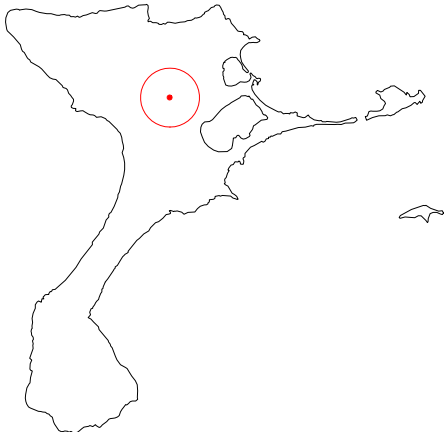
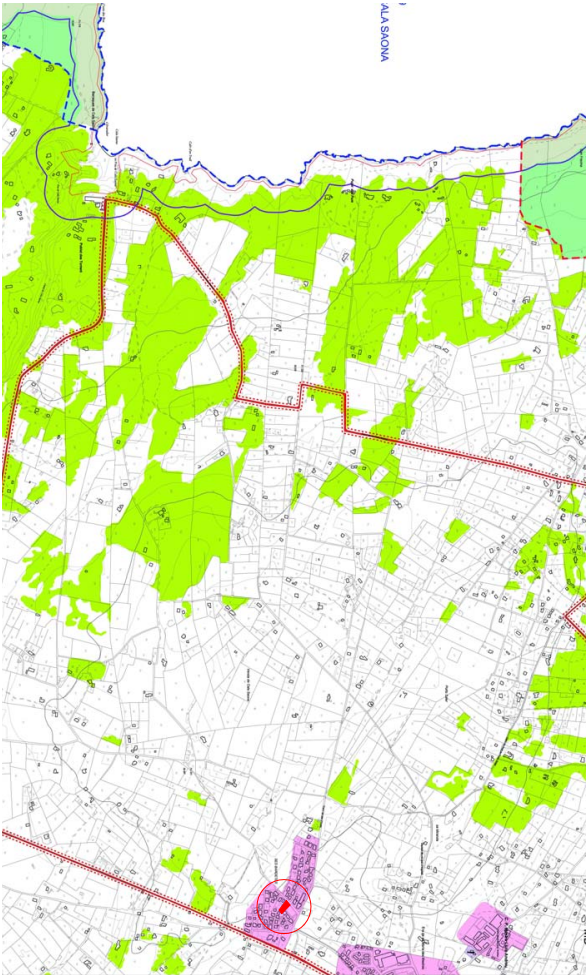




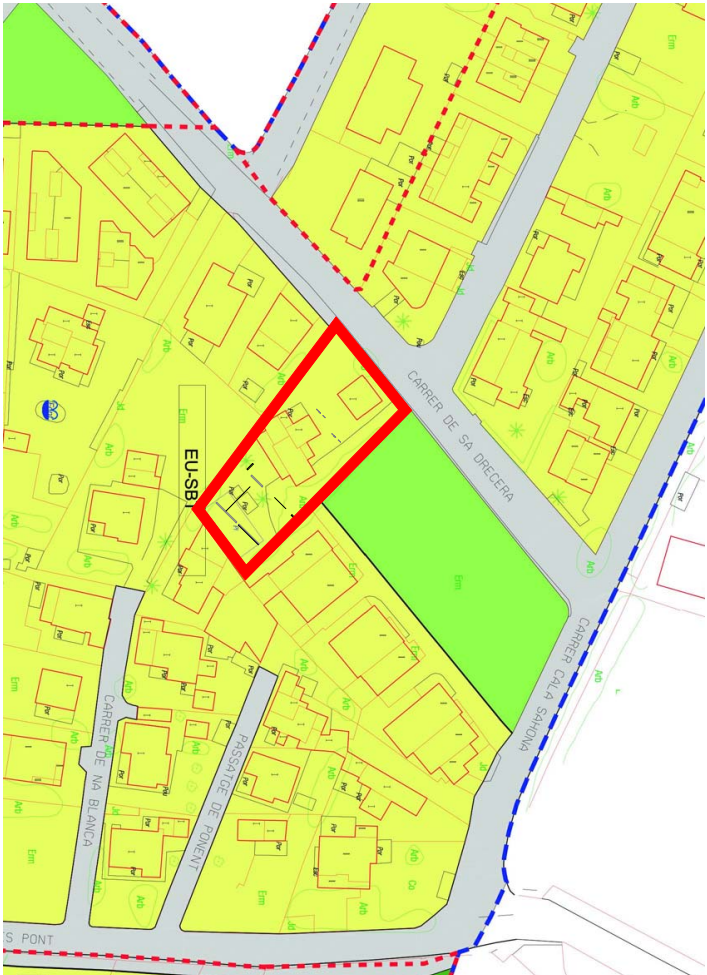
6 Imagen IDEIB Vuelo 2018

1 : 1000



2 Situación 1

1 : 20000



3 Situación 2

1 : 1000



ACCESO DESDE LA CALLE



GARAJE Y VIVIENDA



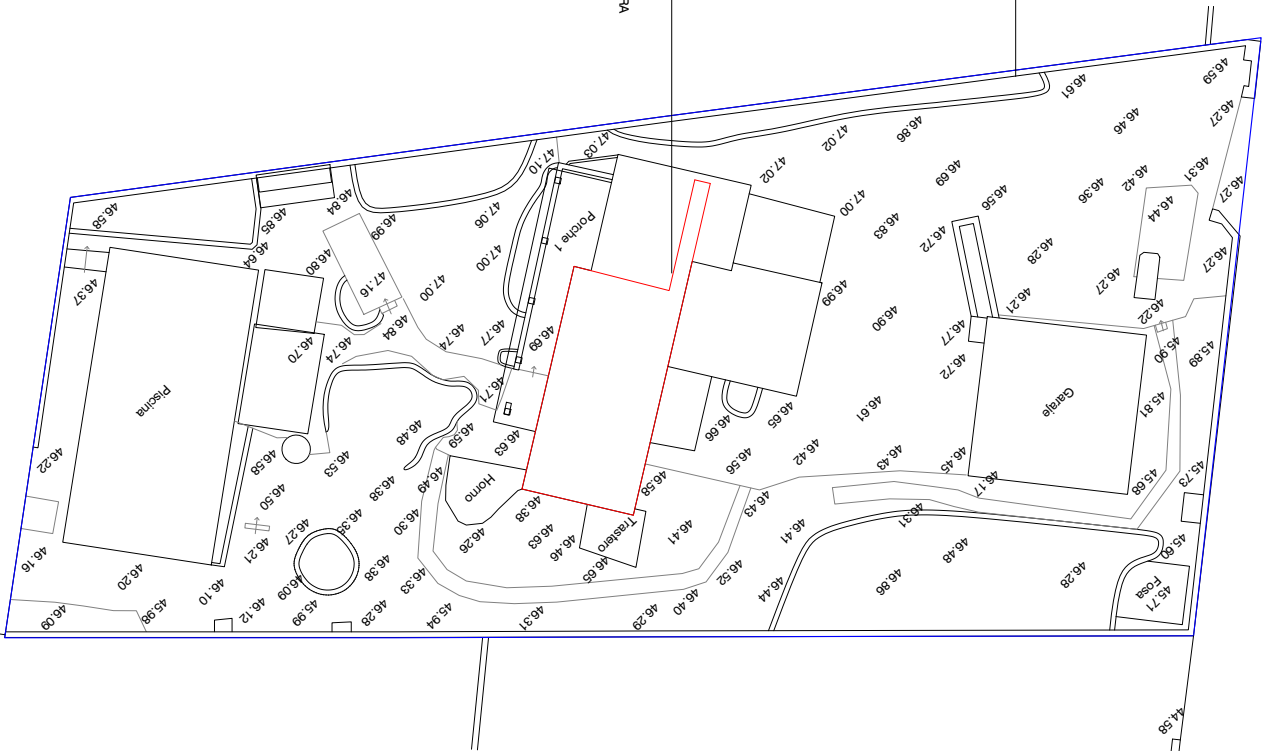
PORCHE VIVIENDA



PISCINA Y PÉRGOLA

SOLAR OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE
SUELO URBANO RESIDENCIAL
SUPERFICIE DEL SOLAR 1 016,41 m²
REF. CATASTRAL 3148822C08834N0001W5

EDIFICIO CATALOGADO
ANTIGUA VIVIENDA ANTERIOR A 1956
INVENTARIO DEL PATRIMONIO CULTURAL DE FORMENTERA
CÓDIGO AT-C-496 NUM. FICHA 835



1 Planta Topográfico Estado Actual

1 : 200

ESTUDIO DE DETALLE

C/ de Sa Dracera 17, Formentera

Documentación gráfica

SITUACIÓN
EMPLAZAMIENTO

Promotor: HIC INCIPT 2018 SL

CASTELL-PONS:arquitectes S.L.P.

Antoni Castell Salvà

Antonio Pons Piris

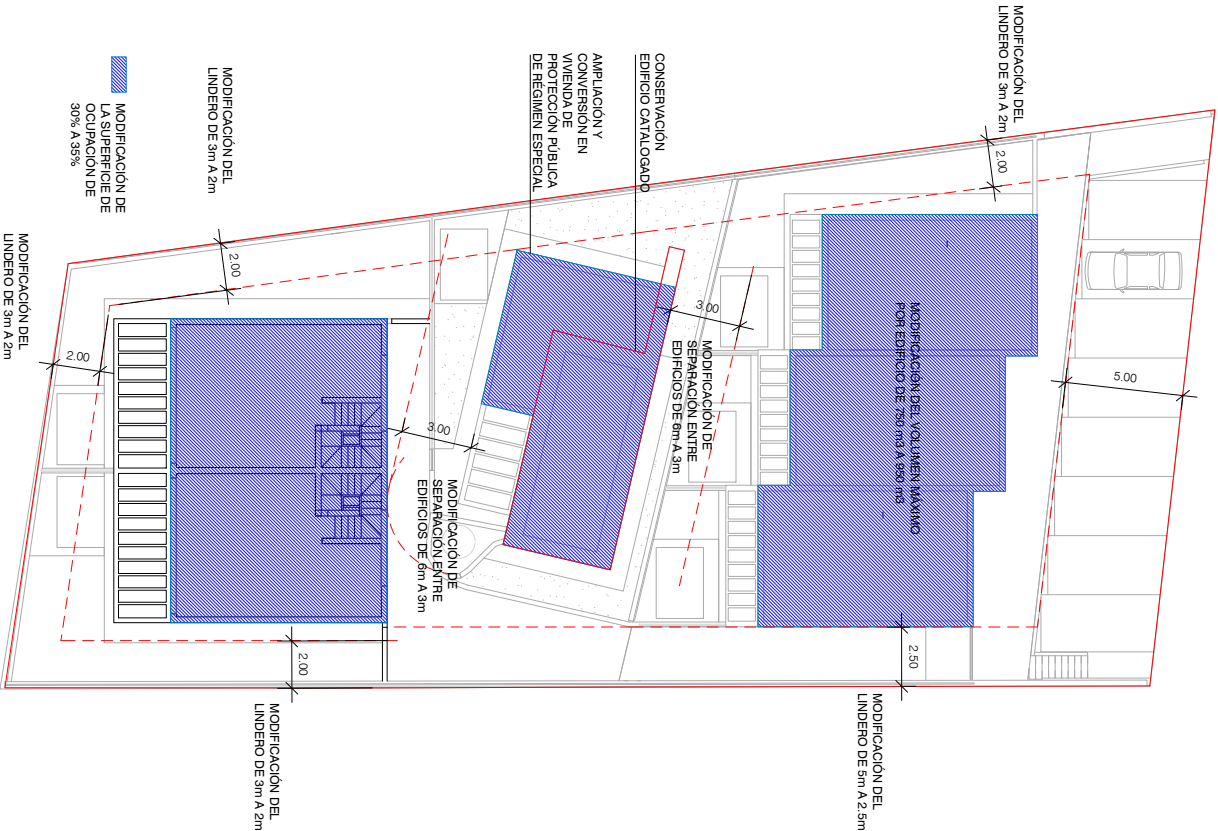
Castell-Pons:arquitectes S.L.P./C/Angeles nº 1 Baixos, 07003 Palma, 971 72 56 99, www/castell-pons.com, cnpnps@coob.es



E01

09/23

Agosto 2024



1 Planta Estudio de Detalle

1 : 200

CLASIFICACIÓN DEL SUELO		PLANEAMIENTO	SUP. MÁXIMA SEGÚN PLAN.	ESTUDIO DE DETALLE	PROYECTO PROYECTO
CALIFICACIÓN		URBANO		URBANO	
		EU - SBT EXT. UNIF.		EU - SBT EXT. UNIF.	
PARCELA	FACHADA / FONDO MÍN.	15m / 15m	24m / 48m	15m / 15m	24m / 48m
	PARCELA MÍNIMA	400 m2	1 016.41 m2	400 m2	1 016.41 m2
OCUPACIÓN		PB 30% / P1 30%	304.92m2 / 304.92m2	PB 35% / P1 35%	355.74m2 / 355.74m2
VOLUMEN (m3/m2)		750 m3 POR EDIFICIO	750 m3 POR EDIFICIO	950 m3 POR EDIFICIO	904.79 + 701.71 + 215.73m3
EDIFICABILIDAD (m2/m2)		0.60 m2/m2	609.85 m2	0.60 m2/m2	609.71 m2
USO		RESIDENCIA UNIF.		RESIDENCIA UNIF.	
SITUACIÓN DEL EDIFICIO DENTRO DE LA PARCELA		EDIFICIOS AISLADOS DE VIVIENDAS PAREADAS		EDIFICIOS AISLADOS DE VIVIENDAS PAREADAS	
SEPARACIÓN A LINDEROS	ENTRE EDIFICIOS	6m		3m	
	A VIAL O EL P.	5m		5m	
	A ESPACIO PÚBLICO	5m		2.5m	
	FONDO	3m		2m	
ALTURA MÁXIMA	DERECHA	3m		2m	
	IZQUIERDA	3m		2m	
	REGULADORA	6m		6m	
NÚMERO DE PLANTAS		7m		7m	
ÍNDICE DE INTENSIDAD DE USO		PB + P1		PB + P1	
		II UR 1/200	MÁX. 5 VIVIENDAS	5 VIV + 1 Protección Pública de Reg. Especial	

- En rojo parámetro modificados según la propuesta
- Se modifican la separación a linderos, la separación entre edificios, la ocupación y el volumen máximo por edificio
 - Se mantienen las alturas máximas, la edificabilidad ni el aprovechamiento

ESTUDIO DE DETALLE

C/ de Sa Dracera 17. Formentera

Documentación gráfica

PLANTA

Promotor:

CASTELL-PONS:arquitectes S.L.P.

Antoni Castell Salvà

Antonio Pons Piris

Castell-Ponsarquitectes S.L.P. C/Angels nº 1 Brixos, 07003 Palma, 971 72 58 93. www.castell-pons.com. chp@castell-pons.com

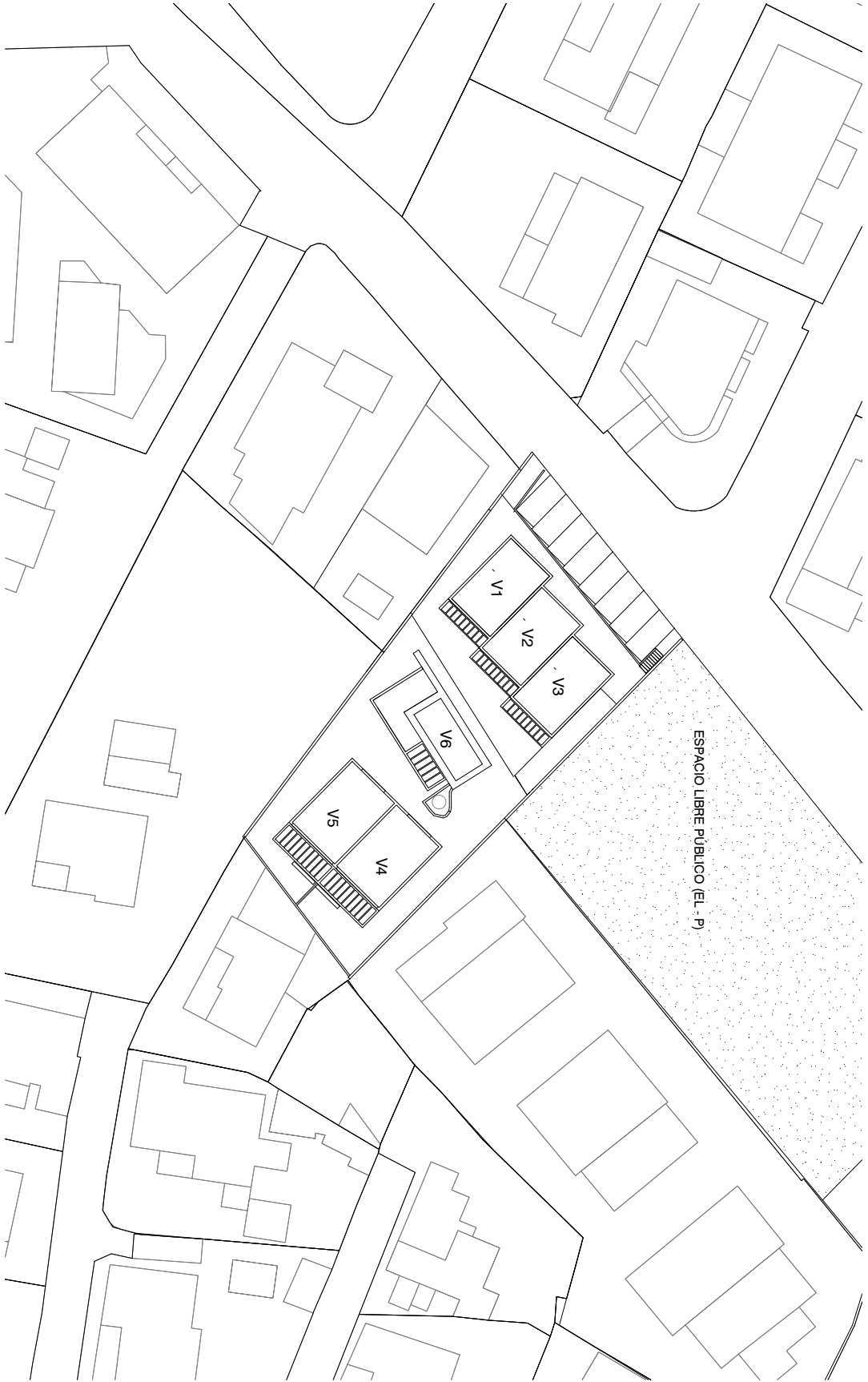
HIC INCIPIIT 2018 SL

09/23

Agosto 2024

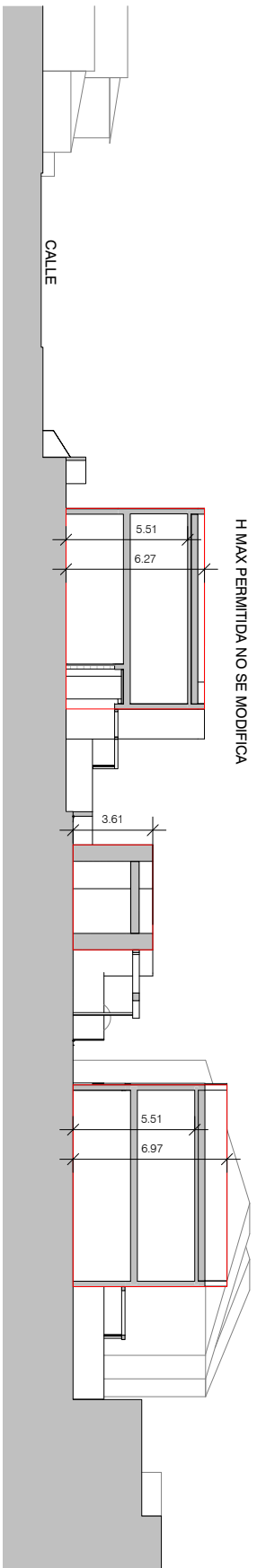
E02

C+P



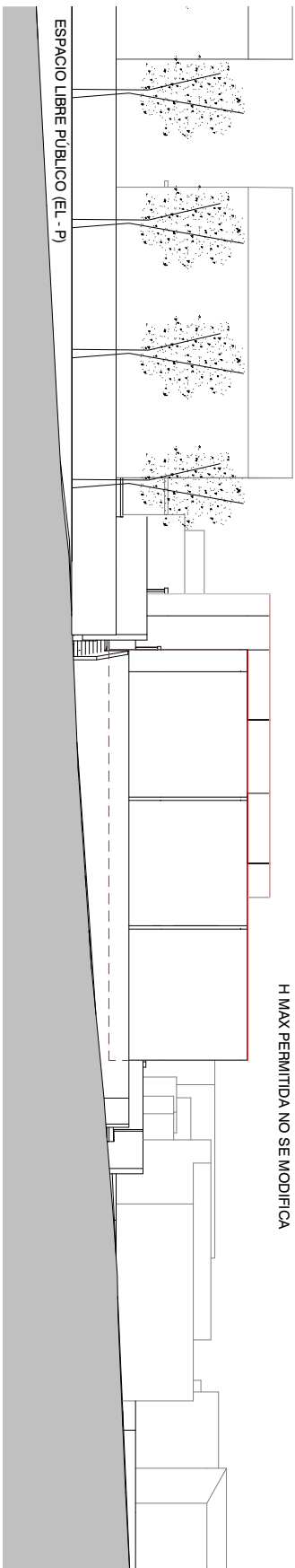
1 OF Planta EMPLAZAMIENTO ED

1 : 400



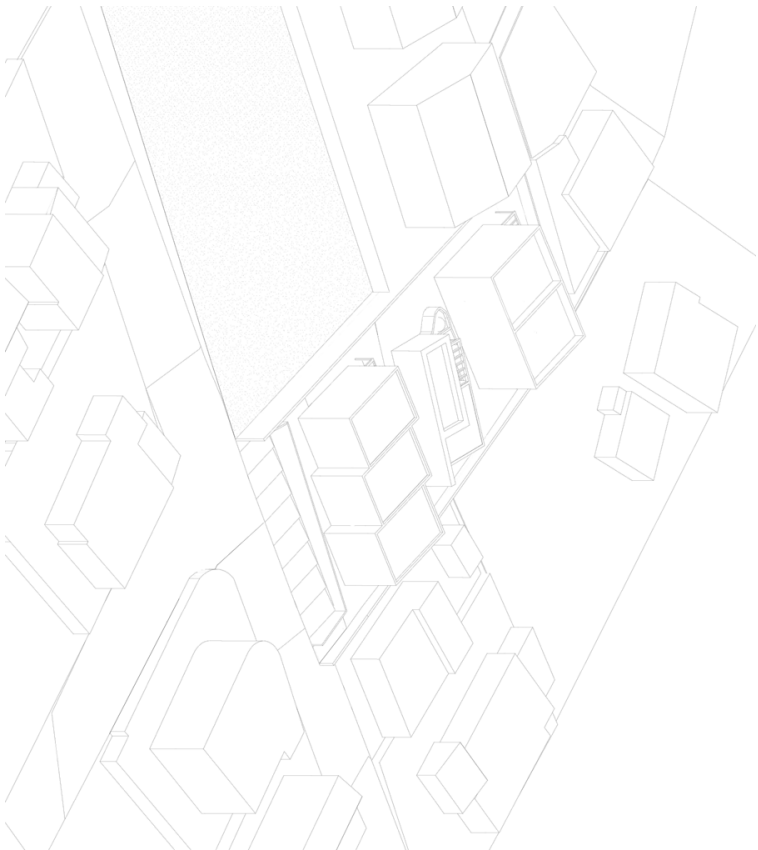
2 Sección Longitudinal

1 : 200

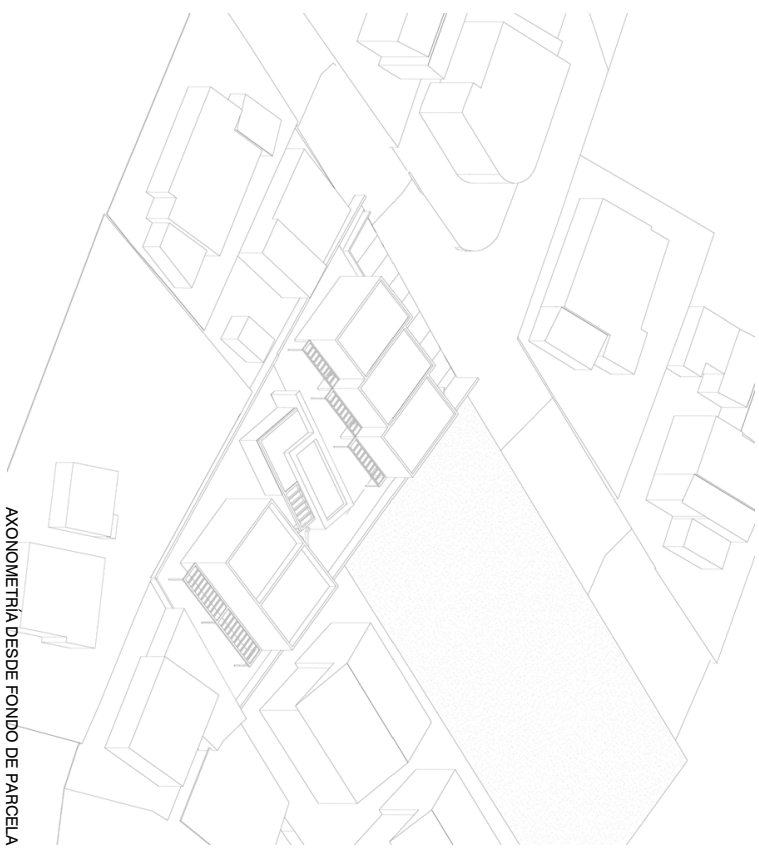


3 Alzado Calle

1 : 200



AXONOMETRÍA DESDE CALLE



AXONOMETRÍA DESDE FONDO DE PARCELA

ESTUDIO DE DETALLE

C/ de Sa Dracera 17, Formentera

Documentación gráfica

Agosto 2024

RELACIÓN DE LAS EDIFICACIONES CON EL ENTORNO

E03

Promotor:

HIC INCIPT 2018 SL

09/23

CASTELL-PONS:arquitectes S.L.P.

Antoni Castell Salvà

Antonio Pons Piris



Castell-Pons:arquitectes S.L.P./ C/Angels nº 1 Batxos, 07003 Palma, 971 72 56 99, [www/castell-pons.com](http://www.castell-pons.com) chpons@codba.es