

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### CONSEJO INSULAR DE FORMENTERA

**22927** *Publicación del acuerdo del Pleno del Consell Insular Formentera de día 31 de octubre de 2012, de aprobación definitiva del estudio de detalle de la unidad de actuación denominada LSV-SFR, situada parte en La Savina y parte en Sant Ferran, TM Formentera*

Se hace público que el Pleno del Consell Insular Formentera, en sesión ordinaria celebrada en fecha de 31 de octubre de 2012, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“3.1.2.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN DENOMINADA UA LSV-SFR, SITUADA PARTE EN LA SAVINA Y PARTE EN SANT FERRAN, TM FORMENTERA, PROMOVIDO POR. LA SRA. MARGALIDA SERRA MAYANS Y EL SR. JOSÉ CHANS CHANS.

Vista la propuesta de acuerdo con el contenido siguiente:

1.- Visto el expediente que se ha seguido para la tramitación y aprobación del Estudio de Detalle de la unidad de actuación UA LSV-SFR (La Savina y Sant Ferrán) de las previstas por las vigentes Normas Subsidiarias (NNSS) de Planeamiento del Municipio de Formentera (BOIB número 155 EXT. de 27.10.2010), promovido por Dña Margalida Serra y D José Chans, presentado en fecha 11.10.2011 (nRGE 15663).

2.- Teniendo en cuenta que dicho Estudio de Detalle se ha tramitado de forma conjunta con la escritura de la reparcelación voluntaria de dicha unidad de actuación y que ambos instrumentos resultaron inicialmente aprobados por la Comisión de Gobierno del Consell Insular de Formentera en fecha 14.10.2011. Asimismo, ambos instrumentos resultaron sometidos al trámite de información pública mediante inserción de edictos en los BOIB número 163 de 29.10.2011 y número 173 de 19.11.2011 y anuncios en el Diario de Ibiza de fechas 08.11.2011 y 25.11.2011.

3.- Durante el trámite de información pública se presentaron por parte de D. Juan Pedro Munar Arrom dos escritos de alegaciones en relación con la escritura de reparcelación voluntaria, no constando en el expediente alegación alguna referida al Estudio de Detalle.

4.- Visto que ambos instrumentos resultaron objeto de dictamen favorable de la Comisión Técnica Asesora (CTA) de este Consell Insular en su sesión ordinaria de fecha 28.02.2012

5.- La Comisión de Gobierno del Consell Insular de Formentera en su sesión ordinaria de fecha 06.03.2012 procedió a aprobar la reparcelación voluntaria de dicha unidad de actuación. El acuerdo de la Comisión de Gobierno se publicó en el BOIB número 36, de 08.03.2012.

6.- No obstante lo anterior, y derivado de error derivado de la tramitación conjunta de ambos instrumentos (escritura de reparcelación voluntaria y Estudio de Detalle), la Comisión de Gobierno del Consell Insular de Formentera acordó igualmente la aprobación definitiva del citado Estudio de Detalle de la UA LSV-SFR, cuando, a diferencia de la reparcelación, los Estudios de Detalle participan de la naturaleza jurídica de los Planes de Ordenación Urbana; aunque sean una especie de apéndice del planeamiento, son planeamiento y en cuanto tal son norma y por tanto la aprobación definitiva le correspondía al plenario.

7.- Teniendo en cuenta lo que dispone el artículo 22.2.c (en relación con el apartado 4 de ese artículo) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, respecto de la competencia plenaria para la aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística; y participando de tal naturaleza el Estudio de Detalle.

8.- De acuerdo con el informe jurídico emitido en fecha 23 de octubre de 2012 por los servicios jurídicos de este Consell, que consta en el expediente.

Por todo lo anteriormente dicho, finalizada la tramitación del Estudio de Detalle, se somete al Pleno la adopción del siguiente

#### ACUERDO

PRIMERO.- APROBAR definitivamente el Estudio de Detalle de la UA LSV-SFR de las previstas por las vigentes Normas Subsidiarias (NNSS) de Planeamiento del Municipio de Formentera, de conformidad con lo previsto en el artículo 140.5 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de planeamiento urbanístico, en relación con el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local.



SEGUNDO.- NOTIFICAR el presente acuerdo a los promotores del Estudio de Detalle.

TERCERO.- PUBLICAR, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, en relación con el artículo 140.6 del Reglamento de planeamiento urbanístico, así como el artículo 103 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Illes Balears, en el Boletín Oficial de las Illes Balears -BOIB- íntegramente el presente acuerdo, así como la documentación gráfica y escrita del mencionado Estudio de Detalle.

Una vez explicada la propuesta por el Sr. Bartomeu Escandell el Sr. José Manuel Alcaraz declara que el Grupo PP votará a favor de la propuesta, pero que el equipo de gobierno lleva un retraso de cinco años en la cesión de la parcela que tiene que permitir la construcción del nuevo centro escolar de Sant Ferran.

Por su parte el Sr. Javier Serra manifiesta que el Grupo GUIF votará en contra por el hecho que la propuesta es un acto de desarrollo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, y que ya se han pronunciado en reiteradas ocasiones en contra de estas normas por el procedimiento que se siguió para su elaboración y aprobación.

Visto el dictamen emitido por la Comisión Informativa de Territorio, Urbanismo, Medio ambiente e Infraestructuras, en sesión de 26-10-2012.

Sometida a votación, por once votos a favor (de los miembros del Grupo GxF, del Grupo PP y el del Grup PSOE) y dos votos en contra (de los representantes del Grupo GUIF), que representa más de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación, SE APRUEBA la propuesta de acuerdo presentada.”

De conformidad con el acuerdo transcrito, se publican en anexo la documentación gráfica y escrita del estudio de detalle.

Contra el acuerdo precedente, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer en el plazo de dos meses a partir del día siguiente de esta publicación, recurso contencioso administrativo ante la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de les Illes Balears; todo esto sin perjuicio que se pueda utilizar cualquier otro recurso que se estime procedente en derecho, de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, que regula la jurisdicción contenciosa administrativa, y la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

Así mismo, se indica que la interposición de los recursos pertinentes no suspenden la eficacia de la disposición impugnada, ni tampoco interrumpe los plazos que se puedan derivar, excepto que la autoridad competente lo acuerde expresamente.

Formentera, 21 de noviembre de 2012.

**El Presidente del Consell Insular de Formentera**  
Jaume Ferrer Ribas.

#### ANEXOS

#### ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA LSV-SFR

##### REVISIÓN DE LAS NNSS DE FORMENTERA

##### 1 Ámbito

1 El ámbito de éste Estudio de detalle es el de los terrenos afectados por la Unidad de Actuación UA LSV-SFR, unidad discontinua que incluye terrenos en los núcleos de La Savina y de Sant Ferran de ses Roques, y que resultó definida y delimitada por la Revisión de las NNSS de Formentera aprobada definitivamente por el Pleno del Consell Insular de Formentera mediante acuerdo de fecha 30 de septiembre de 2010 (BOIB no 155 EXT de fecha 27.10.2010).

2 La ficha de dicha UA, que consta en el Anexo III de las Normas Urbanísticas, señala lo siguiente:

2.1 Ámbito: Cuatro parcelas discontinuas, con una superficie total de 17.631 m<sup>2</sup>, situadas:

2.1.1 Tres de ellas en el núcleo de La Savina:

- a. Parcela calificada como VE 03-LSV (845,90 m<sup>2</sup>), EL-PR (47,80 m<sup>2</sup>), EL-P (178,00 m<sup>2</sup>) y viario (211,10 m<sup>2</sup>), con una superficie total de 1.282,80 m<sup>2</sup>
- b. Parcela calificada como VE 04-LSV (582,60 m<sup>2</sup>)
- c. Parcela calificada como EL-P (1.075,50 m<sup>2</sup>)





2.1.2 Una cuarta en el núcleo de Sant Ferran, con una superficie total de 14.690,10 m<sup>2</sup> y parcialmente clasificada como:

- a. Suelo urbano y calificada como VE 04-SFR (2.097,00 m<sup>2</sup>), AP (205,00 m<sup>2</sup>) y Viario (1.202,00 m<sup>2</sup>)
- b. Suelo rústico y calificada como SGEQ-D (11.186,10 m<sup>2</sup>)

2.2 Objeto: Obtención de terrenos calificados como EL-P y de los terrenos para la nueva dotación escolar de Sant Ferran calificados como SGEQ-D en suelo rústico.

2.3 Aprovechamiento lucrativo global: 4.354,20 m<sup>2</sup>t. Número máximo de viviendas: 48. Desglose:

- a. Parcela VE 03-LSV 1.015,00 m<sup>2</sup>t. 11 viviendas
- b. Parcela VE 04-LSV 699 m<sup>2</sup>t. 8 viviendas
- c. Parcela VE 04-SFR 2.640 m<sup>2</sup>t. 29 viviendas

2.4 Desarrollo: Deberán formularse Estudios de detalle en los ámbitos de las parcelas 2.1.1.a y 2.1.2 para fijación precisa de los límites de la UA, de las alineaciones y de la volumetría.

2.5 Sistema de actuación: Compensación

2.6 Tipo de actuación de transformación urbanística: Dotación

2.7 Ordenación: Con arreglo a las determinaciones de cada calificación. Volumetrías específicas:

VE 03-LSV: Edificación continua de PB+P1+ático; Altura máxima 9 m y total de 10 m; 1.20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>; ocupación PB 60%, P1 40 % A 20 %; IIUR 1/75 IIUT 1/25. Resto de condiciones las de la calificación I-LSV

VE 04-LSV: Edificación continua de PB+P1;1,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>; 60 % de ocupación; IIUR 1/75 IIUT 1/25. Resto de condiciones las de la calificación I-LSV

VE 04-SFR: Edificación continua de PB+P1;1,26 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>; 65 % de ocupación; IIUR 1/71.50; IIUT 1/23,80. Resto de condiciones las de la calificación I-SFR

3 El ámbito del Estudio de detalle abarca el de las parcelas 2.1.1.a y 2.1.2 señaladas en el punto 2.4 anterior y se ha ampliado para incluir también la totalidad de la finca a la que pertenece la parcela 2.1.1.b del punto 2.4 citado, a fin de señalar adecuadamente las alineaciones resultantes de las determinaciones gráficas de la Revisión

4 Los tres ámbitos ordenados: Ámbito 1 y Ámbito 2 en el núcleo de La Savina y Ámbito 3 del núcleo de Sant Ferran, se sitúan y grafían en los planos nos 01 y 02 de la documentación gráfica del Estudio.

2 Marco legal

1 La figura de los Estudios de detalle viene regulada por el artículo 14 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por el Real Decreto 1346/1976, de 9 abril, que señala que:

1.1 Los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuere preciso para completar o, en su caso, adaptar, determinaciones establecidas en los Planes Generales para el suelo urbano y en los Planes Parciales.

1.2 Su contenido tendrá por finalidad prever o reajustar, según los casos:

- a. El señalamiento de alineaciones y rasantes; y/o
- b. La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan.

1.3 Los Estudios de Detalle mantendrán las determinaciones fundamentales del Plan, sin alterar el aprovechamiento que corresponde a los terrenos comprendidos en el Estudio. En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes

1.4 También podrán formularse Estudios de Detalle cuando fueren precisos para completar el señalamiento de alineaciones y rasantes, respecto a las normas complementarias y subsidiarias del Planeamiento.

1.5 Los Estudios de Detalle comprenderán los documentos justificativos de los extremos señalados en el número dos.

2 En desarrollo de lo anterior, el artículo 65 del Reglamento de planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y





Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, determina que:

2.1 Los estudios de detalle podrán formularse con la exclusiva finalidad de:

- a. Establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya estuvieren señaladas en el suelo urbano por el Plan general, normas complementarias y subsidiarias de planeamiento o proyecto de delimitación de suelo urbano, en las condiciones que estos documentos de ordenación fijen, y reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en los instrumentos de ordenación citados, de acuerdo igualmente con las condiciones que al respecto fijen.
- b. Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en Planes parciales
- c. Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan general o de las normas complementarias y subsidiarias de planeamiento en suelo urbano, o con las propias de los Planes parciales en los demás casos, y completar, en su caso, la red de comunicaciones definida en los mismos con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio estudio de detalle.

2.2 La posibilidad de establecer alineaciones y rasantes a través de estudios de detalle se limitará a las vías de la red de comunicaciones definida en el Plan o norma cuyas determinaciones sean desarrolladas por aquél.

2.3 En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes del Plan general, normas complementarias y subsidiarias, Plan parcial o proyecto de delimitación, no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.

2.4 La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en el Plan, ni incrementar la densidad de población establecida en el mismo, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél. Se respetarán en todo caso las demás determinaciones del Plan.

2.5 En ningún caso podrá producir perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

2.6 Los estudios de detalle no podrán contener determinaciones propias de Plan general, normas complementarias y subsidiarias de planeamiento y Plan parcial que no estuvieran previamente establecidas en los mismos.

3 Por su parte el artículo 66 del citado Reglamento establece que los Estudios de detalle contendrán los siguientes documentos:

- a. Memoria justificada de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.
- b. Cuando se modifique la disposición de volúmenes se efectuará, además, un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en el Plan, y de las que se obtienen en el estudio de detalle, justificando el cumplimiento de lo establecido sobre este extremo en el número 3 del artículo anterior.
- c. Planos a escala adecuada y, como mínimo, 1:500 que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente.

4 El artículo 7 de las Normas Urbanísticas de la Revisión señala que:

4.1 Los límites de los ámbitos definidos por las NNSS podrán ser objeto de reajuste por los instrumentos de desarrollo de las NNSS cuando afecten a los siguientes aspectos:

- a. Alineaciones o líneas de edificación existentes.
- b. Características topográficas del terreno.
- c. Existencia de arbolado y otros elementos de interés según el parecer de los servicios técnicos insulares.

4.2 Se admitirá, en relación a las superficies delimitadas en los planos de las NNSS, un margen de error del más menos 5 %, debiendo la presentación de las diferentes documentaciones efectuarse sobre cartografía oficial municipal.

5 Por último, el apartado 3 del artículo 8 de dichas Normas Urbanísticas establece que:

5.1 Se formularán Estudios de detalle cuando así lo dispongan las NNSS o los Planes especiales y con las finalidades que en aquellos se establezca. También se formularán cuando el Consell de Formentera lo considere necesario, por propia iniciativa o a propuesta de interesado, en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o emplazamiento determinado.

5.2 Se podrán formular Estudios de detalle con alguna o algunas de las siguientes finalidades:





- a. Señalar alineaciones y rasantes de elementos o tramos de la red viaria en desarrollo de las previsiones contenidas en el planeamiento y completando las que ya estuviesen fijadas.
- b. Reajustar o adaptar las alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento, pudiendo concretar los trazados, sin reducir en ningún caso la superficie del viario y otros espacios públicos y sin incrementar las edificabilidades ni alterar los aprovechamientos asignados.
- c. Ordenar los volúmenes edificatorios, de acuerdo con lo señalado en los artículos 81, 108 y concordantes de éstas NNUU.

5.3 Cuando estén previstos en la correspondiente ficha, deberá formularse Estudio de detalle para fijación precisa de los límites de las Unidades de actuación, de las alineaciones y límites de calificación definidos en las NNSS, y de la volumetría resultante de la ordenación que:

- a. Deberá básicamente respetar, en su caso, los polígonos indicativos de movimiento definidos.
- b. Incorporará la volumetría de las edificaciones existentes en su ámbito que se mantengan.

### 3 Objeto

1 El Estudio de detalle se formula a los efectos señalados en los apartados 2.5.1 y 2.5.3 anteriores, es decir, con la finalidad de:

- a. Definir de forma precisa los distintos límites de la Unidad de Actuación UA LSV-SFR, y las alineaciones y límites de calificación definidos en la documentación gráfica de la Revisión de las NNSS para los terrenos que resultan afectados por la delimitación de la misma.
- b. Incorporar la volumetría de las edificaciones existentes en el Ámbito 1, ordenando los volúmenes edificatorios para adaptarlos a la realidad edificada.

2 El Estudio de detalle no abarca los terrenos de la UA correspondientes a la Plaza de les Illes Pitiüses, en el núcleo urbano de la Savina, en que las alineaciones y límites de calificación ya resultan suficientemente concretados por la ejecución material de dicha plaza.

3 La definición precisa de límites y alineaciones se efectúa, para cada uno de los tres Ámbitos objeto del Estudio, sobre cartografía de detalle, dentro del margen de error del mas menos 5 % determinado por el artículo 7.4 de las Normas Urbanísticas, e incorporando en el Ámbito 1 la corrección del deslinde del DPMT que resulta de sentencia reciente.

4 La incorporación de las edificaciones existentes en el Ámbito 1, con la consiguiente redefinición de los volúmenes edificatorios se efectúa mediante la corrección de los porcentajes de ocupación definidos en la ficha de la UA y correspondientes a la calificación VE 03-LSV, sin alteración del índice de edificabilidad de 1,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> definido.

4 Definición precisa de los límites de la UA, alineaciones y límites de calificaciones de los terrenos incluidos en el Ámbito 1

La definición precisa de dichos límites y alineaciones es la que se grafía en el plano no 03, resultando como consecuencia de la misma el siguiente reparto de superficies:

- a. Superficie total del ámbito: 1.298,40 m<sup>2</sup>
- b. Superficie calificada como VE 03-LSV: 861,40 m<sup>2</sup>
- c. Superficie calificada como EL-PR: 47,80 m<sup>2</sup>
- d. Superficie calificada como EL-P: 172,20 m<sup>2</sup>
- e. Superficie calificada como viario: 217,00 m<sup>2</sup>

5 Definición precisa de los límites de la UA, alineaciones y límites de calificaciones de los terrenos incluidos en el Ámbito 2

La definición precisa de dichos límites y alineaciones es la que se grafía en el plano no 04, resultando como consecuencia de la misma el siguiente reparto de superficies:

- a. Superficie total del ámbito: 855,40 m<sup>2</sup>
- b. Superficie calificada como VE 04-LSV: 582,60 m<sup>2</sup>
- c. Superficie calificada como IN-LSV: 115,40 m<sup>2</sup>
- d. Superficie calificada como viario: 157,40 m<sup>2</sup>

6 Definición precisa de los límites de la UA, alineaciones y límites de calificaciones de los terrenos incluidos en el Ámbito 3

La definición precisa de dichos límites y alineaciones es la que se grafía en los planos nos 05, 06 y 07, resultando como consecuencia de la misma el siguiente reparto de superficies:

- a. Superficie total del ámbito: 14.690,10 m<sup>2</sup>
- b. Superficie calificada como VE 04-SFR: 2.104,50 m<sup>2</sup>

- c. Superficie calificada como viario V: 1.316,90 m<sup>2</sup>
- d. Superficie calificada como aparcamiento AP: 233,90 m<sup>2</sup>
- e. Superficie calificada como sistema general de equipamiento docente en suelo rústico SGEQ-D: 11.034,80 m<sup>2</sup>

#### 7 Incorporación de las edificaciones existentes en el Ámbito 1

Como consecuencia de dicha incorporación el apartado 7 de la ficha de la UA LSV-SFR quedará como sigue:

7 Ordenación: Con arreglo a las determinaciones de cada calificación. Volumetrías específicas: VE 03-LSV: Edificación continua de PB+P1+ático; Altura máxima 9 m y total de 10 m; 1.20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>; ocupación PB 56,50 %, P1 43,50 %, A 20 %; IIUR 1/75 IIUT 1/25. Resto de condiciones las de la calificación I-LSV

VE 04-LSV: Edificación continua de PB+P1;1,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>; 60 % de ocupación; IIUR 1/75 IIUT 1/25. Resto de condiciones las de la calificación I-LSV

VE 04-SFR: Edificación continua de PB+P1;1,26 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>; 65 % de ocupación; IIUR 1/71.50; IIUT 1/23,80. Resto de condiciones las de la calificación I-SFR

#### 8 Ficha de la UA

Como consecuencia de lo señalado en los apartados anteriores, la ficha de la UA, una vez incluidos los reajustes que de lo señalado en dichos apartados se derivan, quedará como sigue:

1 Ámbito: Cuatro parcelas discontinuas, con una superficie total de 17.646,60 m<sup>2</sup>, situadas:

##### 2.1.1 Tres de ellas en el núcleo de La Savina:

- a. Parcela calificada como VE 03-LSV (861,40 m<sup>2</sup>), EL-PR (47,80 m<sup>2</sup>), EL-P (172,20 m<sup>2</sup>) y viario (217,00 m<sup>2</sup>), con una superficie total de 1.298,40 m<sup>2</sup>
- b. Parcela calificada como VE 04-LSV (582,60 m<sup>2</sup>)
- c. Parcela calificada como EL-P (1.075,50 m<sup>2</sup>)

##### 2.1.2 Una cuarta en el núcleo de Sant Ferran, con una superficie total de 14.690,10 m<sup>2</sup> y parcialmente clasificada como:

- a. Suelo urbano y calificada como VE 04-SFR (2.104,50 m<sup>2</sup>), AP (233,90 m<sup>2</sup>) y Viario (1.316,90 m<sup>2</sup>)
- b. Suelo rústico y calificada como SGEQ-D (11.034,80 m<sup>2</sup>)

2.2 Objeto: Obtención de terrenos calificados como EL-P, AP, viario y de los terrenos para la nueva dotación escolar de Sant Ferran calificados como SGEQ-D en suelo rústico.

2.3 Aprovechamiento lucrativo global: 4.384,47 m<sup>2</sup>t. Número máximo de viviendas: 48. Desglose:

- a. Parcela VE 03-LSV 1.033,68 m<sup>2</sup>t. 11 viviendas
- b. Parcela VE 04-LSV 699,12 m<sup>2</sup>t. 8 viviendas
- c. Parcela VE 04-SFR 2.651,67 m<sup>2</sup>t. 29 viviendas

2.4 Desarrollo: Deberán formularse Estudios de detalle en los ámbitos de las parcelas 2.1.1.a y 2.1.2 para fijación precisa de los límites de la UA, de las alineaciones y de la volumetría.

2.5 Sistema de actuación: Compensación

2.6 Tipo de actuación de transformación urbanística: Dotación

7 Ordenación: Con arreglo a las determinaciones de cada calificación. Volumetrías específicas:

VE 03-LSV: Edificación continua de PB+P1+ático; Altura máxima 9 m y total de 10 m; 1.20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>; ocupación PB 56,50 %, P1 43,50 %, A 20 %; IIUR 1/75 IIUT 1/25. Resto de condiciones las de la calificación I-LSV

VE 04-LSV: Edificación continua de PB+P1;1,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>; 60 % de ocupación; IIUR 1/75 IIUT 1/25. Resto de condiciones las de la calificación I-LSV

VE 04-SFR: Edificación continua de PB+P1;1,26 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>; 65 % de ocupación; IIUR 1/71.50; IIUT 1/23,80. Resto de condiciones las de la calificación I-SFR



calificación I-SFR

9 Documentación gráfica del Estudio de detalle

La documentación gráfica de éste Estudio de Detalle está constituida por los siguientes planos

Plano no 01: Situación ámbitos La Savina, a escala 1:500

Plano no 02: Situación ámbito Sant Ferran, a escala 1:750

Plano no 03: Ámbito 1. Determinaciones del artículo 8.3.3 de las NNUU, a escala 1:250

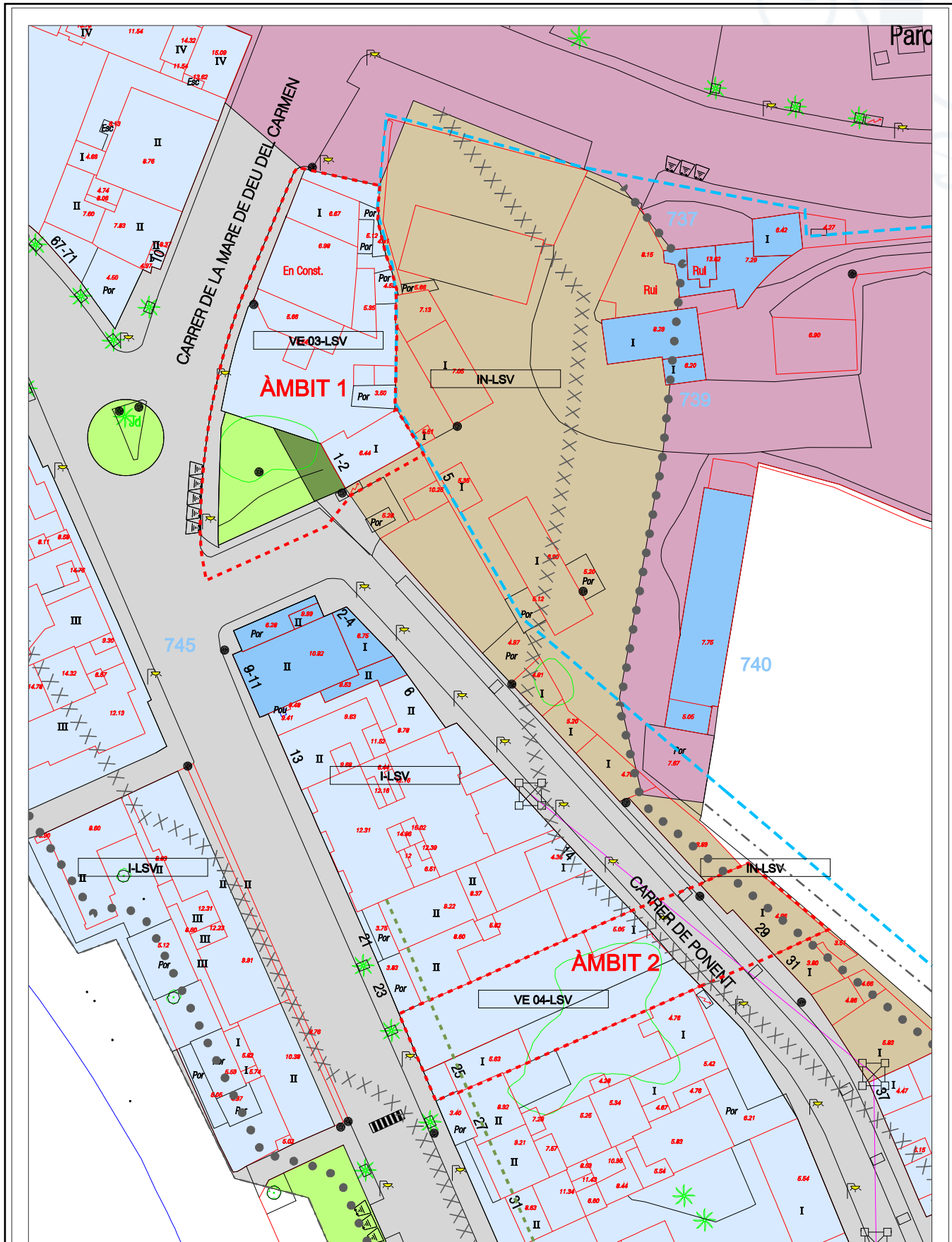
Plano no 04: Ámbito 2. Determinaciones del artículo 8.3.3 de las NNUU, a escala 1:250

Plano no 05: Ámbito 3. Determinaciones del artículo 8.3.3 de las NNUU, ámbito total, a escala 1/750

Plano no 06: Ámbito 3. Determinaciones del artículo 8.3.3 de las NNUU, a escala 1/500

Plano no 07: Ámbito 3. Determinaciones del artículo 8.3.3 de las NNUU, a escala 1/500





<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2012/179/9150>



PLÀNOL 01

SITUACIÓ ÀMBITS LA SAVINA



0 5 10 20



ESTUDI DE DETALL UA LSV-SFR

ABRIL 2011

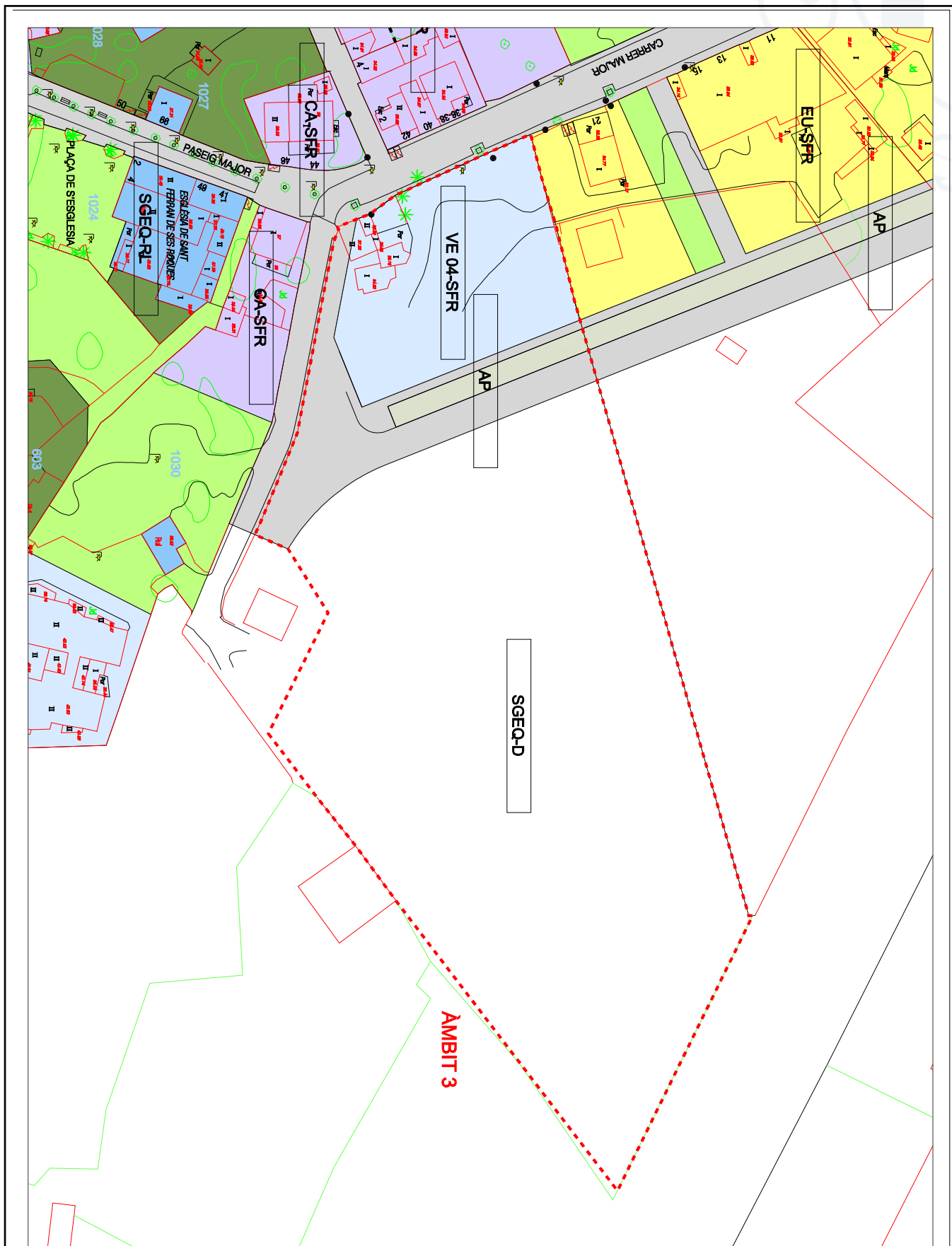
SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

ESCALA

A3: 1/500

REVISIÓ NNSS FORMENTERA





PLÀNOL 02

SITUACIÓ ÀMBIT SANT FERRAN



0 5 10 20 40

ESCALA

A3: 1/750



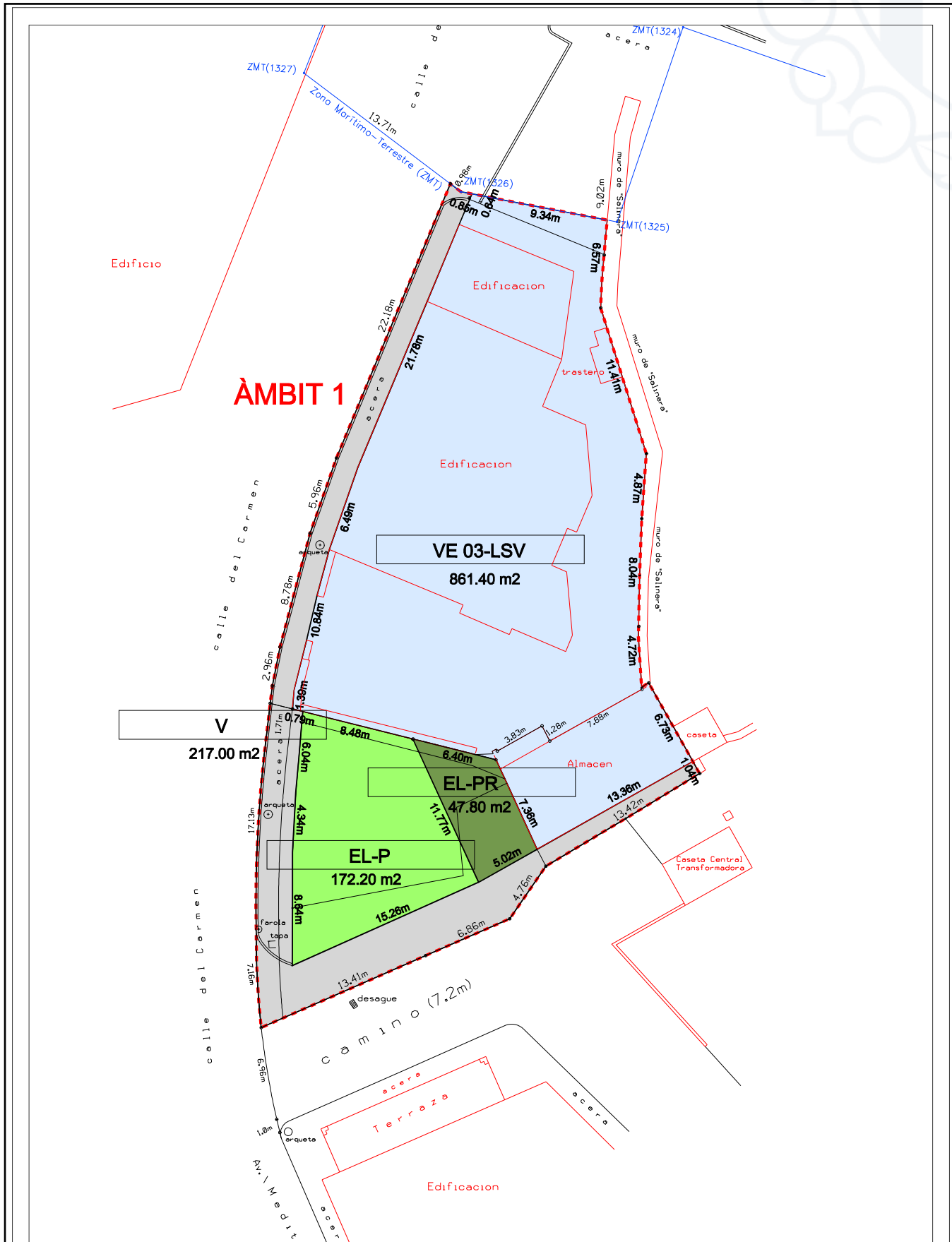
ESTUDI DE DETALL UA LSV-SFR

ABRIL 2011

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

REVISIÓ NNSS FORMENTERA





http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2012/179/9150



PLÀNOL 03

ÀMBIT 1  
DETERMINACIONS ARTICLE 8.3



0 1 5 10



ESTUDI DE DETALL UA LSV-SFR

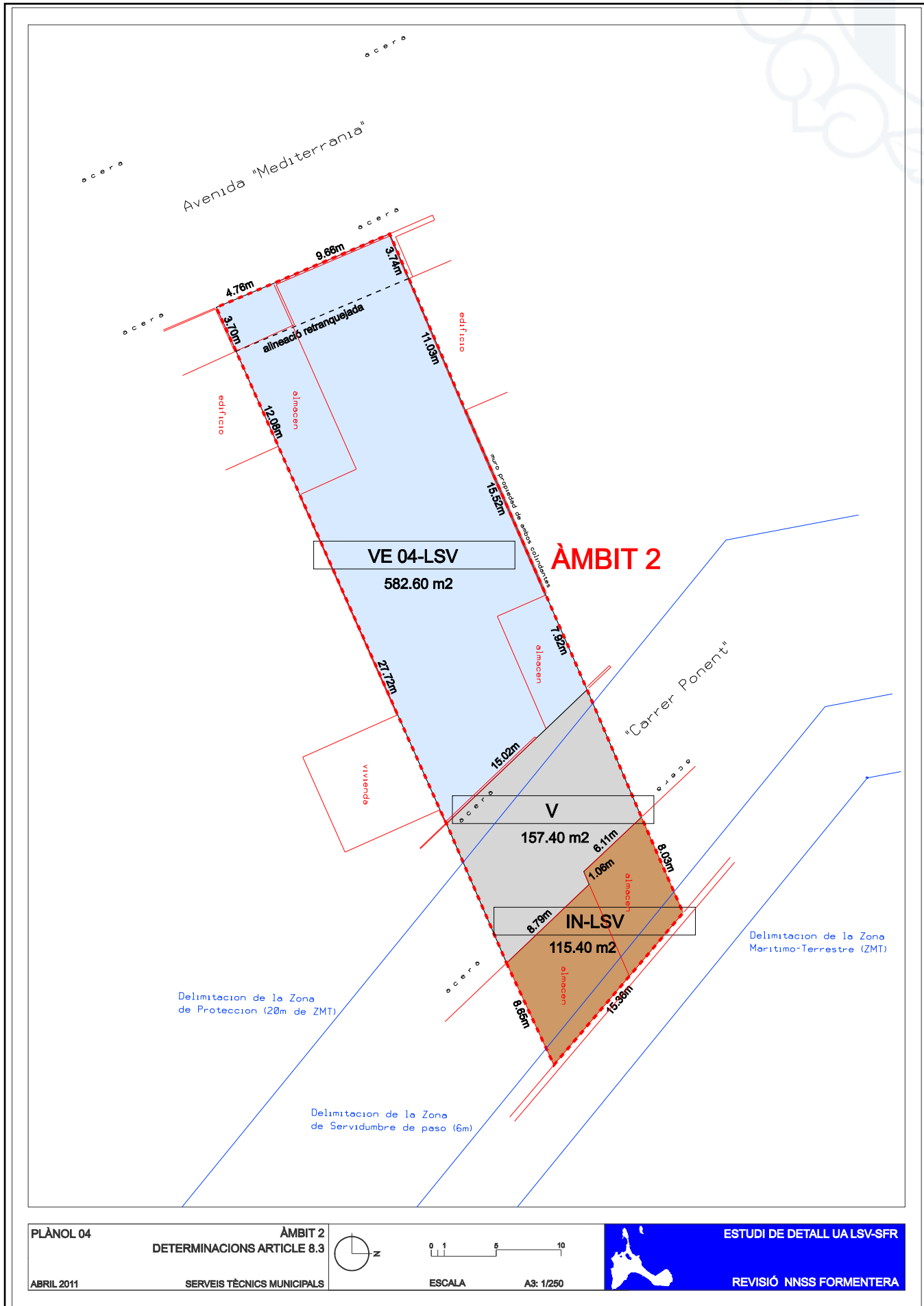
ABRIL 2011

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

ESCALA

A3: 1/250

REVISIÓ NNSS FORMENTERA



http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2012/179/9150



PLÀNOL 04

ÀMBIT 2  
DETERMINACIONS ARTICLE 8.3



0 1 5 10

ESCALA A3: 1/250

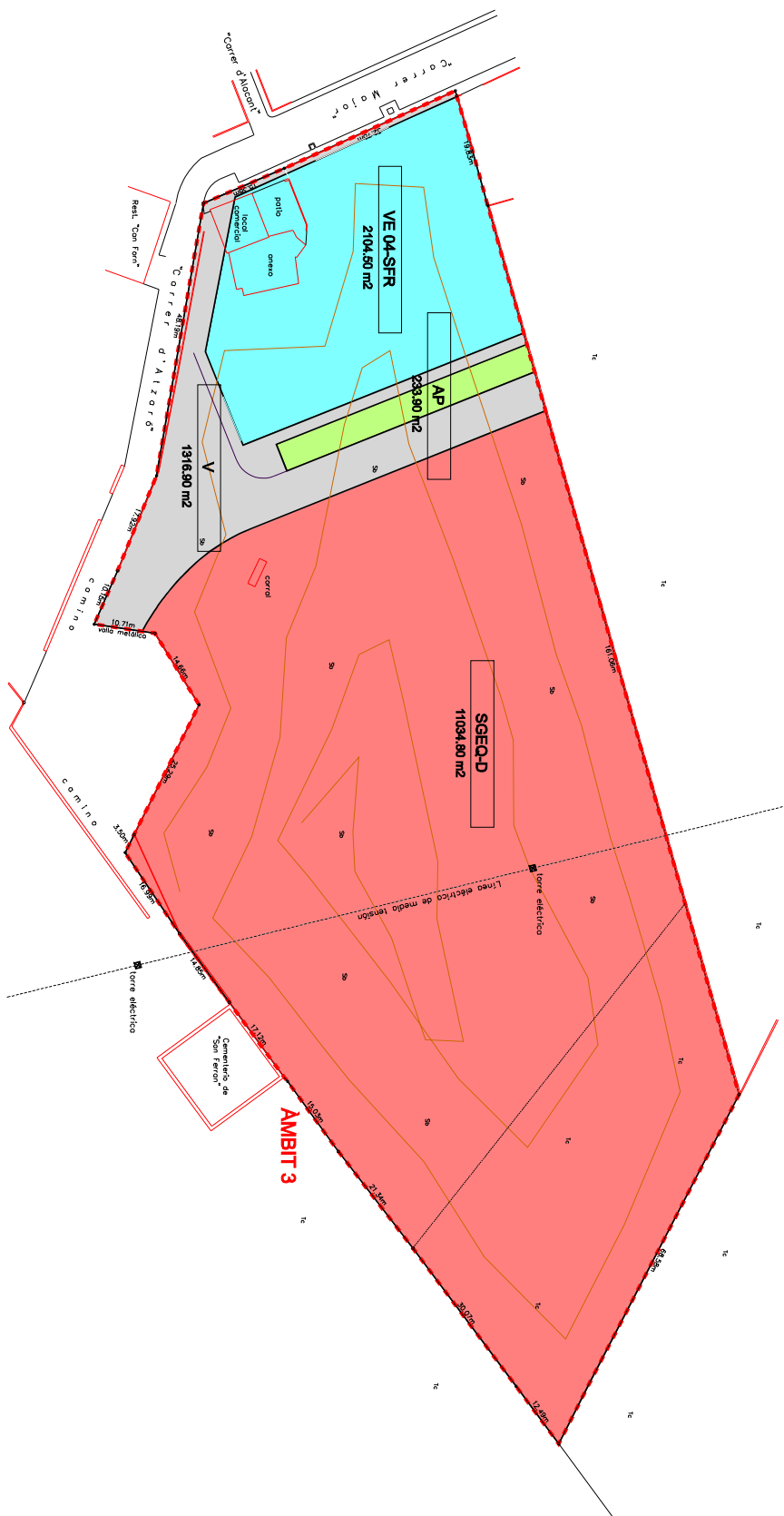


ESTUDI DE DETALL UA LSV-SFR

REVISIÓ NNSS FORMENTERA

ABRIL 2011

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS



<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2012/179/9150>



PLÀNOL 05

ÀMBIT 3.GENERAL  
DETERMINACIONS ARTICLE 8.3

ABRIL 2011

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS



0 5 10 20 40

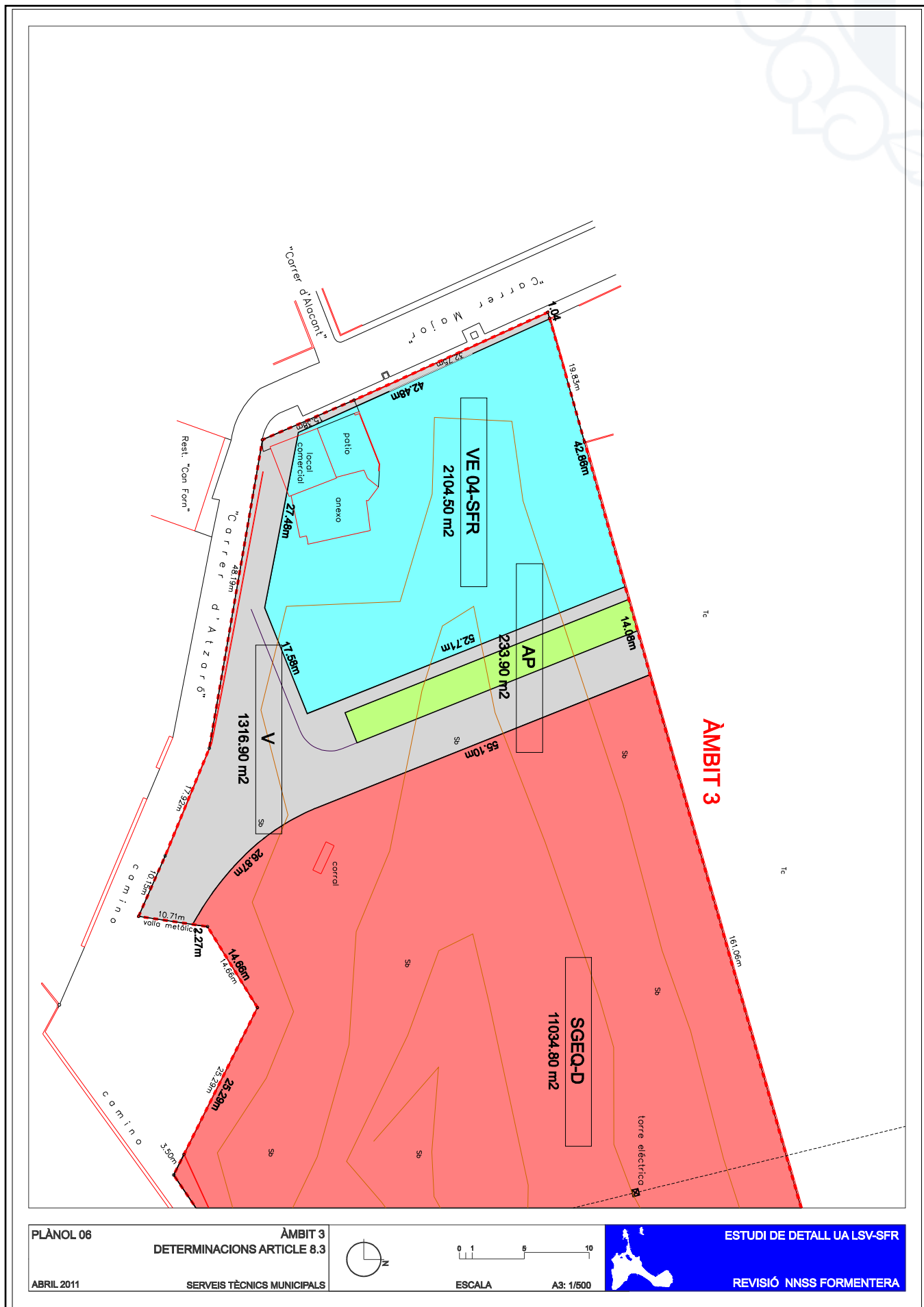
ESCALA

A3: 1/750



ESTUDI DE DETALL UA LSV-SFR

REVISIÓ NNSS FORMENTERA



http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2012/179/9150



PLÀNOL 06

ÀMBIT 3  
DETERMINACIONS ARTICLE 8.3

ABRIL 2011

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS



0 1 5 10

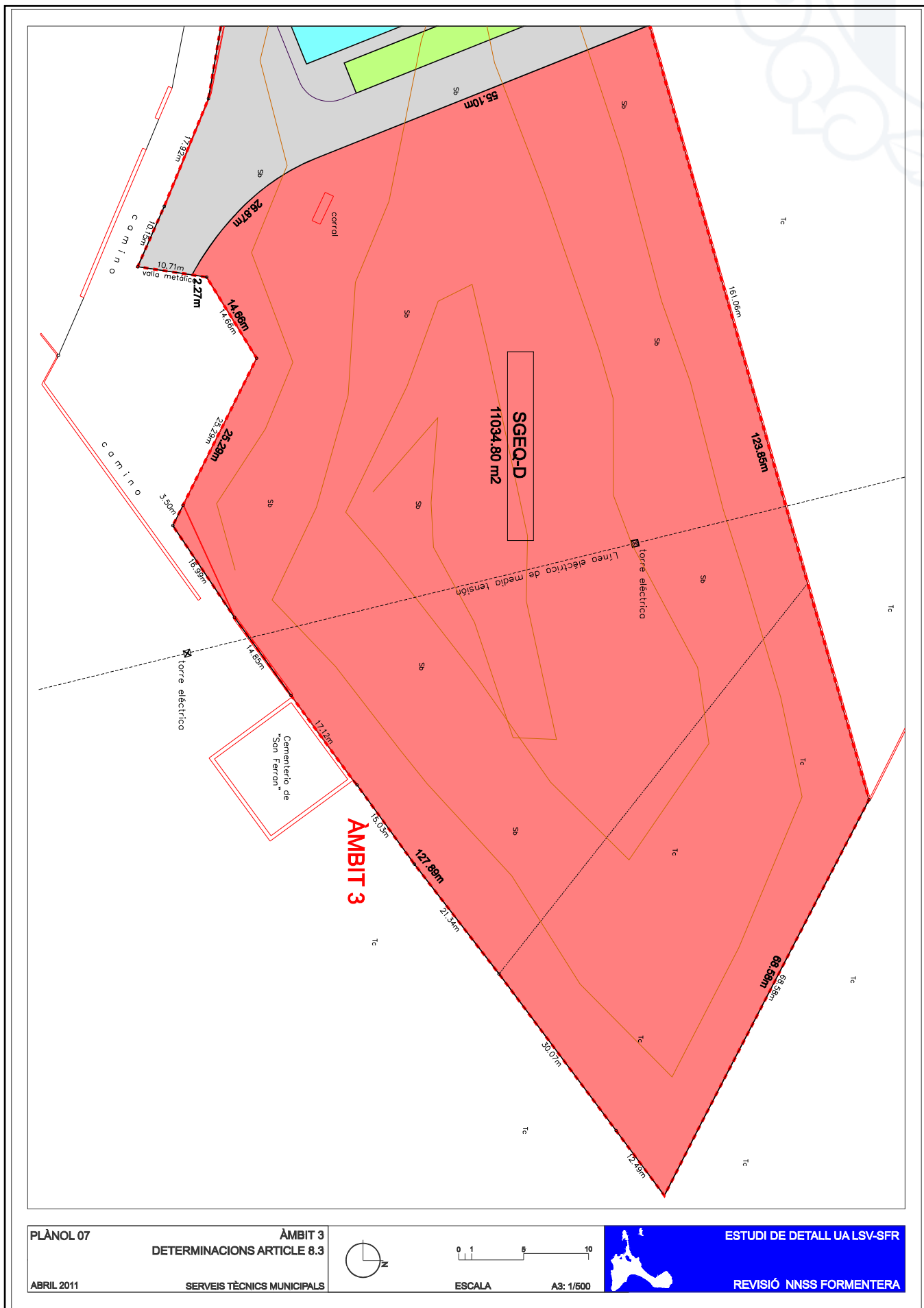
ESCALA

A3: 1/500



ESTUDI DE DETALL UA LSV-SFR

REVISIÓ NNSS FORMENTERA



<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2012/179/9150>



PLÀNOL 07

ÀMBIT 3  
DETERMINACIONS ARTICLE 8.3

ABRIL 2011

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS



0 1 5 10

ESCALA

A3: 1/500



ESTUDI DE DETALL UA LSV-SFR

REVISIÓ NNSSE FORMENTERA