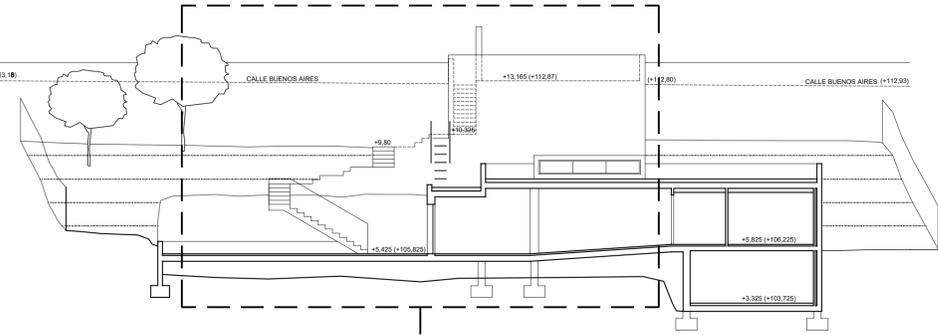
SECCION 1-1 AMPLIACIÓN DE ZONA DE ASCENSOR - ESCALA 1/50



SECCION 2-2 POR TERRENO Y ALZADO ESTE. ORDENACIÓN ACTUAL TRAS PROYECTO D ELICENCIA 00261/2020 - ESCALA 1/150

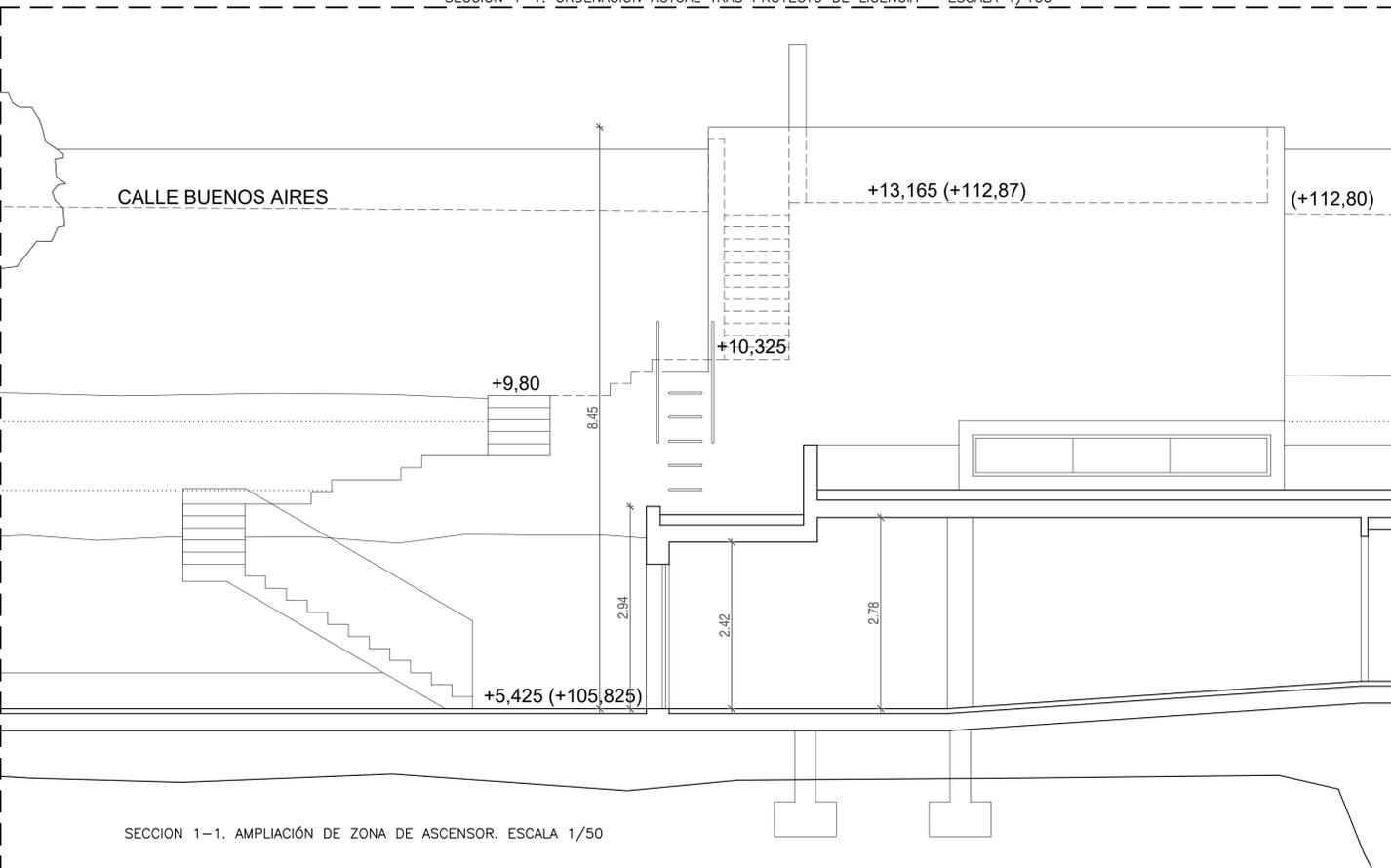


SECCION 2-2 AMPLIACIÓN DE ZONA DE ASCENSOR. ESCALA 1/50

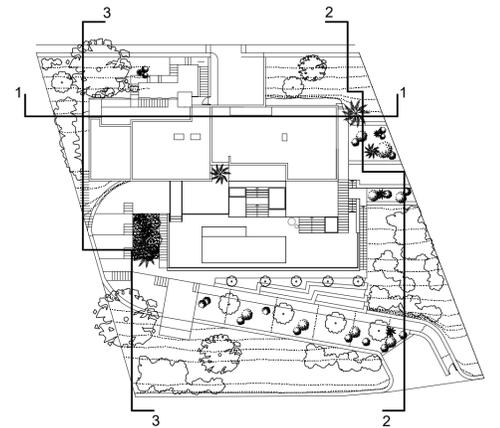


SECCION 1-1. ORDENACIÓN ACTUAL TRAS PROYECTO DE LICENCIA - ESCALA 1/100

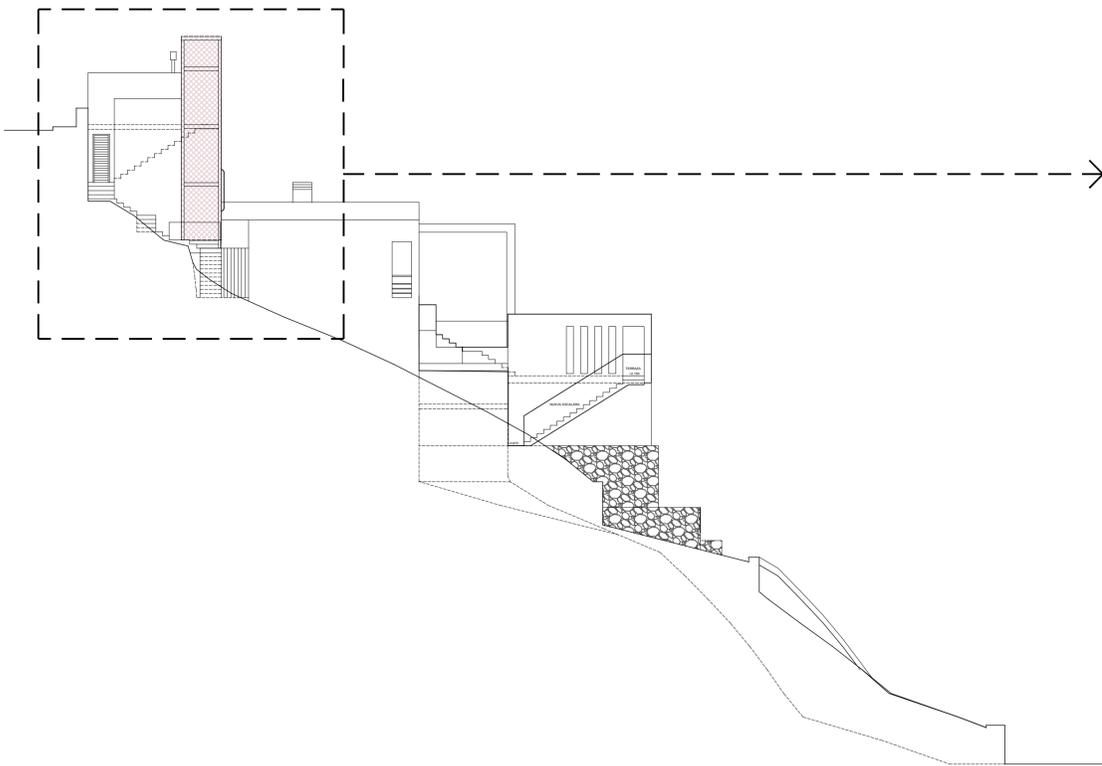
COL·LEGI OFFICIAL
D'ARQUITECTES
ILLES BALEARS
07.10.2020 13/01053/20
Segellat
E.L. 2020/09. R.D. 30/05/2014. L. 10/1994-CAB
http://www.coab.org/rev
071CF988A0F117264C336DFAD8A1E1D544



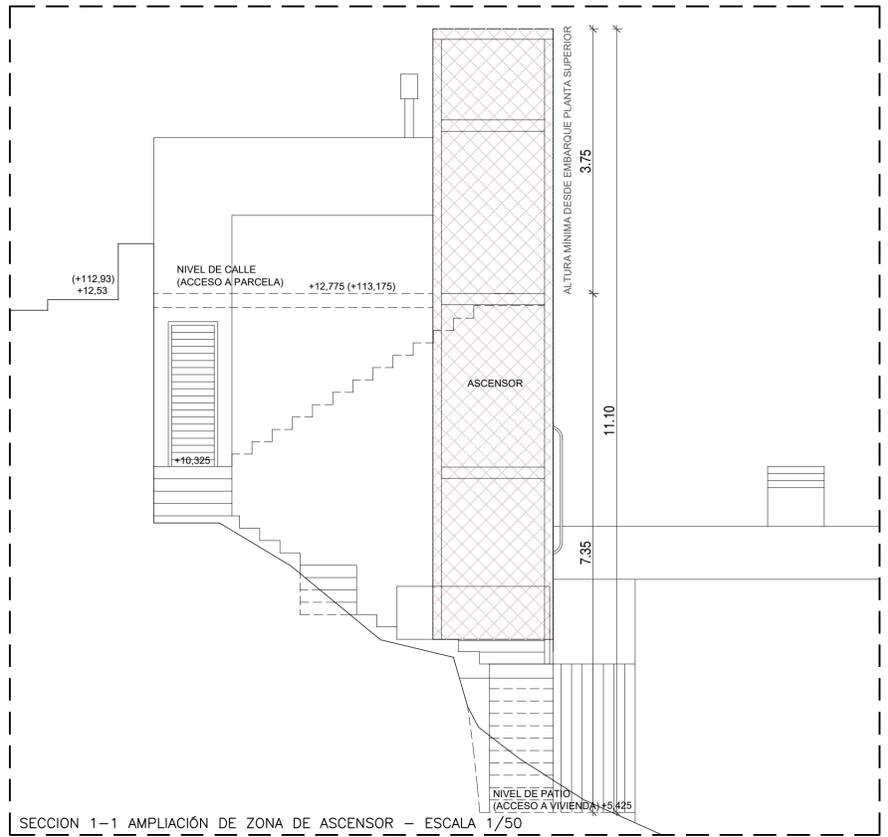
SECCION 1-1. AMPLIACIÓN DE ZONA DE ASCENSOR. ESCALA 1/50



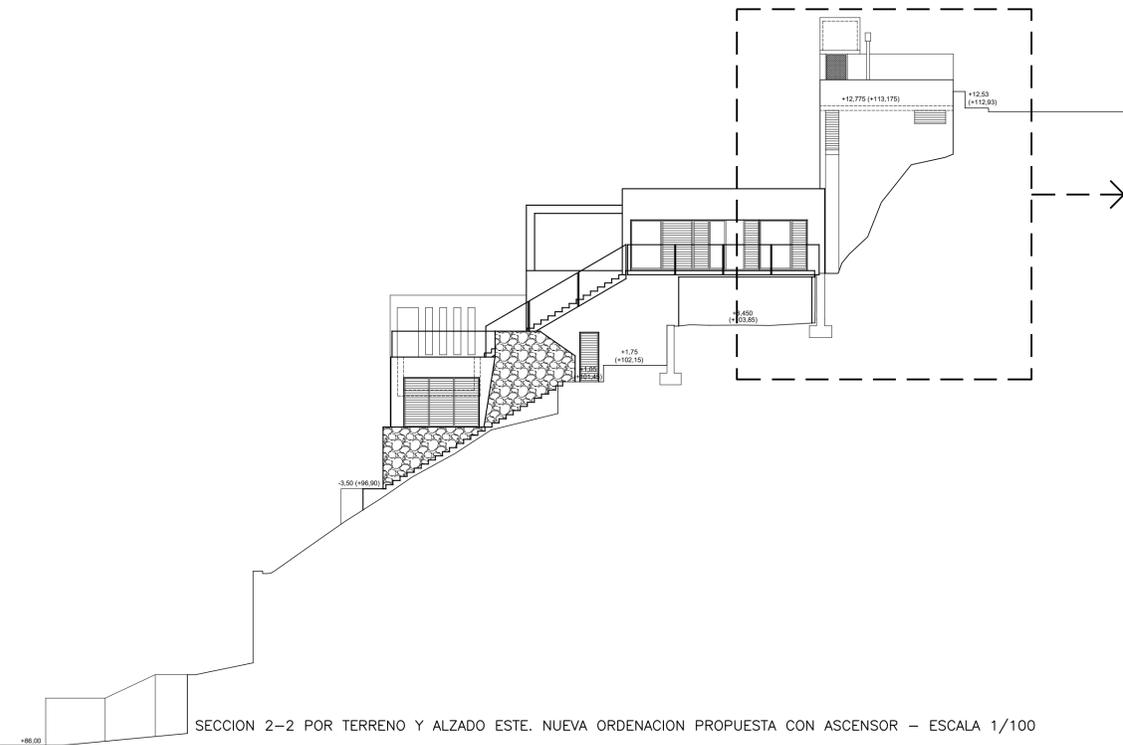
ESTUDIO DE DETALLE
IMPLANTACIÓN DE ASCENSOR EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
EN PARCELA SITUADA EN C/ BUENOS AIRES Nº 64
URB. ROCA LLISA. SANTA EULALIA DES RIU. IBIZA.
ARQUITECTO
PABLO VILA RAMIRO
PROMOTORES
MAURICE BENHAMOU - MARIE ANNE MAYOUX
FECHA
SEPT. 2020
ESCALA
1/150-1/50
MODIFICA A:
Nº 1702_05
09



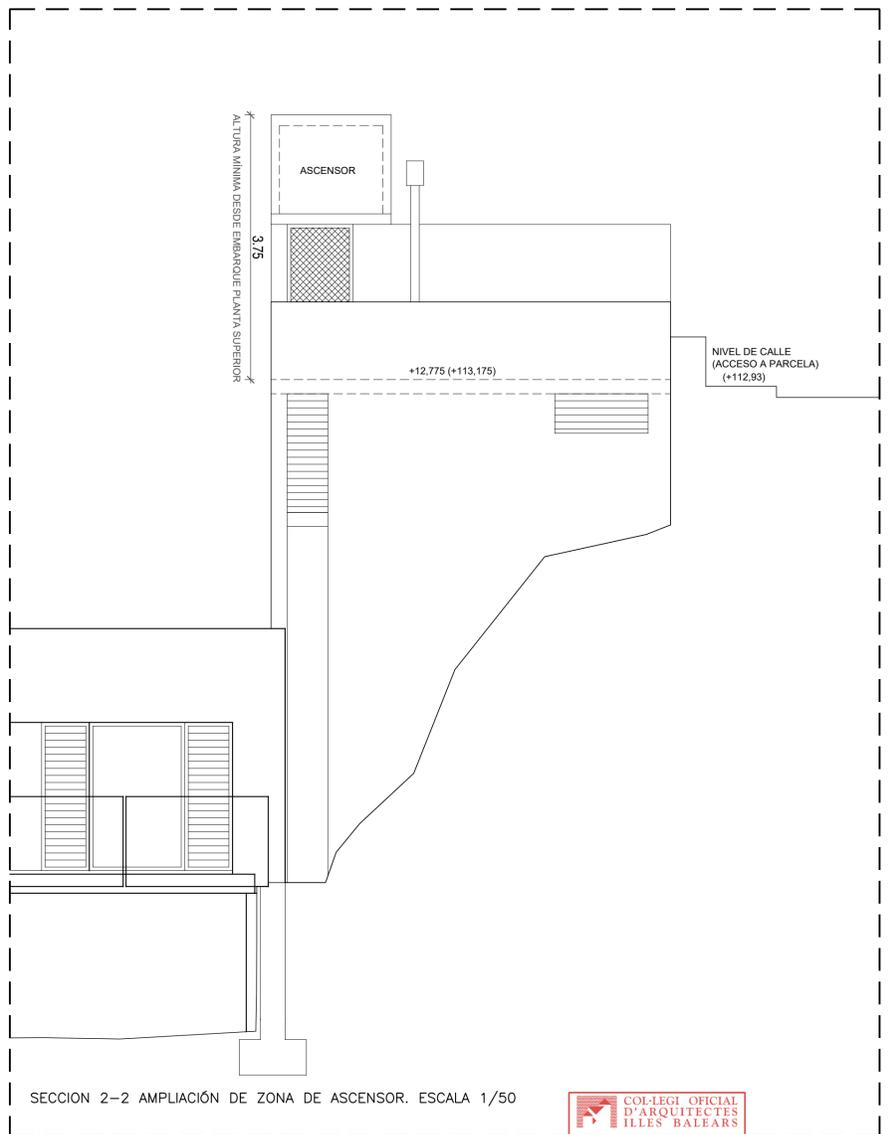
SECCION 1-1 POR TERRENO Y ALZADO OESTE. NUEVA ORDENACION PROPUESTA CON ASCENSOR - ESCALA 1/100



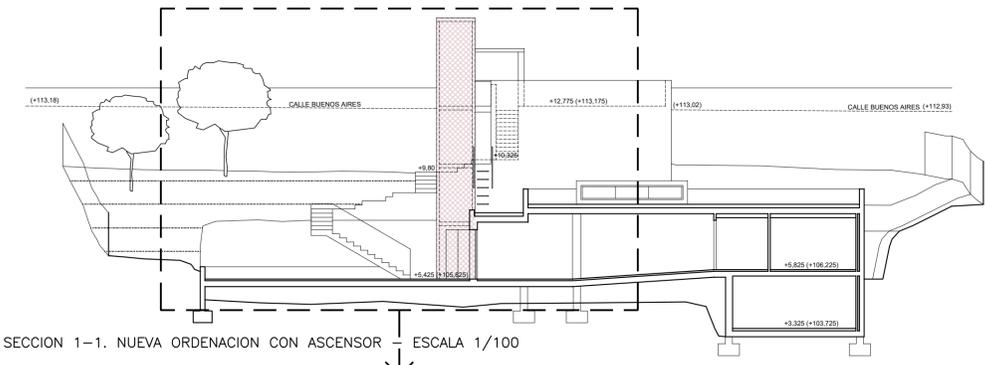
SECCION 1-1 AMPLIACIÓN DE ZONA DE ASCENSOR - ESCALA 1/50



SECCION 2-2 POR TERRENO Y ALZADO ESTE. NUEVA ORDENACION PROPUESTA CON ASCENSOR - ESCALA 1/100

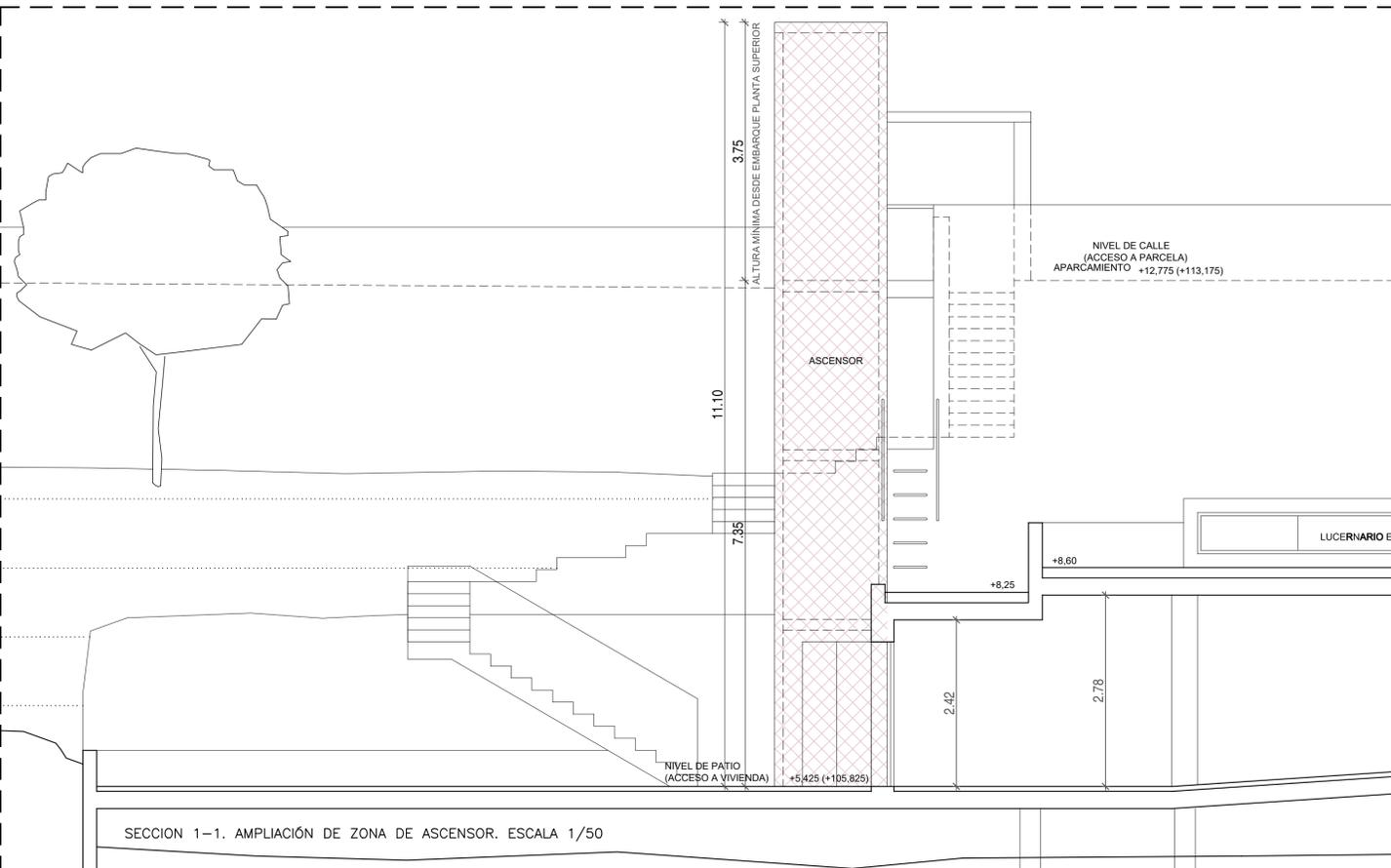


SECCION 2-2 AMPLIACIÓN DE ZONA DE ASCENSOR. ESCALA 1/50

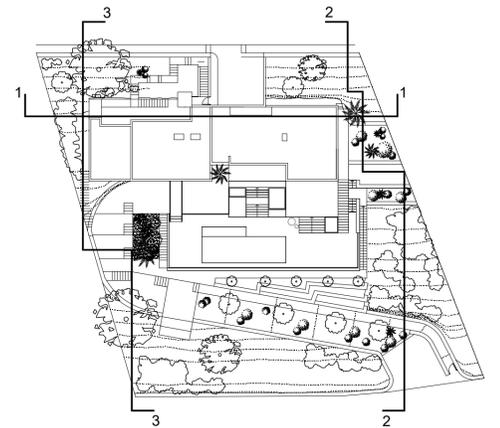


SECCION 1-1. NUEVA ORDENACION CON ASCENSOR - ESCALA 1/100

COL·LEGI OFFICIAL D'ARQUITECTES ILLES BALEARS
 07.10.2020 13/01053/20
 Segelrat
 (Ley 2/2009, R.D. 30/2010) http://www.caib.org/rev
 071CF988A30F112849C383DFAD0A1E1D544

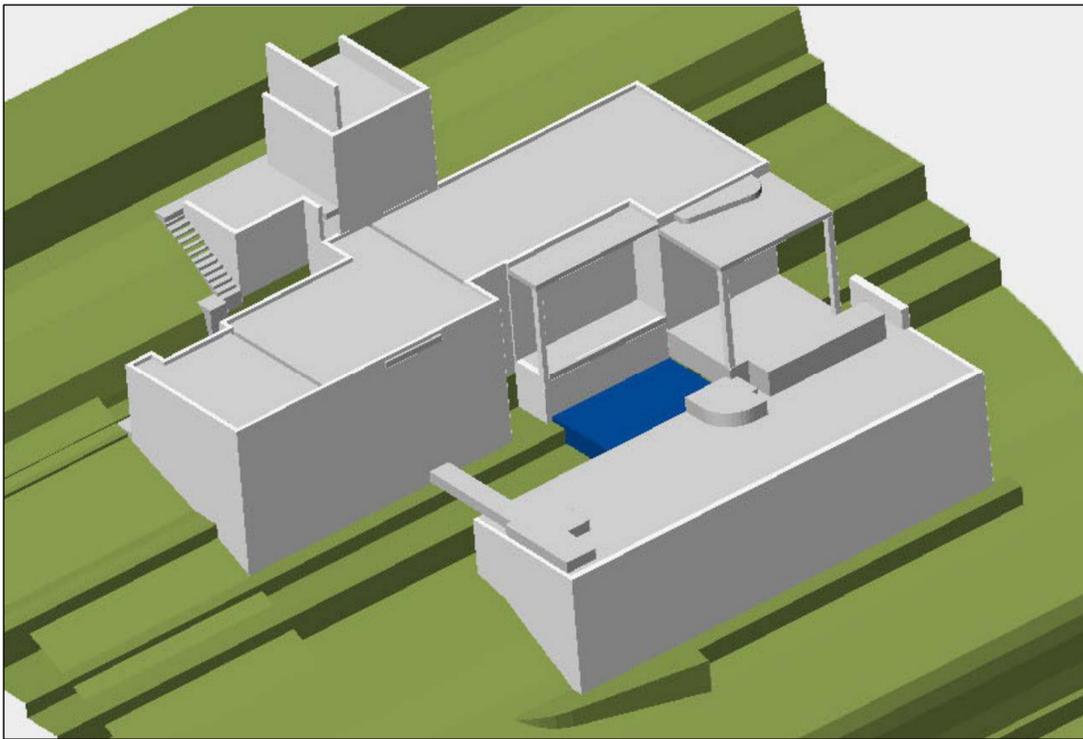


SECCION 1-1. AMPLIACIÓN DE ZONA DE ASCENSOR. ESCALA 1/50

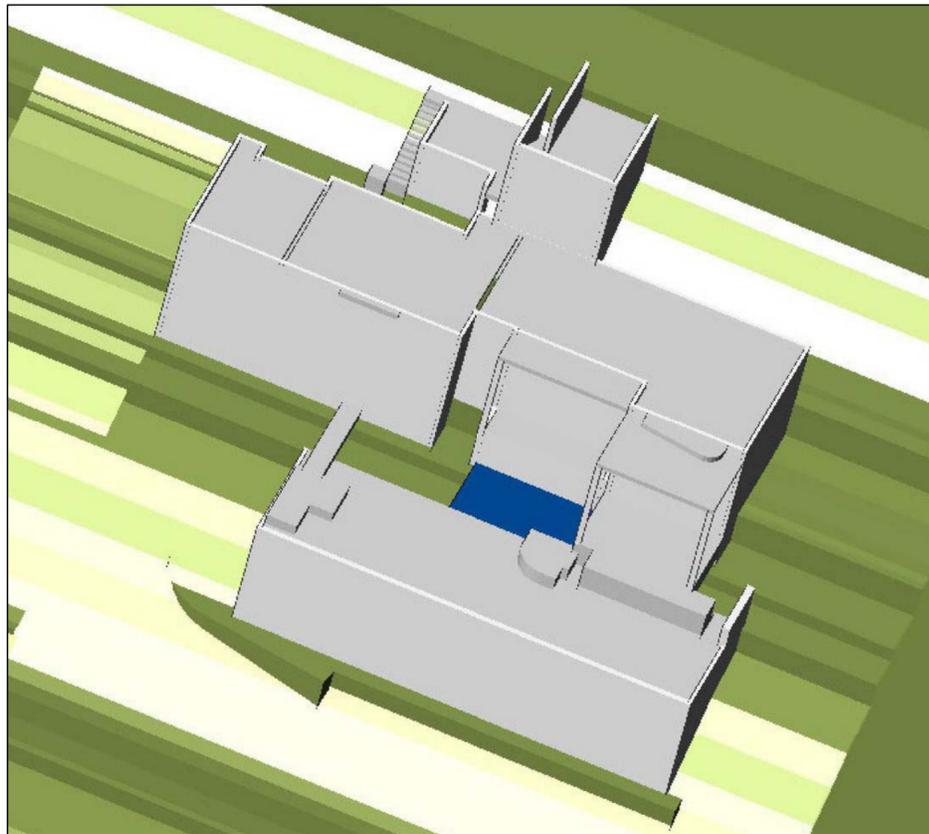


ESTUDIO DE DETALLE
 IMPLANTACIÓN DE ASCENSOR EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
 EN PARCELA SITUADA EN C/ BUENOS AIRES Nº 64
 URB. ROCA LLISA. SANTA EULALIA DES RIU. IBIZA.
 ARQUITECTO
 PABLO VILA RAMIRO
 PROMOTORES
 MAURICE BENHAMOU - MARIE ANNE MAYOUX
 PLANO
 NUEVA ORDENACIÓN PROPUESTA CON ASCENSOR
 PARCELA Y VIVIENDA. SECCIONES

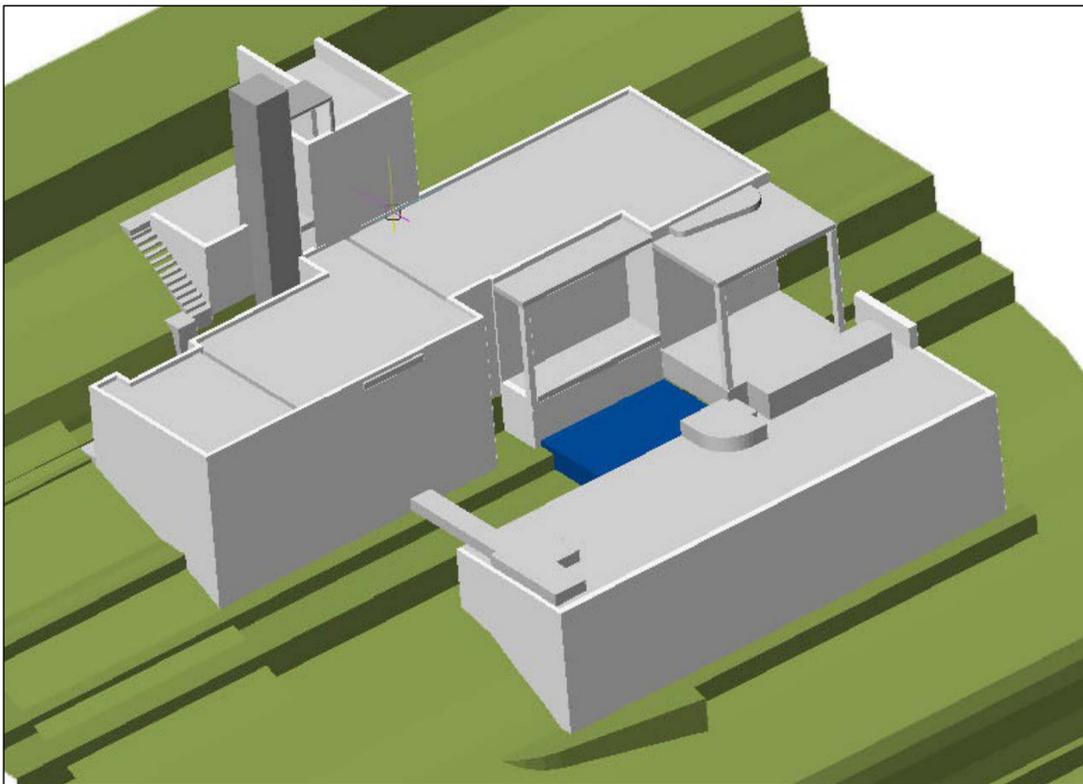
Nº 1702_05
 10
 FECHA
 SEPT. 2020
 ESCALA
 1/100
 MODIFICA A:



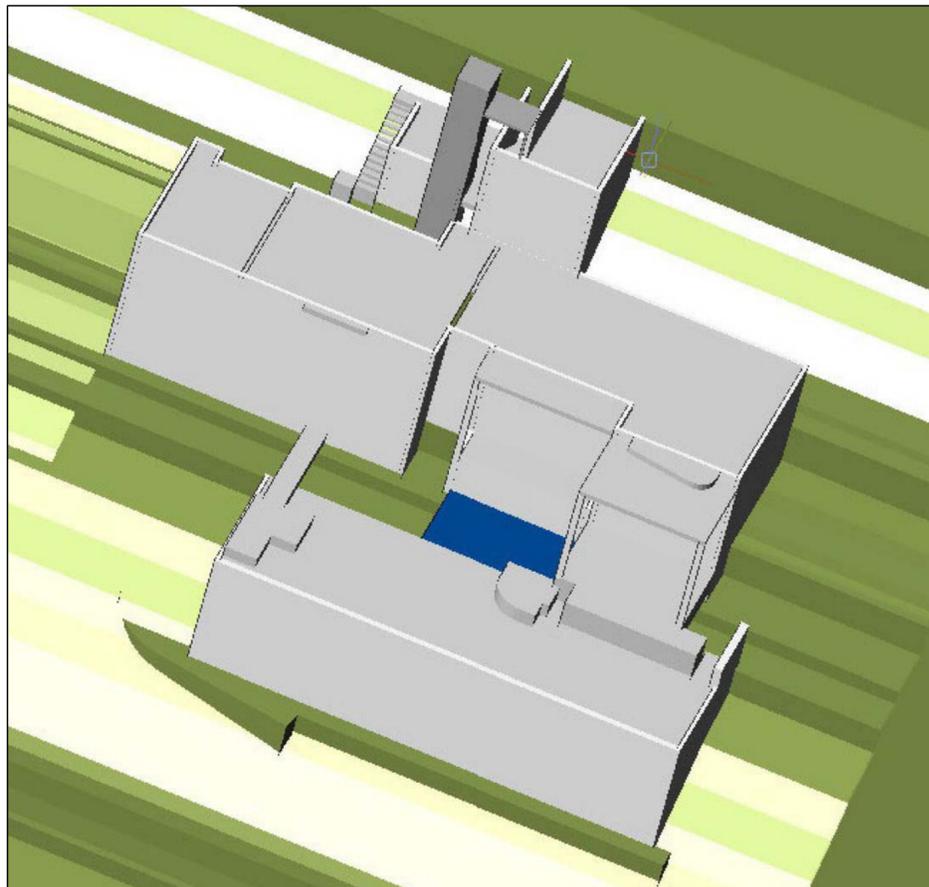
PERSPECTIVA AXONOMÉTRICA ORDENACION ACTUAL (SIN ASCENSOR)



PERSPECTIVA AXONOMÉTRICA ORDENACION ACTUAL (SIN ASCENSOR)



PERSPECTIVA AXONOMÉTRICA NUEVA ORDENACION (CON ASCENSOR)



PERSPECTIVA AXONOMÉTRICA NUEVA ORDENACION (SIN ASCENSOR)

ESTUDIO DE DETALLE
 IMPLANTACIÓN DE ASCENSOR EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
 EN PARCELA SITUADA EN C/ BUENOS AIRES N° 64
 URB. ROCA LLISA, SANTA EULALIA DES RIU, IBIZA.

ARQUITECTO
 PABLO VILA RAMIRO

PROMOTORES
 MAURICE BENHAMOU – MARIE ANNE MAYOUX

PLANO
 ESTUDIO VOLUMÉTRICO 1

N° 1702_05

11

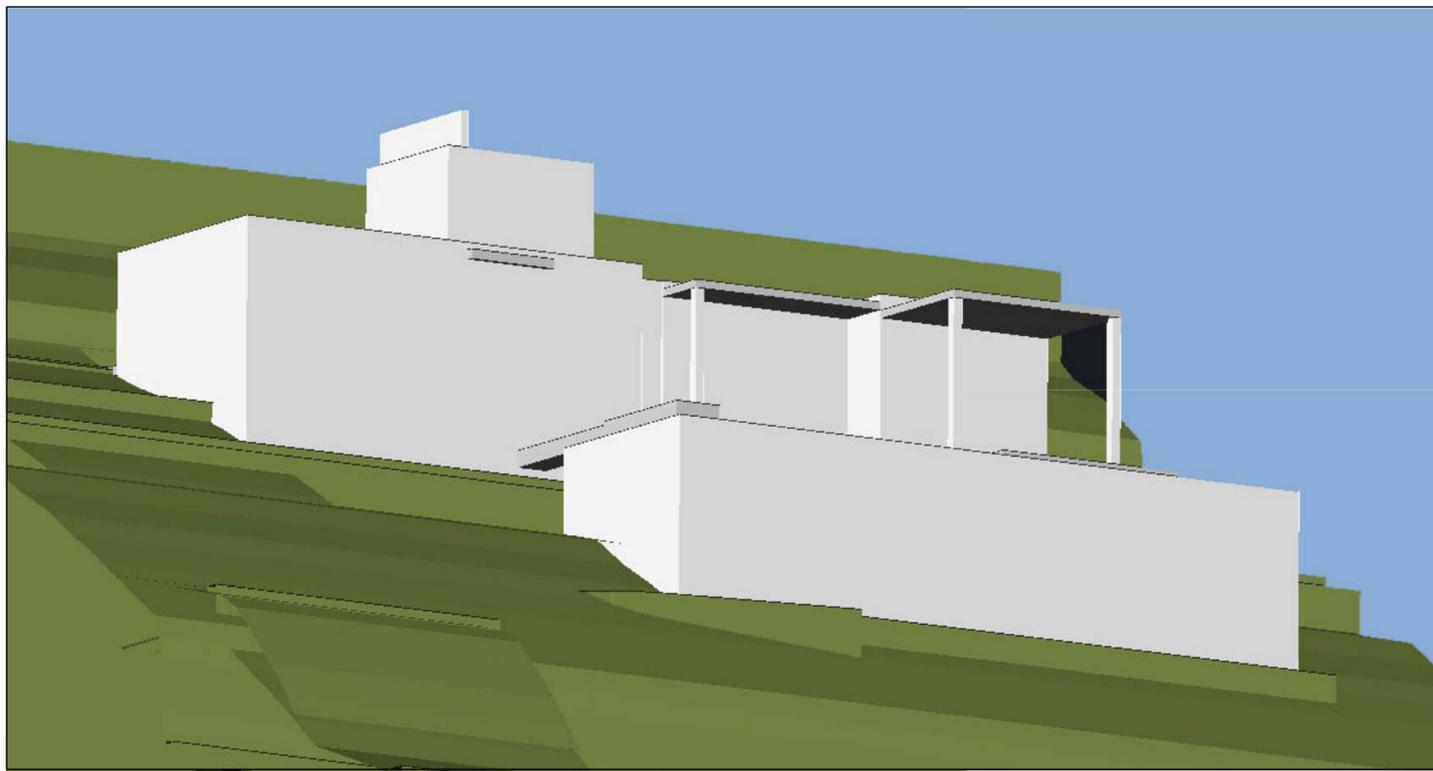
FECHA

SEPT. 2020

ESCALA

S/E

MODIFICA A:



ORDENACION ACTUAL (SIN ASCENSOR) PERSPECTIVA DESDE EL SUROESTE

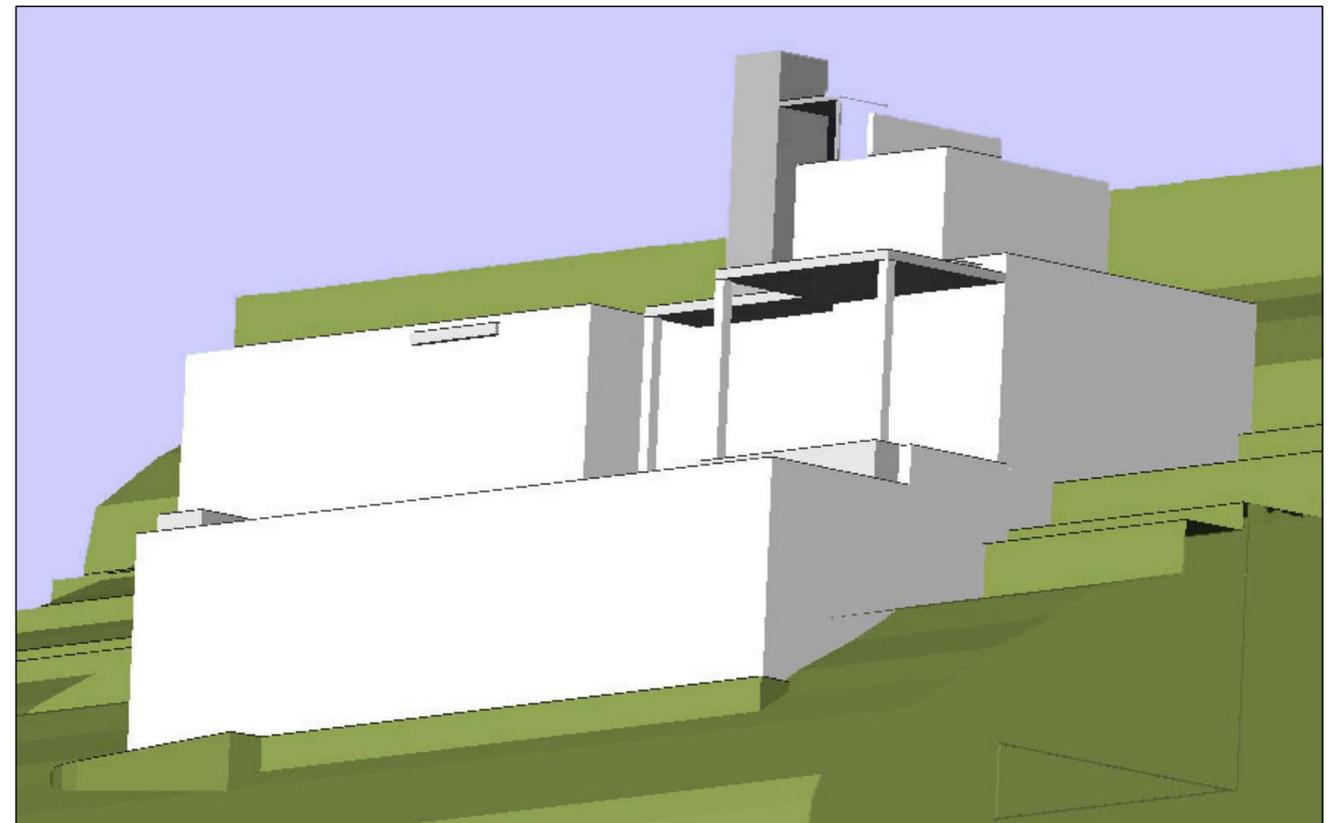


ORDENACION ACTUAL (SIN ASCENSOR) PERSPECTIVA DESDE EL SURESTE

COL·LEGI OFICIAL
D'ARQUITECTES
ILLES BALEARS
07.10.2020 13/01053/20
Segellat
(Ley 2/2009, R.D. 1000/2010, MEH, Llei 10/1998, CAE)
http://www.coliba.org/iba
D71CF98B8AC0F117264C9390DFA6D6A1E1D54A4



NUEVA ORDENACION (CON ASCENSOR) PERSPECTIVA DESDE EL SUROESTE



NUEVA ORDENACION (CON ASCENSOR) PERSPECTIVA DESDE EL SURESTE

ESTUDIO DE DETALLE

IMPLANTACIÓN DE ASCENSOR EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
EN PARCELA SITUADA EN C/ BUENOS AIRES N° 64
URB. ROCA LLISA, SANTA EULALIA DES RIU, IBIZA.

ARQUITECTO
PABLO VILA RAMIRO

PROMOTORES
MAURICE BENHAMOU - MARIE ANNE MAYOUX

PLANO
ESTUDIO VOLUMÉTRICO (2)

N° 1702_05

12

FECHA

SEPT. 2020

ESCALA

S/E

MODIFICA A:

Anexo.1. Documentación AESA (Servidumbres aeronáuticas)



FORMULARIO DE SOLICITUD PARA LA TRAMITACIÓN DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS Y OBSTÁCULOS MAYORES DE 100 METROS. EMPLAZAMIENTO POR DIRECCIÓN

Rellene el formulario, imprima y firme el mismo antes de enviarlo. Los campos marcados con asterisco (*) son obligatorios.

Si es una **mejora de solicitud o de expediente**, o una nueva solicitud relacionada con un expediente ya tramitado en la AESA, indicar el número de solicitud o de expediente

Estos datos deberán ser aportados por el Ayuntamiento o Administración Pública competente

1. Peticionario	Ayuntamiento o Admón. Pública competente*			
	Tipo de vía*	Vía*	Nº/Km*	C.P.*
Persona de contacto o Representante	Municipio*		Provincia*	
	Nombre*	Apellidos*		DNI*
	Correo electrónico*		Teléfono*	

2. Interesado	Nombre o Razón social* MAURICE			
	Apellidos	BENHAMOU	DNI, CIF*	Y5289865
Representante	Nombre	PABLO	Apellidos	VILA RAMIRO
	Apellido	DNI 02877896K		
Datos de contacto	Correo electrónico	maurice.m.benhamou@gmail.com	Teléfono*	647747549
	Móvil o fax			

3. Tipo de solicitud	Autorización*	<input checked="" type="checkbox"/>	Información*	<input type="checkbox"/>	Denuncia/Queja*	<input type="checkbox"/>	Táchese lo que proceda*			
	Escoger uso de la construcción o instalación*	Edificación		Otro						
Representante	Nombre	PABLO	Apellidos	VILA RAMIRO	DNI	02877896K				
	Apellido	DNI								
	Correo electrónico	pvila@arquired.es	Teléfono	647747549	Móvil o fax					
Datos de contacto	Tipo de vía*	CALLE	Vía*	DES PLA DE VILA	Nº/Km*	14	Portal	Esc.	Planta	Puerta
	C.P.	07800	Municipio*	EIVISSA	Provincia*	ILLES BALEARS				

3. Tipo de solicitud	Carácter de la construcción o instalación*	Permanente	Tiempo de permanencia estimado			
	Medios auxiliares*	No	Indique tipo	Altura medios aux. (m.)	Radio de giro(m.)	

NOTA: Le recordamos que, si selecciona 'Información', una vez obtenida la información sobre servidumbres aeronáuticas, si la construcción, instalación o plantación está dentro de una zona afectada por servidumbres aeronáuticas, antes de su construcción, instalación o plantación deberá solicitar el Acuerdo previo.

Estos datos deberán ser aportados por el Ayuntamiento o Administración Pública competente

4. Datos urbanísticos	Instrumento de ordenación urbanística vigente en el que está incluida la construcción o instalación solicitada*		Fecha aprobación*
	Informado favorablemente dicho instrumento de ordenación por la DGAC del M. Fomento. Nº Exp.*		Fecha

5. Ubicación de la solicitud	Altura solicitada(m.)*	0,00	Cota terreno (m.s.n.m.)*	112,93	Altura de edificio(m.)	3,75	Obser.	No se aumenta la altura
	Municipio*	Santa Eularia des Riu		Provincia*	Illes Balears			
	Tipo de vía*	calle	Vía*	Buenos Aires	Nº-Km*	64	Portal	
6. Documentación asociada	Polígono	Urb Rocallisa	Parcela	Ref. catastral		0010057CD6190N0001MJ		
	Puede obtener la referencia catastral en: www.catastro.meh.es							

6. Documentación asociada	Documentación obligatoria:	Plano(s) de situación a escala, indicando forma en planta y orientación de la construcción. Número de planos*	1
	Documentación opcional:	Plano(s) acotado(s) de la planta y el alzado. Número de planos*	1
		Certificación acreditativa**	
		**Solo caso B	
		Estudio aeronáutico de seguridad	<input type="checkbox"/>
		Estudio de apantallamiento	<input type="checkbox"/>
		Descripción de los materiales de acabado	<input type="checkbox"/>

Fecha (dd/mm/aaaa)	Sello obligatorio del Ayuntamiento o de la Administración Pública con competencias urbanísticas
20/06/2018	



FORMULARIO DE SOLICITUD PARA LA TRAMITACIÓN DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
Y OBSTÁCULOS MAYORES DE 100 METROS. EMPLAZAMIENTO POR DIRECCIÓN: **HOJA OPCIONAL**

Rellene el formulario, imprima y firme el mismo antes de enviarlo. Los campos marcados con asterisco (*) son obligatorios.

Si es una **mejora de solicitud o de expediente**, o una nueva solicitud relacionada con un expediente ya tramitado en la AESA, indicar el número de solicitud o de expediente

3. Tipo de solicitud	<input type="checkbox"/> Autorización* <input type="checkbox"/> Información* <input type="checkbox"/> Denuncia/Queja* Táchese lo que proceda*
	Escoger uso de la construcción o instalación* <input type="text"/> Otro <input type="text"/>
	Carácter de la construcción o instalación* <input type="text"/> Tiempo de permanencia estimado <input type="text"/>
	Medios auxiliares* <input type="text"/> Indique tipo <input type="text"/> Altura medios aux. (m.) <input type="text"/> Radio de giro(m.) <input type="text"/>

NOTA: Le recordamos que, si selecciona 'Información', una vez obtenida la información sobre servidumbres aeronáuticas, si la construcción, instalación o plantación está dentro de una zona afectada por servidumbres aeronáuticas, antes de su construcción, instalación o plantación deberá solicitar el Acuerdo previo.

4. Datos urbanísticos	Estos datos deberán ser aportados por el Ayuntamiento o Administración Pública competente	
	Instrumento de ordenación urbanística vigente en el que está incluida la construcción o instalación solicitada* <input type="text"/>	Fecha aprobación* <input type="text"/>
	Informado favorablemente dicho instrumento de ordenación por la DGAC del M. Fomento. Nº Exp.* <input type="text"/>	Fecha <input type="text"/>

5. Ubicación de la solicitud	Altura solicitada(m.)* <input type="text"/> Cota terreno (m.s.n.m.)* <input type="text"/> Altura de edificio(m.) <input type="text"/> Obser. <input type="text"/>
	Municipio* <input type="text"/> Provincia* <input type="text"/>
	Tipo de vía* <input type="text"/> Vía* <input type="text"/> Nº-Km* <input type="text"/> Portal <input type="text"/>
	Polígono <input type="text"/> Parcela <input type="text"/> Ref. catastral <input type="text"/>

Puede obtener la referencia catastral en: www.catastro.meh.es

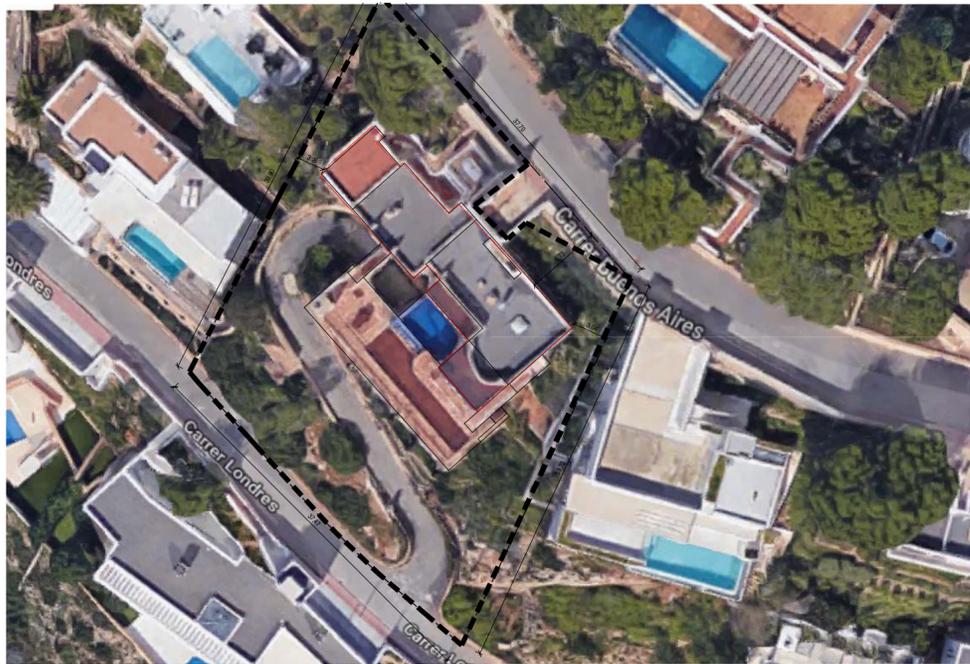
3. Tipo de solicitud	<input type="checkbox"/> Autorización* <input type="checkbox"/> Información* <input type="checkbox"/> Denuncia/Queja* Táchese lo que proceda*
	Escoger uso de la construcción o instalación* <input type="text"/> Otro <input type="text"/>
	Carácter de la construcción o instalación* <input type="text"/> Tiempo de permanencia estimado <input type="text"/>
	Medios auxiliares* <input type="text"/> Indique tipo <input type="text"/> Altura medios aux. (m.) <input type="text"/> Radio de giro(m.) <input type="text"/>

NOTA: Le recordamos que, si selecciona 'Información', una vez obtenida la información sobre servidumbres aeronáuticas, si la construcción, instalación o plantación está dentro de una zona afectada por servidumbres aeronáuticas, antes de su construcción, instalación o plantación deberá solicitar el Acuerdo previo.

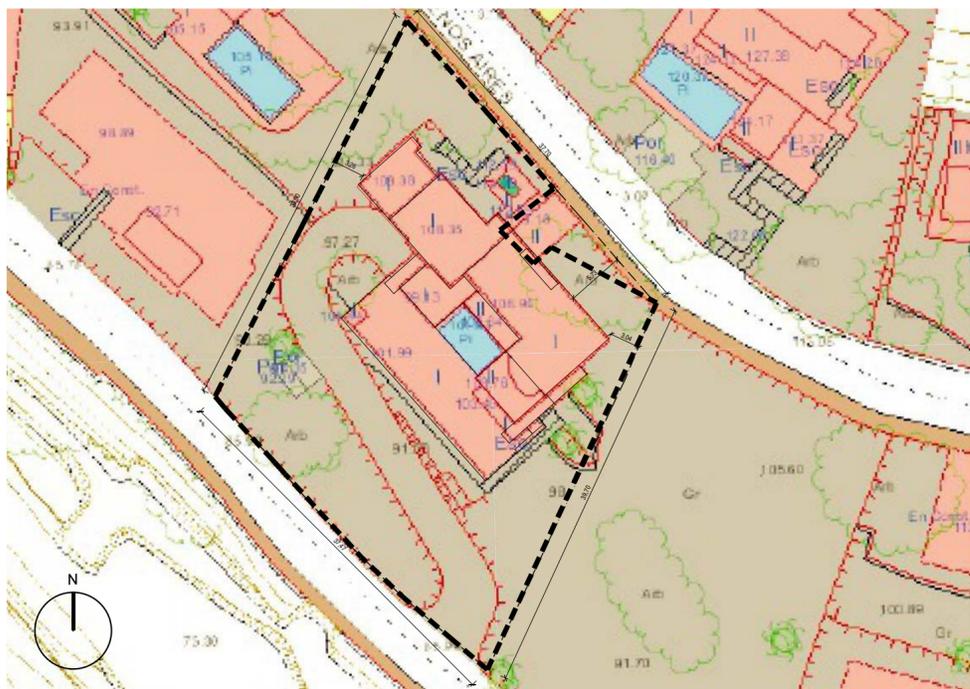
4. Datos urbanísticos	Estos datos deberán ser aportados por el Ayuntamiento o Administración Pública competente	
	Instrumento de ordenación urbanística vigente en el que está incluida la construcción o instalación solicitada* <input type="text"/>	Fecha aprobación* <input type="text"/>
	Informado favorablemente dicho instrumento de ordenación por la DGAC del M. Fomento. Nº Exp.* <input type="text"/>	Fecha <input type="text"/>

5. Ubicación de la solicitud	Altura solicitada(m.)* <input type="text"/> Cota terreno (m.s.n.m.)* <input type="text"/> Altura de edificio(m.) <input type="text"/> Obser. <input type="text"/>
	Municipio* <input type="text"/> Provincia* <input type="text"/>
	Tipo de vía* <input type="text"/> Vía* <input type="text"/> Nº-Km* <input type="text"/> Portal <input type="text"/>
	Polígono <input type="text"/> Parcela <input type="text"/> Ref. catastral <input type="text"/>

Puede obtener la referencia catastral en: www.catastro.meh.es



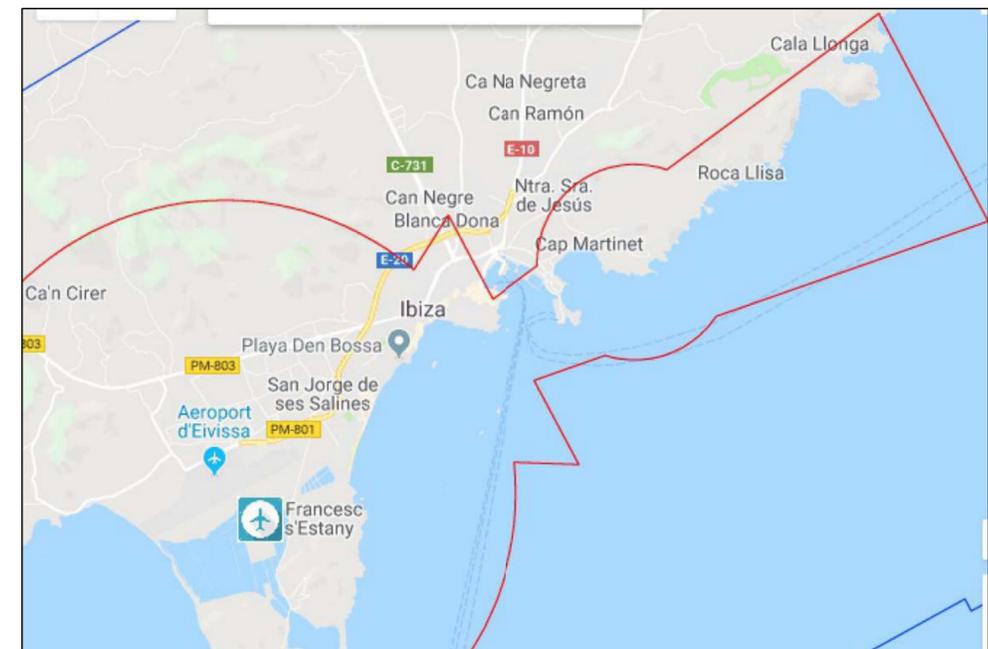
SUPERPOSICION CON FOTOGRAFIA AEREA MUIB. ESC. 1/500



SUPERPOSICION CON TOPOGRAFICO MUIB. ESC. 1/500



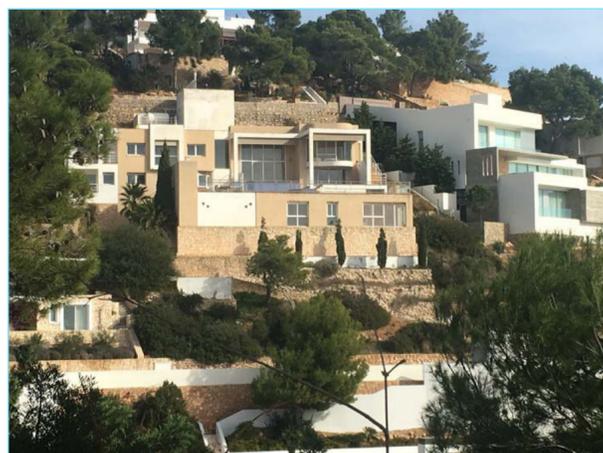
SITUACION. ESC. 1/5.000



MAPA DE SERVIDUMBRES AERONAUTICAS (AESA)



FOTOGRAFIAS ESTADO ACTUAL



ESTUDIO DE DETALLE

IMPLANTACIÓN DE ASCENSOR EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN PARCELA SITUADA EN C/ BUENOS AIRES N° 64 URB. ROCA LLISA. SANTA EULALIA DES RIU. IBIZA.

ARQUITECTO
PABLO VILA RAMIRO

PROMOTORES
MAURICE BENHAMOU - MARIE ANNE MAYOUX

PLANO
DOCUMENTACION AESA - SERVIDUMBRES AERONAUTICAS
PLANO DE SITUACION

N° 1702_05

AESA01

FECHA

SEPT. 2020

ESCALA

VARIAS

MODIFICA A:

Anexo.2. Certificado médico justificante

Docteur Joseph SALLOUM

CARDIOLOGUE

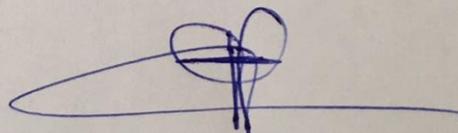
751619883
RPPS 10000604669

102, avenue des Champs Elysées
75008 PARIS

Tel : 01 53 76 21 80
Fax : 01 53 76 21 82

*Je, soussigné docteur Joseph Salloum, cardiologue, certifie que l'état de santé de **Monsieur Maurice Benhamou, né le 4 avril 1946**, lui contre-indique formellement tout effort violent tel que la marche en côte ou la montée d'escalier.*

Certificat à présenter à qui de droit pour faire valoir ce que de droit.



Docteur Joseph SALLOUM

Docteur Joseph SALLOUM
Cardiologie et Affections Vasculaires
102, avenue des Champs Elysées
75008 PARIS
Téléphone : 01 53 76 21 80
75 1 61988 3