

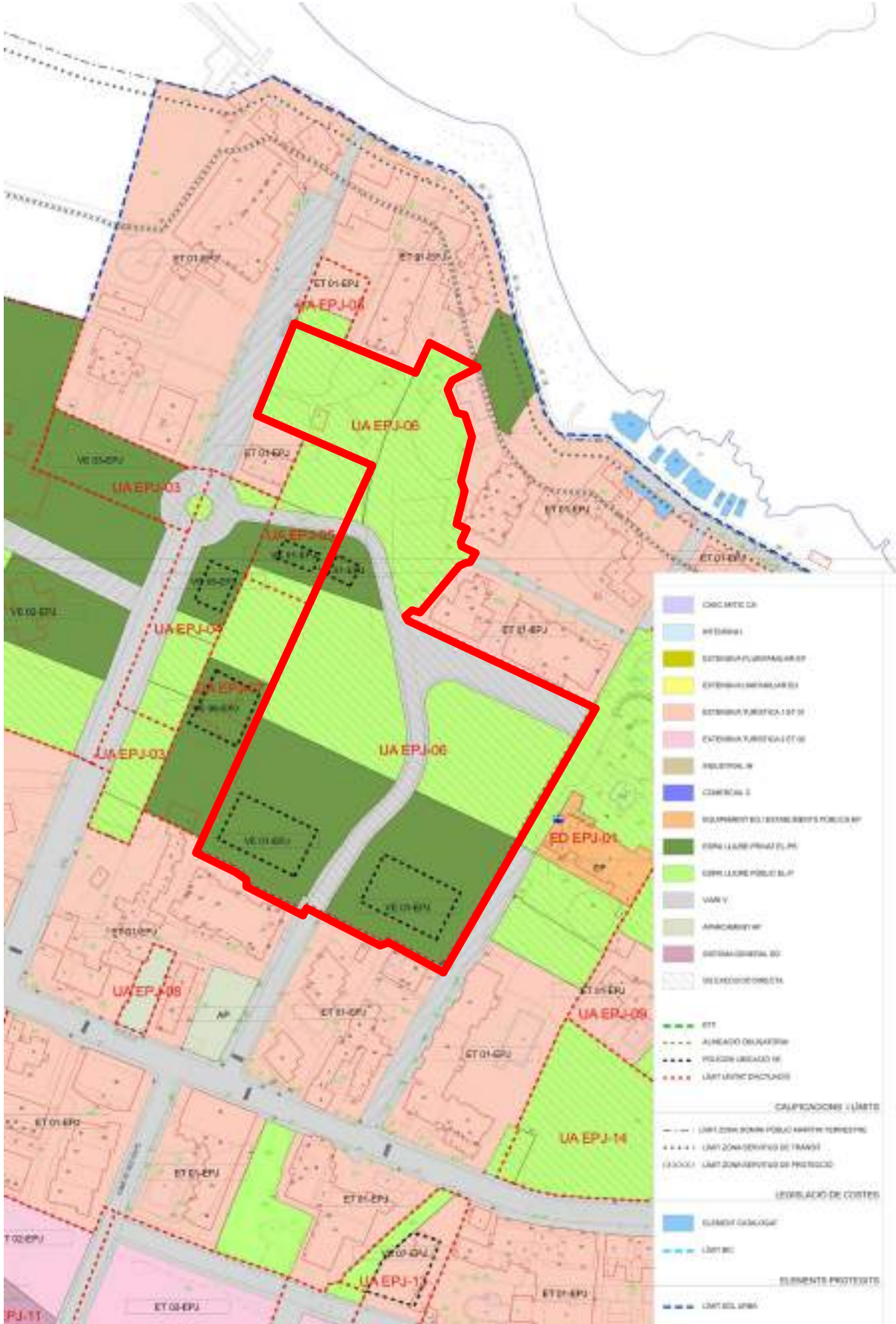
ÍNDICE DE PLANOS

ED01	EMPLAZAMIENTO - SITUACIÓN - ORDENACIÓN
ED02	TOPOGRAFÍA Y SERVICIOS EXISTENTES
ED03	ARBOLADO EXISTENTE. PLANTA GENERAL
ED04	ARBOLADO EXISTENTE PARCELA 1
ED05	ARBOLADO EXISTENTE PARCELA 2
ED06	MODIFICACIÓN ARBOLADO. ÁREAS DE MOVIMIENTO
ED07	MODIFICACIÓN ARBOLADO. ÁREAS DE MOVIMIENTO PARCELA 1
ED08	MODIFICACIÓN ARBOLADO. ÁREAS DE MOVIMIENTO PARCELA 2
ED09	ÁREAS DE MOVIMIENTO PROPUESTAS
ED10	ÁREAS DE MOVIMIENTO SUPERPUESTAS
ED11	APLICACIONES DE ARM
ED12	SERVICIOS
ED13	ZONIFICACIÓN Y VIALIDAD RESULTANTE
ED14	OBRAS URBANIZACIÓN VINCULADAS ESTUDIO DE DETALLE
ED15	ACCESOS A EDIFICACIONES EXISTENTES EN SUELOS CALIFICADOS SGEL
ED16	ACCESOS A EDIFICACIONES EXISTENTES EN SUELOS CALIFICADOS SGEL
ED17	DESGLOSE APROVECHAMIENTOS
ED18	ESQUEMA USOS PLANTAS
ED19	EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRÍA
ED20	VOLUMETRÍA
R01	EMPLAZAMIENTO - SITUACIÓN - ORDENACIÓN
R02	FINCAS APORTADASFINCAS APORTADAS CON SUPERPOSICIÓN CESIONES
R03	SEGREGACIONES FINCAS INCLUIDAS PARCIALMENTE EN UA EPJ-06
R04	FINCAS REGISTRALES Y CATASTRALES SUPERPUESTAS
R05	PARCELAS RESULTANTES Y ZONIFICACIÓNFINCAS ADJUDICADAS
R06	FINCAS APORTADAS Y RESULTANTES SUPERPUESTAS

EMPLAZAMIENTO - SITUACIÓN - ORDENACIÓN

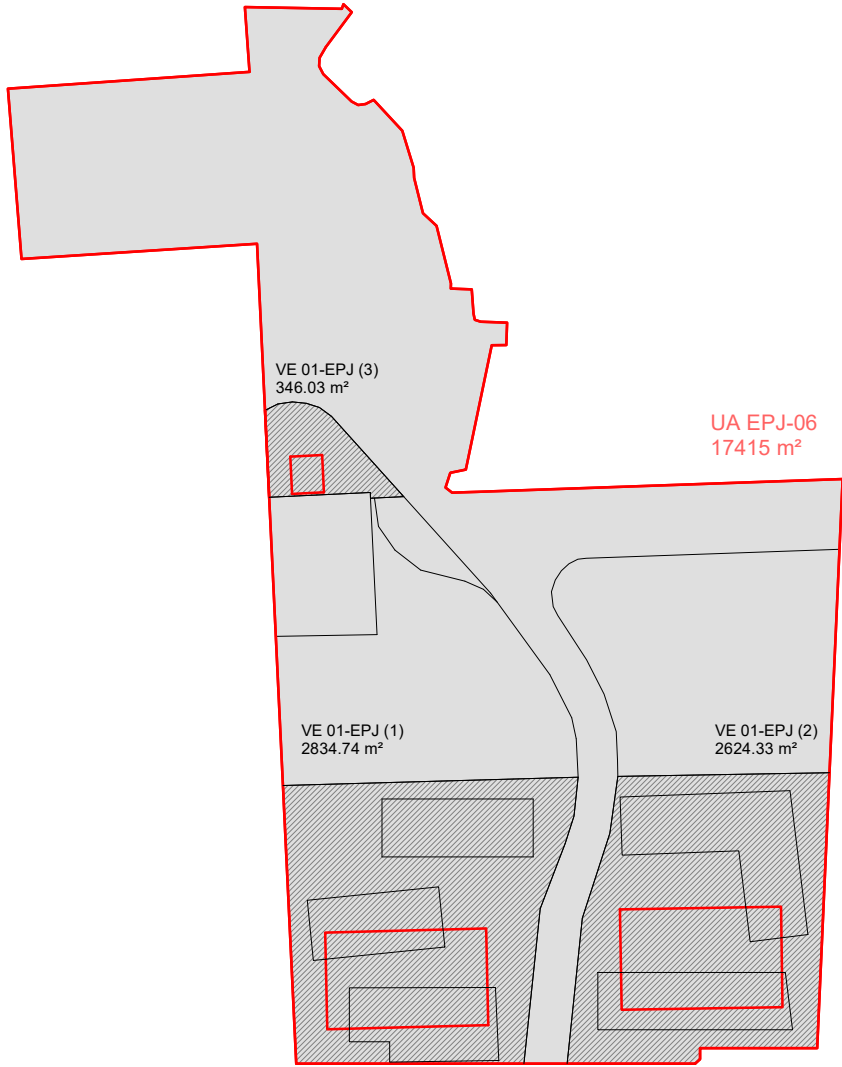


Emplazamiento

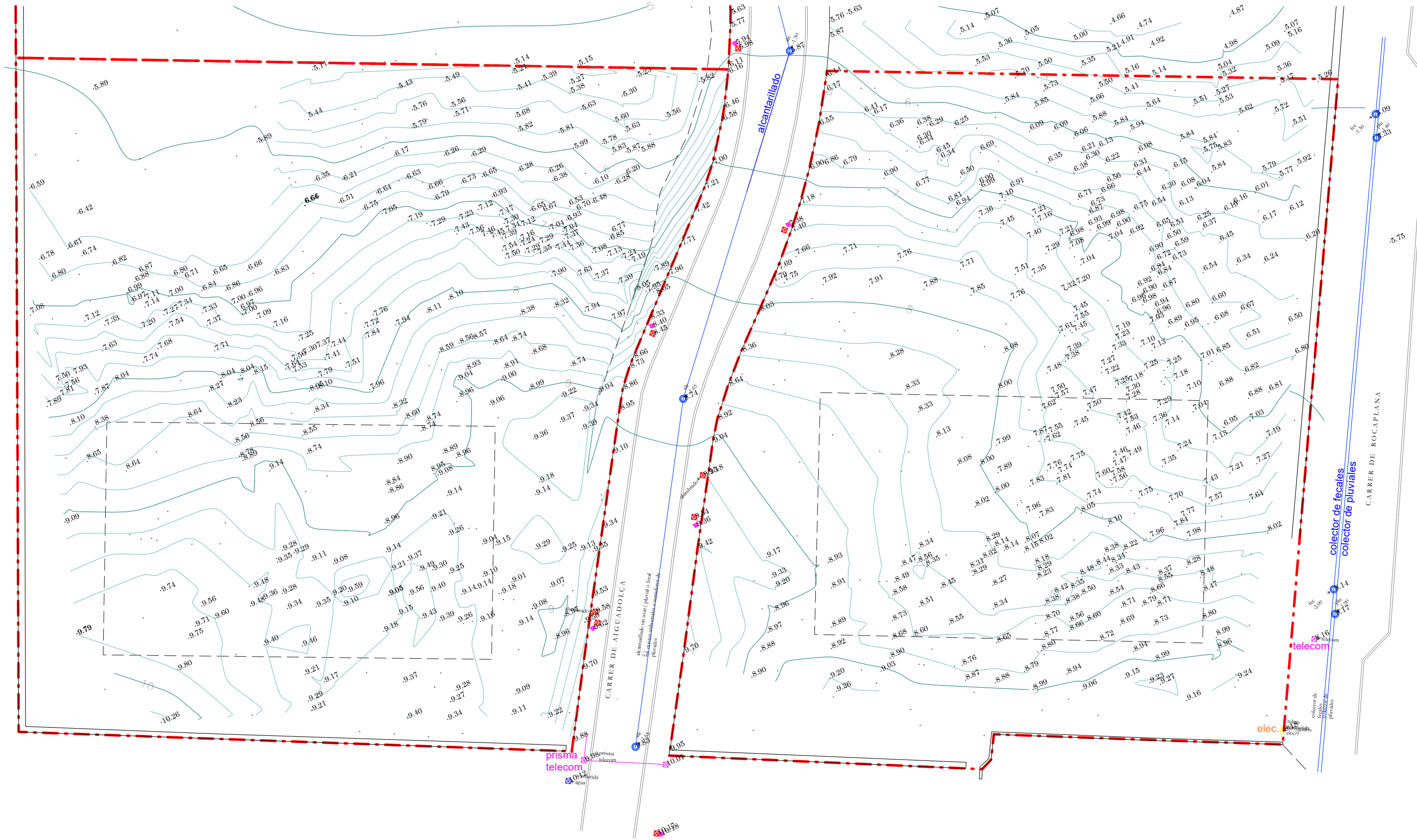


Ordenación normativa urbanística






PARAMETROS URBANÍSTICOS UA EPJ-06	NNSS	UA PROPUESTA
SUELO		
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	17.415,00 m²	17.415,00 m²
SUP. VE 01-EPJ	5.805,00 m²	5.805,00 m²
SUP. VE 01-EPJ (1)	2.835,00 m²	
SUP. VE 01-EPJ (2)	2.624,00 m²	
SUP. VE 01-EPJ (3)	346,00 m²	
SUP. SGEL-P	9.277,00 m²	9.277,00 m²
SUP. VIARIO	2.333,00 m²	2.333,00 m²
TECHO		
EDIFICABILIDAD TOTAL	3.483,00 m²	3.483,00 m²
VE 01-EPJ (1)		
VE 01-EPJ (2)	47,40 m²	47,40 m²
VE 01-EPJ (3)		
DENSIDAD		
Nº MÁX. VIVIENDAS	29	
Nº MÁX. PLAZAS TURÍSTICAS	174	174
ALTURA MÁX. OCUPACIÓN	PB+2	PB+2
	20%	32%

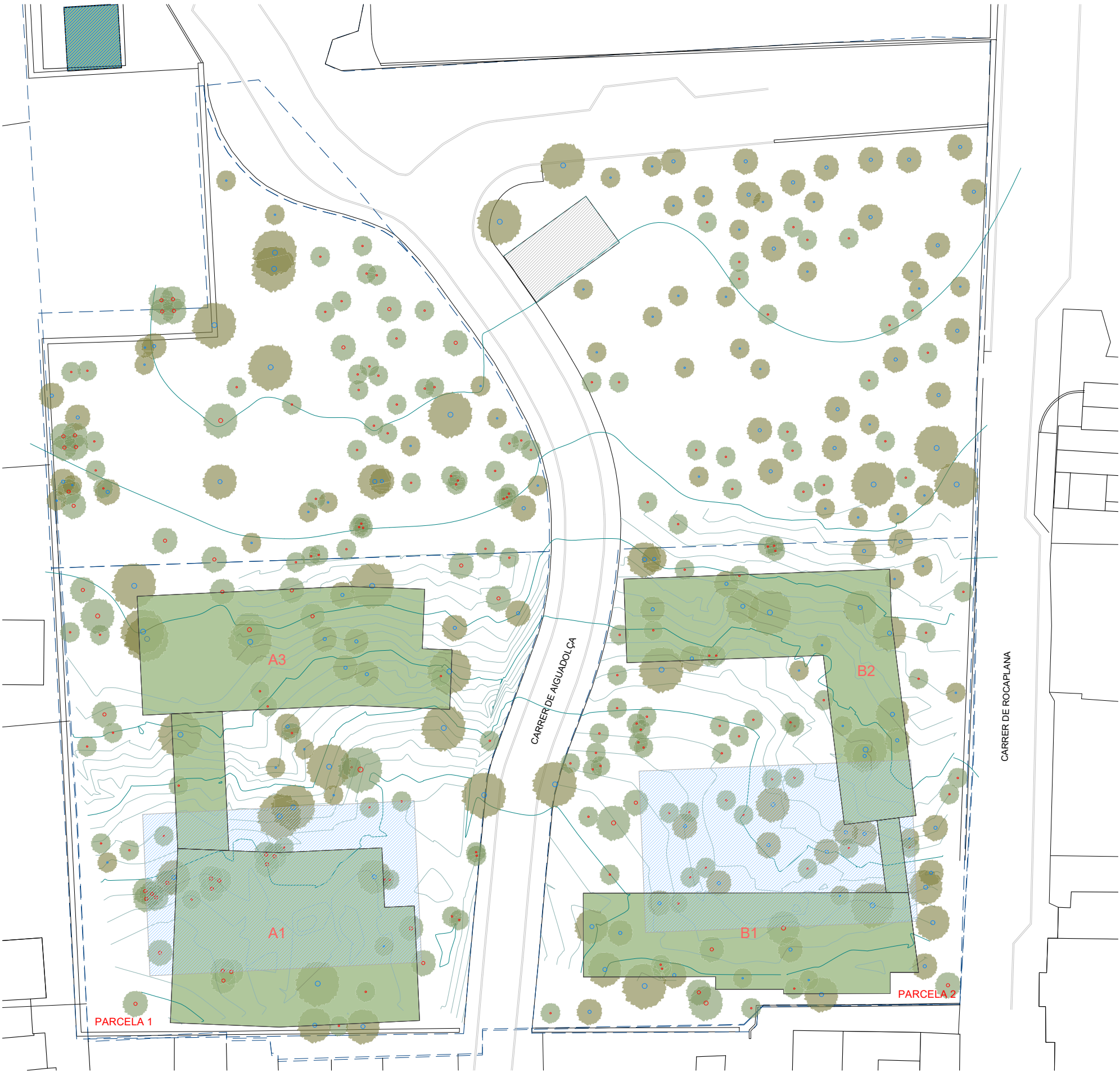


Plano de ordenación



ARBOLADO EXISTENTE. PLANTA GENERAL

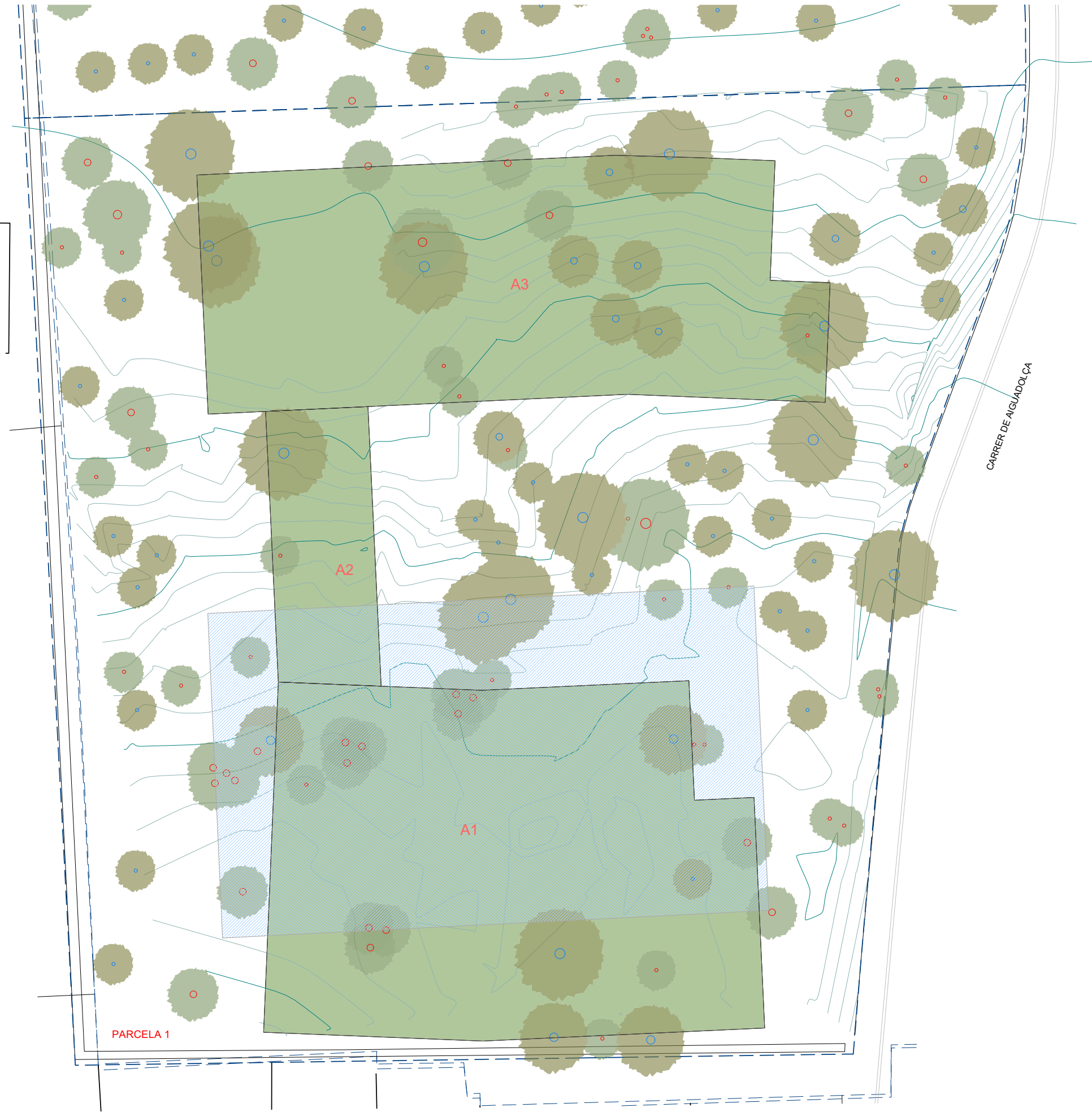
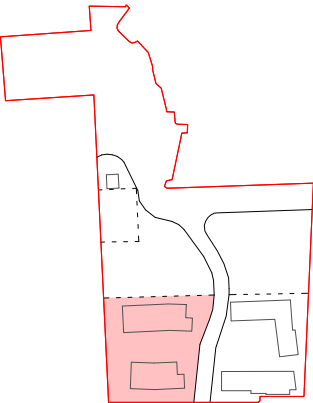
-  Pino
-  Sabina
-  Áreas de movimiento propuestas
-  Áreas de movimiento NNSS
-  Área acopios - 80 m²



ARBOLADO EXISTENTE PARCELA 1



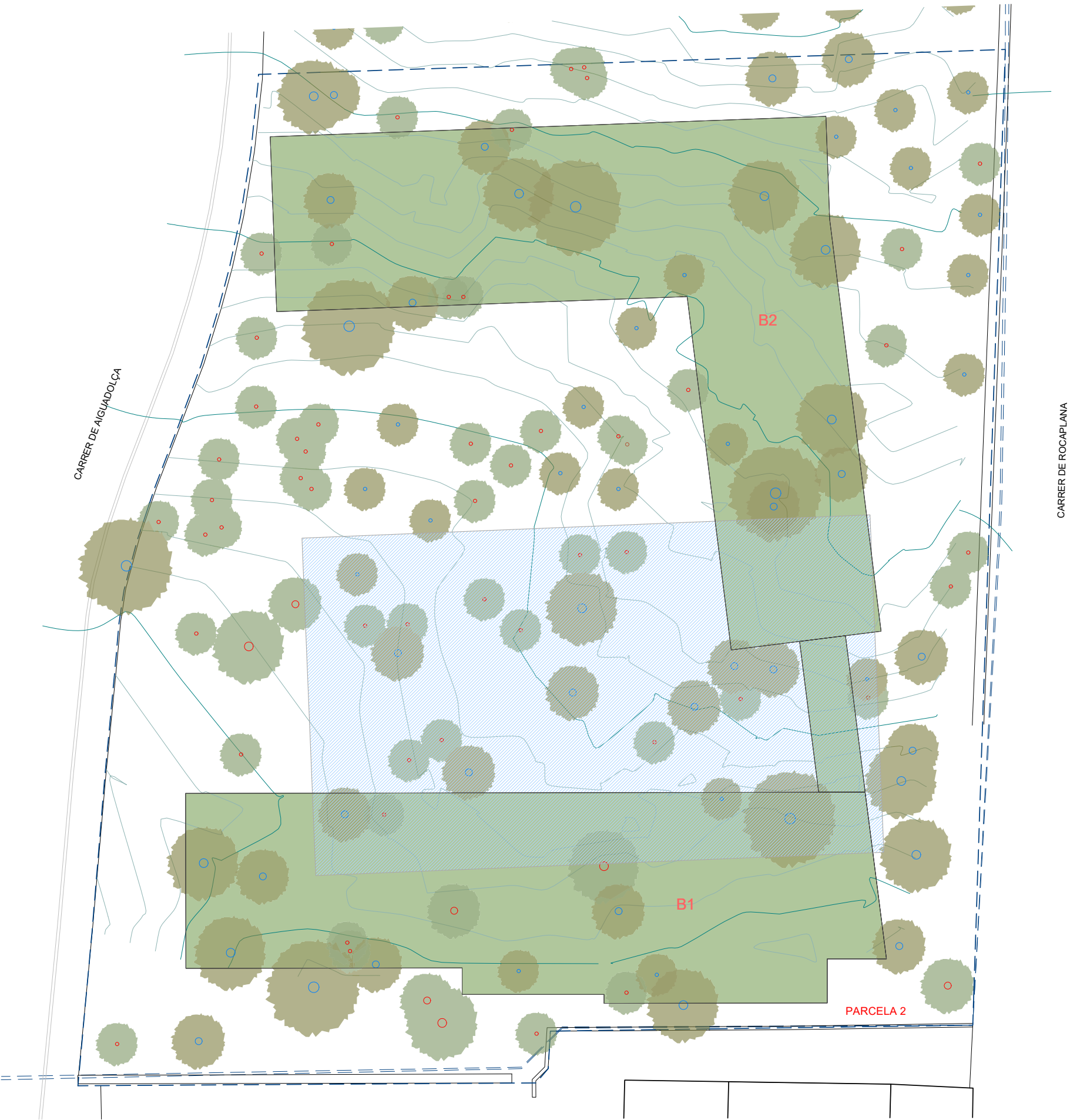
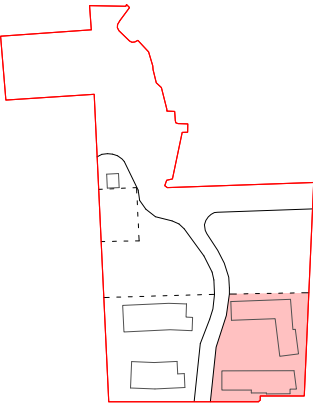
- Pino
- Sabina
- Áreas de movimiento propuestas
- Áreas de movimiento NNSS
- Área acopios - 80 m²



ARBOLADO EXISTENTE PARCELA 2



- Pino
- Sabina
- Áreas de movimiento propuestas
- Áreas de movimiento NNSS
- Área acopios - 80 m²

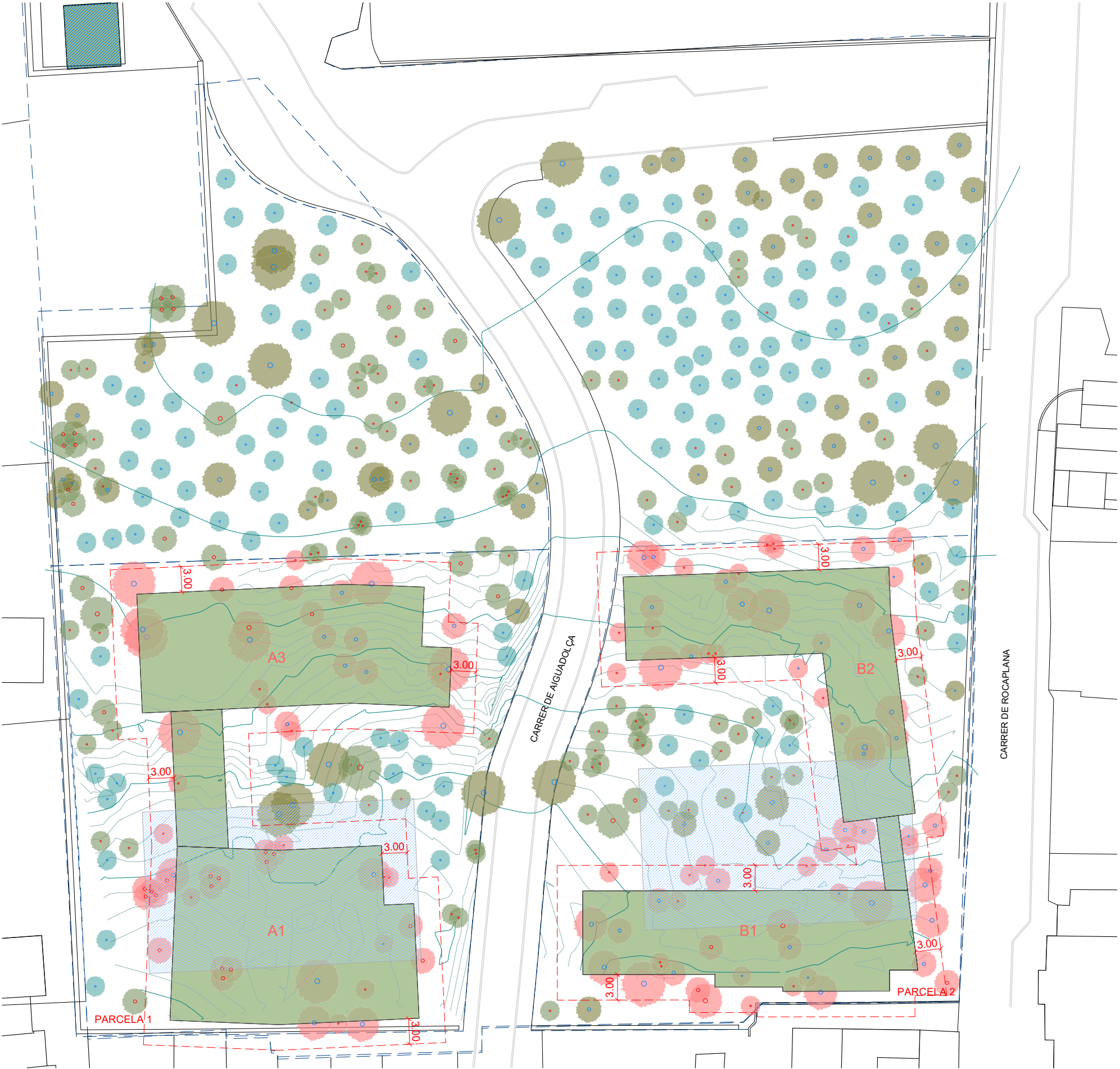


MODIFICACIÓN ARBOLADO. ÁREAS DE MOVIMIENTO

- Pino
- Sabina
- Pino afectado
- Sabina afectada
- Arbol nuevo
- Áreas de movimiento propuestas
- Áreas de movimiento NNSS
- Área afectación arbolado (3 m)

Arboles afectados por las áreas de movimiento propuestas - 124
Arboles nuevos - 149

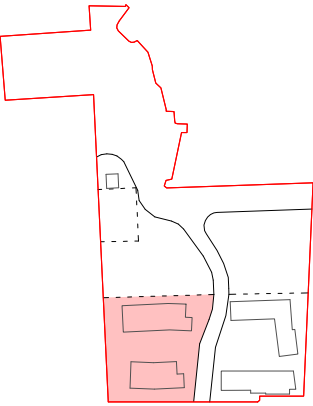
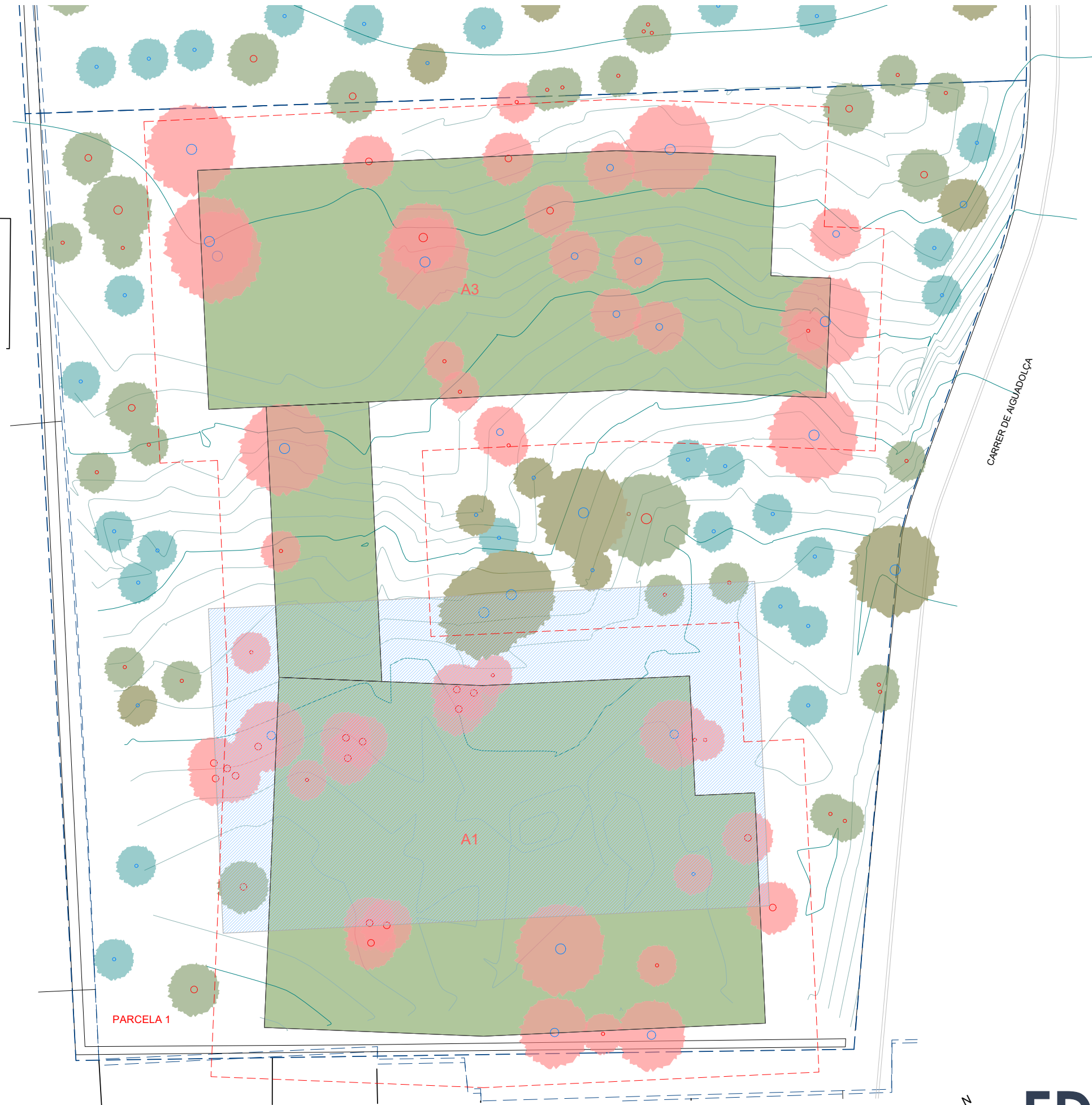
Arboles afectados por las áreas de movimiento de las NNSS - 54



MODIFICACIÓN ARBOLADO. ÁREAS DE MOVIMIENTO PARCELA 1

- Pino
- Sabina
- Pino afectado
- Sabina afectada
- Arbol nuevo
- Áreas de movimiento propuestas
- Áreas de movimiento NNSS

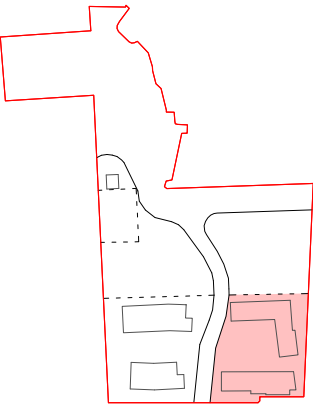
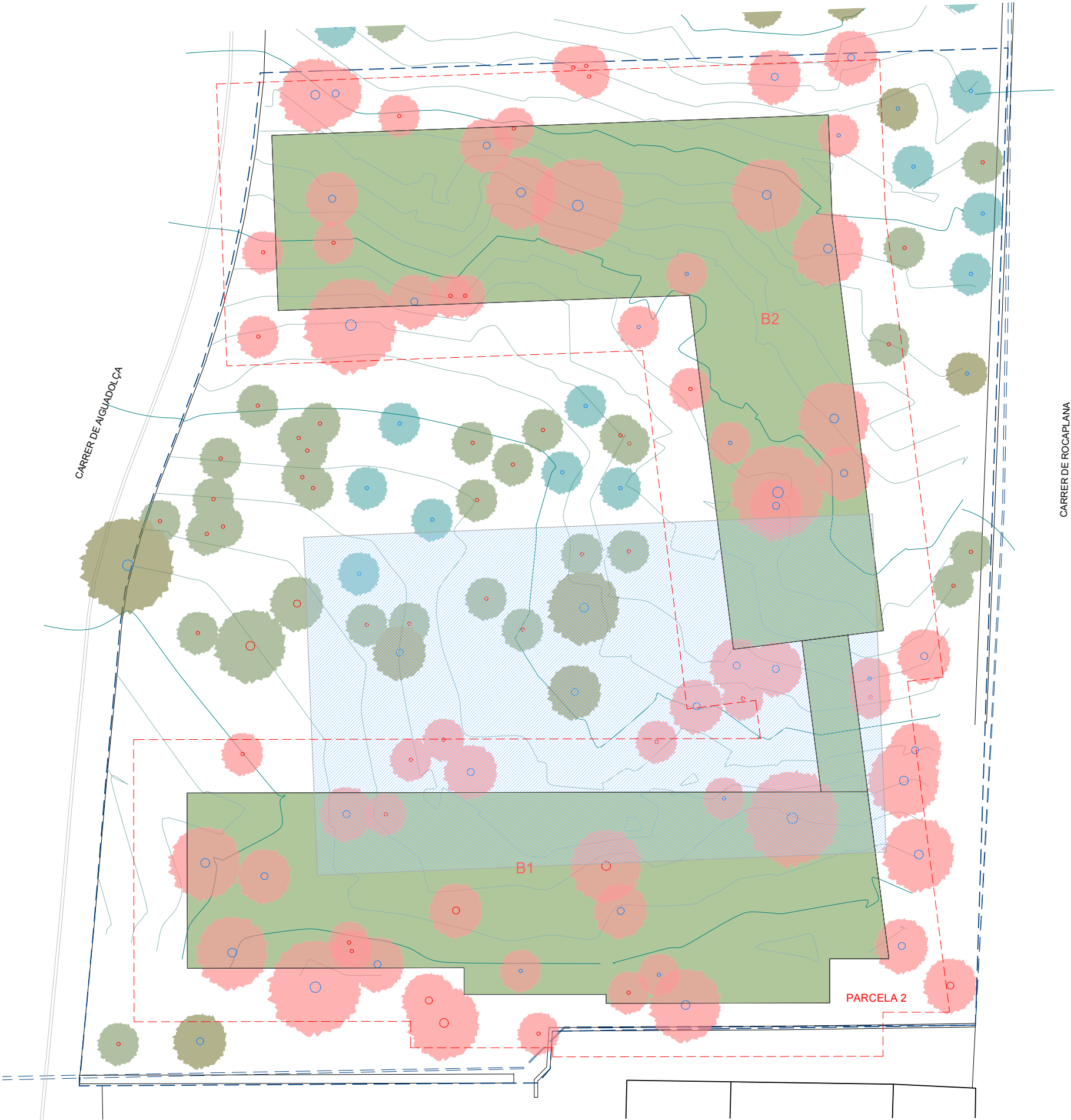
Parcela 1
Arboles afectados por las áreas de movimiento propuestas 55



MODIFICACIÓN ARBOLADO. ÁREAS DE MOVIMIENTO PARCELA 2

- Pino
- Sabina
- Pino afectado
- Sabina afectada
- Arbol nuevo
- Áreas de movimiento propuestas
- Áreas de movimiento NNSS

Parcela 2
Arboles afectados por las áreas de movimiento propuestas 69





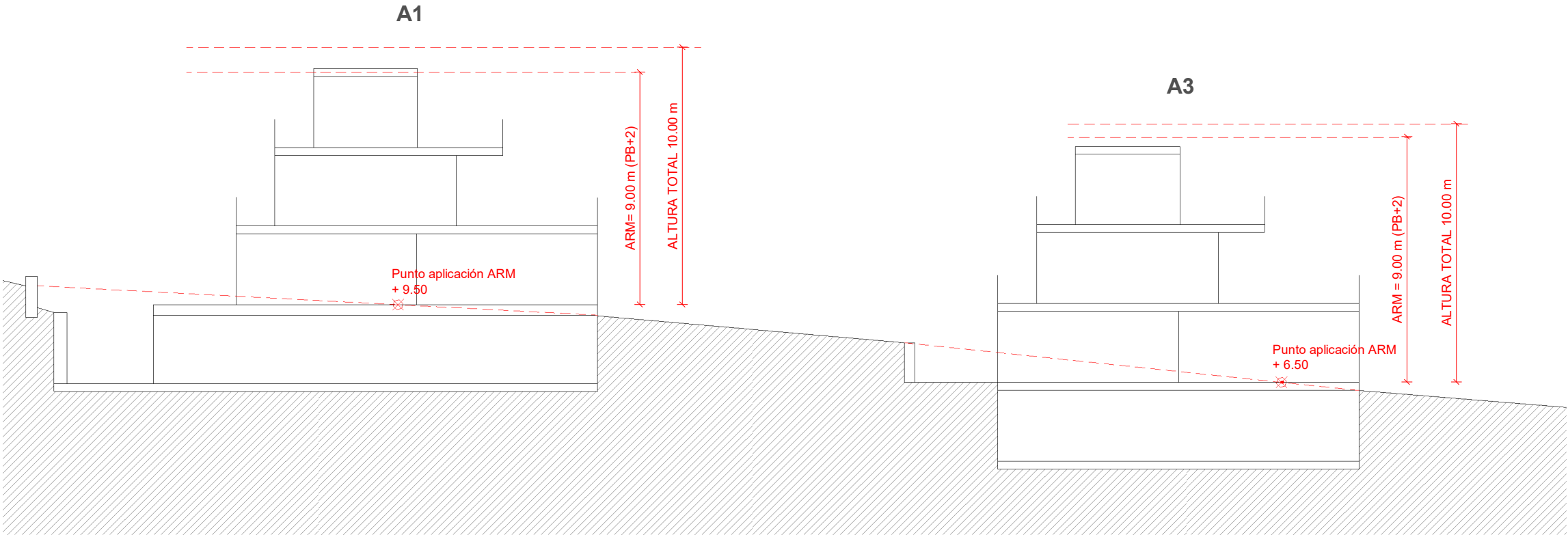
ÁREAS DE MOVIMIENTO SUPERPUESTAS

SUPERFÍCIE ZONA EDIFICABLE 5.805,00m²

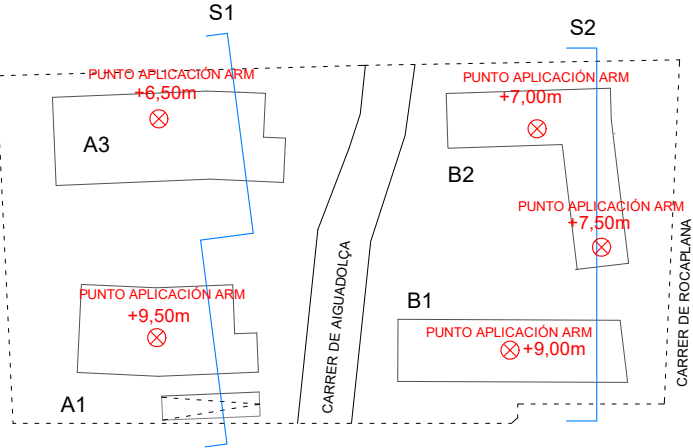
ÁREAS MOVIMIENTO NNSS:
- superficie áreas de movimiento 1.263,40 m²
- ocupación máxima 20% 1.161,00 m²

ÁREAS MOVIMIENTO PROPUESTAS:
- superficie áreas de movimiento 2.025,87 m²
- ocupación máxima 32% 1.882,83 m²



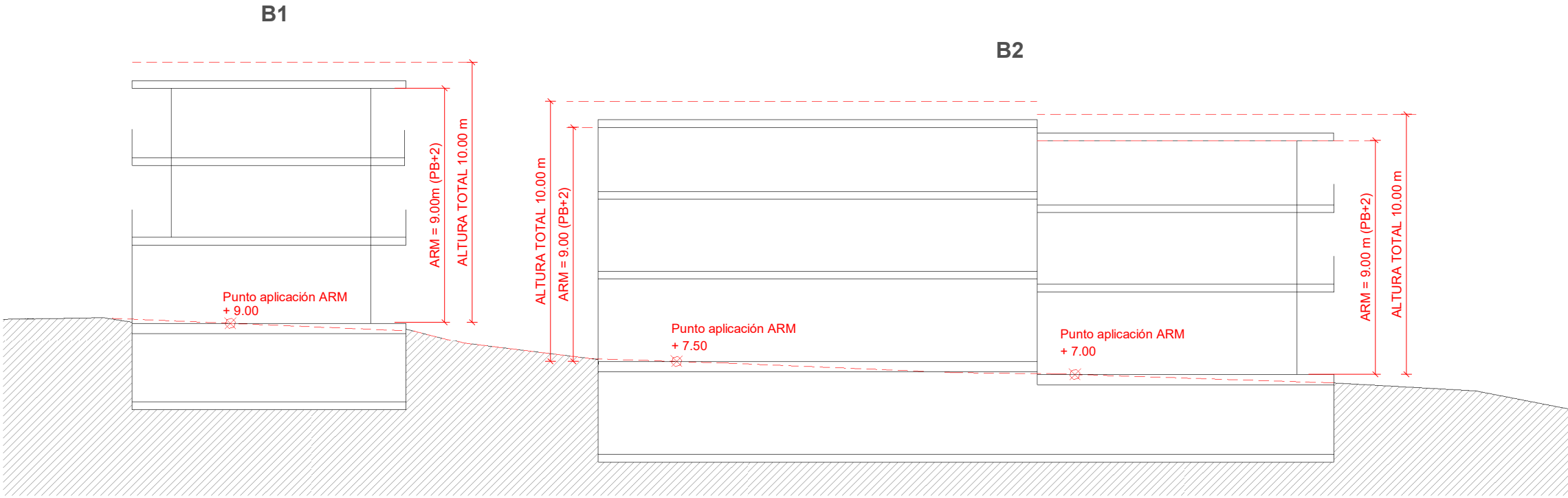


SECCIÓN 1 (PARCELA 1)



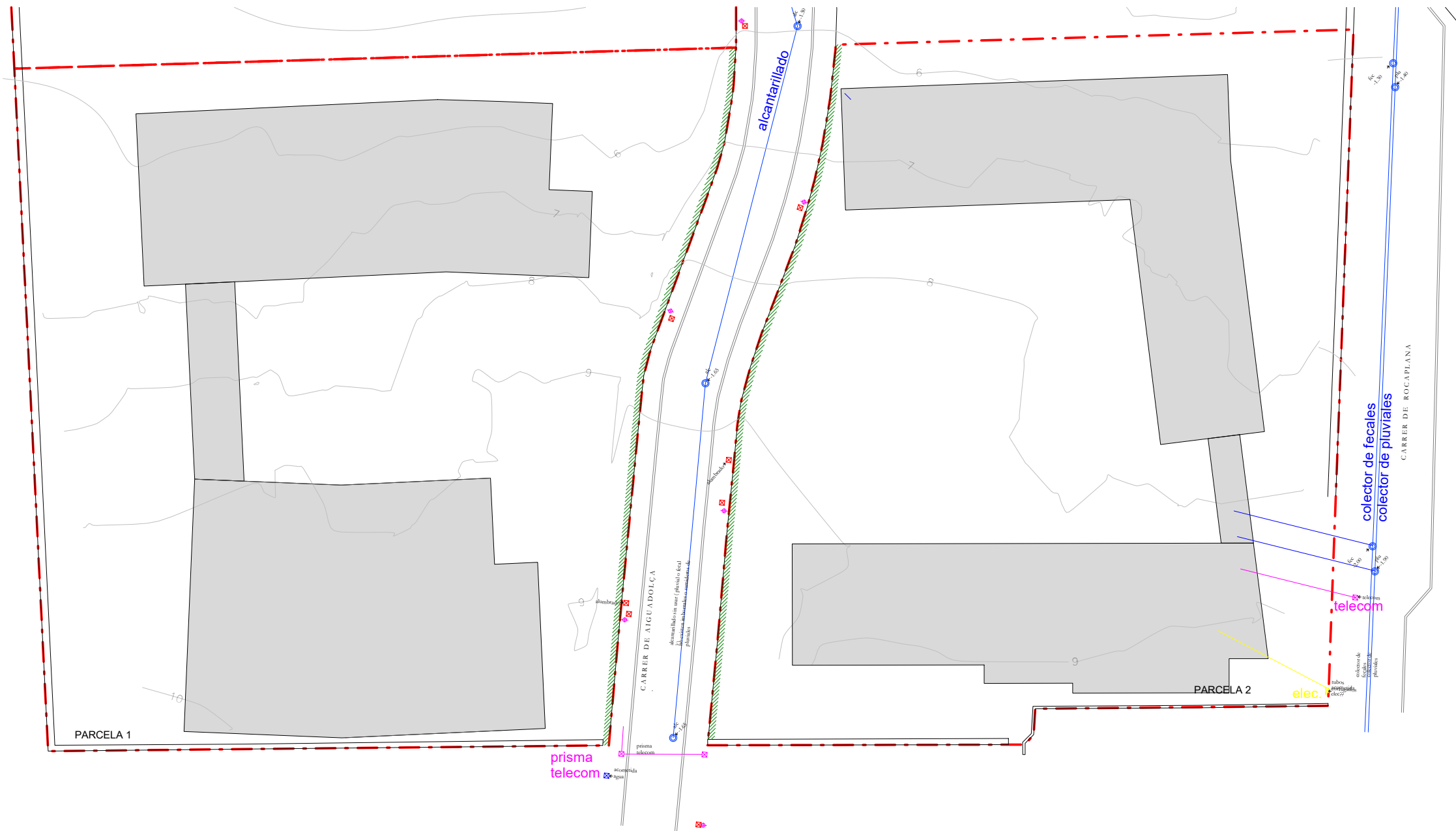
PARCELA 1

PARCELA 2



SECCIÓN 2 (PARCELA 2)

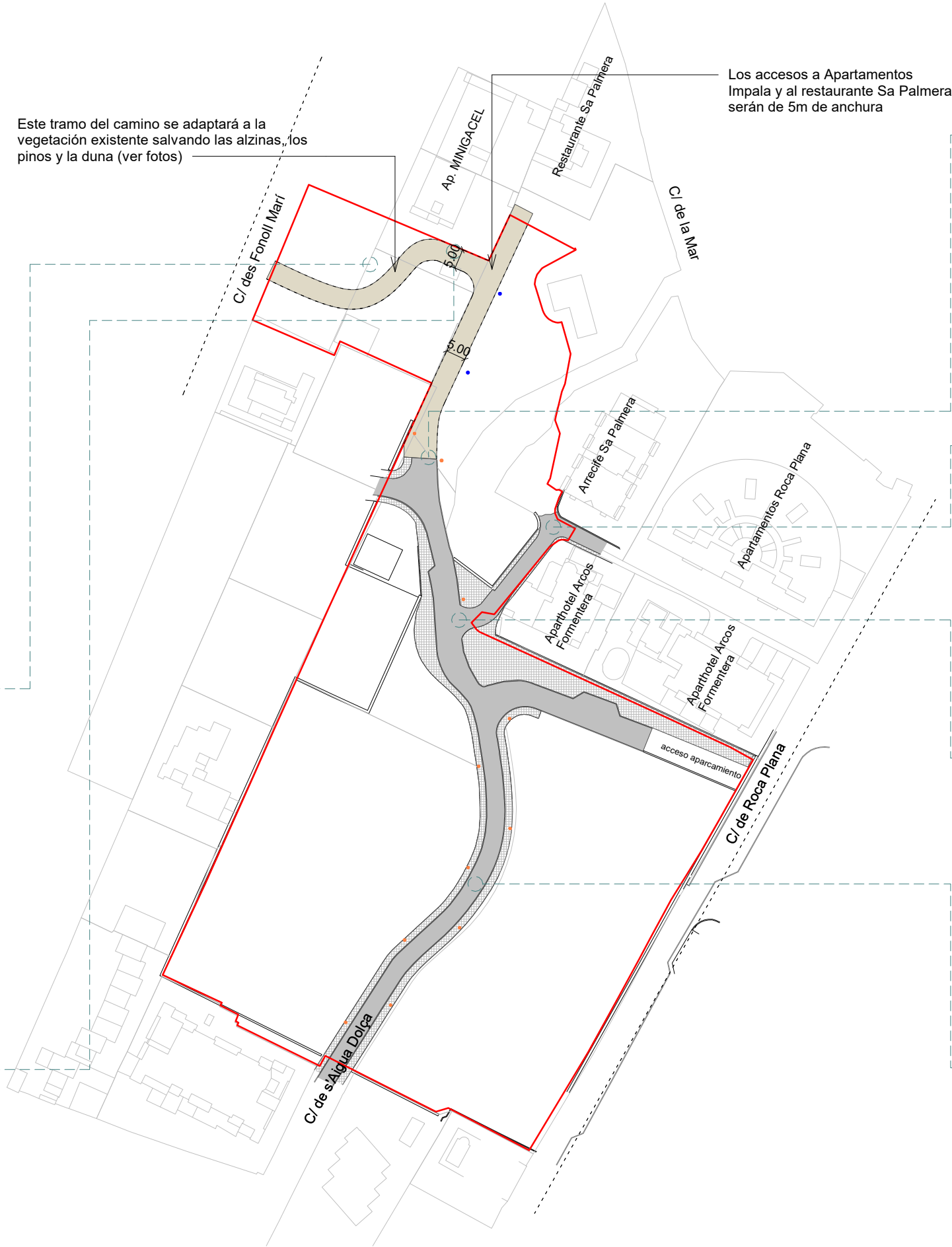
Límite parcela - valla vegetal



OBRAS URBANIZACIÓN VINCULADAS ESTUDIO DE DETALLE

SIMBOLOGIA URBANISMO

- Límit de parcel.la
- Acera existente
- Asfalto existente
- Pavimento tierra
- Farolas existentes
- Farolas nuevas



Los accesos a Apartamentos Impala y al restaurante Sa Palmera serán de 5m de anchura

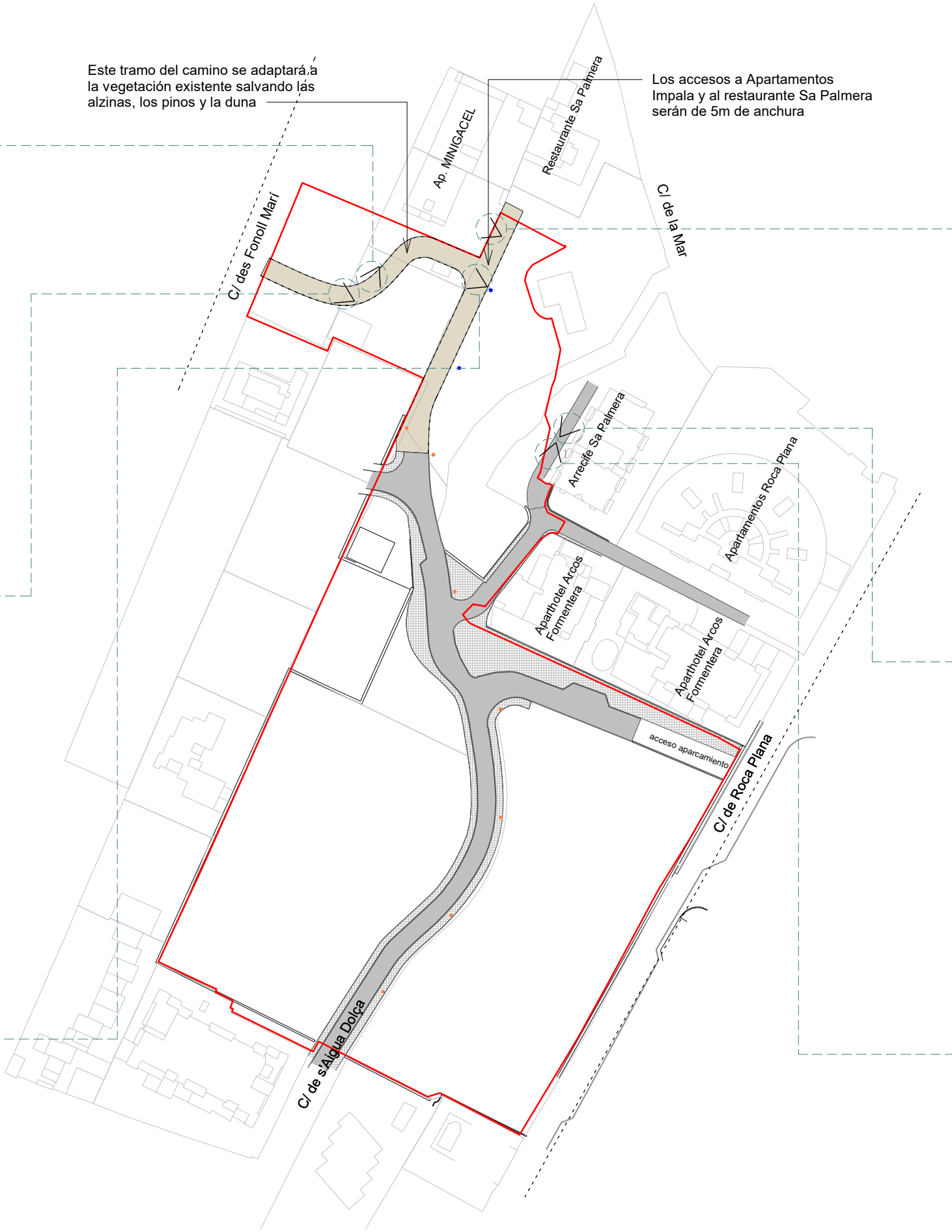


Ref. <https://www.google.es/maps/> Fecha de imágenes: Septiembre 2016

ACCESOS A EDIFICACIONES EXISTENTES EN SUELOS CALIFICADOS SGEL



ACCESOS A EDIFICACIONES EXISTENTES EN SUELOS CALIFICADOS SGEL



TORTAJADA ARQUITECTOS S.L.P



ESTUDIO DE DETALLE UA EPJ-06 | FORMENTERA

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

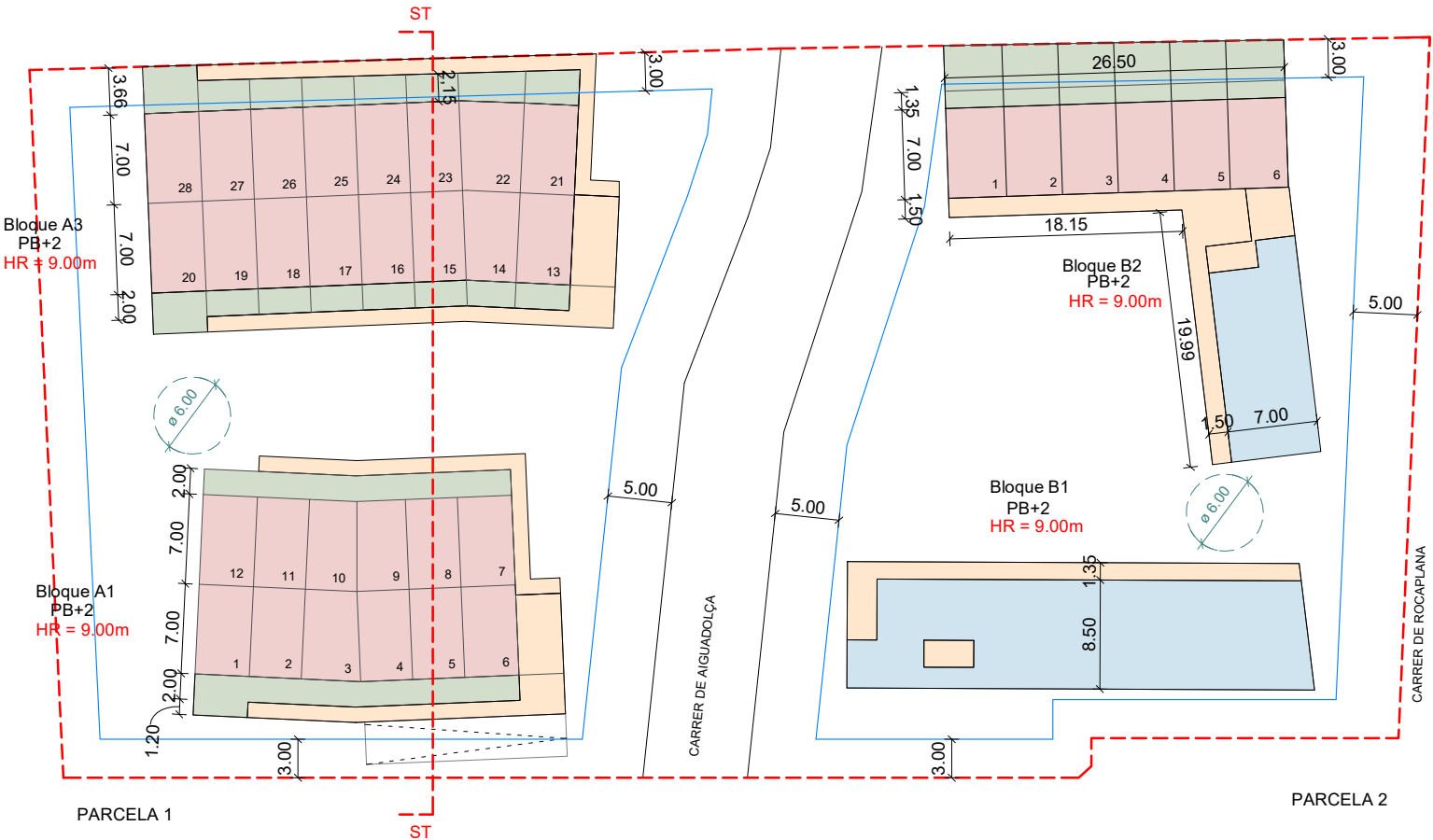
Febrero 2022 1:1250

ED16

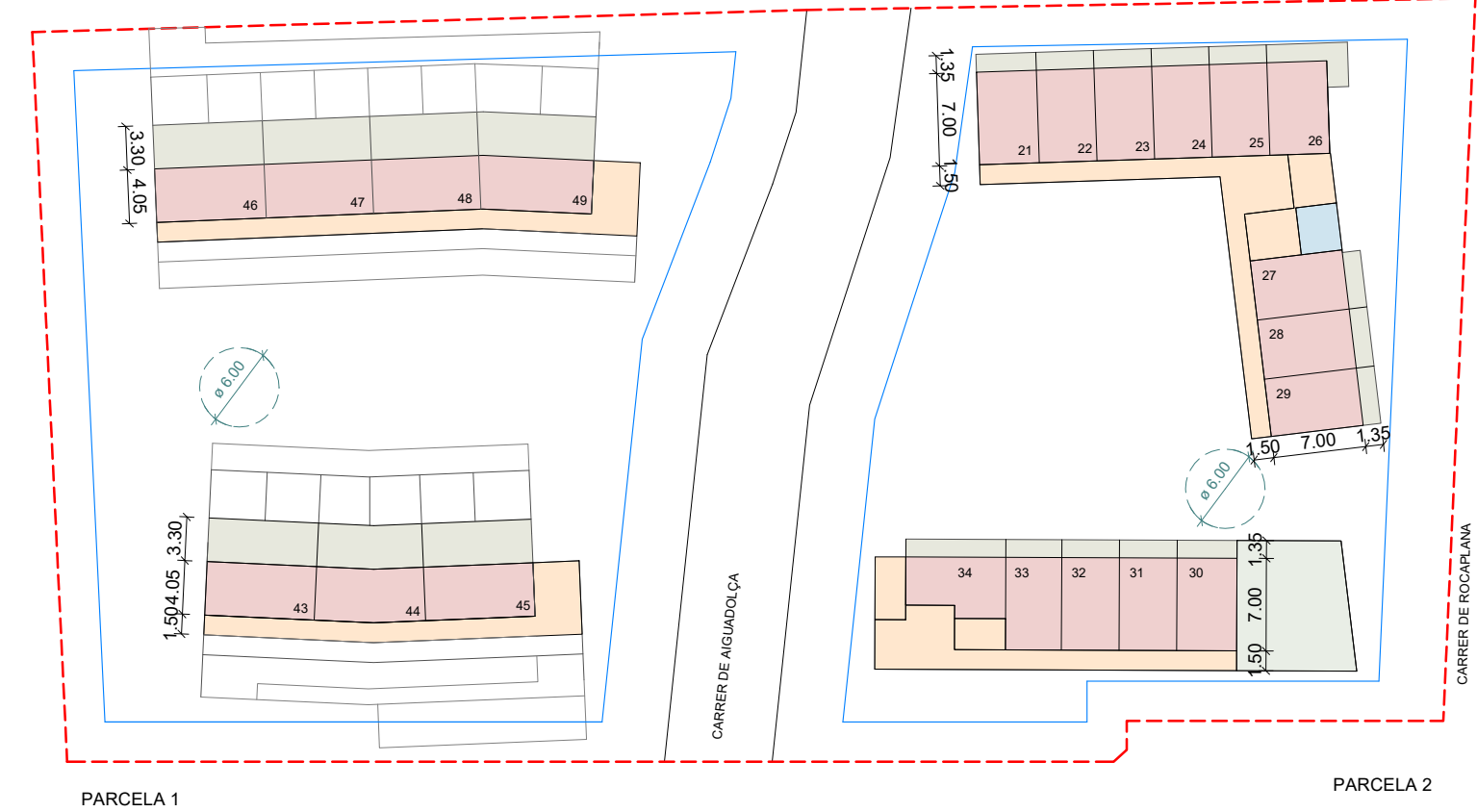
DESGLOSE APROVECHAMIENTOS

ESTADO ACTUAL_ PROYECTO BÁSICO 14/01/2022													
Edificio	Superficie Parcela	TOTAL STC s/r	STC s/r (100 % comp.)	STC s/r Núcl Escalas (50 % comp.)	STC s/r Escalas-Ascensor (100 % comp.)	STC Terraza- Balcón (0% comp.)	STC Terraza-Balcón (50% comp.)	STC Acesos Posteriores (0% comp.)	STC Acesos Posteriores (50% comp.)	Nº Habitaciones	Nº Plazas turísticas	TOTAL Ocupación	%
A-1													
P-1											66	462,07	
PB		359,81	345,2	10,07	4,54	47,93		42,89		12			
P1		211,67	175,05	10,07	4,54	88,62	22,01	38		6			
P2		115,2	100,59	10,07	4,54	80,91		37,8		3			
TOTAL A-1		686,68	620,84	30,21	13,62			118,69		21	42		
A-3													
P-1											36	584,51	
PB		479,91	465,45	10,03	4,43			54,13		16			
P1		276,14	231,56	10,03	4,43	124,59	30,12	49,06		8			
P2		146,78	132,32	10,03	4,43	110,22		49,25		4			
TOTAL A-3		902,83	764,89	30,09	13,29	234,8		152,44		28	56		
TOTAL PARCELA 1 PROYECTO		1589,51								49	98	1.046,58	37%
TOTAL PARCELA 1 ESTUDIO DE DETALLE	2835	1590,77								No se define		No se define	
B-1													
P-1											20	370,30	
PB		317,33	293,92	23,41						-			
P1		213,49	162,88	3,985			16,495		30,13	5			
P2		213,49	162,88	3,985			16,495		30,13	5			
PC		9,6	9,6										
TOTAL B-1		753,91	629,28	31,38			32,99		60,26	10	20		
B-2													
P-1											52	418,55	
PB		343,84	303,53		6,65				33,66	6			
P1		369,455	290,62	2,475	13,53		29,12		33,71	9			
P2		369,455	290,62	2,475	13,53		29,12		33,71	9			
PC		8,17	8,17										
TOTAL B-2		1.090,92	892,94	4,95	33,71		58,24		101,08	24	48		
TOTAL PARCELA 2 PROYECTO		1.844,83								34	68	788,85	30%
TOTAL PARCELA 2 ESTUDIO DE DETALLE	2624	1844,83								No se define		No se define	
TOTAL PARCELA 3 PROYECTO													
TOTAL PARCELA 3 PROYECTO	346	47,4								No se define		47,4	14%
TOTAL	5.805,00	3.481,74								83	166	1.882,83	32,43%
ESTUDIO DETALLE		3.483,00								87	174	-	32%

ESQUEMA USOS PLANTAS



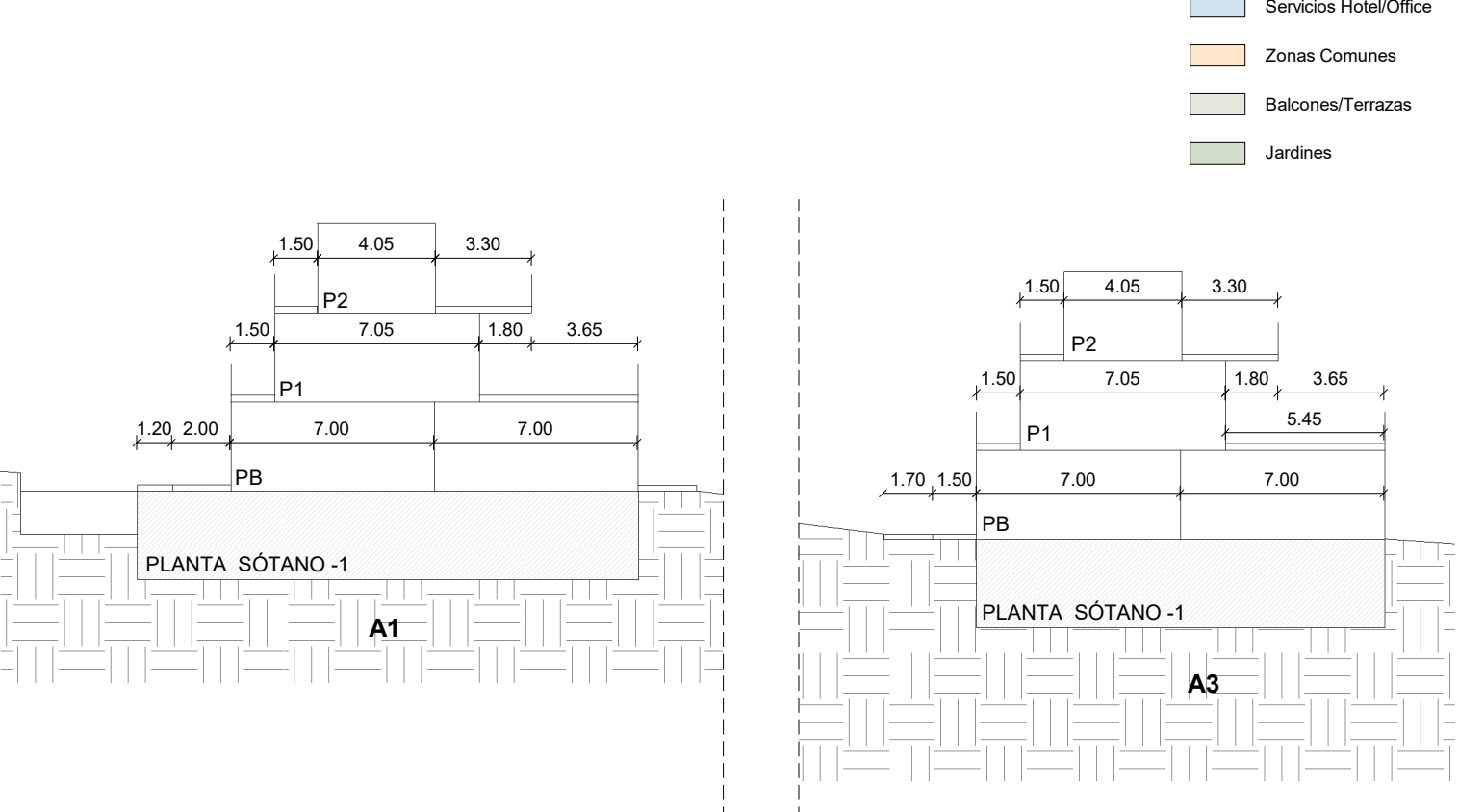
ESQUEMA POSICI3N VOL3MENES PLANTA BAJA



ESQUEMA POSICI3N VOL3MENES PLANTA SEGUNDA



ESQUEMA POSICI3N VOL3MENES PLANTA PRIMERA



SECCI3N POSICI3N VOL3MENES
E 1:250

TORTAJADA ARQUITECTOS S.L.P



ESTUDIO DE DETALLE UA EPJ-06 | FORMENTERA

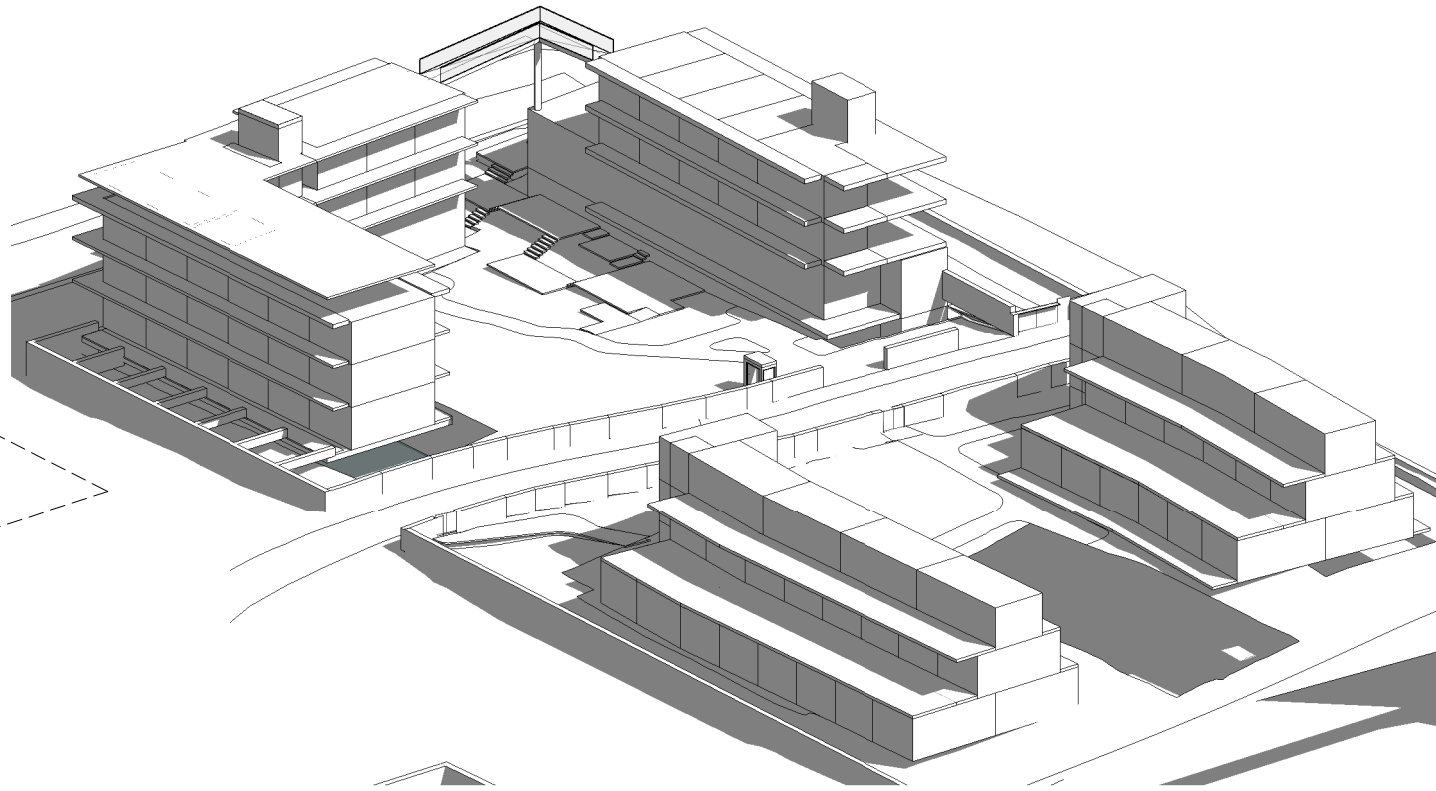
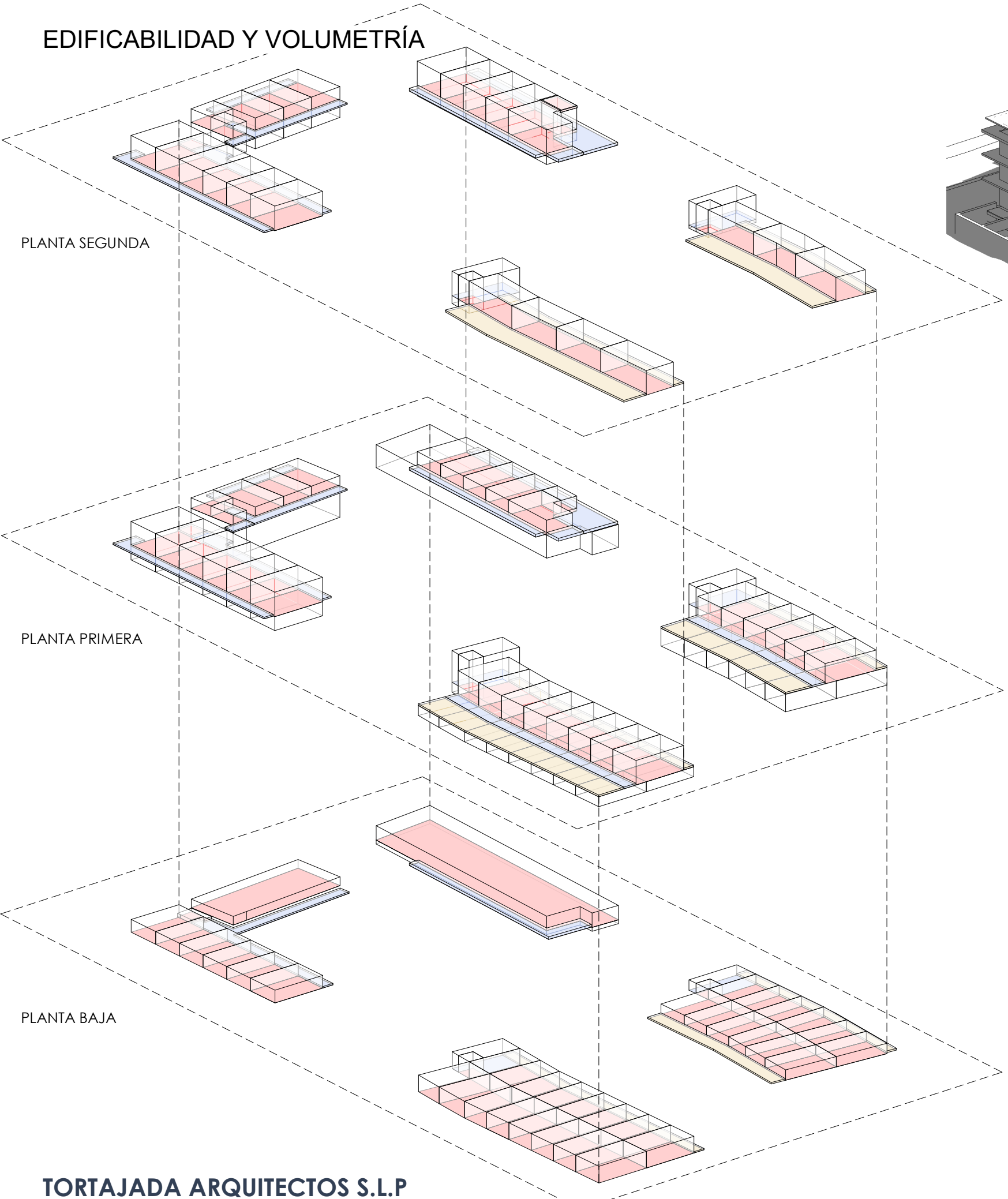
DOCUMENTACI3N GR3FICA

Febrero 2022 1:550

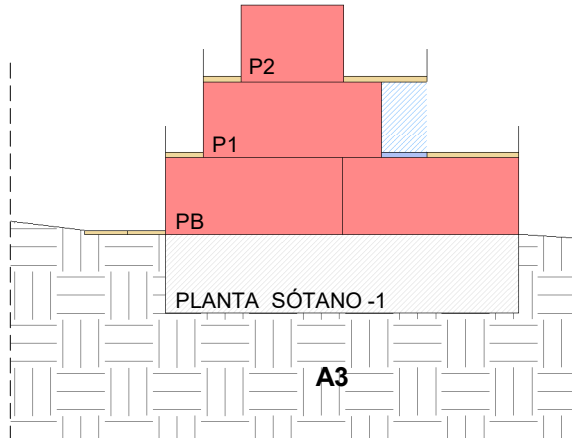
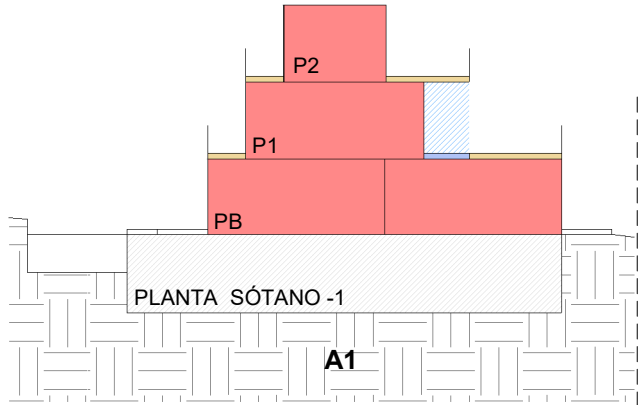


ED18

EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRÍA



VOLUMETRÍA CONJUNTO



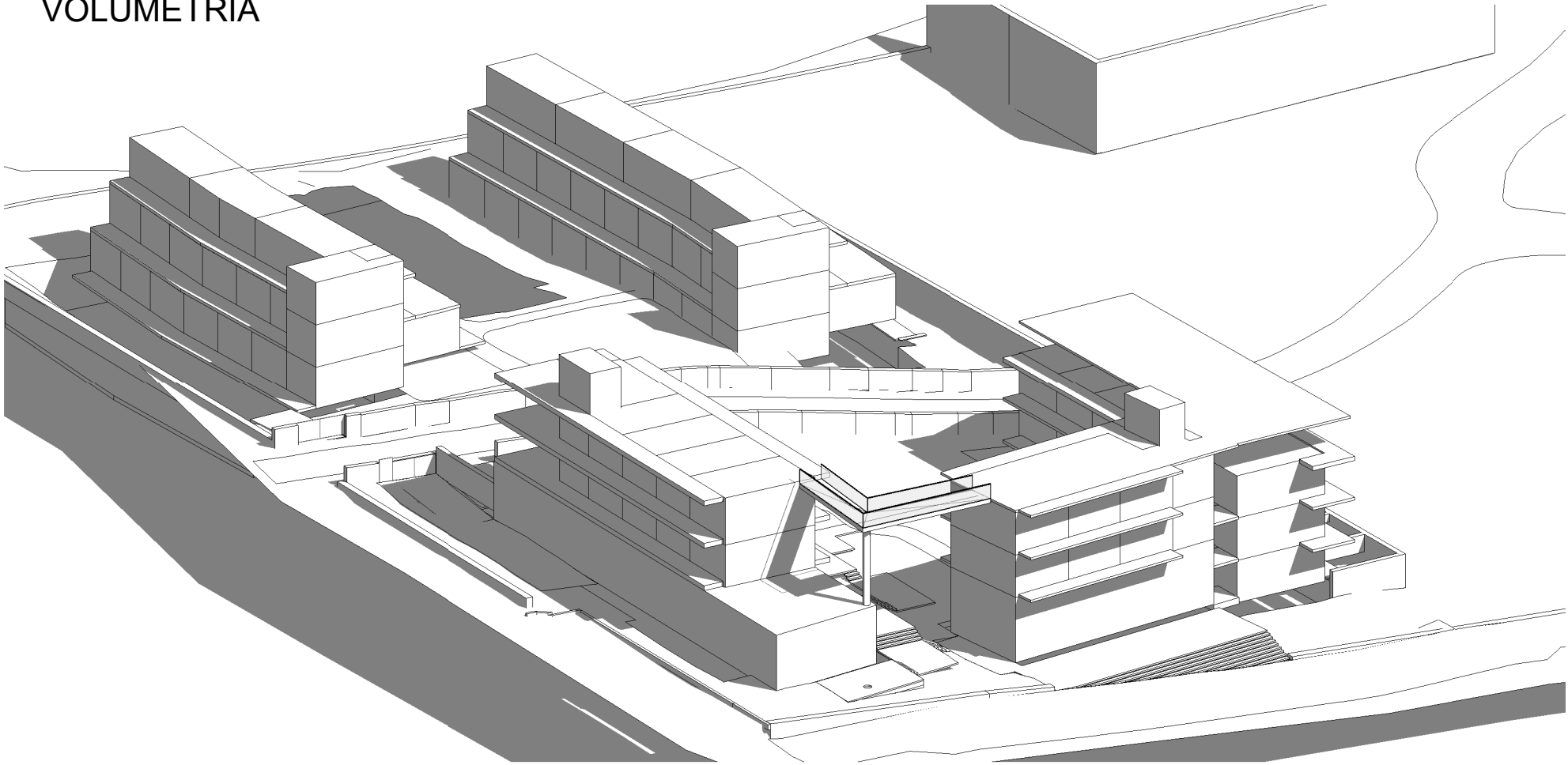
SECCIÓN EDIFICABILIDAD

	Área	Edificabilidad
Cómputo m² 0 %	728.26 m²	0.00 m²
Cómputo m² 50 %	802.67 m²	401.33 m²
Cómputo m² 100 %	3033.01 m²	3033.01 m²
	4563.94 m²	3434.34 m²

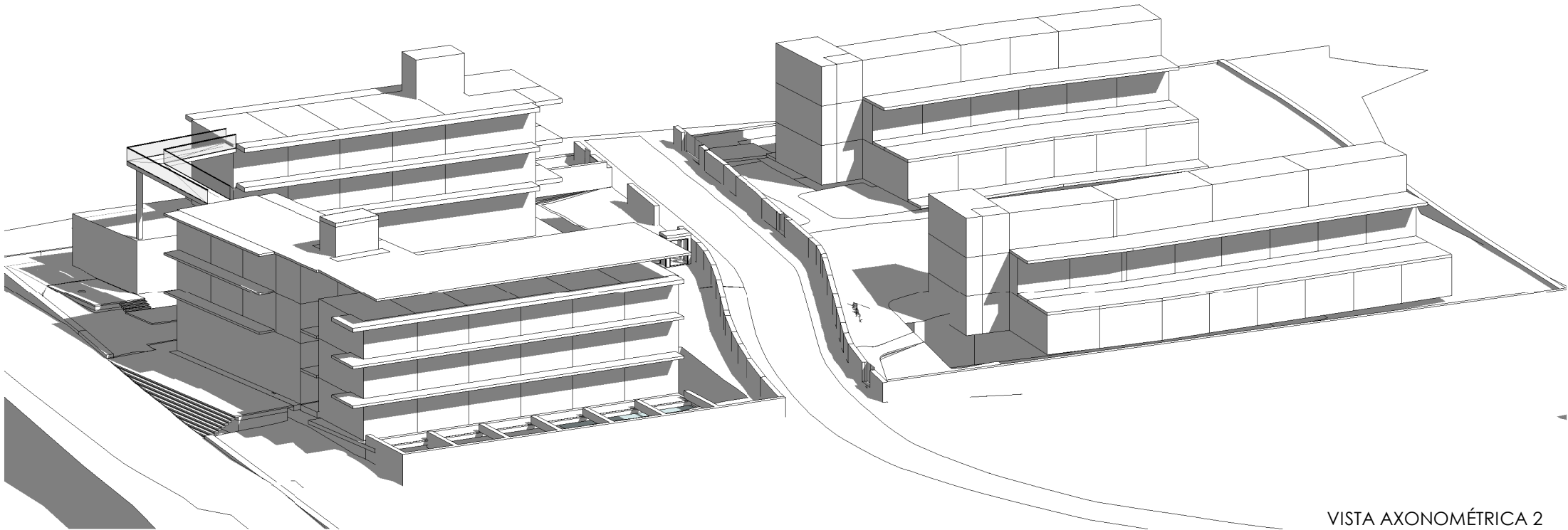
Edificabilidad de la parcela 1 y 2 es 3.434,34 m²
Edificabilidad de la parcela 3 es 47,40 m²

Edificabilidad total del conjunto **3.481,74 m² < 3.483,00 m²**

VOLUMETRÍA



VISTA AXONOMÉTRICA 1

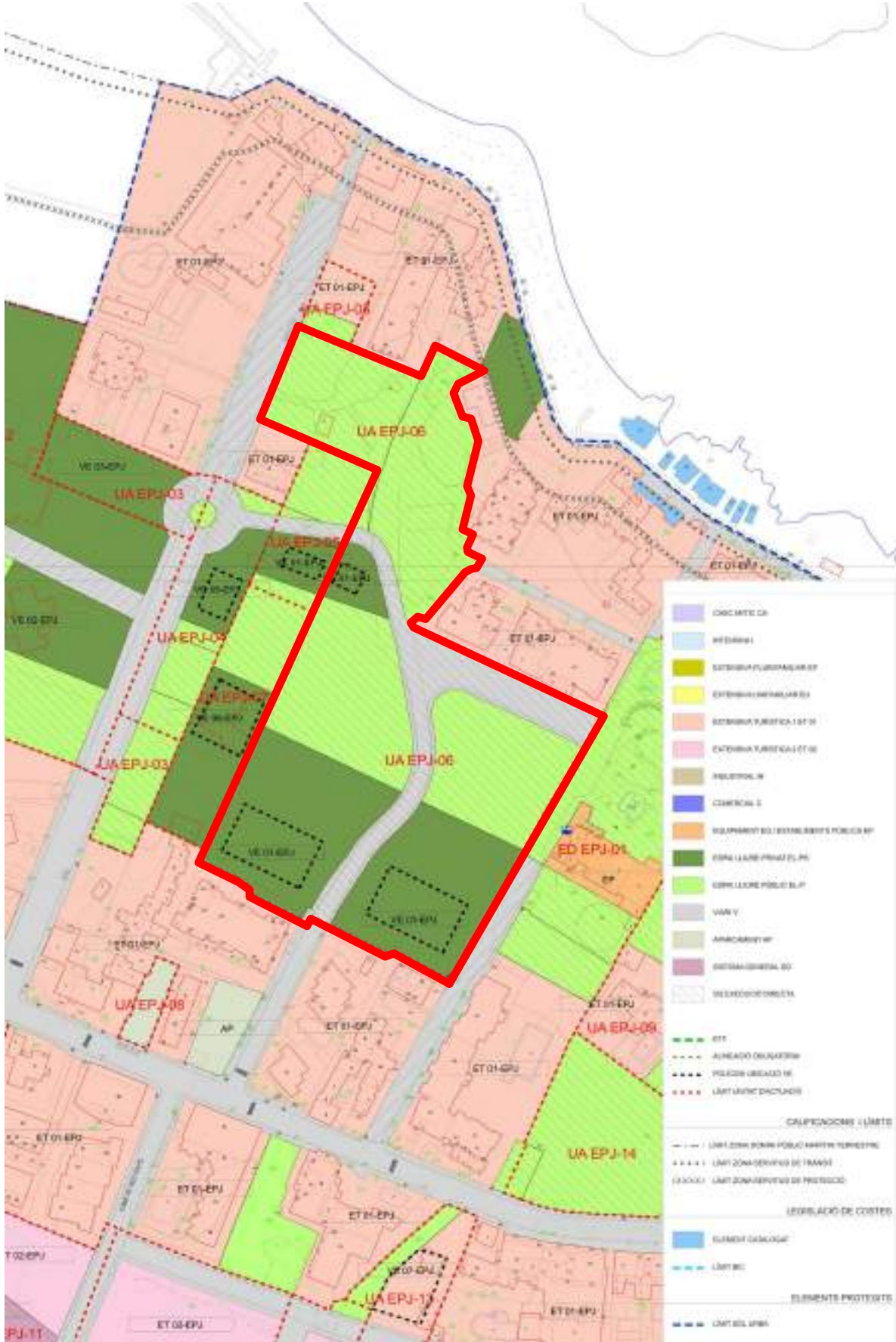


VISTA AXONOMÉTRICA 2

EMPLAZAMIENTO - SITUACIÓN - ORDENACIÓN

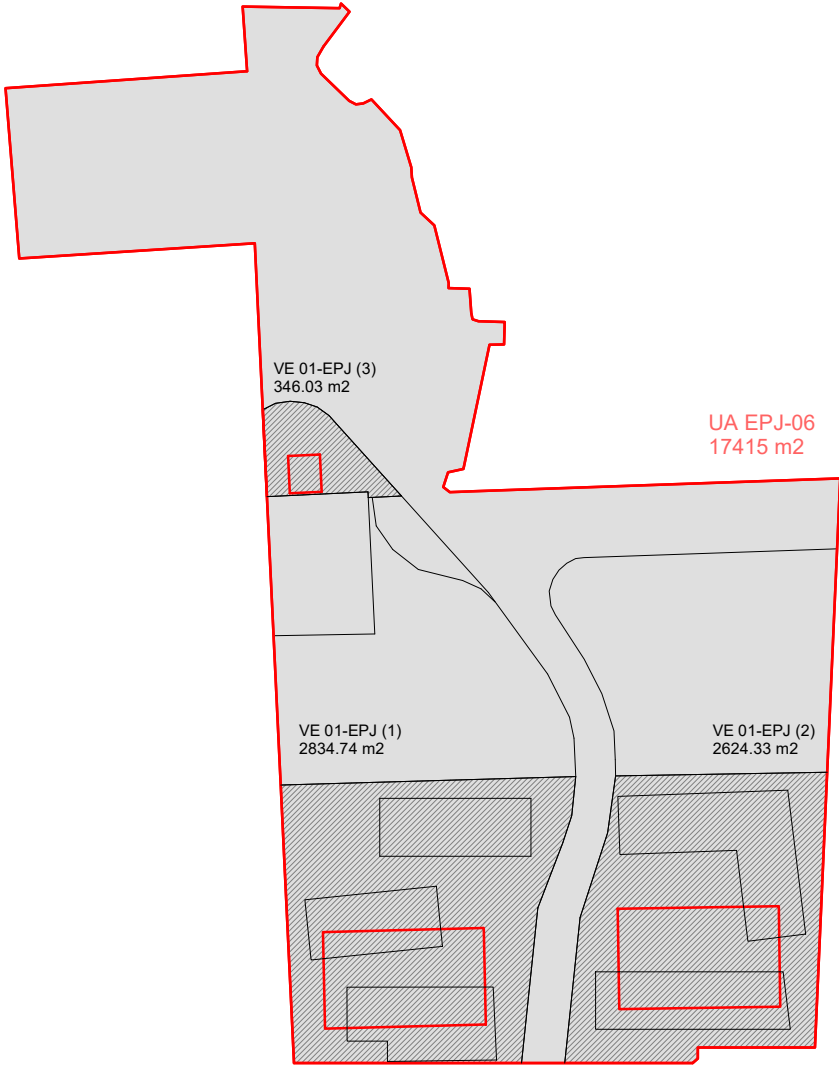


Emplazamiento



Ordenación normativa urbanística

PARAMETROS URBANÍSTICOS UA EPJ-06	NNSS	UA PROPUESTA
SUELO		
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	17.415,00 m²	17.415,00 m²
SUP. VE 01-EPJ	5.805,00 m²	5.805,00 m²
SUP. VE 01-EPJ (1)	2.835,00 m²	
SUP. VE 01-EPJ (2)	2.624,00 m²	
SUP. VE 01-EPJ (3)	346,00 m²	
SUP. SGEL-P	9.277,00 m²	9.277,00 m²
SUP. VIARIO	2.333,00 m²	2.333,00 m²
TECHO		
EDIFICABILIDAD TOTAL	3.483,00 m²	3.483,00 m²
VE 01-EPJ (1)		
VE 01-EPJ (2)	47,40 m²	47,40 m²
VE 01-EPJ (3)		
DENSIDAD		
Nº MÁX. VIVIENDAS	29	
Nº MÁX. PLAZAS TURÍSTICAS	174	174
ALTURA MÁX.	PB+2	PB+2
OCUPACIÓN	20%	32%



Plano de ordenación

FINCAS APORTADAS

FINCAS APORTADAS CON SUPERPOSICIÓN CESIONES

LEYENDA

Fincas que aportan una parte (para cesiones):

- Finca A REG. 5037
Catalina Tur Juan y Lourdes Escandell Tur
1 150,00 m² - sup. registral
2 174,00 m² - sup. topográfica
- Finca E REG. 3791, 3790, 2365
Minigacel SL
2 197,50 m² - sup. registral
2 197,50 m² - sup. topográfica
- Finca B REG. 8021
Arrecife Sa Palmera SL
5 065,00 m² - sup. registral
5 318,00 m² - sup. topográfica

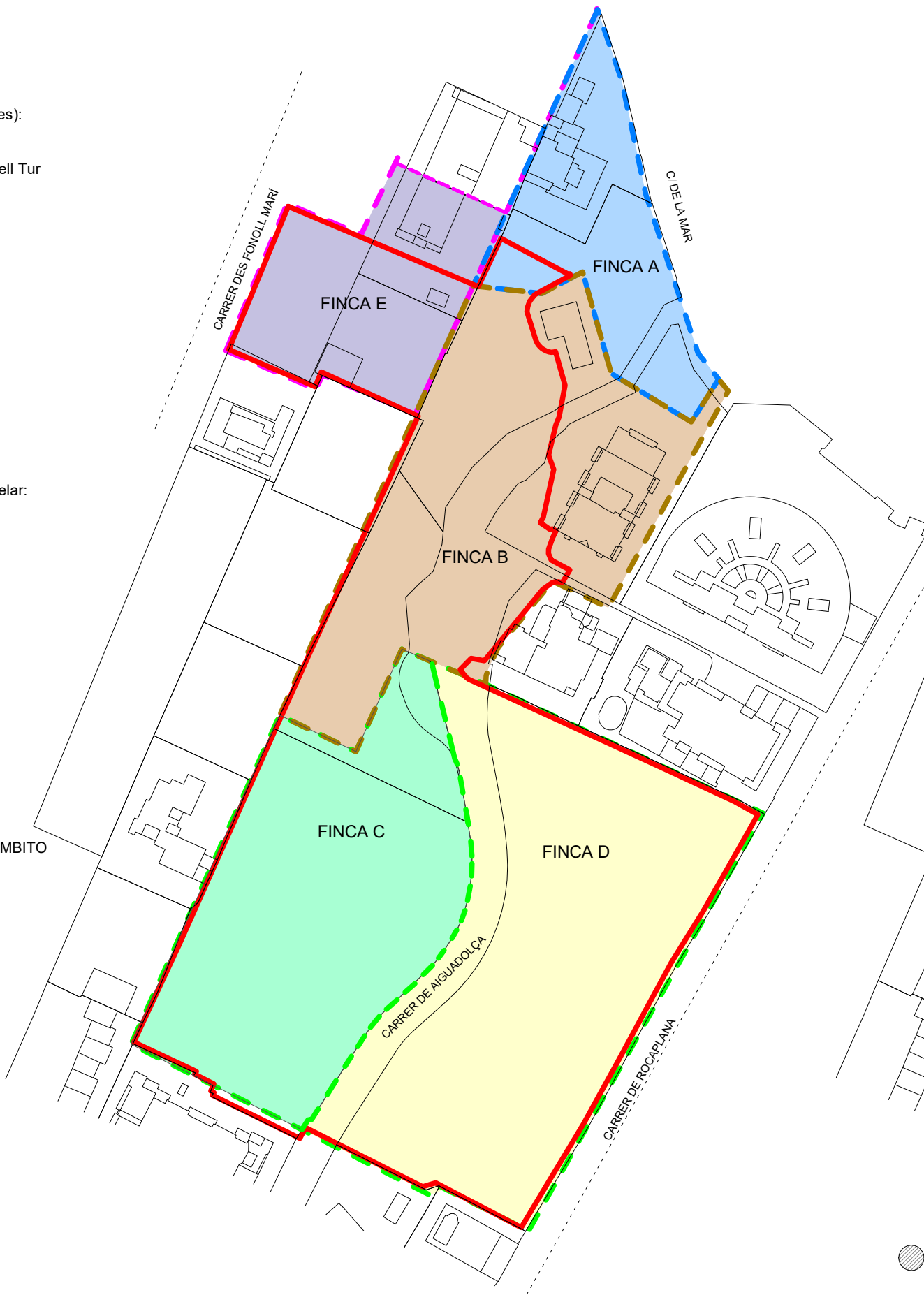
Fincas que se aportan enteras para reparcelar:

- Finca C REG. 8597
Raoul y Deborah Torres Escandell
5 847,00 m²
- Finca D REG. 8325
Raoul y Deborah Torres Escandell
5 968,00 m²

Límite del ámbito

ÁMBITO
17.415,00 m²

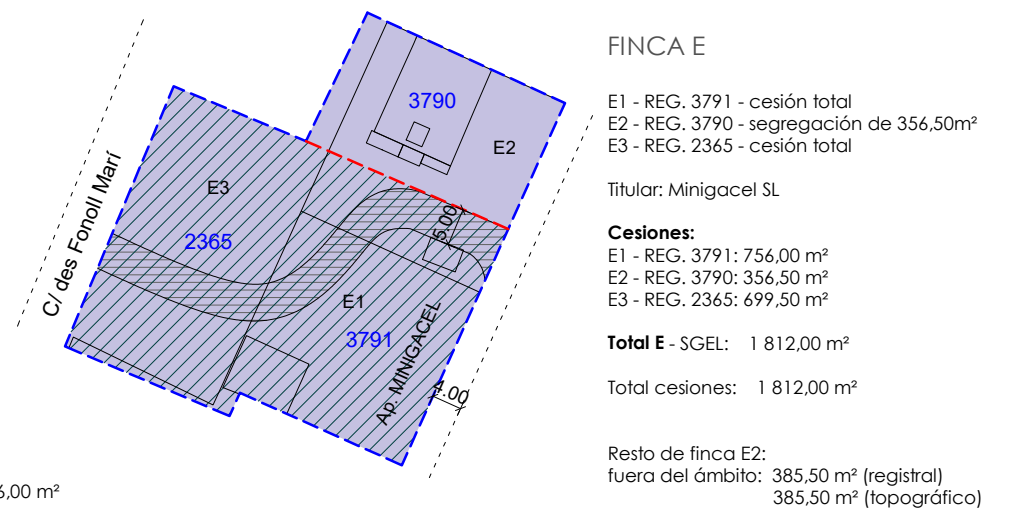
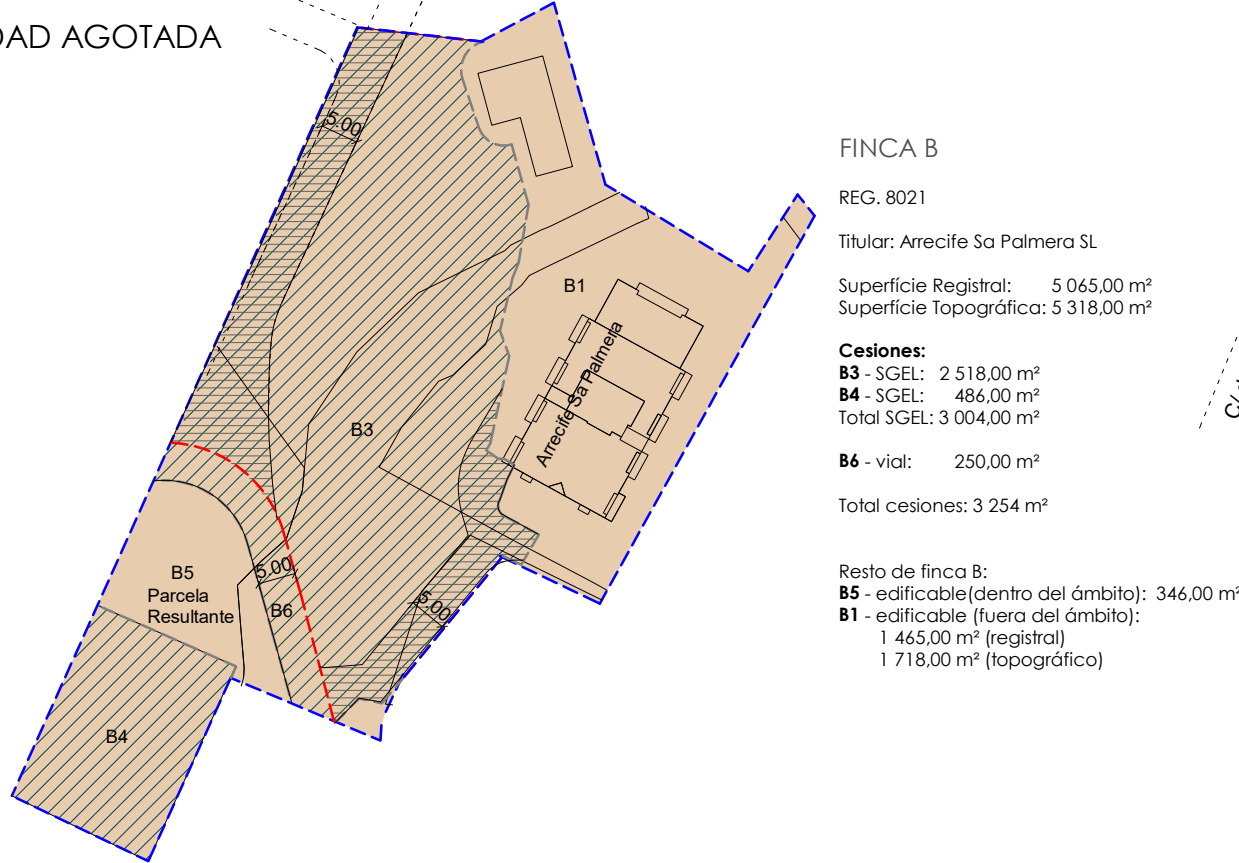
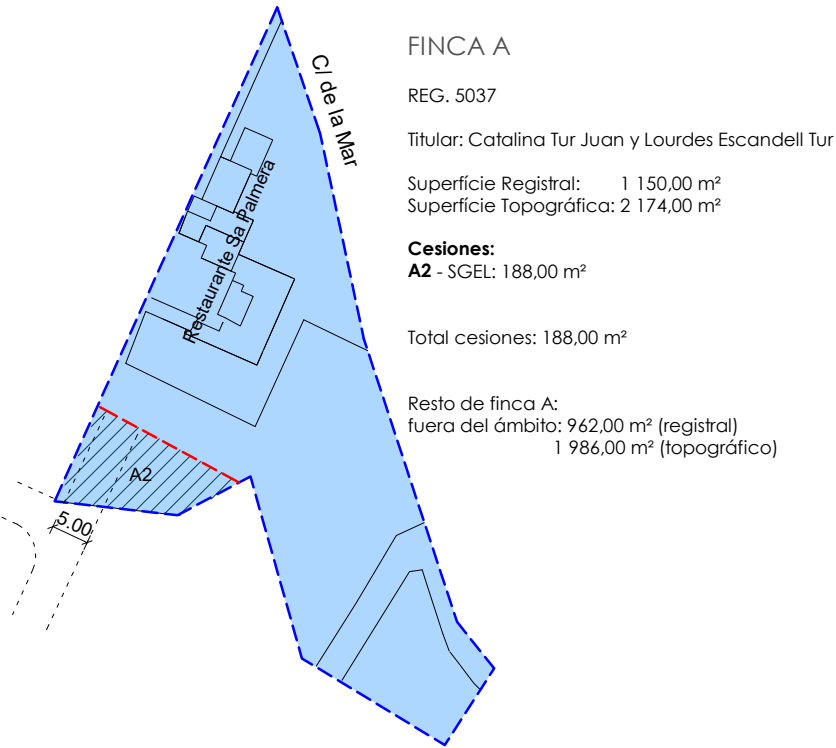
TOTAL CESIONES DENTRO DEL ÁMBITO
11.610,00 m²



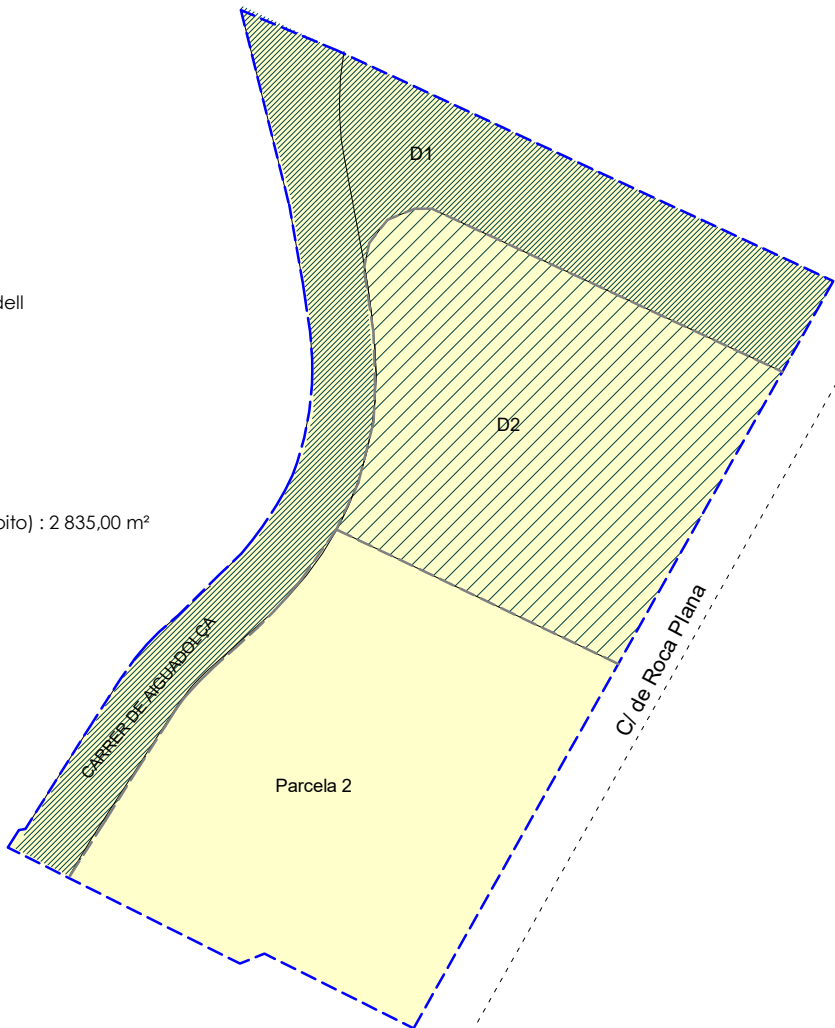
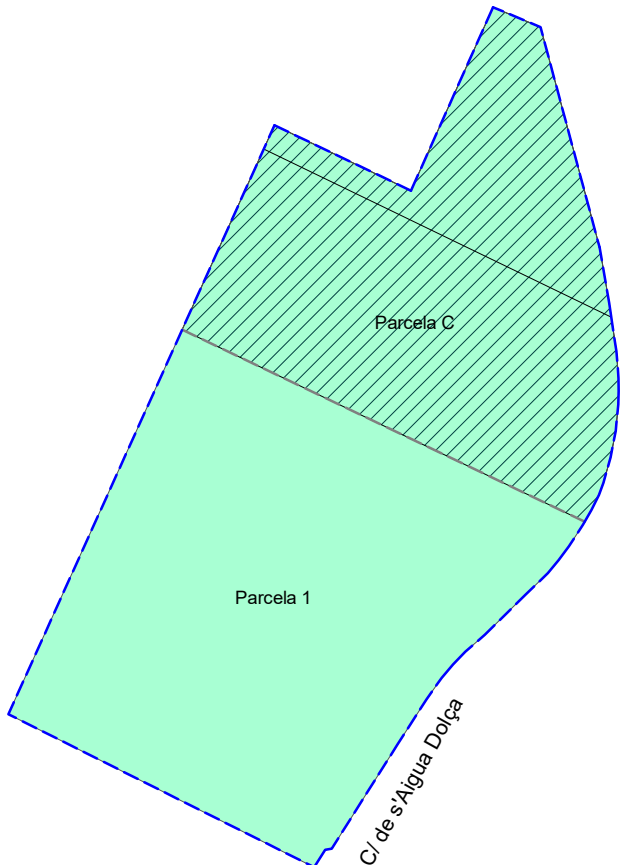
Cesiones

SEGREGACIONES FINCAS INCLUIDAS PARCIALMENTE EN UA EPJ-06

 CESIONES PREVIAS FINCAS CON EDIFICABILIDAD AGOTADA



 CESIONES DE FINCAS APORTADAS CON APROVECHAMIENTO



--- Límite ámbito
--- Límite finca
--- Límite parcela

FINCAS REGISTRALES Y CATASTRALES SUPERPUESTAS

Referencia catastral

01(58745)	5874501CC6857S0001BP
	5874501CC6857S0002ZA
	5874501CC6857S0003XS
	5874501CC6857S0004MD
01(59753)	5975301CC6857N0002PE
	5975301CC6857N0003AR
	5975301CC6857N0004ST
	5975301CC6857N0005DY
	5975301CC6857N0006FU
	5975301CC6857N0007GI
	5975301CC6857N0008HO
	5975301CC6857N0009JP
	5975301CC6857N0010GI
	5975301CC6857N0011HO
	5975301CC6857N0012JP
	5975301CC6857N0013KA
	5975301CC6857N0014LS
	5975301CC6857N0015BD
	5975301CC6857N0016ZF
	5975301CC6857N0017XG
03(58745)	5874503CC6857S0001GP
03(58751)	5875103CC6857N0001RW
04	5875104CC6857N0001DW
05	5875105CC6857N0001XW
20	5875120CC6857N0001AW
23	5875123CC6857N0001GW
24	5875124CC6857N0001QW
25	5875125CC6857N0001PW

- FINCA A - 01(59753), 03(58751), 20
- FINCA B - 01(58745), 01(59753), 04, 20
- FINCA C - 04, 05
- FINCA D - 03(58745)
- FINCA E - 23, 24, 25

- Límite del ámbito
- Límite de fincas catastrales



PARCELAS RESULTANTES Y ZONIFICACIÓN

LEYENDA

- Edificación
- Vial
- Zona verde
- Límite del ámbito

SEGREGACIÓN SGEL

SGEL 1 - 3 498,00 m²
SGEL 2 - 1 261,00 m²
SGEL 3 - 4 518,00 m²
TOTAL 9 277,00 m²

SEGREGACIÓN VIAL

TOTAL 2 333,00 m²

SEGREGACIÓN EDIFICABLE

PARCELA 1 - 2 835,00 m²
PARCELA 2 - 2 624,00 m²
PARCELA 3 - 346,00 m²
TOTAL 5 805,00 m²

TOTAL ÁMBITO 17.415,00 m²



FINCAS ADJUDICADAS



