

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL INSULAR DE FORMENTERA

3144

Acord del Ple en sessió ordinària celebrada el 29 de gener de 2016 d'aprovació definitiva de l'estudi de detall i escriptura de reparcel·lació voluntària amb la finalitat de desenvolupar la unitat d'actuació anomenada UA EPJ-20 des Pujols, TM Formentera

Per acord del Ple del Consell Insular de Formentera, en sessió ordinària celebrada el dia 29 de gener de 2016 es va adoptar, entre d'altres, el següent acord:

Primer.- APROVAR DEFINITIVAMENT del projecte d'Estudi de Detall presentat de la Unitat d'Actuació anomenada UA EPJ-20, emplaçada as Pujols, redactat pels arquitectes Sr. Luís Quesada Salcedo i Sr. David Calvo Cubero, segons projecte no visat presentat el 06.06.2013. modificació presentada amb nRGE 8.521 de 24.03.2014 i modificació presentada amb nRGE 37.816 de 17.12.2014; i l'Escriptura de Reparcel·lació voluntària (núm. protocol 228 de l'any 2013 del notari Sr. Javier González Granado).

Segon.- CONSIDERAR que una vegada s'hagi produït l'aprovació definitiva, caldrà ENVIAR còpia acarada a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears, depenent de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat del Govern de les Illes Balears (Direcció General d'Ordenació del Territori), conforme al que diu la LOUS.

Tercer.- PUBLICAR, de conformitat amb l'establert a l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, en relació a l'article 140.6 del Reglament de planejament urbanístic, així com l'article 103 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, en el Butlletí Oficial de les Illes Balears -BOIB- íntegrament el present acord, així com la documentació gràfica i escrita del mencionat Estudi de Detall. Així mateix:

- L'acord s'inscriurà al Llibre-Registre especificant l'ordenació de les parcel·les resultants amb indicació dels paràmetres que la defineixen d'acord amb l'article 166 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- A l'expedient hauran de constar tota la documentació degudament diligenciada.

Quart.- NOTIFICAR al promotor el present acord.

ESTUDI DE DETALL URBANÍSTIC PER TRAMITACIÓ DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DE LA UNITAT D'EXECUCIÓ UA EPJ-20, ES PUJOLS, T.M. DE FORMENTERA (BALEARS).

1 Agents i finalitat de l'Estudi

1.1 Promotor

Encarrega l'estudi Carmen Martí Llopis amb DNI (...), amb domicili a efectes de notificació en (...), T.M. de Formentera (Balears)

1.2 Autors del Projecte

Són els arquitectes redactors del present Estudi D. Luis Quesada Salcedo i D. David Calvo Cubero, Arquitectes col·legiats al Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears amb nombres 487.775 i 327.409 i amb NIF (...) i (...) respectivament i amb domicili social en Passeig Vara de Rey Nº15 3ªA CP 07800, Eivissa, Tlf. 971.303.274

1.3 Finalitat de l'Estudi Mantenint la mateixa fi que en l'Estudi original (presentat per la Sra. Carmen Martí Llopis, amb data d'entrada el 17 de maig de 2013 i núm 2013/7343), és a dir, resoldre la tramitació definitiva de la Unitat d'Actuació UA EPJ-20, com a document adjunt i informatiu que possibiliti la redacció de l'Escriptura Pública en la qual es documenti la reparcel·lació voluntària. I que serveixi per a fixació precisa dels límits de la UA, de les alineacions i límits de qualificació, basant-se en la fitxa urbanística que els defineixen en les NNSS vigents,

El present document dona resposta a l'informe tècnic rebut amb data 5 de Novembre de 2014 i nº24435, un cop mantinguda reunió el 28 de Novembre de 2014 amb els tècnics, en relació a Esmena d'Estudi de detall urbanístic modificat presentat per tramitació de reparcel·lació voluntària de la unitat d'execució UA EPJ-20 es Pujols, TM de Formentera (Balears) amb data d'entrada el 17 de maig de 2013 amb núm



d'entrada 2013/7343 (exp. Num Llicències Obres 2013/230)

A continuació s'aclareix i es dona resposta a les dues qüestions esmentades en el dit informe.

Cal comentar que l'aclariment, per part dels tècnics, en relació a que el límit de la parcel·la ha de coincidir amb els marcats en les NNSS, i en tot cas el mesurament de la superfície podrà resultar un 5% superior a la que marca les NNSS, ha significat canviar la superfície de la parcel·la definitivament a 948m2 de partida que marquen les NNSS.

Per tant, el present document en forma de modificació dels anteriors serveix per proposar i rectificar el quadre de superfícies de la unitat, i marcar el definitiu, adaptant-se estrictament a les superfícies i paràmetres que es marquen en les NNSS.

2 Antecedents i Informació prèvia

La parcel·la objecte d'estudi de detall, queda inclosa en la UA EPJ-20 de les NNSS 2010 del T.M. de Formentera, com a única parcel·la afectada i constituent, i amb els següents paràmetres urbanístics:

- 1 Àmbit: Terrenys amb una superfície total de 948 m2 classificats com a sòl urbà i qualificats com ET 02-EPJ (316 m2), EL-P (301 m2) i viari (331 m2)
- 2 Objecte: Obtenció de terrenys qualificats com EL-P i viari
- 3 Aprofitament lucratiu global: 189,60 m2s. Nombre màxim d'habitatges: 2 Capacitat màxima de places turístiques: 9
- 4 Planejament de desenvolupament: Haurà de formular Estudi de detall per a fixació precisa dels límits de la UA i de les alineacions i límits de qualificació.
- 5 Sistema d'actuació: Compensació.
- 6 Tipus d'actuació de transformació urbanística: Dotació
- 7 Ordenació: D'acord amb les determinacions de cada qualificació.

Resulta d'un sol propietari, de la Sra. Carmen Martí Llopis, casada en guany amb D. Jaime Girbes Colomer.

Apuntar que al setembre de 2011 es va signar conveni de cessió anticipada de terrenys per a la construcció de vial variant des Pujols, acordat pel Ple de l'Cosell Insular de Formentera, en sessió celebrada el 16 de setembre del 2011.

Es va cedir per tant anticipadament 316 m2 de superfície de vial marcada per les Normes i es va executar el vial en forma de rotonda que actualment existeix.

Actualment els propietaris pretenen iniciar el procés de construcció d'apartaments i serveis en l'àrea qualificada amb ET 02-EPJ i per a això han de registrar la parcel·la per a tal fi, però prèviament formalitzant legalment la cessió de superfícies d'EL-P i viari a l'Ajuntament.

D'aquesta manera, el present document a manera d'Estudi de Detall, tenint en compte la fitxa urbanística de les NNSS i el topogràfic realitzat, on s'assenyala la superfície real (que no varia en més d'un 10% respecte a la de les NNSS), proposa el quadre de superfícies definitiu pel que fa a repartiments i cessions de superfícies, amb els seus corresponents qualificacions i propietaris assignats, perquè es pugui redactar l'Escriptura pública de reparcel·lació voluntària i registrar les noves parcel·les resultants.

3 Descripció de la parcel·la.

3.1 Descripció de les parcel·la objecte d'estudi de detall

3.1.1 Informació cadastral

Parcel·la
Referència cadastral de l'immoble:
6071509CC6867S
localització:
C / de Xaloc 43 Sòl, es Pujols
Formentera (Illes Balears)
Superfície: 942m²

3.1.2 Descripció de les parcel·la segons topogràfic

Parcel·la
Localització:
Av. Miramar 77, es Pujols Formentera (Illes Balears)
Edificació existent: magatzem garatge de 15m2const aprox.





Superfície: 1.000m² (Mesura de Parcel·la original segons compravenda en 1989, efectuada per Antonio Mayans Serra col·legiat com a Enginyer Tècnic Topògraf n° 2.954)

4 Normativa urbanística

Normativa vigent: NNSS 2010 de T.M. de Formentera

Fitxa Urbanística d'Unitat d'Execució UA EPJ-20 segons NNSS 2010:

- 1 Àmbit: Terrenys amb una superfície total de 948 m² classificats com a sòl urbà i qualificats com ET 02-EPJ (316 m²), EL-P (301 m²) i viari (331 m²)
- 2 Objecte: Obtenció de terrenys qualificats com EL-P i viari
- 3 Aprofitament lucratiu global: 189,60 m²s. Nombre màxim d'habitatges: 2 Capacitat màxima de places turístiques: 9
- 4 Planejament de desenvolupament: Haurà de formular Estudi de detall per a fixació precisa dels límits de la UA i de les alineacions i límits de qualificació.
- 5 Sistema d'actuació: Compensació.
- 6 Tipus d'actuació de transformació urbanística: Dotació
- 7 Ordenació: D'acord amb les determinacions de cada qualificació.

5 Descripció de les parcel·les resultants

5.1 Proposta de parcel·les resultants i adjudicació de propietaris

Prenent com a superfície de Parcel·la 948m² tal com marquen les Normes, i seguint la relació proporcional de repartiment de superfícies de la fitxa urbanística de la Unitat d'Actuació (ET 02-EPJ (316 m²), EL-P (301 m²) i viari (331 m²)) obtenim el següent repartiment de parcel·les resultants definitiu:

Parcel·la 1

Superfície: 316m²

Qualificació: ET 02-EPJ

Adjudicació de propietat: Sra. Carmen Martí Llopis, casada en guany amb D. Jaime Girbes Colomer.

Parcel·la 2

Superfície: 301m²

Qualificació: EL-P

Adjudicació de propietat: Aj. De Formentera

Parcel·la 3

Superfície: 331m²

Qualificació: viari

Adjudicació de propietat: Aj. De Formentera

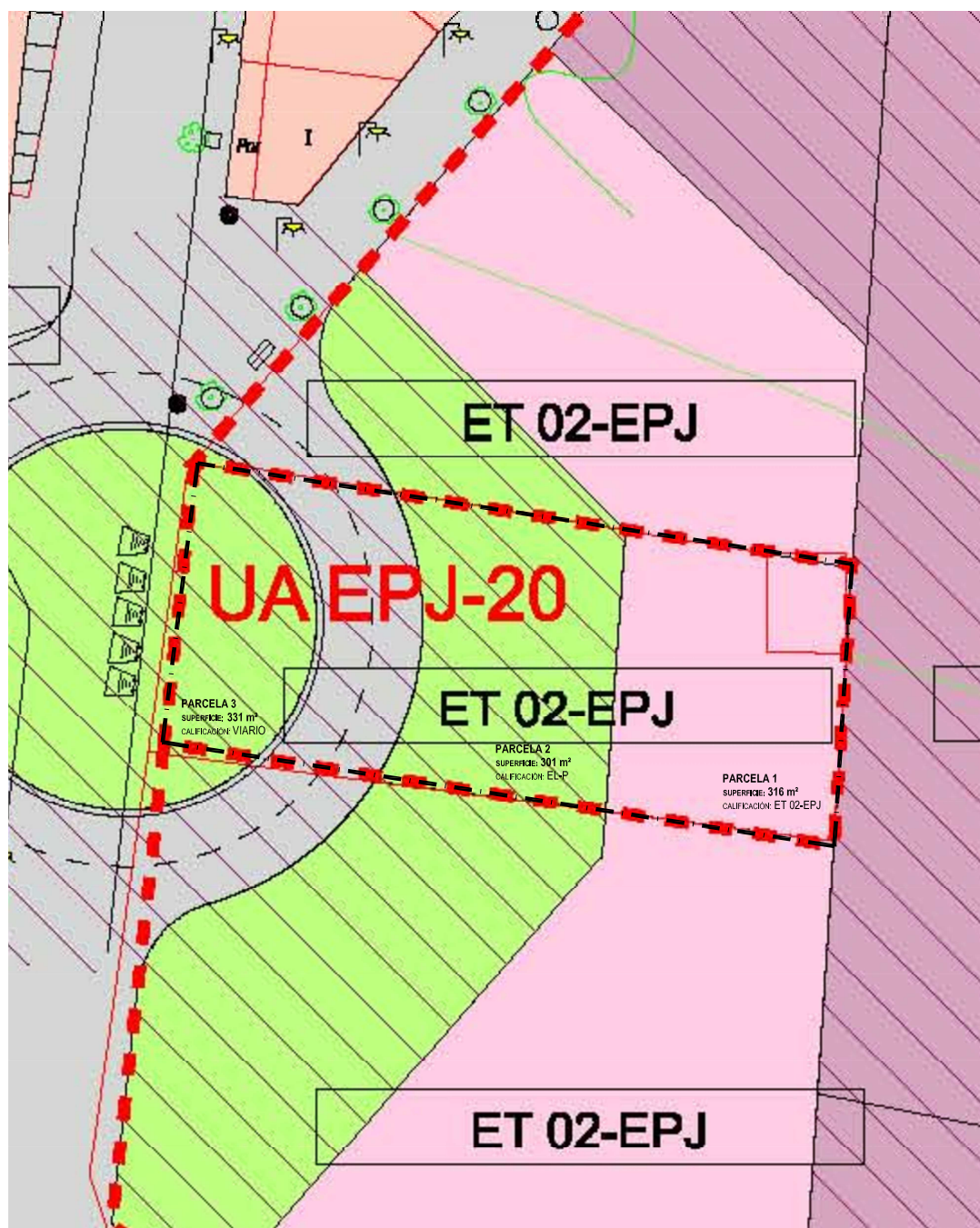
La qual cosa es fa pública als efectes oportuns.

Formentera, 15 de març de 2016.

El President del Consell Insular de Formentera

Jaume Ferrer Ribas





ESTUDIO DE DETALLE URBANÍSTICO MODIFICADO 2 PARA TRAMITACIÓN DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA
DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UA EPJ-20 ES PUJOLS, T.M. DE FORMENTERA (BALEARES)

Diciembre de 2014

**PROPUESTA DE PARCELAS RESULTANTES SUPERPUESTA A CARTOGRAFÍA DE
UNIDAD DE ACTUACIÓN UA EPJ-20 DE LAS NNSS**

esc. 1:400

DAVID CALVO CUBERO LUIS QUESADA SALCEDO
info@midisarquitectos.com
Paseo Vara de Rey, 15 - 3ª. 07800 Ibiza Tlf. 656 289 401

Formentera

ARQUITECTOS
MIXIS

SUP. PARCELA 948 m²**PARCELA 3****SUPERFICIE: 331 m²**

CALIFICACIÓN: VIARIO

ADJUDICACIÓN DE PROPIEDAD: AYTO. DE FORMENTERA

PARCELA 2**SUPERFICIE: 301 m²**

CALIFICACIÓN: EL-P

ADJUDICACIÓN DE PROPIEDAD: AYTO. DE FORMENTERA

PARCELA 1**SUPERFICIE: 316m²**

CALIFICACIÓN: ET 02-EPJ

ADJUDICACIÓN DE PROPIEDAD: DÑA. CARMEN MARTÍ LLOPIS

ESTUDIO DE DETALLE URBANÍSTICO MODIFICADO 2 PARA TRAMITACIÓN DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA
DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UA EPJ-20 ES PUJOLS, T.M. DE FORMENTERA (BALEARES)

Formentera

Diciembre de 2014

PROPUESTA DE PARCELAS RESULTANTES Y ADJUDICACIÓN DE PROPIETARIOS

esc. 1:200

DAVID CALVO CUBERO LUIS QUESADA SALCEDO
info@mixisarquitectos.com

ARQUITECTOS

Paseo Vara de Rey, 15 - 3ªA. 07800 Ibiza Tlf. 656 289 401

MIXIS