

Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

CONSELL INSULAR DE FORMENTERA

11397

Acord de la Comissió de Govern del Consell Insular de Formentera en sessió de data 28 d'octubre de 2021 d'Aprovació Inicial d'estudi de detall i escriptura de reparcel·lació voluntària pel desenvolupament de la Unitat d'Actuació SFC-01 junt amb l'execució del conveni urbanístic dels terrenys afectats per la rotonda de l'hospital

Per acord de la Comissió de Govern del Consell Insular de Formentera, en sessió ordinària celebrada el dia 28 d'octubre de 2021 es va adoptar, entre d'altres, el següent acord:

I.- APROVAR INICIALMENT el projecte d'Estudi de Detall redactat per l'arquitecte Sr. Manuel Briones Devesa, i l'**Escriptura de Reparcel·lació Voluntària** atorgada davant el notari Sr. Javier González Granado amb núm. protocol 1190 de l'any 2.021, respecte de les unitats d'actuació discontinua U.A. número SFC-01, Actuació aïllada núm. A.A. número SFC-01, Actuació aïllada A.A. número SFC-03 de Sant Francesc y execució de Conveni Urbanístic. El projecte d'estudi de detall preveu:

- **Desenvolupar la UA SFC01, la AA SFC 01 i la AA SFC 03, amb l'execució del conveni urbanístic ja aprovat i amb la definició d'una volumetria específica.**

Després de la incorporació del Conveni Urbanístic, de la definició precisa dels límits de la UA SFC-01, de la definició de les alineacions i dels límits de les diferents qualificacions dels terrenys inclosos al present Estudi de Detall resulten les següents fitxes:

UA SFC-01	PLANEJAMENT	CONVENI URBANÍSTIC	ESTUDI DE DETALL
SUPERFICIE TOTAL	5.265 m2	5.625,86 m2	5.661,27 m2
PARCEL·LA A (ROTONDA)	890 m2	1250,65 m2 (890+360,65)	1250,65 m2
PARCEL·LA B (URBÀ)	4375 m2		4.410,62 m2
EU-SFC	2880 m2 (2.305+575)	2880,21 m2	2.908,38 m2
AP	1410 m2	1410 m2	1.418,28 m2
VIARI	85 m2	85 m2	83,96 m2
APROFITAMENT LUCRATIU	1383 m2	1728,13 m2 (1383+345)	1745,02 m2
NOMBRE HABITATGES	12	15 (12+3)	15
APROFITAMENT CESSIO		345 m2	345 m2
HABITATGES CESSIO		3	3
CESSIONS		575 m2	575,21 m2

AA SFC-01	PLANEJAMENT	CONVENI URBANÍSTIC	ESTUDI DE DETALL
SUPERFICIE TOTAL	513,81 m2	797,70 m2 (513,81+283,89)	797,70 m2
APROFITAMENT LUCRATIU		159,54 m2	159,54 m2
SUP. EQUIVALENT EU SFC(*)		265,90 m2	265,90 m2

(*) de terrenys qualificats com a EU-SFC, situats a la Unitat d'Actuació UA SFC-02, que resulten de cessió obligatòria.

AA SFC-03	PLANEJAMENT	CONVENI URBANÍSTIC	ESTUDI DE DETALL
SUPERFICIE TOTAL	1.126,54 m2	1.775,07m2 (1.126,54+648,53)	1.775,07 m2
APROFITAMENT LUCRATIU		355,01 m2	355,01 m2
SUP. EQUIVALENT EU SFC(1)		591,69 m2(2) (136,69+455)	591,69 m2



(1) de terrenys qualificats com a EU-SFC, situats 455 d'ells a la UA SFC-01 (que resulten de cessió obligatòria) i els restants 136,69 situats en els terrenys així qualificats en la Unitat d'Actuació UA SFC-02, que també resulten de cessió obligatòria.

Fitxa original UA SFC-01. Zona extensiva unifamiliar EU-SFC. Tipologia aïllada.

1. Superfície i dimensions mínimes de la parcel·la:

- a. Parcel·la mínima: 400 m²
- b. Façana/fons mínims: 15 m/15 m

2. Paràmetres d'edificació:

- a. Edificabilitat màxima: 0.60 m²/m²
- b. Ocupació màxima: PB 30 % P1 30 %
- c. Volum màxim per edifici: 750 m³
- d. Alçada màxima: 6 m
- e. Altura total: 7 m
- f. Nombre màxim de plantes: S + PB + P1
- g. Separació mínima a vials i EL-P: 5 m
- h. Separació mínima a resta de límits: 3 m
- i. Separació mínima entre edificis en una mateixa parcel·la: 6 m

3. Índex d'intensitat d'ús:

- a. IIUR 1/200

4. Us global: Residencial

5. Us detallat: Habitatge unifamiliar aparellat R-UA conjunt de dos habitatges unifamiliars adossats en una única parcel·la, formant un únic cos d'edificació i amb accessos independents

Fitxa modificada. Zona extensiva unifamiliar VE. Tipologia aïllada.

1. Superfície i dimensions mínimes de la parcel·la:

- a. Parcel·la: 2.908,38 m²
- b. Façana/fons mínims: 15 m/15 m

2. Paràmetres d'edificació:

- a. Edificabilitat màxima: 1.745'02 m² (0.60 m²/m²)
- b. Ocupació màxima: PB 30 % P1 30 %
- c. Volum màxim per edifici: **1200 m³**
- d. Alçada màxima: 6 m
- e. Altura total: 7 m
- f. Nombre màxim de plantes: S + PB + P1
- g. Separació mínima a vials i EL-P: 5 m
- h. Separació mínima a resta de límits: 3 m
- i. Separació mínima entre edificis en una mateixa parcel·la: **3 m**

3. Índex d'intensitat d'ús:

- a. IIUR 15 (1/200)

4. Us global: Residencial

5. Us detallat: Habitatge unifamiliar aparellat R-UA conjunt de **tres** habitatges unifamiliars adossats en una única parcel·la, formant un únic cos d'edificació i amb accessos independents.

II.- NOTIFICAR particularment als propietaris, promotors i als titulars dels predis confrontants.



III.- CONSIDERAR que una vegada s'hagi produït l'aprovació inicial i, en el cas que no es presentin al·legacions a la tramitació de l'expedient, es podrà procedir a l'aprovació definitiva pel Ple de la Corporació sense que s'hagi de tornar a informar per part de la CTA.

IV.- SOTMETRE L'ACORD d'aprovació inicial a INFORMACIÓ PÚBLICA pel termini d'UN MES per a la presentació d'al·legacions, mitjançant anunci al BOIB, a un dels diaris de major circulació a l'illa i a la pàgina web del Consell.

En compliment del disposat a l'apartat quart de l'acord mencionat anteriorment, es fa públic que els mencionats documents romandran exposats al públic a les dependències del Consell Insular de Formentera, àrea d'Urbanisme, C/de Pius Tur Mayans, núm. 14, Sant Francesc, durant un termini d'UN MES a comptar des de la darrera publicació, per tal que qualsevol persona pugui formular les al·legacions que estimi convenients.

Formentera, 4 de novembre de 2021

La presidenta del Consell insular de Formentera

Ana Juan Torres

