



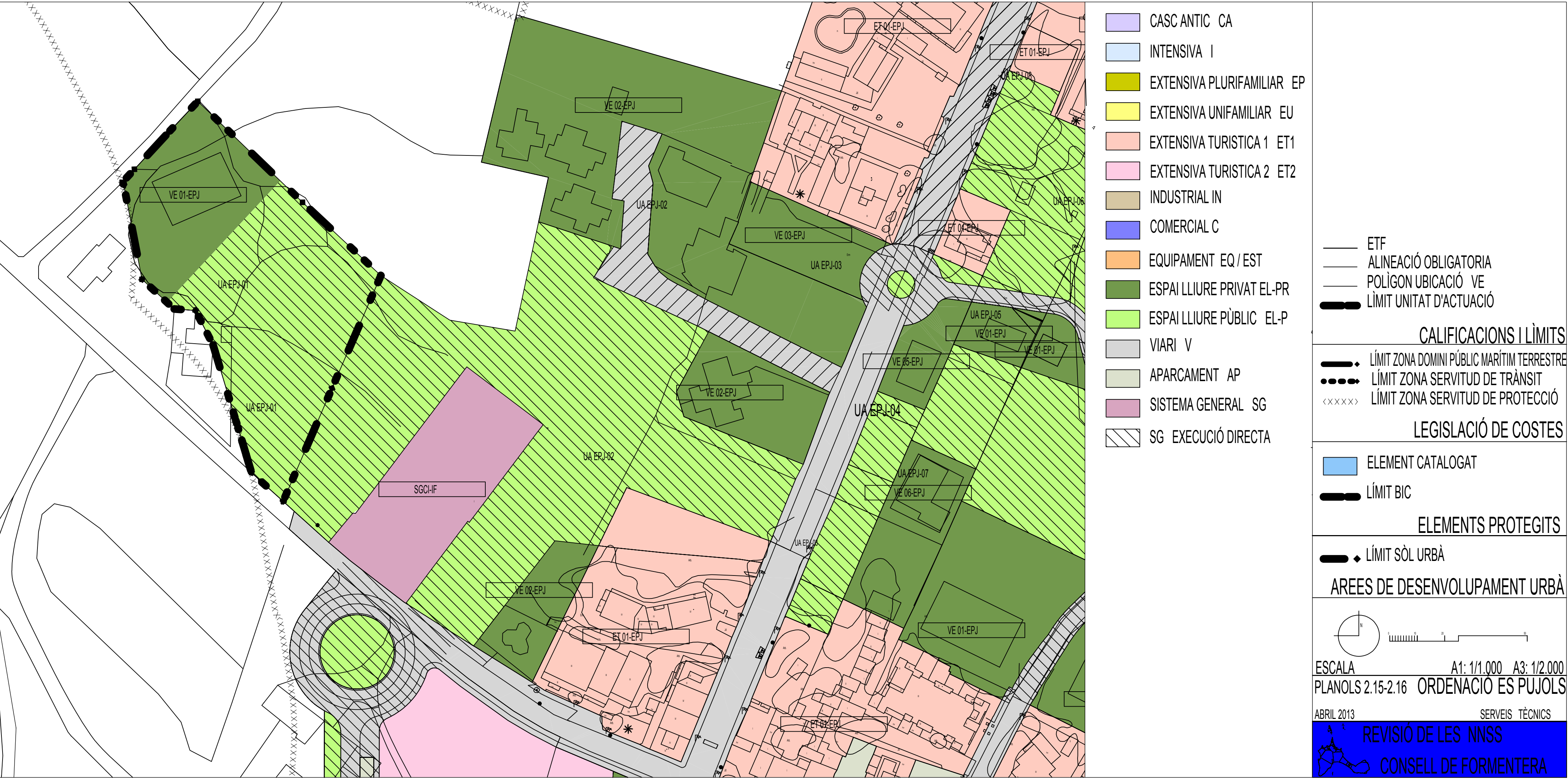
SITUACIÓN



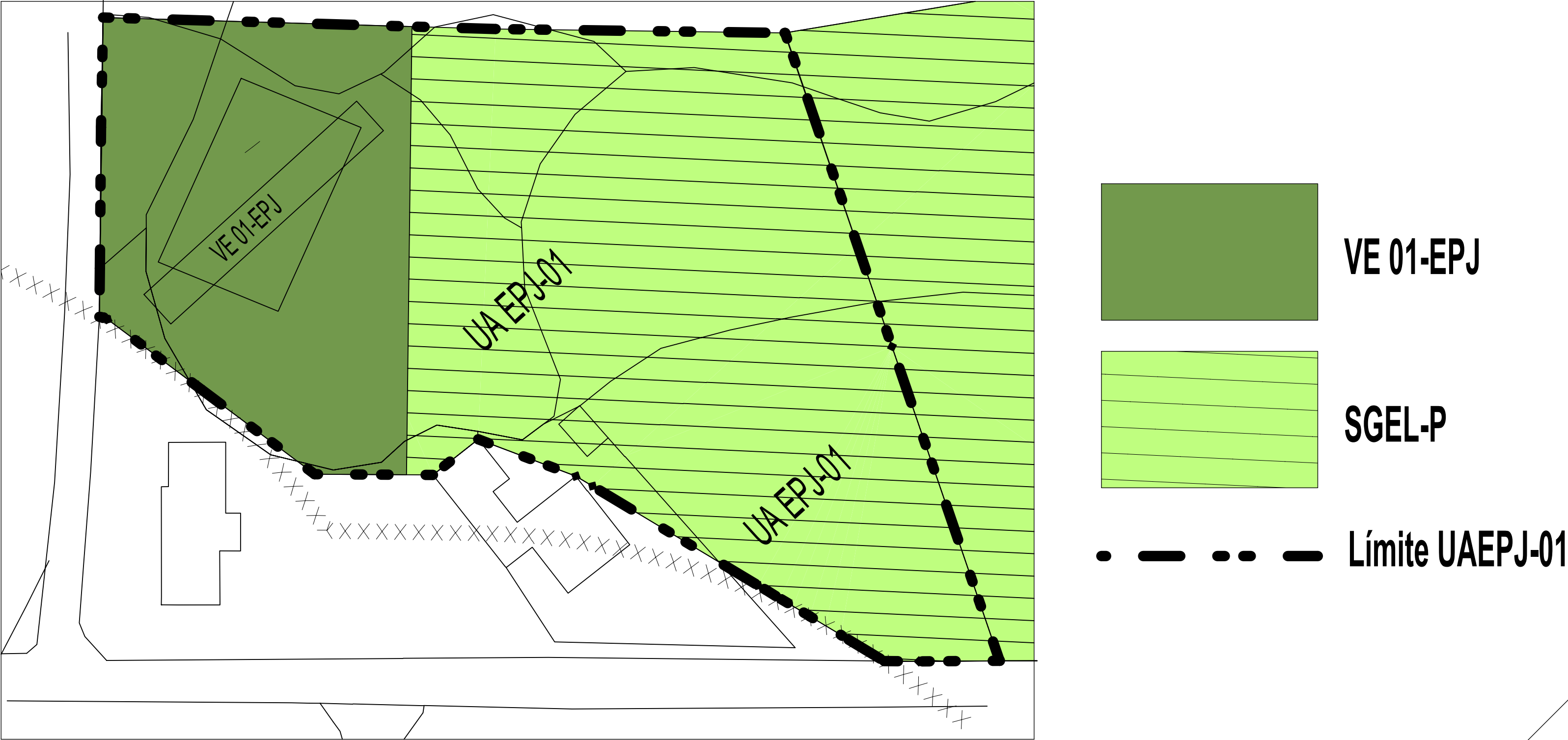
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Francisco Javier Magriña Hernández, Arquitecto. Miembro colegiado del C.O.A.I.B. nº 59366
C/Santa María 1, 1º-4º, C.P. 07860, Sant Francesc Xavier, Formentera, O/Baleares nº 2, 4º-A, C.P. 07800, Eivissa, Illes Balears.
Telf. (Formentera); 971321132; fax: 971323483; Telf.-fax (Eivissa); 971307725; móvil: 629787237; E-mail: fmagriña@gmail.com

PROMOTOR: D.ª CARMEN MAYANS TUR



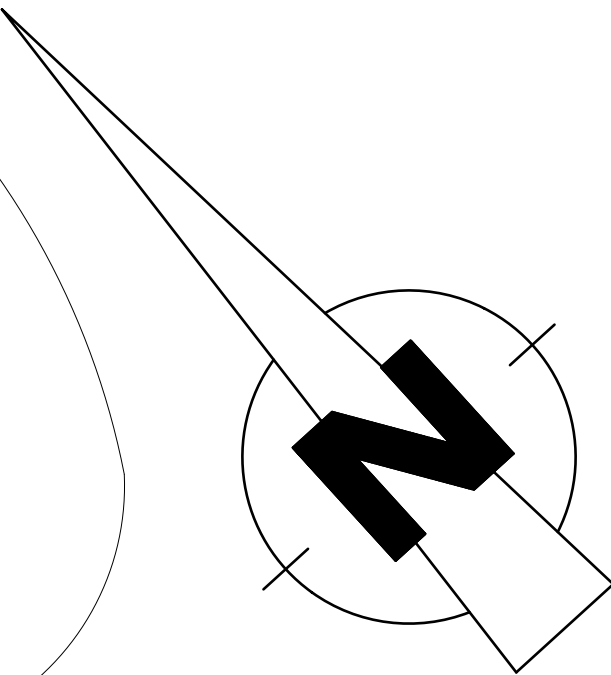
PREVISIÓN EN LAS VIGENTES NNSS (aprobación definitiva Diciembre 2010). Escala 1:1000

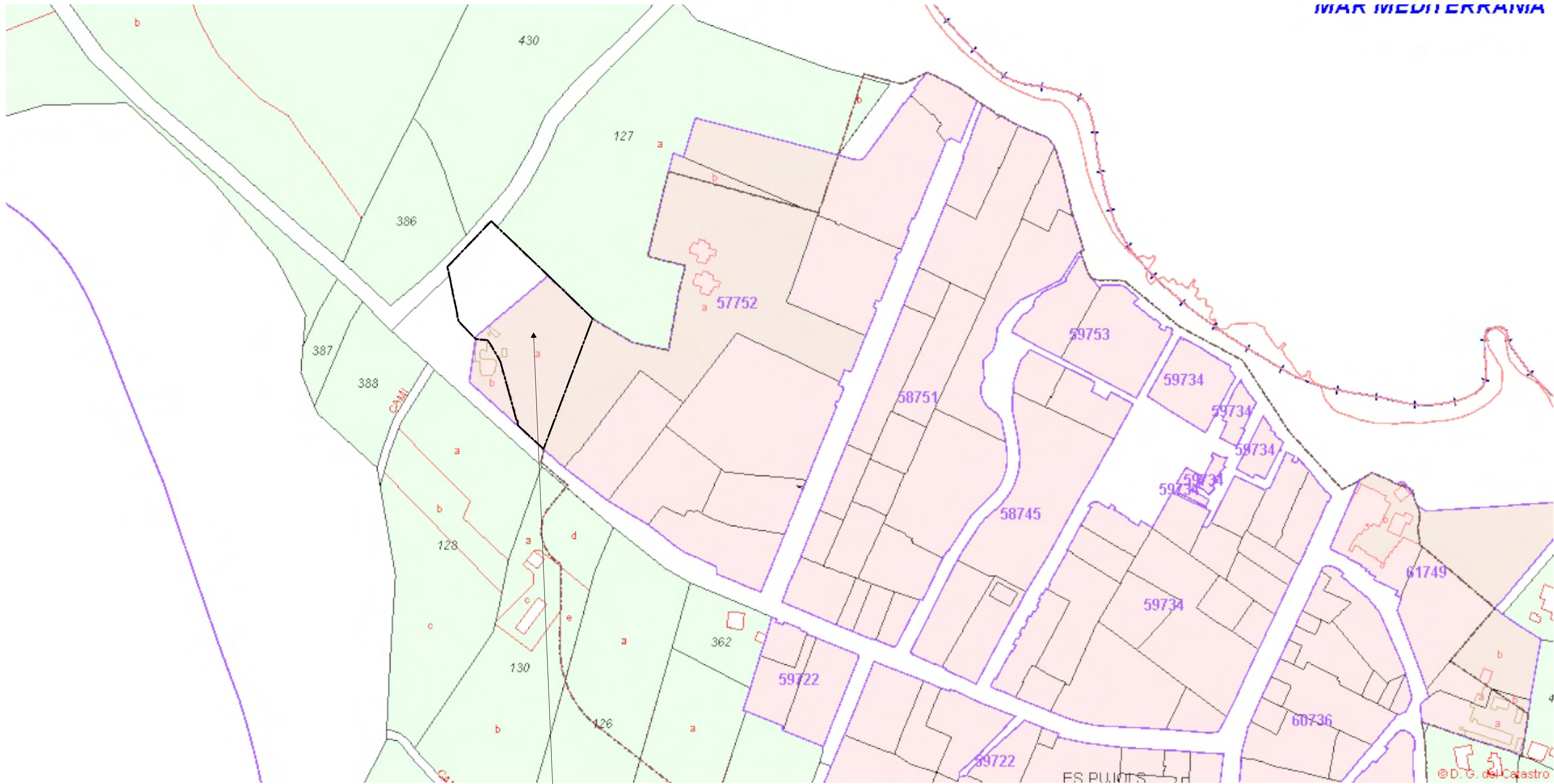


Detalle unidad de actuación UA EPJ-01 en las NNSS. Escala 1:500

UA EPJ-01

- 1 Ámbito:** Terrenos clasificados como suelo urbano con una superficie total de 6.625 m² y clasificados como VE 01-EPJ (2.208 m²) y SGEL-P (4.417 m²)
- 2 Objeto:** Obtención de terrenos clasificados como SGEL-P vinculados a la actuación del espacio libre central del núcleo.
- 3 Aprovechamiento lucrativo global:** 1.325 m²t. Número máximo de viviendas: 11. Número máximo de plazas turísticas: 66
- 4 Planeamiento de desarrollo:** Deberá formularse Estudio de detalle para fijación precisa de los límites de la UA, de las alineaciones y límites de calificación y de la volumetría
- 5 Sistema de actuación:** Compensación.
- 6 Tipo de actuación de transformación urbanística:** Nueva urbanización
- 7 Ordenación:** Con arreglo a las determinaciones de cada calificación. Volumetrías específicas:
- VE 01-EPJ:** Edificación aislada de PB+P1+P2; 0.60 m²/m²; 20 % de ocupación; IIUR 1/200; IIUT 1/33,33; Polígono de movimiento definido en planos mediante la grafía VE; Resto de determinaciones, las de la calificación ET 01-EPJ
- 8 Otras condiciones:**
- a. Las edificaciones deberán disponerse en los ámbitos que determine el Estudio de detalle. Cuando el emplazamiento se ubique fuera del polígono de movimiento definido, dicho Estudio deberá contar con informe favorable del órgano competente del Consell de Formentera en materia de medio ambiente, en que se verifique que la afección a los valores naturales de la zona es menor que en el polígono.



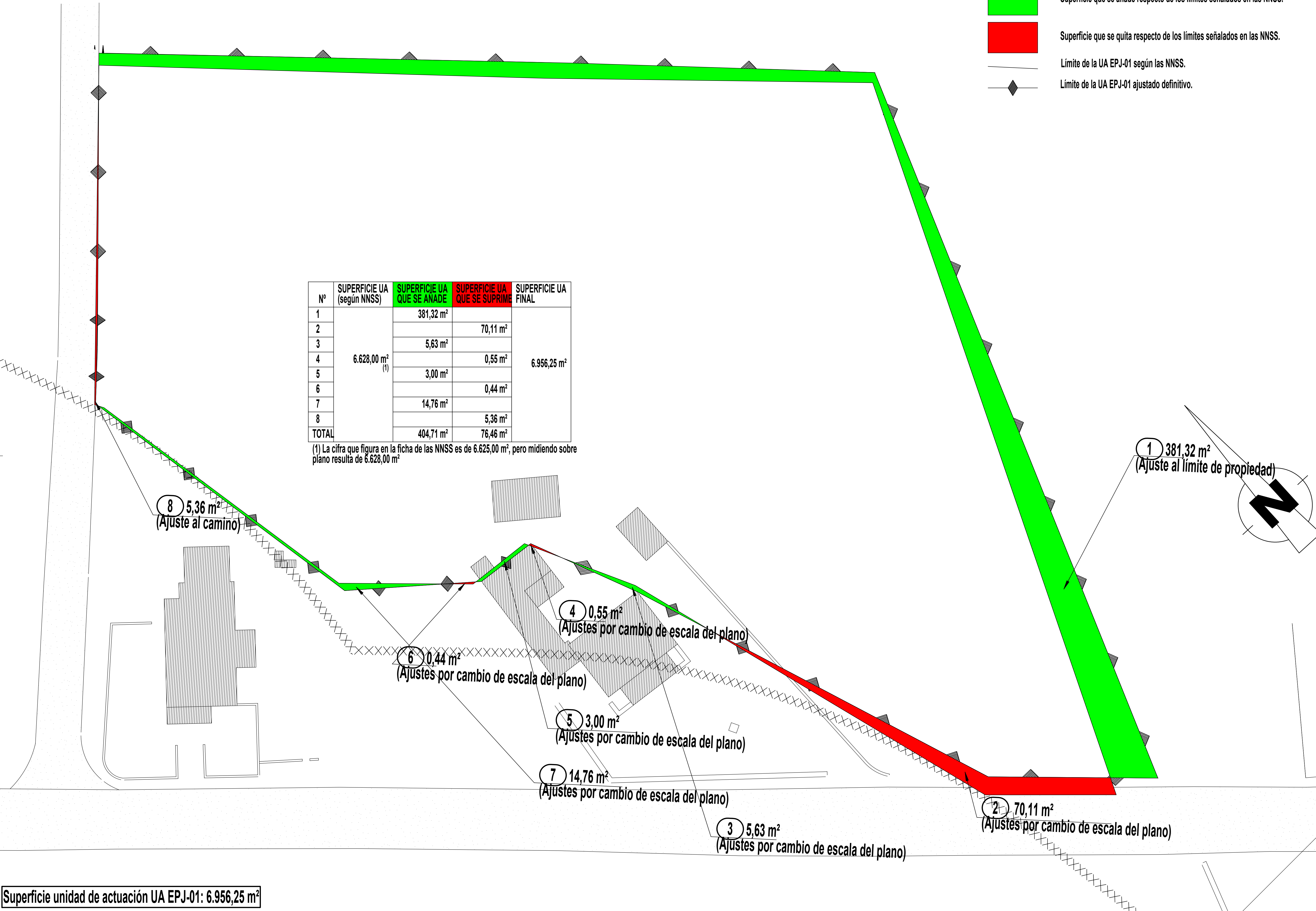


SITUACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "UA EPJ-01"

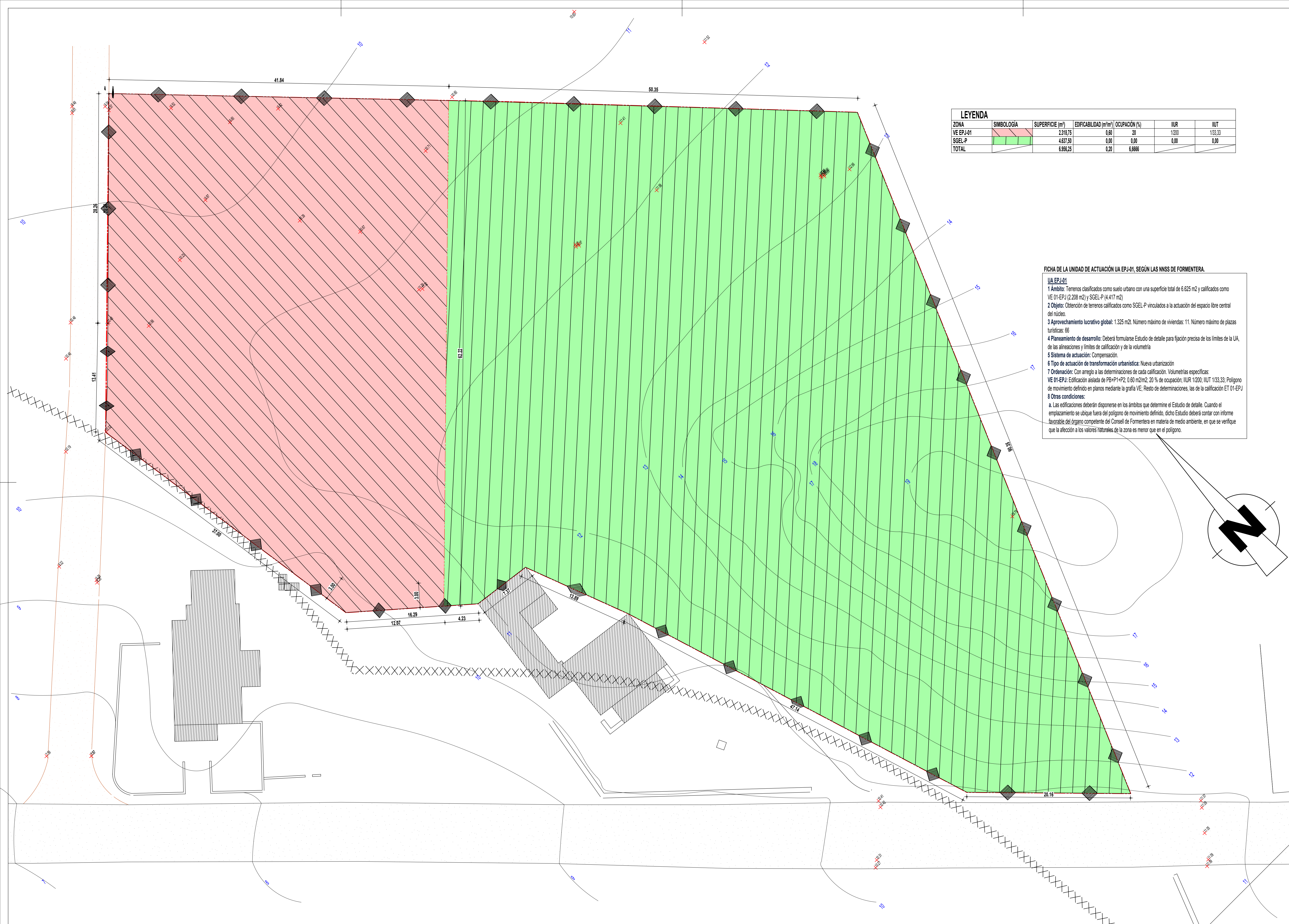
- Superficie que se añade respecto de los límites señalados en las NNSS.
- Superficie que se quita respecto de los límites señalados en las NNSS.
- Límite de la UA EPJ-01 según las NNSS.
- Límite de la UA EPJ-01 ajustado definitivo.

Nº	SUPERFICIE UA (según NNSS)	SUPERFICIE UA QUE SE AÑADE	SUPERFICIE UA QUE SE SUPRIME	SUPERFICIE UA FINAL
1	6.628,00 m ² (1)	381,32 m ²		6.956,25 m ²
2			70,11 m ²	
3		5,63 m ²		
4			0,55 m ²	
5		3,00 m ²		
6			0,44 m ²	
7		14,76 m ²		
8			5,36 m ²	
TOTAL		404,71 m ²	76,46 m ²	

(1) La cifra que figura en la ficha de las NNSS es de 6.625,00 m², pero midiendo sobre plano resulta de 6.628,00 m²



Superficie unidad de actuación UA EPJ-01: 6.956,25 m²

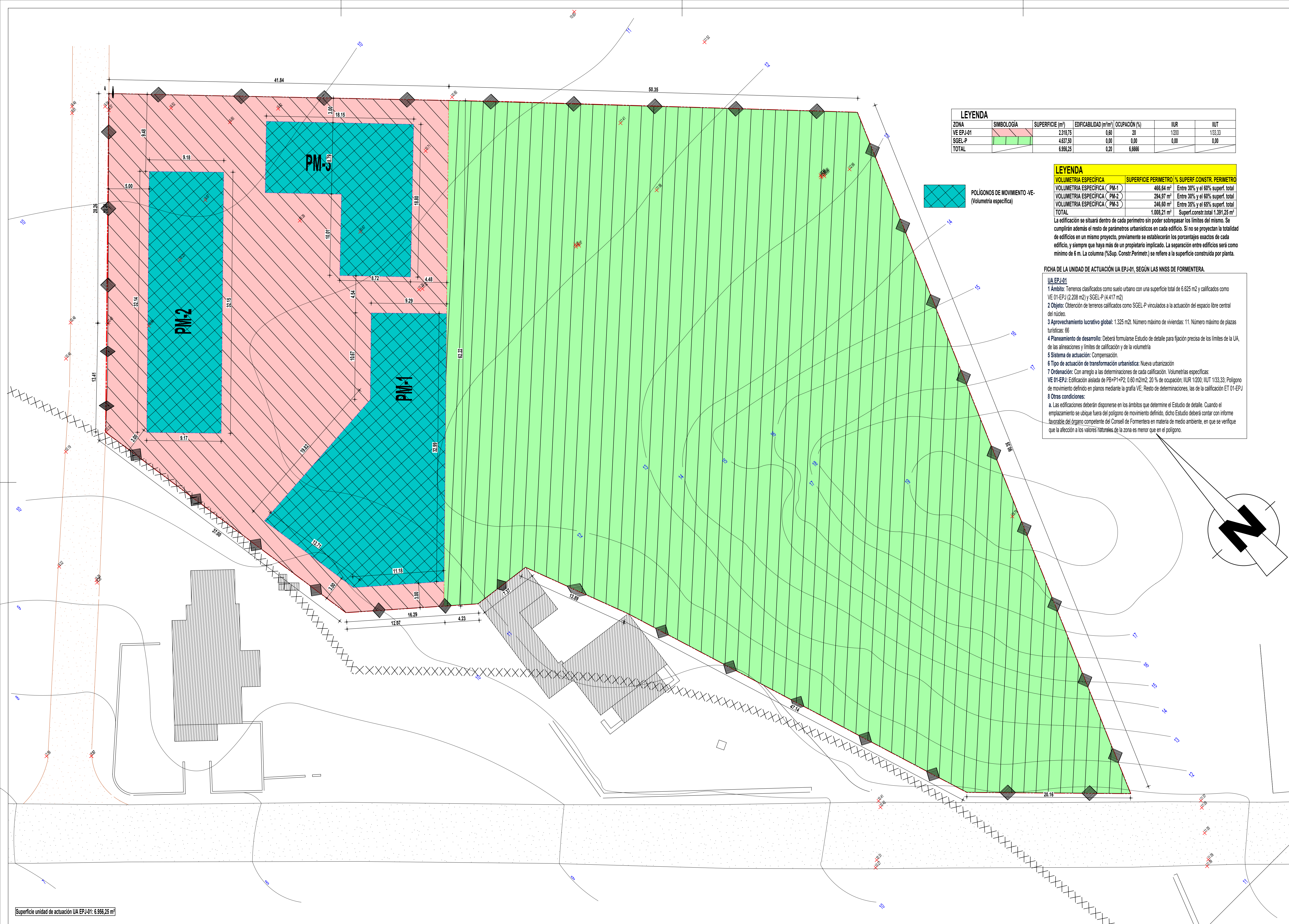


LEYENDA						
ZONA	SIMBOLOGÍA	SUPERFICIE (m²)	EDIFICABILIDAD (m²/m²)	Ocupación (%)	IUR	IUT
VE EPJ-01		2.316,75	0,60	20	1/200	1/33,33
SGEL-P		4.637,50	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL		6.954,25	0,20	6,6666		

FICHA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA EPJ-01, SEGÚN LAS NNSS DE FORMENTERA.

UA EPJ-01
1 **Ámbito:** Terrenos clasificados como suelo urbano con una superficie total de 6.625 m² y calificados como VE 01-EPJ (2.208 m²) y SGEL-P (4.417 m²)
2 **Objeto:** Obtención de terrenos calificados como SGEL-P vinculados a la actuación del espacio libre central del núcleo.
3 **Aprovechamiento lucrativo global:** 1.325 m²l. Número máximo de viviendas: 11. Número máximo de plazas turísticas: 66
4 **Planeamiento de desarrollo:** Deberá formularse Estudio de detalle para fijación precisa de los límites de la UA, de las alineaciones y límites de calificación y de la volumetría
5 **Sistema de actuación:** Compensación.
6 **Tipo de actuación de transformación urbanística:** Nueva urbanización
7 **Ordenación:** Con arreglo a las determinaciones de cada calificación. Volumetrías específicas:
VE 01-EPJ: Edificación aislada de PB+P1+P2, 0,60 m²/m², 20 % de ocupación; IUR 1/200; IUT 1/33,33; Polígono de movimiento definido en planos mediante la gráfica VE; Resto de determinaciones, las de la calificación ET 01-EPJ
8 **Otras condiciones:**
a. Las edificaciones deberán disponerse en los ámbitos que determine el Estudio de detalle. Cuando el emplazamiento se ubique fuera del polígono de movimiento definido, dicho Estudio deberá contar con informe favorable del órgano competente del Consell de Formentera en materia de medio ambiente, en que se verifique que la afección a los valores naturales de la zona es menor que en el polígono.





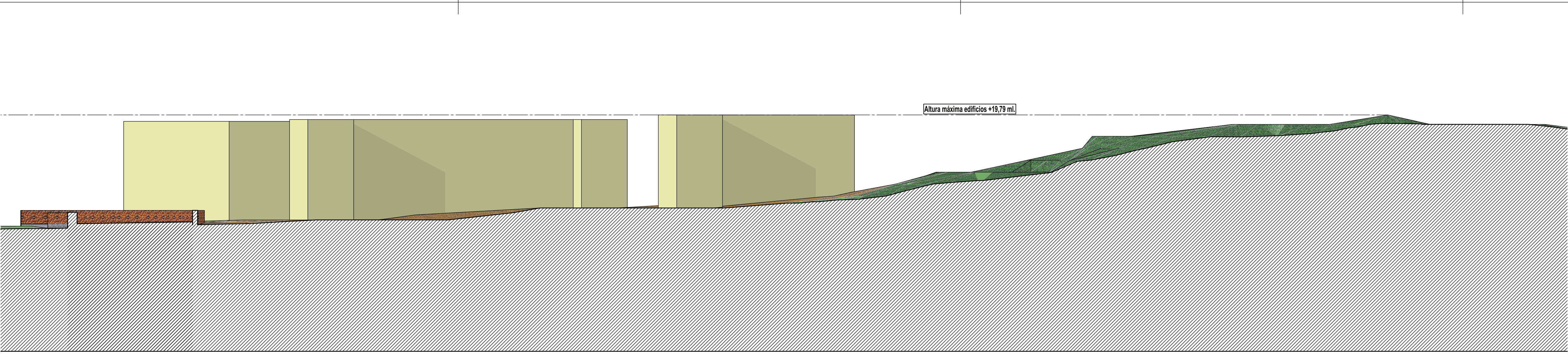
LEYENDA						
ZONA	SIMBOLOGÍA	SUPERFICIE (m²)	EDIFICABILIDAD (m²/m²)	Ocupación (%)	IUR	IUT
VE EPJ-01		2.316,75	0,60	20	1/200	1/33,33
SGEL-P		4.637,50	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL		6.956,25	0,20	6,6666		

LEYENDA		
VOLUMETRIA ESPECIFICA	SUPERFICIE PERIMETRO	% SUPERF. CONSTR. PERIMETRO
VOLUMETRIA ESPECIFICA (PM-1)	466,64 m²	Entre 30% y el 60% superf. total
VOLUMETRIA ESPECIFICA (PM-2)	294,97 m²	Entre 30% y el 60% superf. total
VOLUMETRIA ESPECIFICA (PM-3)	246,60 m²	Entre 35% y el 65% superf. total
TOTAL	1.008,21 m²	Superf.constr.total 1.391,25 m²

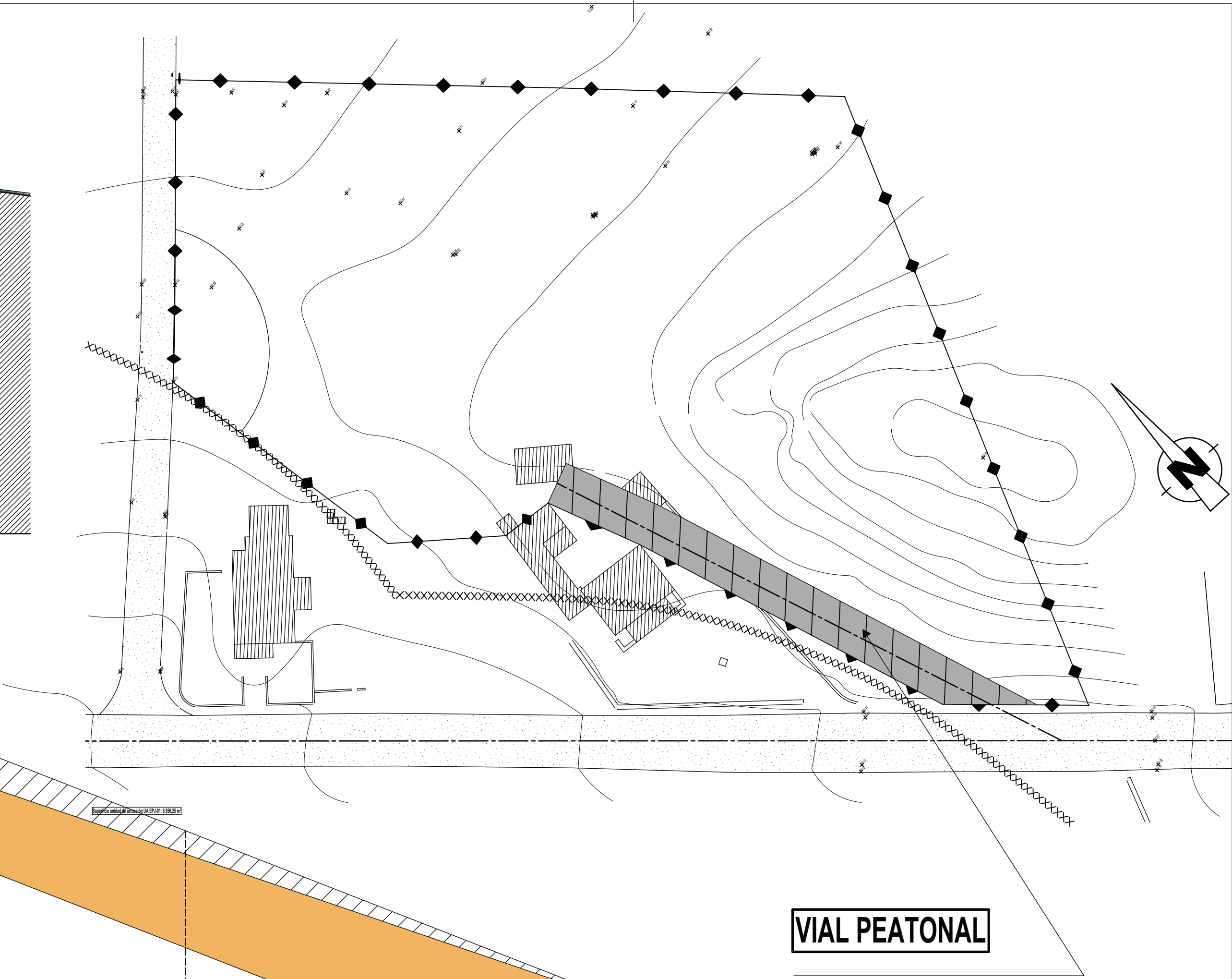
La edificación se situará dentro de cada perímetro sin poder sobrepasar los límites del mismo. Se cumplirán además el resto de parámetros urbanísticos en cada edificio. Si no se proyectan la totalidad de edificios en un mismo proyecto, previamente se establecerán los porcentajes exactos de cada edificio, y siempre que haya más de un propietario implicado. La separación entre edificios será como mínimo de 6 m. La columna (%Sup. Constr.Perimetr.) se refiere a la superficie construida por planta.

FICHA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA EPJ-01, SEGÚN LAS NNSS DE FORMENTERA.

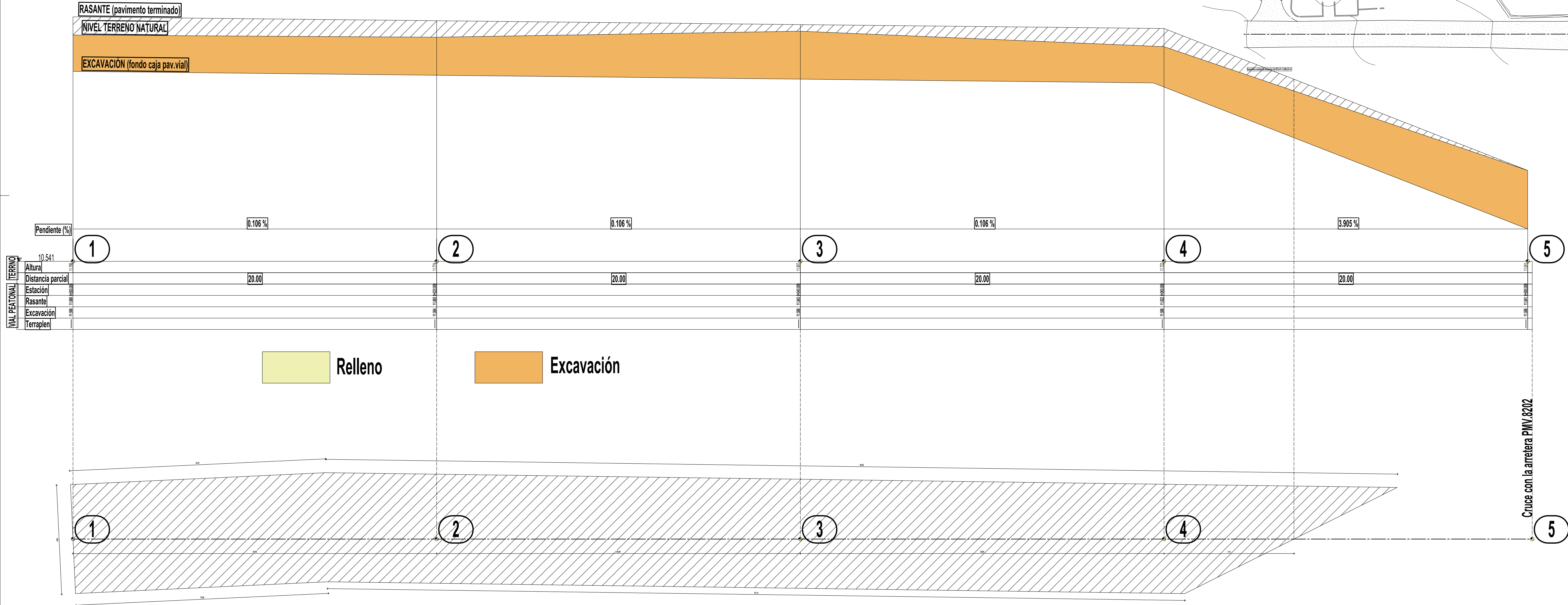
- UA EPJ-01**
1 **Ámbito:** Terrenos clasificados como suelo urbano con una superficie total de 6.625 m2 y clasificados como VE 01-EPJ (2.208 m2) y SGEL-P (4.417 m2)
2 **Objeto:** Obtención de terrenos clasificados como SGEL-P vinculados a la actuación del espacio libre central del núcleo.
3 **Aprovechamiento lucrativo global:** 1.325 m2l. Número máximo de viviendas: 11. Número máximo de plazas turísticas: 66
4 **Planeamiento de desarrollo:** Deberá formularse Estudio de detalle para fijación precisa de los límites de la UA, de las alineaciones y límites de calificación y de la volumetría
5 **Sistema de actuación:** Compensación.
6 **Tipo de actuación de transformación urbanística:** Nueva urbanización
7 **Ordenación:** Con arreglo a las determinaciones de cada calificación. Volumetrías específicas:
VE 01-EPJ: Edificación aislada de PB+P1+P2, 0,60 m2/m2, 20 % de ocupación; IUR 1/200; IUT 1/33,33; Polígono de movimiento definido en planos mediante la grafía VE; Resto de determinaciones, las de la calificación ET 01-EPJ
8 **Otras condiciones:**
a. Las edificaciones deberán disponerse en los ámbitos que determine el Estudio de detalle. Cuando el emplazamiento se ubique fuera del polígono de movimiento definido, dicho Estudio deberá contar con informe favorable del órgano competente del Consell de Formentera en materia de medio ambiente, en que se verifique que la atención a los valores naturales de la zona es menor que en el polígono.



SECCIÓN A-A'



VIAL PEATONAL



E = 1 : 100 / 10