



Secció I. Disposicions generals

CONSELL INSULAR DE FORMENTERA

7279

Acord del Ple del Consell Insular de Formentera en sessió ordinària celebrada el 29 de juliol de 2022 d'aprovació definitiva de projecte d'estudi de detall al Carrer de Joan Castelló i Guasch núm. 34-40 de Sant Ferran, amb la finalitat de reordenar volumètricament la parcel·la amb referència cadastral núm. 6054401CC6855N0001MF, promogut pel Sr. B.A.M.M.

Per acord del Ple del Consell Insular de Formentera, en sessió ordinària celebrada el dia 29 de juliol de 2022 es va adoptar, entre uns altres, el següent acord:

(...)

Primer.- APROVAR DEFINITIVAMENT el projecte d'Estudi de Detall visat pel COAIB amb el núm. 13/01669/21, al Carrer de Joan Castelló i Guasch núm. 34-40 de Sant Ferran, amb la finalitat de reordenar volumètricament la parcel·la amb referència cadastral núm. 6054401CC6855N0001MF.

Per tant, la fitxa resultant de la VE, de Tipologia aïllada, serà la següent:

Zona extensiva plurifamiliar EP-SFR. Tipologia aïllada		
1. Superfície i dimensions mínimes de la parcel·la.		
a. Parcel·la mínima	400 m2.	400 m2.
b. Façana/fons mínims	15 m/15 m.	15 m/15 m.
2. Paràmetres d'edificació.		
a. Edificabilitat màxima	1.00 m2/m2.	1.00 m2/m2.
b. Ocupació màxima	PB 50% P1 50%.	PB 50% P1 50%.
c. Volum màxim per edifici	4.000 m3.	4.000 m3.
d. Alçada màxima	6 m.	6 m.
e. Alçada total	7 m.	7 m.
f. Nombre màxim de plantes	PB+P1.	PB+P1.
g. Separació mínima a vials i EL-P	5 m.	0 m.
h. Separació mínima a la resta de partions	3 m.	3 m.
i. Separació mínima entre edificis a una mateixa parcel·la	6 m.	6 m.
3. Índex d'intensitat d'ús.		
a. IIUR	1/90	1/90
b. IIUT	1/30	1/30
	ESTUDI DE DETALL	PLANEJAMENT PROPOSAT

Segon.- APROVAR la liquidació de la taxa per publicació d'anunci d'informació pública al *Diario de Ibiza* per un import de 447,70€.

Tercer.- ENVIAR una còpia del projecte aprovat a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears, depenent de la Conselleria de Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears (Direcció General de Territori i Paisatge), conforme al que diu la LUIB.

Quart.- PUBLICAR en el Butlletí Oficial de les Illes Balears -BOIB- íntegrament el present acord, així com la documentació gràfica i escrita del mencionat projecte.

Cinquè.- NOTIFICAR al promotor el present acord.

**ANNEX
MEMÒRIA DE L'ESTUDI DE DETALL.****I.- MEMORIA DESCRIPTIVA****1.- ENCÀRREC**

El present expedient es redacta per elaborar la documentació necessària de l'**estudi de detall modificat** d'una finca situada al nucli urbà de Sant Ferran, procedent de l'expedient de segregació ja presentat, es tracta de la parcel·la resultant "A". Per tant aquest expedient està vinculat a l'expedient de segregació i agrupació de dos finques en sòl urbà, i l'expedient de reforma de banys a la planta baixa de l'edifici existent a la parcel·la resultant "B" en sòl urbà.

Considerant el requeriment que fa el Consell Insular de Formentera, segons l'Informe de la Comissió Tècnica d'Urbanisme, Ordenació del Territori, Patrimoni històric i Activitats del Consell que va emetre a la sessió del dia 11 de novembre del 2021 amb RGS 2021/11561, la qual s'adjunta a continuació.

Així es donen solució al següent requisit de la CTA:

- S'haurà de traslladar l'edificabilitat de l'extrem nord de la nova peça (situada en aquest punt en sòl qualificat d'EL-PR) a l'extrem sud, en sòl EP, encara que això comporti un eixamplament de la planta dins d'aquesta última qualificació de sòl, i establir una reculada de 5 metres al Carrer de Joan Castelló i Guasch, tot mantenint una reculada de 3 metres a parcel·les veïnes i un mínim de 6,64 metres a l'habitatge.

S'han realitzat les correccions pertinents (veure a la memòria escrita i gràfica).

El promotor és B.A.M.M. amb DNI (...) i amb domicili a (...) Formentera.

El present expedient el redacta Marc Marí Mayans, arquitecte col·legiat al Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (COAIB) amb el n° 634271 i n° COAIB 951295. Amb direcció a Venda de Sa Miranda Cala Sahona 648, Sant Francesc Xavier, 07860 Formentera.

2.- ÀMBIT D'ACTUACIÓ

L'estudi de Detall que es redacta, es troba situat a la finca resultant "A", al Carrer Joan Castelló Guasch núm. 48, 07871 Sant Ferran de Formentera. Té una superfície total de 1.103,47 m², amb dues qualificacions diferents com son EP-SFR (Zona Extensiva Plurifamiliar de Sant Ferran) i EL-PR (Espai Lliure Privat), el qual ha sigut desenvolupat mitjançant la Revisió de les Normes Subsidiàries de Formentera, aprovades 29.03.2014; i la citada funció del planejament ha definit unes característiques urbanístiques sobre el solar objecte d'estudi.

3.- ANTECEDENTS

La parcel·la EP-SFR i EL-PR, objecte del present Estudi de Detall, està afectada per la Revisió de les Normes Subsidiàries de Formentera, aprovades 29.03.2014.

Aquest expedient està vinculat a l'expedient de segregació i agrupació de dos finques en sòl urbà, i l'expedient de reforma de banys a la planta baixa de l'edifici existent a la parcel·la resultant "B" en sòl urbà.

Les condicions establertes per la parcel·la EP-SFR son:

- Tipus de sòl: URBÀ
- Superfície Bruta d'ordenació: 1.103,47 m²
- Usos: Residencial / Turístic
- Tipologia: Extensiva Plurifamiliar / Apartaments turístics
- Figura de desenvolupament: Estudi de Detall
- Finalitat: Ordenació de la futura edificació / conservació patrimoni

El solar objecte de l'estudi es troba a una parcel·la situada al Carrer Joan Castelló Guasch núm. 34-40, 07860 Formentera. Dintre d'aquesta finca es troba un habitatge unifamiliar aïllat. La descripció d'aquesta edificació queda reflectida als plànols d'estat actual, adjunts:

- Superfície de la finca: 1.103,47 m²
- Superfície construïda habitatge: 125,20 m²
- Volum construït habitatge: 480,57 m³

Segons l'aixecament topogràfic facilitat, la parcel·la presenta un desnivell del 4,8 % seguint la caiguda natural des de la carrer Joan Castelló



Guasch a sud de la finca.

El carrer Joan Castelló Guasch i el carrer Castaví està dotat d'infraestructures d'il·luminació pública, xarxa de sanejament, telefonia, subministrament elèctric, abastament d'aigua, accés rodat i voreres al costat oposat a la parcel·la objecte de l'estudi de detall.

4.- OBJECTE

El present **Estudi de Detall Modificat** té com a objecte proposar un àmbit concret per a la construcció d'una nova edificació per tal d'ordenar la parcel·la objecte d'aquest expedient, considerant la preexistència d'una casa pagesa, i ordenant al mateix temps la mançana, amb altres edificacions, propietat del promotor d'aquest expedient.

Donat que la finca haurà de disminuir la seva superfície a causa de dels cessions a vials (ja contemplades al projecte), disminuint l'espai de la mateixa es proposa, construir una edificació alineada al carrer Castaví, tal com a l'edificació immediatament enfrontada.

És a dir, que modificarien paràmetres que afecten a reculades a vial, en aquesta carrer, organitzant una àrea edificable fixa, així la separació mínima d'aquest vial deixaria d'existir, en funció de l'àrea edificable proposada.

Per aquest motiu, l'estudi de Detall adapta les àrees qualificades en el planejament, amb objecte de permetre el compliment de la resta de reculades a les alineacions exteriors establertes per l'ordenança, així com de garantir les separacions mínimes establertes en dita Ordenança entre les edificacions que no guarden continuïtat física dintre de la pròpia parcel·la (casa pagesa).

5.- DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

El present **Estudi de Detall Modificat** proposa l'ordenació de la parcel·la, qualificada com a Zona Extensiva Plurifamiliar de Sant Ferran, EP-SFR. Tot això sense variar en cap cas els paràmetres determinants assignats per el planejament a excepció de:

La separació mínima a vial, que ha de ser reduïda. Considerant que aquesta parcel·la es veurà afectada per el nou planejament del nucli urbà, reduint les seves dimensions. Així les alineacions amb el vial quedaran modificades segons l'àmbit de la futura edificació proposat, amb la finalitat no treure més metres al pati de la mançana, on es situa la casa pagesa protegida, i passant la part corresponen de jardí entre edificació i vial cap a l'interior del pati.

Donat que la finca haurà de disminuir la seva superfície a causa de dels cessions a vials (ja contemplades al projecte), disminuint l'espai de la mateixa, es proposa construir una edificació respectant les reculades de 5 metres al Carrer de Joan Castelló, 3 metres a les parcel·les veïnes, 0 metres al respecte del carrer Castaví i un mínim de 6,64 metres a l'habitatge existent, tal i com s'indica al informe expedit per la CTA. Bàsicament, la construcció de la nova edificació es col·locarà alineada al carrer Castaví, igual que l'edificació immediatament enfrontada.

Així doncs, els paràmetres compliran segons el que dicten les NNSS i l'esmentat requeriment de la CTA; separació mínima al Carrer Joan Castelló i Guasch és de 5 metres, pel que fa a la separació mínima a les parcel·les veïnes és de 3 metres, la separació entre la nova edificació i l'habitatge existent serà de 6,64 m > 6 m, la distància de façana serà de 48,59 m > 15 m (mínims) i del fons 27,56 m > 15 m.

La superfície de la parcel·la resultant EP-SFR, serà de 1.103,47 m² > 400 m² (mínims), on ja es troba un habitatge unifamiliar de 125,20 m² (estat actual) i en la mateixa parcel·la es proposa construir una edificació de 767,46 m² (PB+P1) de superfície construïda. Per tant, aquesta parcel·la tindrà una superfície construïda de 892,66 m².

L'edificabilitat màxima en aquesta parcel·la és de 1 m²/1 m², després de les aportacions realitzades, la parcel·la conta amb 892,66 m² construïts (0,81 m²/m²). Pel que fa a l'ocupació, la superfície de l'habitatge és de 140,40 m² i el de la nova edificació de 383,73 m² (contant el 50% en PB i el 50% en P1), és a dir sobre la parcel·la hi haurà una superfície ocupada de 524,13 m² (47,50%).

Pel que fa la volumetria, el qual ha de tenir un màxim de 4000 m³ per edifici, l'habitatge conta amb un volum de 480,57 m³ i la nova edificació de 2.494,24 m³.

L'altura reguladora de la nova edificació serà de 5,90 m i l'altura total de 6,50 m.

II.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

I.- RAONS I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

6.1. FACULTATS DE L'ESTUDI DE DETALL SEGONS LES NNSS

Segons la revisió de les Normes Subsidiàries de Formentera, s'estableix la corresponent funció i límits de l'estudi de detall a aplicar:

“Article 8: Instruments de planejament derivat

1. Les NNSS es podran desenvolupar mitjançant els següents instruments de planejament derivat:

- A. Plans especials
- B. Estudis de detall

3. Per a l'aplicació de les NNSS en sòl urbà:

3.1. Es formularan Estudis de Detall quan així ho disposin les NNSS o els Plans especials i amb les finalitats que es aquells s'estableixi. També es formularan quan el Consell de Formentera ho consideri necessari, per iniciativa pròpia o a proposta d'interessat, en atenció a les circumstàncies urbanístiques d'una actuació o emplaçament determinat.

3.2. Es podran formular Estudis de Detall amb alguna o algunes de les finalitats següents:

- A. Assenyalar alineacions i rasants d'elements o trams de la xarxa viària en desplegament a les previsions contingudes en el planejament i completant les que ja estiguessin fixades.
- B. Reajustar o adaptar les alineacions i rasants assenyalades en el planejament, podent concretar els traçats, sense reduir en cap cas la superfície del viari i altres espais públics i sense incrementar les edificabilitats ni alterar els aprofitaments assignats.
- C. Ordenar els volums edificatoris, d'acord amb allò que s'ha assenyalat en els articles 81, 108 i concordants d'aquestes NNUU.

3.3. Quan estiguin prevists en la corresponent fitxa, haurà de formular un Estudi de Detall per a fixació precisa dels límits de les Unitats d'actuació, de les alineacions i límits de qualificació definits en les NNSS, i de la volumetria resultant de l'ordenació que:

- A. Deurà bàsicament respectar, si és el cas, els polígons indicatius de moviment definits.
- B. Incorporarà la volumetria de les edificacions existents en el seu àmbit que es mantinguin.

3.5. Les NNSS defineixen els següents àmbits d'Estudi de detall:

- A. Els exigits en les diferents unitats d'actuació.
- B. ED LSV-01
- C. ED EPJ-01...”

“Article 9: Gestió

5. Les unitats d'actuació definides per les NNSS son les següents:

E. Nucli de Sant Ferran: UA SFR-01, UA SFR-02, UA SFR-03, UA SFR-04, UA SFR-05, UA SFR-06, UA SFR-07, UA SFR-08, UA SFR-09, UA SFR-10, UA SFR-11, UA SFR-12, UA SFR-13, UA LSV-SFR.

6. En relació amb les unitats d'actuació definides:

- A. Prèvia la seva execució, excepte en els casos en què resulti indubtablement justificada la titularitat dels terrenys inclosos, s'haurà de procedir a la confirmació de la delimitació del seu àmbit mitjançant el tràmit previst en l'article 38 del Reglament de gestió, que podrà ser simultani, si és el cas, al d'aprovació dels Estudis de detall previstos en les corresponents fitxes.
- B. Els Estudis de detall ajustaran els paràmetres d'edificabilitat i índex d'intensitat definits per a les V.E. a què resultin del repartiment dels paràmetres d'aprofitament lucratiu i nombre màxim d'habitatges o de places turístiques fixat amb caràcter global, que tindran caràcter prevalent...”

“Article 79: Modificacions de l'ordenació

2. Tota reordenació de volums que, menys en els casos específics contemplats en aquestes NNUU, no podrà alterar la tipologia, aïllada o continua, definida:

2.1 No podrà suposar increment de l'altura màxima i edificabilitat fixada per la parcel·la o parcel·les de que es tracti, però sí de l'ocupació del sòl i del volum màxim per edifici definits.

2.2 No podrà alterar els usos establerts en la zona ni incrementar la densitat de població que de l'aplicació del IIU resultant.

2.3 En cap cas podrà ocasionar perjudici ni alterar les condicions d'ordenació dels predis pròxims o confrontant, per el que:

a. Amb caràcter general únicament podran resultar afectats els reculades a vial y EL-P.

En aquest cas es proposa una reducció de 5 metres al carrer Castaví, i es proposa una àrea edificable que afecta a aquest paràmetre, veure plànols del projecte.

“Article 171: Planejament derivat

1. Els Plans especials es redactaran d'acord amb el que disposa l'article 765 i concordants del Reglament de planejament urbanístic i a les determinacions i criteris de les NNSS. Es tramitaran segons allò que s'ha assenyalat en l'article 143 i concordants del dit Reglament, així com en la resta de la legislació urbanística aplicable. Contindran les determinacions i documents exigits per l'article 77 i concordants de l'esmentat Reglament.

2. Els Estudis de Detall es redactaran de forma ajustada al que disposin als articles 65 del Reglament de planejament i a les determinacions i criteris de les NNSS. Es tramitaran, segons el que disposa l'article 140 i concordants del dit Reglament, així com en la resta de la legislació urbanística aplicable. Contindran els documents següents:

A.- Memòria justificativa, en la que es recullen les conclusions de l'anàlisi urbanístic, s'expressen els criteris per a l'adopció de les determinacions que s'estableixin i es facin explícites les raons que han aconsellat la seva formulació. Contindrà estudi comparatiu de l'aprofitament resultant de l'aplicació de les determinacions del planejament que dona cobertura i de les per ell establertes.

B.- Memòria descriptiva, on quedí prou descrita l'ordenació que es defineixi.

C.- Plans que, sobre el topogràfic, a escala adequada i, com a mínim a 1:500, representin gràficament les seves determinacions en la seva posició altimètrica i planimètrica i en la disposició de la seva forma volumètrica quan procedeixi, i expressen, si és el cas, la relació d'aquestes amb les anteriorment existents.

C.- Quan es tracti d'ordenar o reordenar volums edificables s'inclouran alçats, plantes i perspectives en projecció isomètrica que expressen la relació de l'ordenació dels volums que defineixen amb les de l'ordenació precedent.

E.- Quan el seu objectiu sigui la determinació d'alineacions es diferenciaran clarament els anteriors de les propostes.

F.- Quan preveuen moviments de terres, quedaran perfectament definits mitjançant les seccions que es considerin necessàries.”

“Artículo 126: Condiciones particulares de los espacios libres EL y los aparcamientos AP

1. Espacios libres públicos EL-P:

1.1. Condiciones de edificabilidad: Las edificaciones se limitarán a las necesarias para materializar los usos recreativos propios de las zonas verdes públicas, compatibles con sus otras funciones (ornamental, de protección, etc.), de acuerdo con los siguientes parámetros urbanísticos máximos:

a. Coeficiente de edificabilidad neta 0.04 m²/m².

b. Altura máxima y total: 3 m y 4 m respectivamente.

c. Número máximo de plantas: PB

d. Tratamiento del suelo: Será el dispuesto en la ordenación de zonas verdes públicas y vegetación de las vías públicas.

e. No rigen las condiciones de tratamiento del suelo para las superficies menores de 1.000 m² y para las plazas situadas en los cascos.

1.2. Condiciones de uso: Se permiten exclusivamente los usos con carácter de esparcimiento propios de las zonas verdes. En su subsuelo podrán construirse aparcamientos de vehículos, siempre que se respeten las condiciones mínimas de tratamiento del suelo y no ocupen áreas en las cuales existan elementos naturales, artísticos, ambientales, etc., que deban ser protegidos. Asimismo, de forma compatible con el mantenimiento del arbolado, podrá admitirse en determinados casos su uso como aparcamiento temporal en superficie.

2. Espacios libres privados EL-PR:

2.1. Condiciones de edificabilidad:

a. Los correspondientes al entorno de bienes catalogados admitirán las actuaciones compatibles con el mantenimiento de las características de dichos bienes que resulten de lo específicamente definido en el Catálogo o, en ausencia de ello, de lo determinado al respecto por la CTA del Consell de Formentera. Los parámetros máximos de aplicación a dichas actuaciones, cuando no se señalen expresamente, serán los de la zona en que se ubiquen. En todo caso, el ajuste de las actuaciones que se propongan a las limitaciones y condicionantes que de la asignación al respectivo grado de protección se deriven, deberá ser analizado en cada caso por la CTA del Consell de Formentera. **ES COMPLEIX**

b. Cuando formen parte de una parcela asignada a otra calificación, deberán mantenerse la volumetría existente, sin perjuicio de la acumulación de la edificabilidad correspondiente a su superficie en la parte de la parcela asignada a la otra calificación.





b. En el resto de casos, mantenimiento de la volumetría existente. En las zonas no ocupadas por masa arbórea, se admitirá la construcción de piscinas así como de instalaciones deportivas privadas descubiertas.

2.2. Tratamiento del suelo: Se conservarán las masas arbóreas existentes. El proyecto de ajardinamiento deberá figurar como anexo al proyecto de obras, y las instalaciones deportivas descubiertas así como, en su caso, las piscinas, no podrán computar como superficie ajardinada.

3. Aparcamientos AP.

3.1. Condiciones de edificabilidad: No admitirán ningún tipo de edificabilidad

3.2. Tratamiento del suelo: Se conservarán las masas arbóreas existentes y se reforestarán las zonas vacantes, todo ello de forma compatible con el uso.

6.2. COHERENCIA AMB ELS CRITERIS D'ORDENACIÓ I DISSENY I NOVA PROPOSTA DE RELACIÓ AMB LA CIUTAT

A l'Estudi de Detall Modificat que es presenta es coherent amb els criteris d'ordenació i dissenys pre-establerts amb la Revisió de les Normes Subsidiàries de Formentera.

2.- CONDICIONS DE POSICIÓ DE L'EDIFICACIÓ

Una vegada aprovada definitivament per el Consell Insular de Formentera el present Estudi de Detall Modificat, la posició de l'edificació sobre la parcel·la que ocupa en aquest expedient, podran situar-se a l'àrea edificable, complint amb els paràmetres establerts segons les NNSS i tal i com s'indica a la memòria descriptiva d'aquest expedient.

El número màxim de plantes que podran fer-se serà de planta baixa i planta primera com a màxim en qualsevol part de l'àrea de moviment establerta sobre el resant.

L'ocupació de l'edificació i la superfície ocupada per la edificació sobre resant definida en els projectes de edificació no superarà, la xifra definida com ocupació o àrea de moviment sobre resant de la parcel·la, amb objecte de garantir que els espais lliures de la parcel·la, tal com queden definits al projecte que es presenta.

COMPARACIÓ AMB LA PARCELA RESULTANT SEGONS EL PLANEJAMENT I PROPOSTA DEL L'ESTUDI DE DETALL

COMPARACIÓ (ACTUAL – PROPOSTA) DEL FUTUR STUDI DE DETALL	ACTUAL	PROPOSTA
Superfície total de la parcel·la EP-SFR i EL-PR	1.103,47 m ²	1.103,47 m ²
Superfície ocupable baix rasant	100%	100%
Superfície ocupable sobre rasant PB	50%	50%
Superfície ocupable sobre rasant P1	50%	50%
Ocupació (%)	12,72% (140,40 m ²)	47,50% (524,13 m ²)
Parcel·la mínima	400 m ²	1.103,47 m ²
Nº plantes	PB+P1	PB+P1
Superfície Màxima Edificable	1 m ² /m ² - 0,10m ² /m ² (125,20m ²)	0,81 m ² /m ² (892,66 m ²)
Volum màxim per edifici	4000 m ³ – 480,57 m ³	2.494,24 m ³
Separació mínima a vial	5,00 m	5,00 m – c/ Joan Castelló
		0,00 m – c/ Castavi



COMPARACIÓ (ACTUAL – PROPOSTA) DEL FUTUS STUDI DE DETALL	ACTUAL	PROPOSTA
Separació mínima a fites	3,00 m	3,00 m
Separació mínima entre edificis	6,00 m	6,64 m
Façana	15 m	39,92 m
Fons	15 m	57,50 m
Altura màxima	6,00 m – 4,40 m (habitatge)	6,00 m (nova edificació)
Altura total	7,00 m – 4,62 m (habitatge)	7,00 m (nova edificació)
Ús Predominant	Zona Extensiva Plurifamiliar	Zona Extensiva Plurifamiliar
Tipologia	Edificació Aïllada	Edificació Aïllada
Índex de intensitat d'Ús	IIUR 1/90 o IIUT 1/30	IIUR 1/90 o IIUT 1/30
Número màxim d'habitatges (residencial)	12 habitatges	12 habitatges
Número màxim de places (turístic)	36 places	36 places

3.- CONCLUSIÓ

La nova ordenació de volums que es planteja en la parcel·la respecta el concepte de d'edificació d'habitatge plurifamiliar o d'apartaments turístics, amb les seves façanes i alineacions exteriors organitzades respecte al vial públic, així com els altres paràmetres i requisits urbanístics establerts per les Normes Subsidiàries per el conjunt Unitat d'Actuació objecte de l'Estudi de Detall.

A més a més, aquesta nova ordenació proposada, respecta el tipus de volumetria i construcció de l'entorn, com la manera de implantar-se dintre de la parcel·la respectant les preexistències que s'hi troben a dintre.

Entenem que la documentació escrita i gràfica recollida en aquest Estudi de Detall inclou la definició suficient per la comprensió del mateix.

Procedeix, per tant, la tramitació per el Consell Insular de Formentera del present Estudi de Detall, fins la seva aprovació definitiva.

Formentera, 09 de desembre de 2021

Marc Mari Mayans,

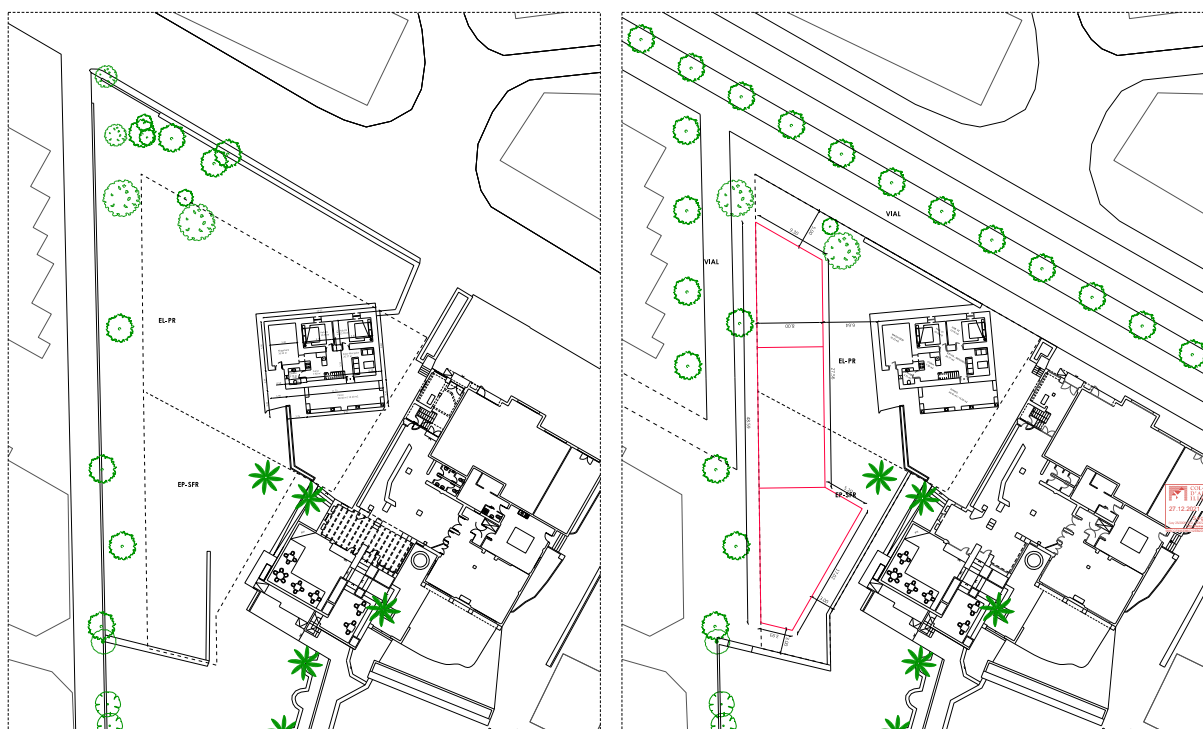
Es fa avinent que contra l'acord present, en tractar-se d'un instrument urbanístic, amb rang reglamentari, es podrà interposar, en el termini de dos mesos a partir de l'endemà d'aquesta publicació en el BOIB, recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, amb seu a Palma (Mallorca); tot això sense perjudici que hom utilitzi qualsevol altre recurs que estimi procedent en dret, de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, que regula la jurisdicció contenciosa administrativa i la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les Administracions públiques.

El que es fa públic als efectes oportuns.

Formentera, a data de la signatura electrònica (25 d'agost de 2022)

La presidenta
Ana Juan Torres





PLANTA BAIXA ESTAT ACTUAL E 1:200

PLANTA BAIXA PROPOSTA E 1:200

FINCA RESULTANT ■
coordenades UTM
30892-13232 E, 4285495-1257 N

FFCA RESULTANT a=	1,305.67 m2
QUALIFICACAO NISS FORMENTERA	
ESSAF F99XAT (33,499)	738.37 m2
F99-000	500.33 m2

RESUM DE SUPORTS (C) I VOLUMS (D) RESULTANT A	
HABENT DE UNIPARTID	DEUTX ACTUAL
SUP. ZEROTRE HA HABENT DE	17.000 m2
SUP. ZEROTRE HA HABENT DE (C) I VOLUMS (D) RESULTANT A	17.000 m2
SUP. ZEROTRE HA TOTAL	120.200 m2
SUP. VOLUMEN TOTAL	488.570 m3
TOTAL DE SUPORTS (C) I VOLUMS (D) RESULTANT A	PROPORCIONAL
SUP. ZEROTRE HA	797.89 m2
SUP. VOLUMEN TOTAL	338.73 m3
SUP. VOLUMEN TOTAL	2.086.24 m3
TOTAL DE SUPORTS (C) I VOLUMS (D) RESULTANT A	PROPORCIONAL
SUP. ZEROTRE HA TOTAL	1.000 m2
SUP. VOLUMEN TOTAL	100.00 m3
SUP. VOLUMEN TOTAL	2.000.00 m3

RESUM DE SUPORTS (C) I VOLUMS (D) RESULTANT A	
HABENT DE UNIPARTID	DEUTX ACTUAL
SUP. ZEROTRE HA HABENT DE	17.000 m2
SUP. ZEROTRE HA HABENT DE (C) I VOLUMS (D) RESULTANT A	17.000 m2
SUP. ZEROTRE HA TOTAL	120.200 m2
SUP. VOLUMEN TOTAL	488.570 m3
TOTAL DE SUPORTS (C) I VOLUMS (D) RESULTANT A	PROPORCIONAL
SUP. ZEROTRE HA	797.89 m2
SUP. VOLUMEN TOTAL	338.73 m3
SUP. VOLUMEN TOTAL	2.086.24 m3
TOTAL DE SUPORTS (C) I VOLUMS (D) RESULTANT A	PROPORCIONAL
SUP. ZEROTRE HA TOTAL	1.000 m2
SUP. VOLUMEN TOTAL	100.00 m3
SUP. VOLUMEN TOTAL	2.000.00 m3

a03

ENCARREGAT: ESTUDI D'ESTAT DEL DAT D'UNA FINCA EN SÒL URBÀ
A SANT FERRAN DE NIEVES, REGIMEN DE PLANTA SUEVA PROPOSTA
PLANTA SUEVA PROPOSTA
DATA: 01
ESCALA: 1/200
PROYECTOR: BARTOMEU ALEXANDRE MARÍ MAYANS

PROBATOR BARTON
mcm

