

Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

CONSEJO INSULAR DE FORMENTERA

11397

Acuerdo de la Comisión de Gobierno del Consell Insular de Formentera en sesión de fecha 28 de octubre de 2021 de Aprobación Inicial de estudio de detalle y escritura de reparcelación voluntaria para el desarrollo de la Unidad de Actuación SFC-01 junto con la ejecución del convenio urbanístico de los terrenos afectados por la rotonda del hospital

Por acuerdo de la Comisión de Gobierno del Consejo Insular de Formentera, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de octubre de 2021 se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

I.- APROBAR INICIALMENTE el **proyecto de Estudio de Detalle** redactado por el arquitecto Sr. Manuel Briones Devesa, y la **Escritura de Reparcelación Voluntaria** otorgada ante el notario Sr. Javier González Granado con núm. protocolo 1190 del año 2.021, respecto de las unidades de actuación discontinua U.A. número SFC-01, Actuación aislada núm. A.A. número SFC-01, Actuación aislada A.A. número SFC-03 de Sant Francesc y ejecución de Convenio Urbanístico. El proyecto de estudio de detalle prevé:

- **Desarrollar la UA SFC01, la AA SFC 01 y la AA SFC 03, con la ejecución del convenio urbanístico ya aprobado y con la definición de una volumetría específica.**

Después de la incorporación del Convenio Urbanístico, de la definición precisa de los límites de la UA SFC-01, de la definición de las alineaciones y de los límites de las diferentes calificaciones de los terrenos incluidos al presente Estudio de Detalle resultan las siguientes fichas:

UA SFC-01	PLANEAMIENTO	CONVENIO URBANISTIC	ESTUDIO DE DETALLE
SUPERFICIE TOTAL	5.265 m2	5.625,86 m2	5.661,27 m2
PARCELA A (ROTONDA)	890 m2	1250,65 m2 (890+360,65)	1250,65 m2
PARCELA B (URBANO)	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
VIARIO	85 m2	85 m2	83,96 m2
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	1383 m2	1728,13 m2 (1383+345)	1745,02 m2
NÚMERO VIVIENDAS	12	15 (12+3)	15
APROVECHAMIENTO CESION		345 m2	345 m2
VIVIENDAS CESSIO		3	3
CESIONES		575 m2	575,21 m2

AA SFC-01	PLANEAMIENTO	CONVENIO URBANISTIC	ESTUDIO DE DETALLE
SUPERFICIE TOTAL	513,81 m2	797,70 m2 (513,81+283,89)	797,70 m2
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO		159,54 m2	159,54 m2
SUP. EQUIVALENTE EU SFC(*)		265,90 m2	265,90 m2

(*) de terrenos calificados como EU-SFC, situados a la Unidad de Actuación UA SFC-02, que resultan de cesión obligatoria.

AA SFC-03	PLANEAMIENTO	CONVENIO URBANISTIC	ESTUDIO DE DETALLE
SUPERFICIE TOTAL	1.126,54 m2	1.775,07 m2 (1.126,54+648,53)	1.775,07 m2
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO		355,01 m2	355,01 m2
SUP. EQUIVALENTE EU SFC(1)		591,69 m2(2) (136,69+455)	591,69 m2



(1) de terrenos calificados como EU-SFC, situados 455 de ellos a la UA SFC-01 (que resultan de cesión obligatoria) y los restantes 136,69 situados en los terrenos así calificados en la Unidad de Actuación UA SFC-02, que también resultan de cesión obligatoria.

Ficha original UA SFC-01. Zona extensiva unifamiliar EU-SFC. Tipología aislada.

1. Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- a. Parcela mínima: 400 m²
- b. Fachada/fundes mínimos: 15 m/15 m

2. Parámetros de edificación:

- a. Edificabilidad máxima: 0.60 m²/m²
- b. Ocupación máxima: PB 30 % P1 30 %
- c. Volumen máximo por edificio: 750 m³
- d. Altura máxima: 6 m
- e. Altura total: 7 m
- f. Número máximo de plantas: S + PB + P1
- g. Separación mínima a viales y EL-P: 5 m
- h. Separación mínima a resto de límites: 3 m
- i. Separación mínima entre edificios en una misma parcela: 6 m

3. Índice de intensidad de uso:

- a. IIUR 1/200

4. Os global: Residencial

5. Uso detallado: Vivienda unifamiliar emparejada R-UA conjunto de dos viviendas unifamiliares adosados en una única parcela, formando un único cuerpo de edificación y con accesos independientes

Ficha modificada. Zona extensiva unifamiliar VE. Tipología aislada.

1. Superficie y dimensiones mínimas de la parcela:

- a. Parcela: 2.908,38 m²
- b. Fachada/fundes mínimos: 15 m/15 m

2. Parámetros de edificación:

- a. Edificabilidad máxima: 1.745'02 m² (0.60 m²/m²)
- b. Ocupación máxima: PB 30 % P1 30 %
- c. Volumen máximo por edificio: **1200 m³**
- d. Altura máxima: 6 m
- e. Altura total: 7 m
- f. Número máximo de plantas: S + PB + P1
- g. Separación mínima a viales y EL-P: 5 m
- h. Separación mínima a resto de límites: 3 m
- i. Separación mínima entre edificios en una misma parcela: **3 m**

3. Índice de intensidad de uso:

- a. IIUR 15 (1/200)

4. Os global: Residencial

5. Uso detallado: Vivienda unifamiliar emparejada R-UA conjunto de tres viviendas unifamiliares adosados en una única parcela, formando un único cuerpo de edificación y con accesos independientes.

II.- NOTIFICAR particularmente a los propietarios, promotores y a los titulares de los predios colindantes.





III.- CONSIDERAR que una vez se haya producido la aprobación inicial y, en el supuesto de que no se presenten alegaciones a la tramitación del expediente, se podrá proceder a la aprobación definitiva por el Pleno de la Corporación sin que se tenga que volver a informar por parte de la CTA.

IV.- SOMETER EL ACUERDO de aprobación inicial a INFORMACIÓN PÚBLICA por el plazo de UN MES para la presentación de alegaciones, mediante anuncio al BOIB, a uno de los diarios de mayor circulación a la isla y en la página web del Consell.

En cumplimiento del dispuesto al apartado cuarto del acuerdo mencionado anteriormente, se hace público que los mencionados documentos permanecerán expuestos al público en las dependencias del Consell Insular de Formentera, área de Urbanismo, C/de Pius Tur Mayans, núm. 14, Sant Francesc, durante un plazo de UN MES a contar desde la última publicación, para que cualquier persona pueda formular las alegaciones que estime convenientes.

Formentera, 4 de noviembre de 2021

La presidenta del Consell insular de Formentera

Ana Juan Torres

