



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos CONSEJO INSULAR DE FORMENTERA

3144

Acuerdo del Pleno en sesión ordinaria celebrada el 29 de enero de 2016 de aprobación definitiva del estudio de detalle y escritura de reparcelación voluntaria con el fin de desarrollar la unidad de actuación denominada UA EPJ-20 Pujols , TM Formentera

Por acuerdo del Pleno del Consejo Insular de Formentera, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de enero de 2016 se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero.- APROBAR DEFINITIVAMENTE del proyecto de Estudio de Detalle presentado de la Unidad de Actuación denominada UA EPJ-20, emplazada Pujols, redactado por los arquitectos D. Luis Quesada Salcedo y D. David Calvo Cubero, según proyecto no visado presentado el 06/06/2013, modificación presentada con nRGE 8521 de 03.24.2014 y modificación presentada con nRGE 37816 de 17/12/2014; y la Escritura de Reparcelación voluntaria (núm. protocolo 228 del año 2013 del notario D. Javier González Granado).

Segundo.- CONSIDERAR que una vez se haya producido la aprobación definitiva, se deberá enviar copia cotejada en el Archivo de Urbanismo de las Islas Baleares, dependiente de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad del Gobierno de las Islas Baleares (Dirección general de Ordenación del Territorio), conforme a lo que dice la Lousa.

Tecero.- 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 al 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 Islas Baleares, en el boletín Oficial de las Islas Baleares -BOIB- íntegramente el presente acuerdo, así como la documentación gráfica y escrita del mencionado Estudio de Detalle. Asimismo:

- El acuerdo se inscribirá en el Libro-Registro especificando la ordenación de las parcelas resultantes con indicación de los parámetros que la definen de acuerdo con el artículo 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.
- En el expediente deberán constar toda la documentación debidamente diligenciada.

Cuarto.- NOTIFICAR al promotor el presente acuerdo.

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).

1 Agentes y finalidad del Estudio

1.1 Promotor

Encarga el estudio Carmen Martí Llopis con DNI 20.752.107 , con domicilio a efectos de notificación en Edificio Isla Blanca 3 Esc. 3, Es Pujols, CP 07871, T.M. de Formentera (Baleares)

1.2 Autores del Proyecto

Son los arquitectos redactores del presente Estudio D. Luis Quesada Salcedo y D. David Calvo Cubero, Arquitectos colegiados en el Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares con números 487.775 y 327.409 y con NIF 74668951-A y 41455801-A respectivamente y con domicilio social en Paseo Vara de Rey Nº15 3ªA CP 07800, Ibiza, Tlf. 971 303 274

1.3 Finalidad del Estudio Manteniendo el mismo fin que en el Estudio original (presentado por la Sra. Carmen Martí Llopis, con fecha de entrada el 17 de mayo de 2013 y nº 2013/7343), es decir, resolver la tramitación definitiva de la Unidad de Actuación UA EPJ-20, como documento adjunto e informativo que posibilite la redacción de la Escritura Pública en la que se documente la reparcelación voluntaria. Y que sirva para fijación precisa de los límites de la UA, de las alineaciones y límites de calificación, basándose en la ficha urbanística que los definen en las NNSS vigentes,

El presente documento da respuesta al informe técnico recibido con fecha 5 de Noviembre de 2014 y nº24435, una vez mantenida reunión el 28 de Noviembre de 2014 con los técnicos, en relación a Subsanación de Estudio de detalle urbanístico modificado presentado para

tramitación de reparcelación voluntaria de la unidad de ejecución UA EPJ-20 Es Pujols, T.M. de Formentera (Balears) con fecha de entrada el 17 de Mayo de 2013 con nº de entrada 2013/7343 (exp. Num Licencias Obras 2013/230)

A continuación se aclara y se da respuesta a las dos cuestiones mencionadas en dicho informe.

Comentar que la aclaración, por parte de los técnicos, en relación a que el límite de la parcela debe coincidir con los marcados en las NNSS, y en todo caso la medición de la superficie podrá resultar un 5% superior a la que marca las NNSS, ha significado cambiar la superficie de la parcela definitivamente a 948m2 de partida que marcan las NNSS.

Por lo tanto, el presente documento en forma de modificación de los anteriores sirve para proponer y rectificar el cuadro de superficies de la Unidad, y marcar el definitivo, adaptándose estrictamente a las superficies y parámetros que se marcan en las NNSS.

2. Antecedentes e Información previa

La parcela objeto de Estudio de Detalle, queda incluida en la UA EPJ-20 de las NNSS 2010 del T.M. de Formentera, como única parcela afectada y constituyente, y con los siguientes parámetros urbanísticos:

- 1 Ámbito: Terrenos con una superficie total de 948 m2 clasificados como suelo urbano y calificados como ET 02-EPJ (316 m2), EL-P (301 m2) y viario (331 m2)
- 2 Objeto: Obtención de terrenos calificados como EL-P y viario
- 3 Aprovechamiento lucrativo global: 189,60 m2t. Número máximo de viviendas: 2. Número máximo de plazas turísticas: 9
- 4 Planeamiento de desarrollo: Deberá formularse Estudio de detalle para fijación precisa de los límites de la UA y de las alineaciones y límites de calificación.
- 5 Sistema de actuación: Compensación.
- 6 Tipo de actuación de transformación urbanística: Dotación
- 7 Ordenación: Con arreglo a las determinaciones de cada calificación.

Resulta de un sólo propietario, de Dña. Carmen Martí Llopis, casada en gananciales con D. Jaime Girbes Colomer.

Apuntar que en septiembre de 2011 se firmó convenio de cesión anticipada de terrenos para la construcción de vial variante des Pujols, acordado por el Pleno del Cosell Insular de Formentera, en sesión celebrada el 16 de septiembre de 2011.

Se cedió por lo tanto anticipadamente 316 m2 de superficie de vial marcada por las Normas y se ejecutó el vial en forma de rotonda que actualmente existe.

Actualmente los propietarios pretenden iniciar el proceso de construcción de apartamentos y servicios en el área calificada con ET 02-EPJ y para ello deben registrar la parcela para tal fin, pero previamente formalizando legalmente la cesión de superficies de EL-P y viario al Ayto.

De esta forma, el presente documento a modo de Estudio de Detalle, teniendo en cuenta la ficha urbanística de las NNSS y el topográfico realizado, donde se señala la superficie real (que no varía en más de un 10% respecto a la de las NNSS), propone el cuadro de superficies definitivo en cuanto a repartos y cesiones de superficies, con sus correspondientes calificaciones y propietarios asignados, para que se pueda redactar la Escritura pública de reparcelación voluntaria y registrar las nuevas parcelas resultantes.

3 Descripción de la parcela.

3.1 Descripción de las parcela objeto de Estudio de Detalle

3.1.1 Información catastral

Parcela
Referencia catastral del Inmueble:
6071509CC6867S
Localización:
C/ de Xaloc 43 Suelo, Es Pujols
Formentera (Illes Balears)
Superficie: 942m²

3.1.2 Descripción de las parcela según topográfico

Parcela
Localización:
Avda. Miramar 77, Es Pujols





Formentera (Illes Balears)

Edificación existente: almacén garaje de 15m2const aprox.

Superficie: 1.000m² (Medición de Parcela original según compra-venta en 1989, efectuada por Antonio Mayans Serra colegiado como Ingeniero Técnico Topógrafo nº 2.954)

4 Normativa urbanística

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

Ficha Urbanística de Unidad de Ejecución UA EPJ-20 según NNSS 2010:

1 Ámbito: Terrenos con una superficie total de 948 m² clasificados como suelo urbano y calificados como ET 02-EPJ (316 m²), EL-P (301 m²) y viario (331 m²)

2 Objeto: Obtención de terrenos calificados como EL-P y viario

3 Aprovechamiento lucrativo global: 189,60 m²t. Número máximo de viviendas: 2. Número máximo de plazas turísticas: 9

4 Planeamiento de desarrollo: Deberá formularse Estudio de detalle para fijación precisa de los límites de la UA y de las alineaciones y límites de calificación.

5 Sistema de actuación: Compensación.

6 Tipo de actuación de transformación urbanística: Dotación

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

5 Descripción de las parcelas resultantes

5.1 Propuesta de parcelas resultantes y adjudicación de propietarios

Tomando como superficie de Parcela 948m² tal y como marcan las Normas, y siguiendo la relación proporcional de reparto de superficies de la ficha urbanística de la Unidad de Actuación (ET 02-EPJ (316 m²), EL-P (301 m²) y viario (331 m²)) obtenemos el siguiente reparto de parcelas resultantes definitivo:

Parcela 1

Superficie: 316m²

Calificación: ET 02-EPJ

Adjudicación de propiedad: Dña. Carmen Martí Llopis, casada en gananciales con D. Jaime Girbes Colomer.

Parcela 2

Superficie: 301m²

Calificación: EL-P

Adjudicación de propiedad: Ayto. de Formentera

Parcela 3

Superficie: 331m²

Calificación: viario

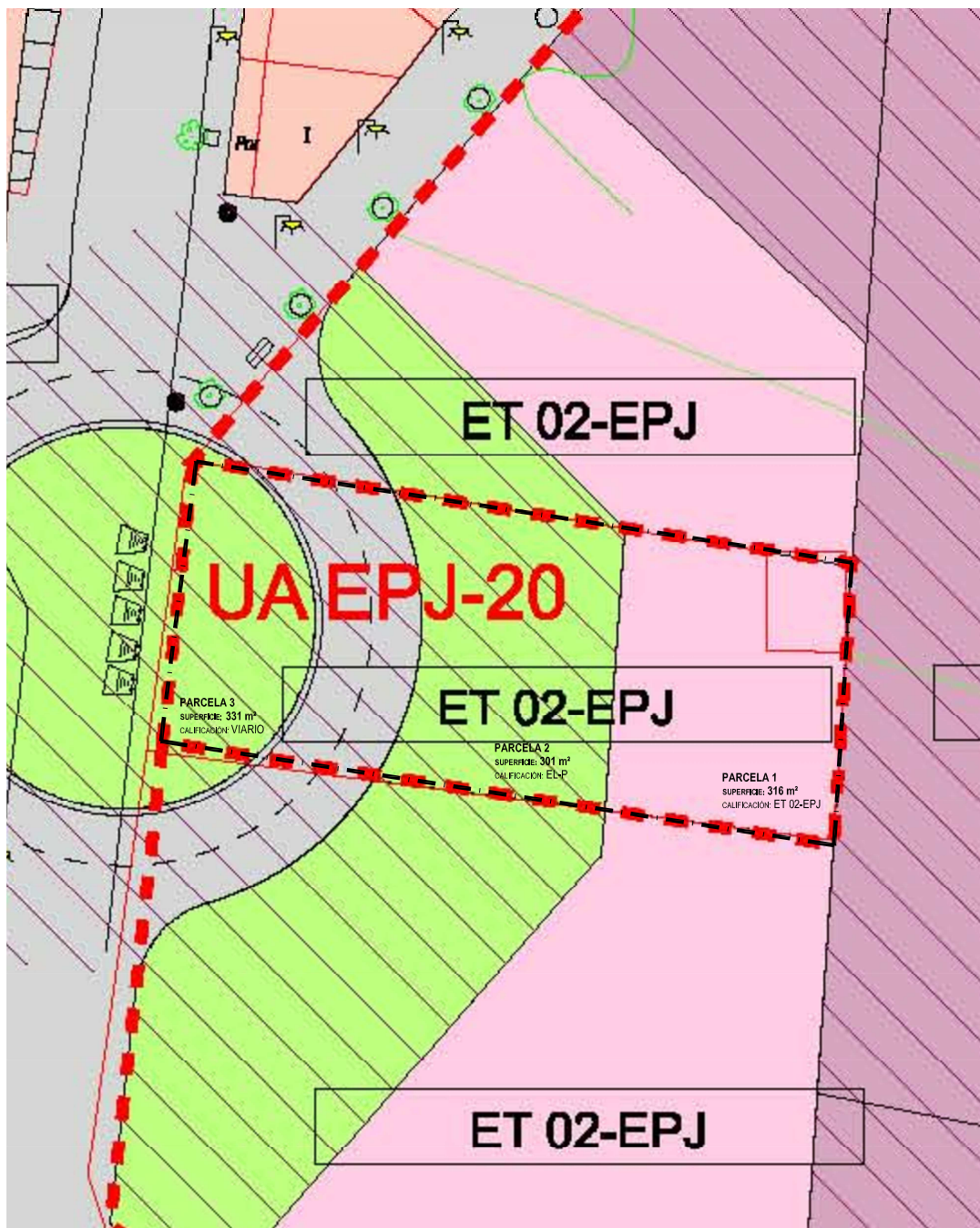
Adjudicación de propiedad: Ayto. de Formentera

Lo que se hace público a los efectos oportunos.

Formentera, 15 de marzo de 2016.

El Presidente del Consejo Insular de Formentera
Jaume Ferrer Ribas





<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2016/38/945859>

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@mixisarquitectos.com

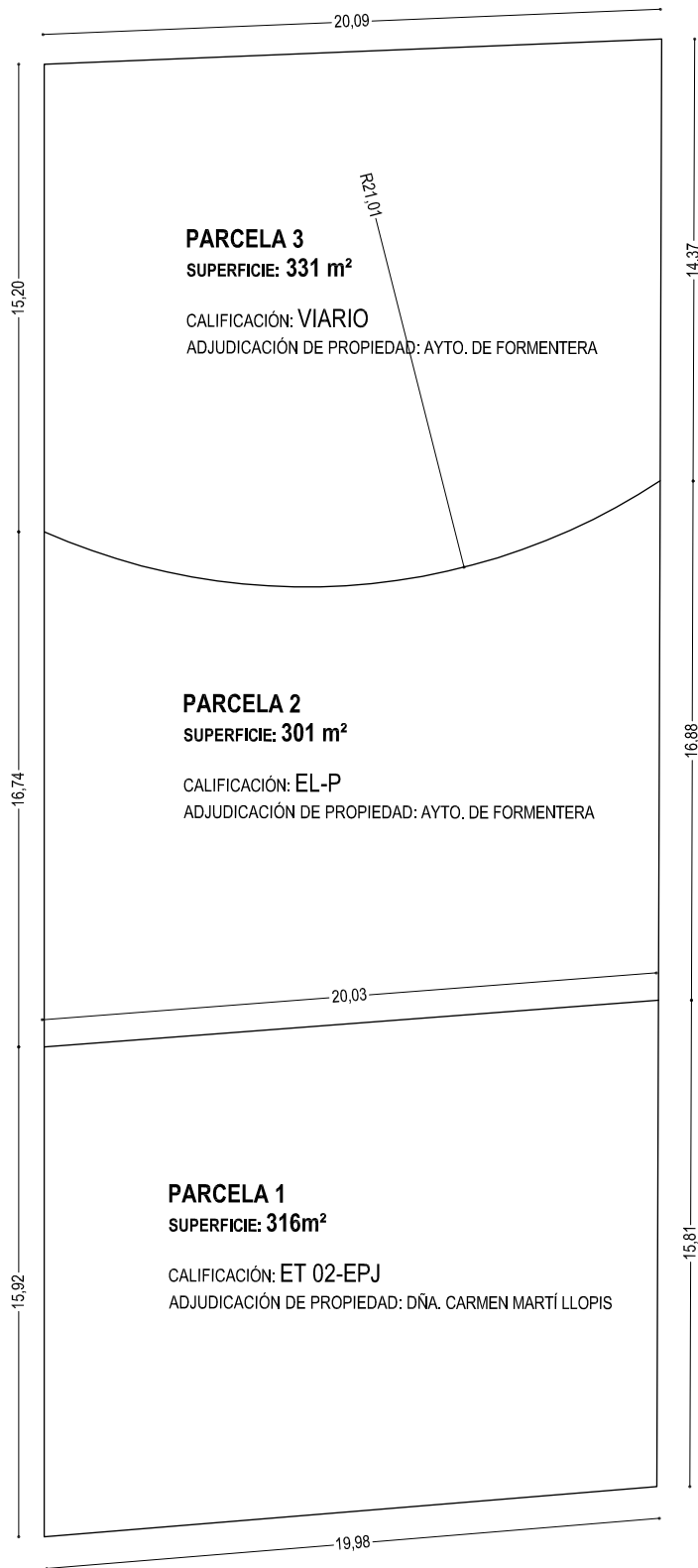
Paseo Vara de Rey, 15 - 3ª. 07800 Ibiza Tlf. 656 289 401

Formentera

ARQUITECTOS
MIXIS



SUP. PARCELA 948 m²



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 Y ADJUDICACIÓN DE PROPIETARIOS

esc. 1:200

DAVID CALVO CUBERO LUIS QUESADA SALCEDO
info@miasarquitectos.com

Formentera

ARQUITECTOS
MIXIS

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

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2016/38/945859>

