

Sección I. Disposiciones generales

CONSEJO INSULAR DE FORMENTERA

843

Publicación de acuerdo del Pleno del Consell Insular de Formentera en sesión ordinaria celebrada el 22 de diciembre de 2021 de aprobación definitiva de estudio de detalle y escritura de reparcelación voluntaria con la finalidad de desarrollar la unidad de actuación llamada UA SFR-07, emplazada a sant Ferran, promovido por el sr. Vicente Tur Mayans

Por acuerdo del Pleno del Consell Insular de Formentera, en sesión ordinaria celebrada el día 22 de diciembre de 2021 se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

(...)

Primero.- APROBAR DEFINITIVAMENTE el **proyecto de Estudio de Detalle** presentado de la Unidad de Actuación llamada UA SFR-07, emplazada a sant Ferran, redactado por el arquitecto Sr. David Tent Álvarez; y la **Escritura de Reparcelación voluntaria** según protocolo núm. 269 del año 2019, firmado ante el notario sr. Javier González Granado el 28 de marzo de 2019, que se promueven por el Sr. VICENTE TUR MAYANS con la finalidad de:

1. La reparcelación voluntaria de la parcela.
2. Fijar los límites de la UA.
3. Fijar las alineaciones y límites de calificación y de la volumetría.
4. Modificación de la ocupación de 30% a 40%.
5. Volumetría por edificio de 750 m³ a 1.200 m³

Segundo.- ENVIAR una copia del proyecto aprobado al Archivo de Urbanismo de las Islas Baleares, dependiente de la Consejería de Medio ambiente y Territorio del Govern de les Illes Balears (Dirección general de Territorio), conforme a lo que dice la LUIB.

Tercero.- PUBLICAR en el Boletín Oficial de las Islas Baleares -BOIB- íntegramente el presente acuerdo, así como la documentación gráfica y escrita del mencionado proyecto.

Quart.- NOTIFICAR al promotor el acuerdo presente

ANEXO MEMORIA DE ESTUDIO DE DETALLE.

INDICE

1. MEMORIA DE LA ORDENACIÓN
 - 1.1 OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE
 - 1.2 MEMORIA DESCRIPTIVA
 - 1.2.1 ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN
 - 1.2.2 PLANEAMIENTO VIGENTE
 - 1.2.3 INICIATIVA Y ESTRUCTURA DE PROPIEDAD
 - 1.2.4 DESCRIPCIÓN DE LA FINCA OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE
 - 1.3 MEMORIA JUSTIFICATIVA
 - 1.3.1 JUSTIFICACIÓN DE SOLUCIÓN ADOPTADA
 - 1.3.2 JUSTIFICACIÓN DE TRAMITACIÓN SEGÚN MARCO LEGAL.
 - 1.3.3 COMPATIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN CON EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE
2. DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES Y ADJUDICACIÓN DE PROPIETARIOS
 - 2.1 PARCELAS PRIVATIVAS
 - 2.2 PARCELAS DE TERRENOS DE USOS NO LUCRATIVOS DE CESIÓN OBLIGATORIA AL AYUNTAMIENTO DE FORMENTERA
3. PLANOS
 1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
 2. PLANEAMIENTO VIGENTE



3. TOPOGRÁFICO
4. AJUSTE DE LÍMITES Y ALIENACIONES
5. PARCELACIÓN FINCA 3655
6. POLÍGONO DE MOVIMIENTO

1. MEMORIA DE LA ORDENACIÓN.

1.1 OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente estudio detalle se redacta en cumplimiento del previsto en el Artículo 8 y 79 del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Formentera publicadas en el BOIB núm.122 de 03-09-2013, así como el establecido por el arte. 91 de la vigente Ley del Suelo (RDL 2/2008) y el arte. 65 y concordantes del RPU (RD 2159/1978), para fijar con precisión los límites de la Unidad de Actuación y de las alineaciones y límites de calificación, así como para modificar la ordenación establecida por las NNSS en cuanto al volumen máximo de cada edificio, según recoge el punto 2 del arte. 79 de las NNSS, respetando las otras disposiciones establecidas por el Planeamiento.

La forma triangular de la parcela resultante y su tamaño ajustado justifica la modificación de la volumetría propuesta, que pretende una mejora de la calidad arquitectónica y urbanística, y la optimización de los recursos constructivos favoreciendo una mayor eficiencia, sostenibilidad y respeto medioambiental.

Todo esto, sin un incremento de la edificabilidad, ni de la altura máxima, ni de la superficie y volúmenes totales edificables, ni un incremento de densidad de población ni la alteración de los usos previstos ni de la tipología edificatoria, y respetando el resto de determinaciones del planeamiento. Ni tampoco que estas modificaciones volumétricas supongan un impacto negativo en la trama urbana, ni ocasionen perjuicio ni alteren las condiciones de ordenación de los terrenos cercanos o adyacentes, ni modifiquen las distancias de separación entre edificios ya vecinos, ni reduzcan la superficie de espacios libres públicos o la anchura de viales.

1.2 MEMORIA DESCRIPTIVA

1.2.1 ÁMBITO DE La ACTUACIÓN.

La zona objeto del estudio de detalle se corresponde una parte de la parcela con referencia catastral nº nº 07024A009004950000PR, con fichas registrales: Libro 40, folio 61 y libro 122, folio 150, finca 3665.

La superficie total del ámbito según el planeamiento es de 1.770 m², que corresponden a una parte de la parcela mencionada.

El ámbito de la actuación limita al Norte con la parte de la finca nº 3665 calificada como sol rústico o se sitúa la finca Can Vicent Damià y no afectada por la UA-SFR07, al Sur con la parte de la finca nº 3665 calificada como solo urbano y no afectada por la UA-SFR07, al Este por la calle Guillem de Montgrí y rotonda que forma parte de la variante Sant Ferran Norte y al Oeste por camino y variante Sant Ferran Norte.

El ámbito tiene una forma irregular aproximadamente trapezoidal.

No contiene edificaciones ni está afectar por infraestructuras visibles

1.2.2 PLANEAMIENTO VIGENTE.

El planeamiento general vigente en el término municipal lo conforman el Plan Territorial Insular de Ibiza y Formentera de 21 de marzo de 2005, la Ley 2/2014 de 25 de marzo de Ordenación y Uso del Suelo de las Islas Baleares, y el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias (NNSS) de planeamiento del municipio de Formentera publicadas en el BOIB núm.122 de 03 de septiembre de 2013.

Las parcelas están calificadas como suelo urbano extensiva unifamiliar (EU-SFR) regulada en el artículo 120 de las NNSS, y en el punto 4 del anexo Y del Núcleo de Sant Ferran de estas Normas, con el siguiente cuadro anexo de resumen de parámetros urbanísticos:

4. Zona extensiva unifamiliar EU-SFR. 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: 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

1.2.3 INICIATIVA Y ESTRUCTURA DE PROPIEDAD.

1.2.3.1 PROMOTOR

La iniciativa para la redacción de este Estudio de Detalle es del Sr. Vicent Tur Mayans, titular del DNI (...) y domicilio a (...).

1.2.3.2 AUTOR DEL PROYECTO

Se arquitecto redactor del presente Estudio de Detalle, Sr. David Tent Alvarez, colegiado nº 950330 al Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares y con despacho profesional a la avenida L'Alcúdia nº39 bajo izq. de Benissa, 03720 Alicante.

1.2.3.3. ESTRUCTURA DE PROPIEDAD

Los terrenos de la UA SFR-07 tienen como único propietario al Sr. Vicente Tur Mayans, según los títulos de herencia, declaración de obra nueva y extinción de usufructos vigentes en el Registro de la Propiedad de Ibiza nº4. Corresponde a la finca con referencia catastral nº 07024A009004950000PR, con fichas registrales: Libro 40, folio 61 y libro 122, folio 150, finca 3665, que se ve parcialmente afectada por la UA SFR-07.

El 13 de septiembre de 2012 se firmó convenio de cesión anticipada de terrenos para la construcción de la Variante de Santo Ferran Oeste, cediéndose anticipadamente 699,53 m² de superficie destinados a la construcción por ejecución directa de los sistemas generales de viario y aparcamiento.

Estos terrenos están grabados por las servidumbres de paso, que se citan en la inscripción 2ª y resultan de la 1ª. Tal y cómo se refleja en el convenio de cesión anticipada, los titulares del derechos reales de las servidumbres mencionadas no verán eliminados el disfrutar de su derecho de paso dado que la cesión a favor del Consell Insular de parte de terreno de las fincas sirvientes es el que se ha destinado a la construcción de SSGG viario y aparcamientos. En todo caso, la carga permanecerá a la finca matriz.

1.2.4 DESCRIPCIÓN DE LA FINCA OBJETO De ESTUDIO DE DETALLE

DESCRIPCIÓN: Parte de la siguiente finca:

“RUSTICA: Porción de terreno de secano de seis turnais de cabida, equivalente a treinta y tres áreas, procedente de la finca “Can Visent Damià Farré”, sita en la parroquia de San Fernando, término de Formentera. Linda: Norte, Bartolomé Mari; Este, porción dada al mismo don Vicente Tur Tur, de la que se halla separado miedo una de las servidumbres de paso que se dirá; Sur, parcelas donadas a Rita y Bartolomé Tur Tur y Oeste, parcela dada a Agustín Tur Tur. “

INSCRITA en el Registro de la Propiedad nº4 de Ibiza, Libro 40, folio 61 y libro 122, folio 150, finca 3665,

REFERENCIA CATASTRAL: 07024A009004950000PR

Según los datos registrales, la superficie total de la finca afectada por la UA SFR-07 se de 3.300 m², si bien la superficie real total de la misma, según medición topográfica reciente se de 2.926'81 m².

La superficie afectada por la UA-SFR07 se de 1.770 m² según el Anexo II de las NN.SS.:

Unidad de actuación UA SFR-07

1. Ámbito: terrenos clasificados como suelo urbano con una superficie total de 1.770 m² y clasificados como EU-SFR (590 m²), SGEL-P (516 m²) y viario y AP (664 m²).
2. Objeto: urbanización y obtención de terrenos clasificados como SGEL-P y viario y AP en la actuación de la ronda de Santo Ferran.
3. Aprovechamiento lucrativo global: 354 m². Número máximo de viviendas: 3
4. Planeamiento de desarrollo: Se tendrá que formular 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: nueva urbanización.
7. Ordenación: de acuerdo con las determinaciones de cada calificación.



Según medición topográfica reciente, la superficie del área afectada por la UA-SFR07, coincide con la ficha del Anexo II, se a decir 1.770 m².

1.3 MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.3.1 JUSTIFICACIÓN DE SOL·LUCIÓ ADOPTADA

El Estudio de Detalle es el instrumento mediante el cual es posible establecer alineaciones y rasantes completando, adaptando o reajustando las fijadas por el Planeamiento y Normas, Generales y Derivadas, así como ordenar los volúmenes y completar la red de comunicaciones según las especificaciones de estos.

En este caso, se ajustan las alineaciones y los límites de calificación de la realidad existente mediante el alzamiento topográfico y se modifica la volumetría según se establece en los artículos 8 y 79 de las NNSS con las justificaciones siguientes:

La UA-SFR07 afecta parcialmente a la finca registral 3665, partiendo la zona cualificada como a EU-SFR en 2 subzonas: la primera que queda fuera de la UA-SFR07 y que tiene una superficie según medición topográfica reciente de 382,52 m² y por lo tanto, por bajo de la superficie de parcela mínima y la segunda que está afectada por la UA-SFR07 y que té una superficie limpia según medición reciente de 589,70 m².

La parcela resultante cualificada como EU-SFR y denominada como parcela 1, tiene una superficie total de 972,22 m².

En aplicación de la normativa vigente, para agotar la edificabilidad, sería necesario distribuir las 5 viviendas permitidos en 3 edificaciones aisladas separadas entre sí por una distancia mínima de 6 metros.

La geometría y tamaño de la zona delimitada como EU-SFR (extensiva unifamiliar), combinado con el resto de parámetros de ordenación de la edificación apremian fuertemente las posibilidades de diseño, dificultando una buena implantación de los edificios y generando espacios residuales en torno a estos.

Para armonizar los aspectos reseñados es necesario modificar la ocupación máxima y volumen máximo por edificio.

Se propone una volumetría que mantiene la tipología aislada en edificios de tamaño controlado, pero que permite una agrupación de 2 unidades residenciales unifamiliares y un otra de 3 unidades residenciales unifamiliares.

El conjunto resultante, de 2 edificios en lugar de los 3 necesarios para agotar la edificabilidad según la normativa vigente, evita la excesiva fragmentación tanto de la edificación como del espacio libre privado y la propia dificultad técnica de encajar los edificios en el solar respetando las separaciones mínimas entre ellos, favoreciendo la funcionalidad y eficiencia del conjunto.

Además de esto, dado que el terreno natural de implantación de la edificación está aproximadamente 1,2 metros por debajo de la cota de acceso desde la calle Guillem de Montgrí y, para minimizar el impacto visual de las edificaciones, se propone aumentar la superficie de ocupación hasta el 40% en cada planta, de forma que se pueda reducir la superficie construida planta piso, aumentando en compensación la superficie construida en planta baja alta, sin aumentar la edificabilidad máxima que marca el planeamiento. Esto se hace bajo las premisas de calidad arquitectónica, sostenibilidad e integración en el entorno expuestas, permitiendo emplear tipologías edificatorias con más espacios libres y formas con menos impacto visual, más compactos y con mejor comportamiento energético, que produce la optimización de los recursos constructivos, a la vez que mejoramos la privacidad y el confort evitando interferencias visuales y favoreciendo el soleamiento y la ventilación.

1.3.2 JUSTIFICACIÓN DE TRAMITACIÓN SEGÚN MARCO LEGAL

La figura del estudio de detalle está prevista en la legislación general al apartado 2 del artículo 40 del Real decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del suelo y Ordenación urbana y en el artículo 66 del Real decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el cual se aprueba el Reglamento de planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del suelo y Ordenación urbana.

Según el artículo 66 mencionado se aporta la documentación prevista y se incorpora la presente memoria justificando las soluciones adoptadas.

La presente definición de límites y alineaciones, y reordenación de volúmenes para dar cumplimiento a los objetivos y por las motivaciones expuestas en este documento supone un incremento del volumen máximo por edificio y la ocupación máxima.

De las necesidades del edificio que agrupa a 3 unidades residenciales, para ser el de mayores dificultades y de esta se extraen los límites máximos del ámbito para el volumen por edificio (1.200m³), para la ocupación máxima en PB y P1 (40%).

A continuación se aporta un cuadro comparativo de cada uno de los parámetros urbanísticos entre las NNSS y el Estudio de Detalle.

		PLANEAMIENTO NNSS	PROPUESTA ESTUDIO DE DETALLE		
			PARCELA AFECTADA POR UA-SFR07	PARCELA NO AFECTADA POR UA-SFR	TOTAL
SUPERFICIE (m2)	EU-SFR	590,00	589,70	382,52	972,22
	VIALES Y Ap	664,00	659,79		
	SGEL-P	516,00	520,51		
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO(m2)	EU-SFR	354,00	353,82	229,51	583,33
Nº MAX. De VIVIENDAS	EU-SFR	3	3	2	5
OCUPACIÓN	EU-SFR	30%	40%	40%	40%
VOLUMEN MAX. POR EDIFICIO. (m3)	EU-SFR	750	1.200	1.200	
SEPARACION MÍNIMA	A VIAL Y EL-P	5 m	5 m	5 m	5 m
	A VECINOS	3 m	3 m	3 m	3 m
	ENTRE EDIFICIOS	6 m	6 m	6 m	6 m

1.3.3 COMPATIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN CON EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE

Se modifican los parámetros afectados directamente como consecuencia del incremento de volumen de los edificios y de la ocupación en planta baja y primera, sin que se afecte ninguno otro parámetro urbanístico del planeamiento.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES Y ADJUDICACIÓN DE PROPIETARIOS

Tomando como base la totalidad de la finca registral 3665, podemos distinguir dos zonas: las afectadas por la UA-SFR07 y las no afectadas por la UA-SFR07.

De acuerdo con esto y teniendo en cuenta el alzamiento topográfico tenemos el siguiente reparto de superficies según su calificación:

ZONA AFECTADA POR UA-SFR07		ZONA NO AFECTADA POR UA-SFR07	
EU-SFR	589,70 m2	EU-SFR	382,52 m2
SGEL-P	520,51 m2	SRC-SRG	774,29 m2
VIALES y Ap	659,79 m2		

De estos dos cuadros obtenemos el siguiente reparto de parcelas resultantes definitivo:

2.1 PARCELAS PRIVATIVAS

Parcela 1

Parcela urbana con forma trapezoidal formada por dos subzonas: EU(1) afectada por UA-SFR07 y EU(2) no afectada por UA-SFR07.

Calificación: Extensiva Unifamiliar (EU-SFR)

Superficie total: 972,22 m2

Georeferencias:

Coordenadas UTM - X	Coordenadas UTM - Y
365882.7610	4285630.0031
365915.6359	4285630.0031

Coordenadas UTM - X	Coordenadas UTM - Y
365905.0601	4285608.8952
365890.5920	4285584.7360
365889.7766	4285584.2015
365888.8150	4285584.3630
365887.7670	4285584.4950
365882.9790	4285587.3170
365881.8380	4285588.5960
365881.2390	4285590.4730
365882.0485	4285608.8952

Límites:

Norte: parte del sistema general del propio ámbito de la UA-SFR07 calificado como SGEL-P.

Sur: vial público

Este: parte del sistema general del propio ámbito de la UA-SFR07 calificado como Viario y la calle Guillem de Montgri.

Oeste: parte del sistema general del propio ámbito de la UA-SFR07 calificado como Viario y camino público.

Adjudicación de propiedad: Sr. Vicente Tur Mayans

Parcela 2

Parcela rústica con forma triangular no afectada por UA-SFR07. En su interior existe una edificación descrita en la inscripción tercera como vivienda de planta piso con una superficie construida aproximada de unos cien diecinueve metros cuadrados.

Calificación: Sol rústico (SRC-SRG)

Superficie total: 774,29 m²

Georeferencias:

Coordenadas UTM - X	Coordenadas UTM - Y
365882.3389	4285652.4390
365882.2255	4285655.6045
365890.8364	4285709.3959
365911.0848	4285666.4392

Límites:

Norte: D. Bartolomé Mari.

Sur: Ámbito de la UA-SFR07.

Este: Parcela dada al propio Sr. Vicente Tur Tur, de la que está separada por una de las servidumbres de paso. Oeste: parcela dada al Sr. Agustí Tur Tur, parte del sistema general del propio ámbito de la UA-SFR07

Adjudicación de propiedad: Sr. Vicente Tur Mayans

2.2 PARCELAS DE TERRENOS De ESOS NO LUCRATIVOS DE CESIÓN OBLIGATORIA AI AYUNTAMIENTO DE FORMENTERA

Parcela 3

Lo conforman dos porciones de terreno de forma irregular de superficie 615,24 m² y 44,55 m² respectivamente calificados como Vial y que conforman la variante Sant Ferran Norte y parte de la calle Guillem Montgri y de camino público.



La porción de 615,24 m2 limita:

Norte: con porción de la parcela 4 calificada como solo urbano SGEL-P y parcela 2.

Sur: con porción de la parcela 4 calificada como solo urbano SGEL-P

Este: parte de la AA-SFR01

Oeste: parte de la UA-SFR06

La porción de 44,55 m2 limita:

Norte: parte de AA-SFR01,.

Sur: con la calle Guillem de Montgrí

Este: calle de Guillem de Montgrí y AA SFR-01

Oeste: porción de la parcela 4 calificada como solo urbano SGEL-P y parcela 1 calificada como urbano EU-SFR adjudicada al Sr. Vicente Tur Mayans

Georeferencias:

Coordenadas UTM - X	Coordenadas UTM - Y
365882.3389	4285652.4390
365883.7695	4285653.1358
365884.3590	4285650.5720
365886.5470	4285648.8423
365889.3310	4285649.0100
365907.4070	4285657.8270
365909.6768	4285659.2556
365911.4732	4285661.0720
365912.6913	4285663.0134
365920.0503	4285648.4233
365882.7682	4285630.2181
365882.0485	4285608.8952
365880.1019	4285608.8949

Georeferencias:

Coordenadas UTM - X	Coordenadas UTM - Y
365922.4834	4285643.7480
365923.7928	4285641.2346
365905.0601	4285608.8952

Adjudicación: Ayuntamiento de Formentera por cesión obligatoria y gratuita de terrenos destinados a sistemas de titularidad pública.

Parcela 4

Lo conforman dos porciones de terreno de forma irregular de superficie 339,00 m2 y 181,51 m2 respectivamente calificados como Sistema General destinado a espacio libre público (SGEL-P).

La porción de 339,00 m2 limita:

Norte: vial que configura la variante Santo Ferran Norte

Sur: con la parcela 1 calificada como urbano EU-SFR adjudicada al Sr. Vicente Tur Mayans vial que configura la variante Sant Ferran Norte

Este: calle de Guillem de Montgrí y AA SFR-01

Oeste: vial que configura la variante Sant Ferran Norte

<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2022/27/1105166>



La porción de 181,51 m2 limita:

Norte: con la parcela 2 calificada como sol rústico SRC-SRG adjudicada al Sr. Vicente Tur Mayans

Sur: vial que configura la variante Sant Ferran Norte

Este: la AA-SFR01

Oeste: vial que configura la variante Sant Ferran Norte

Georeferencias:

Coordenadas UTM - X	Coordenadas UTM - Y
365882.7610	4285630.0031
365882.7682	4285630.2181
365920.0503	4285648.4233
365922.4834	4285643.7480
365915.6359	4285630.0031

Georeferencias:

Coordenadas UTM - X	Coordenadas UTM - Y
365883.7695	4285653.1358
365911.0848	4285666.4392
365912.6913	4285663.0134
365911.4732	4285661.0720
365909.6768	4285659.2556
365907.4070	4285657.8270
365889.3310	4285649.0100
365886.5470	4285648.8423
365884.3590	4285650.5720

Adjudicación: Ayuntamiento de Formentera por cesión obligatoria y gratuita de terrenos destinados a sistemas de titularidad pública.

Sant Ferran de Formentera, marzo de 2.019.

Fdo: El Proyectista

TENT ARQUITECTOS, S.L.

Jose David Tent Alvarez, Arquitecto.

Se recuerda que contra el acuerdo presente, al tratarse de un instrumento urbanístico, con rango reglamentario, se podrá interponer, en el plazo de dos meses a partir del día siguiente de esta publicación en el BOIB, recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, con sede en Palma (Mallorca); todo esto sin perjuicio que se utilice cualquier otro recurso que estime procedente en derecho, en conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, que regula la jurisdicción contenciosa administrativa y la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas.

El que se hace público a los efectos oportunos.

Formentera, a fecha de la firma electrónica (1 de febrero de 2022)

La presidenta
Ana Juan Torres

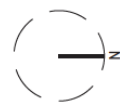
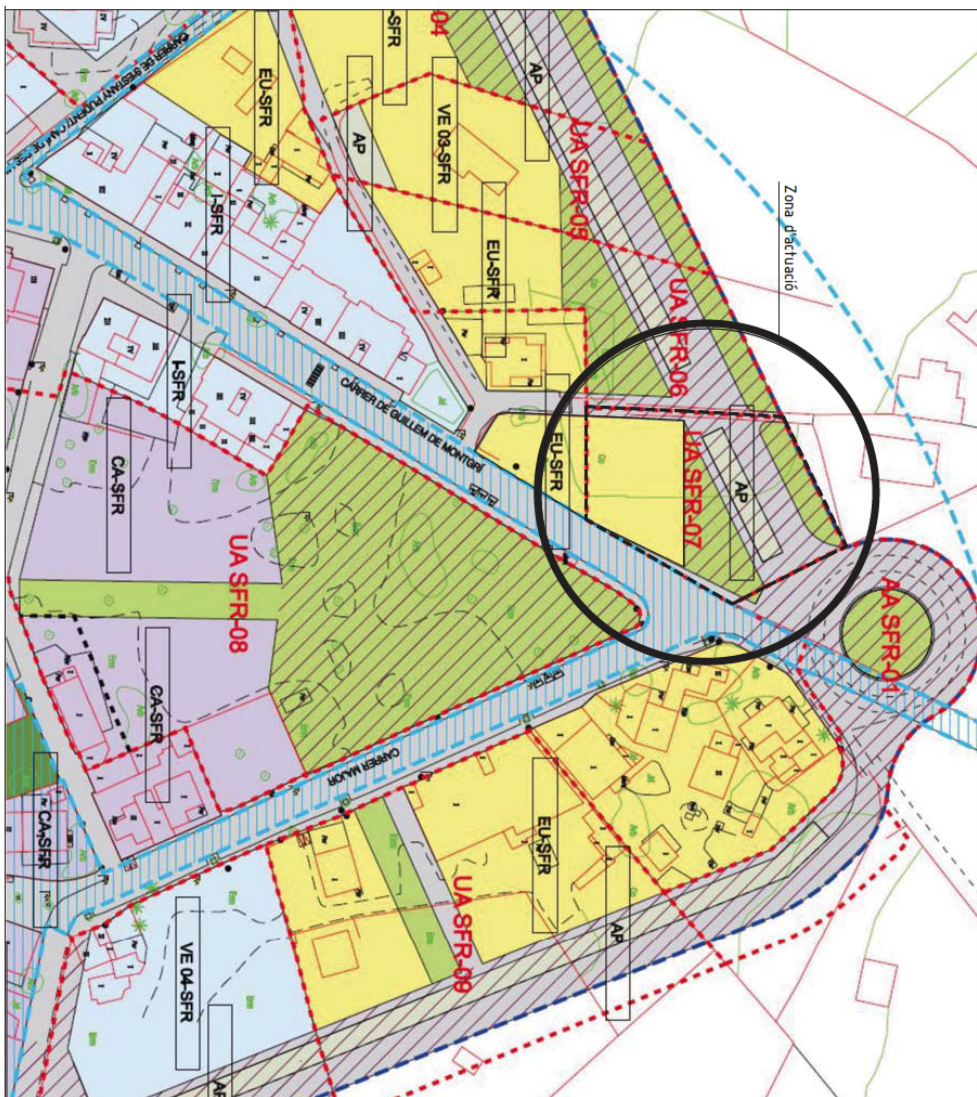




<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2022/27/1105166>



001	ES CALA	1/1.000	ESTUDI DE DETALL PER A FIXAR ALINEACIONS I LÍMITS DE QUALIFICACIÓ I PER A REORDENAR VOLUMÈTRICAMENT LA UA-SFR07
	FECHA	FEB-2019	
EXPIRENTENTE		10-18	
SITUACIÓ Y EMPLACAMENT			
DIRECCIÓ DE PROJECTE			
Carrer de Guillem de Montgrí s/n - Formentorera			
D. VICENTE TUR MAYANS			
PROYECTISTA			
DAVID TENT ÀLVAREZ			
TENT ÀLVAREZ Inmobiliario			
JOSE DAVID - Administrador			
29022690W / DAVID - 29022690W			
MAYANS TUR, S.L. C/IBERIA 10, 10 07102 FORmentorera			
TENT ÀLVAREZ, S.L. C/IBERIA 10, 10 07102 FORmentorera			



	CASC ANTIC CA
	INTENSIVA I
	EXTENSIVA PLURIFAMILIAR EP
	EXTENSIVA UNIFAMILIAR EU
	EXTENSIVA TURÍSTICA 1 ET 01
	EXTENSIVA TURÍSTICA 2 ET 02
	INDUSTRIAL NI
	COMERCIAL C
	EQUIPAMENT ED / ESTABLIMENTS PÚBLICS EP
	ESPM LLIBRE PRIVAT EL-PR
	ESPM LLIBRE PÚBLIC EL-P
	VARI V
	APARCAMENT AP
	SISTEMA GENERAL SG
	SG EXECUCIÓ DIRECTA
	ETP
	ALINEACIÓ OBLIGATORIA
	POLIGON UNIFICAT VE
	LIMIT UNITAT D'ACTUACIÓ
	LIMIT ZONA DOMINI PÚBLIC MARITIM TERRESTRE
	LIMIT ZONA SERVIDU DE TRÀNSIT
	LIMIT ZONA SERVIDU DE PROTECCIÓ (XXXX)
	ELEMENT CATALOGAT
	LIMIT SIC / LIMIT ENTORN PROTECCIÓ SÒC. RÚSTIC

ESTUDI DE DETALL PER A FIXAR ALINEACIONS I LÍMITS DE QUALIFICACIÓ I PER A REORDENAR VOLUMÈTRICAMENT LA UA-SFR07

PROJECCIONISTA:
DAVID TONT ÀLVAREZ
TONT ÀLVAREZ FERRER
JOSE DAVID TONT ÀLVAREZ
29022690W - DAVID - 29022690W
MAR LLIBRE PER: MAR: NI 012018R055A
diferenciacio@grupmcs.com
TEL: 902 78 78 00

PROMOTOR:
D. VICENTE TUR
MAYANS

DIRECCIÓ D'ENCOMENDE:
Carrer de Guillem de Montgrí s/n - Formentor era

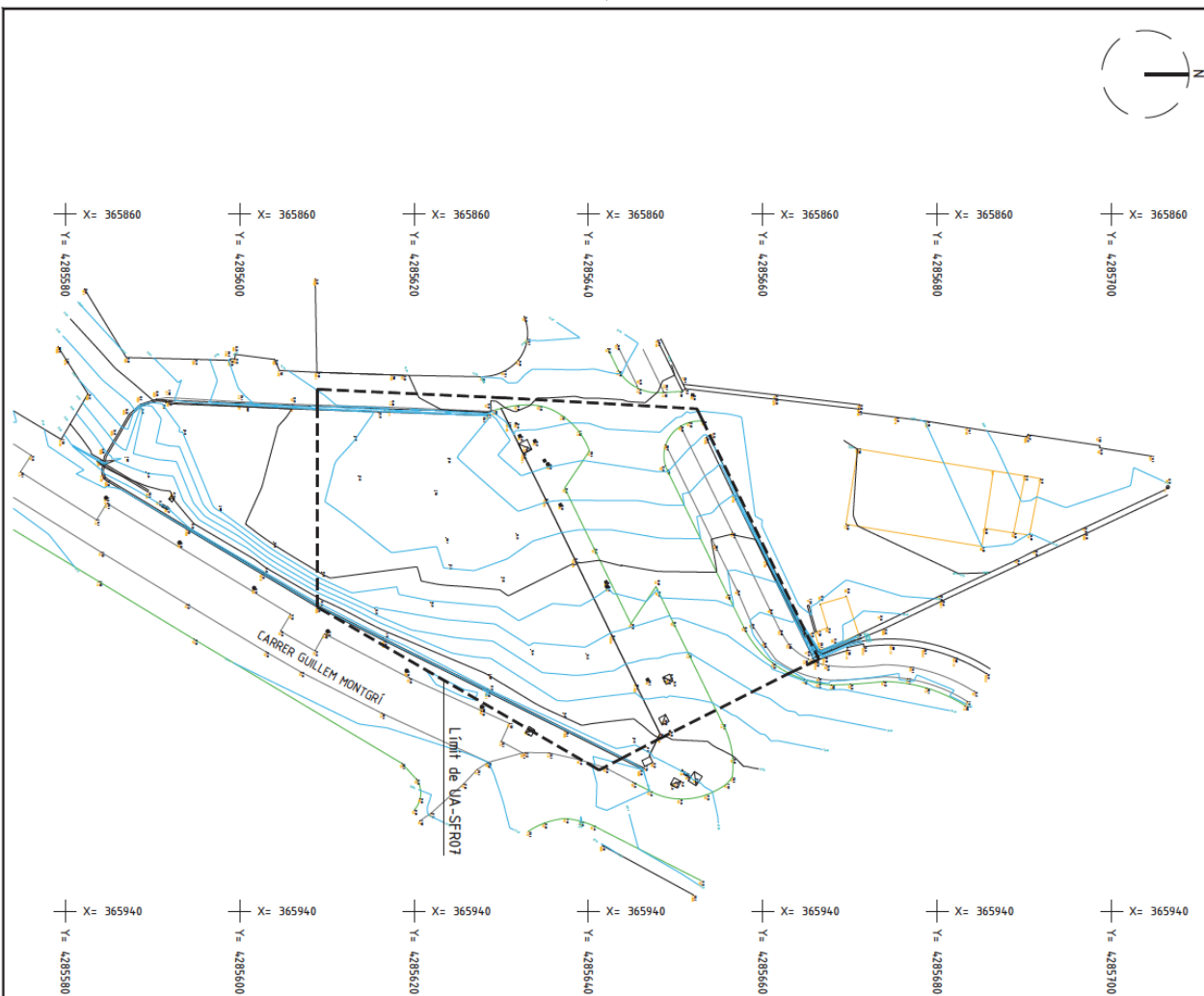
PLANEJAMENT:
VIGENT

TITULO DE PLANO:
ES CALA 1/1.000
FECHA FEB.-2019
EXHIBENTE 10.-18

002

<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2022/27/1105166>



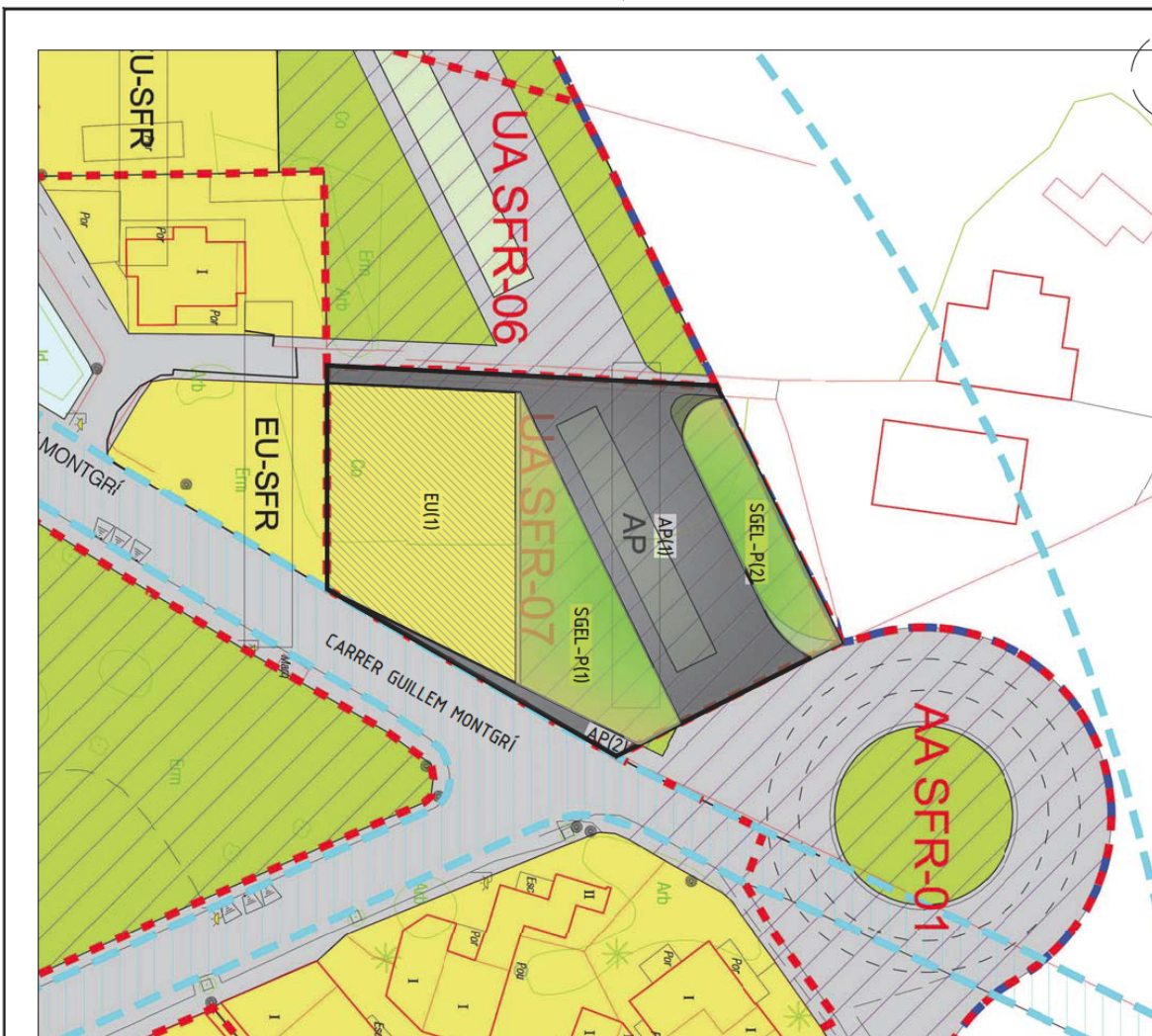


LEYENDA

	MURS
	BORDILLOS
	LÍMITE DE FACHADA
	ASFALTO
	CURVAS DE NIVEL
	ELEMENTOS URBANOS

003	ESCALA	1/500
	FECHA	FEB-2019
EXEDIENTE	10-18	
TOPOGRÀFIC		
DIRECCIÓ DE PROJECTE		
PROMOTOR Carrer de Guillem de Montgrí s/n - Formentera		
D. VICENTE TUR MAYANS		
PROYECTISTA DAVID TENT ÀLVAREZ TENT ÀLVAREZ arquitectes Avda. de la Marina, 10 - 07012 CALVIÀ (Balears) Tel: 971 22 22 22 - Fax: 971 22 22 22 Email: info@tent.es - web: www.tent.es		
TÍTULO DE PROYECTO ESTUDI DE DETALL PER A FIXAR ALINEACIONS I LÍMITS DE QUALIFICACIÓ I PER A REORDENAR VOLUMÈTRICAMENT LA UA-SFR07		





SUPERFICIE POR ZONAS

EXTENSIVA UNIFAMILIAR - EU (I)	589,70m ²
VIALS - AP	
AP1) - 615,24m ²	
AP2) - 4,45m ²	
Total - 659,79m²	
ESPAI LLIBRE PÚBLIC - SGEL-P	
SGEL-P1) 339,00m ²	
SGEL-P2) 181,51m ²	
Total - 520,51m²	
TOTAL - 1.770,00m²	

ESTUDI DE DETALL PER A FIXAR ALINEACIONS I LÍMITS DE QUALIFICACIÓ I PER A REORDENAR VOLUMÈTRICAMENT LA UA-SFR07

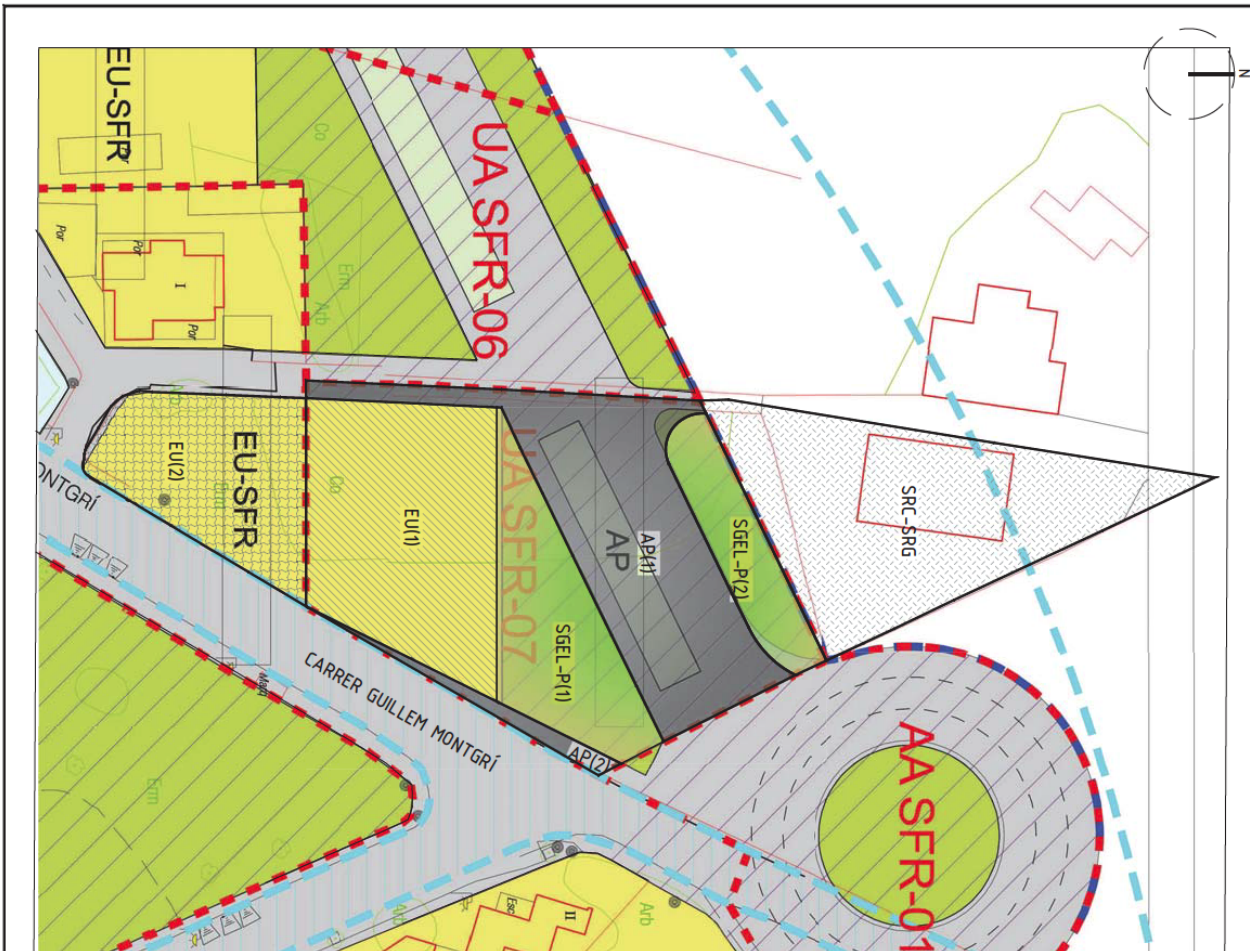
D. VICENTE TUR MAYANS

Carrer de Guillem de Montgrí s/n - Formentorera

AJUST DE LÍMITS I ALINEACIONS

ESCALA 1/500
FECHA FEB-2019
EXPEDIENTE 10-18

004



SUPERFICIE POR ZONAS

PARCEL·LA-01	EXTENSIVA UNIFAMILIAR - EU (I)	589,70m ²
	EXTENSIVA UNIFAMILIAR - EU (2)	382,52m ²
Total -		972,22m ²
PARCEL·LA-02	SÒL RÚSTIC - SRC-SRG	774,29m ²
PARCEL·LA-03	VIALS - AP	AP(I) - 615,24m ² AP(I2) - 44,55m ² Total - 659,79m ²
PARCEL·LA-04	ESPAI LLIBRE PÚBLIC - SGEL-P	SGEL-P(I) - 339,00m ² SGEL-P(I2) - 181,51m ² Total - 520,51m ²
TOTAL -		2.926,81m ²

ESTUDI DE DETALL PER A FIXAR ALINEACIONS I LÍMITS DE QUALIFICACIÓ I PER A REORDENAR VOLUMÈTRICAMENT LA UA-SFR07

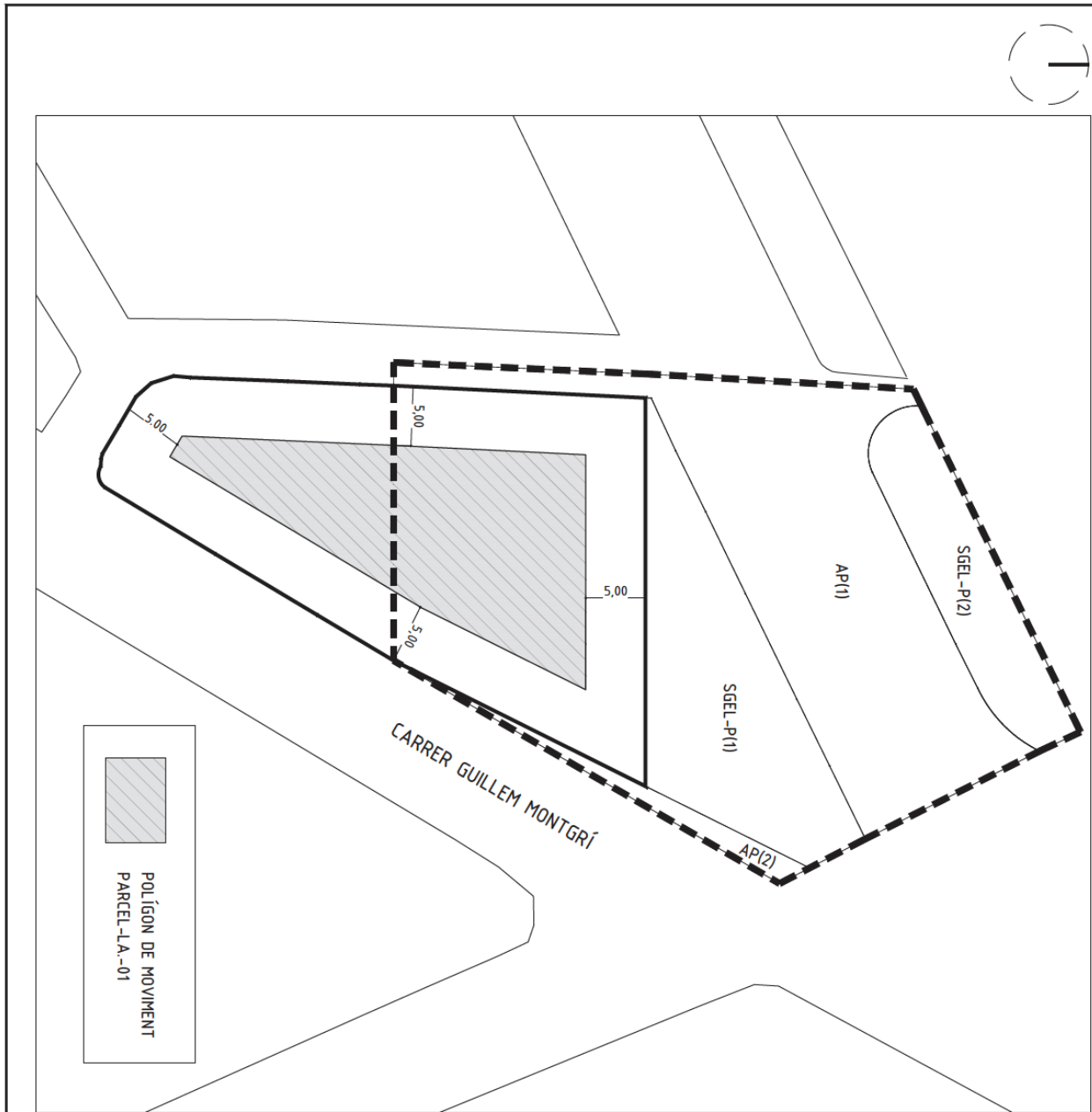
D. VICENTE TUR MAYANS


Carrer de Guillem de Montgrí s/n - Formentorera

PARCEL·LACIÓ FINCA 3665

ES CAL·LA 1/500
FECHA FEB-2019
EXPEDIENTE 10-18

005




 POLÍGON DE MOVIMENT
 PARCEL-LA-01

<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2022/27/1105166>

006	ESCALA 1/400	ESTUDI DE DETALL PER A FIXAR ALINEACIONS I LÍMITS DE QUALIFICACIÓ I PER A REORDENAR VOLUMÈTRICAMENT LA UA-SFR07	DAVID TENET ALVAREZ TÈCNIC FIRMES ALVAREZ digitalment per JOSE DAVID - TÈCNIC ALVAREZ 290226590W - JOSE DAVID Área Urbana nº66 del 02/04/84RSN Aprobación nº10 del 02/04/84RSN Aprobación nº11 del 02/04/84RSN
	FECHA FEB-2019		
EXPEDIENTE 10-18	TÍTULO DE PLANO MOVIMENT	D. VICENTE TUR MAYANS PROYECTOR	TÍTULO DE MOVIMIENTO DAVID TENET ALVAREZ TÈCNIC FIRMES ALVAREZ digitalment per JOSE DAVID - TÈCNIC ALVAREZ 290226590W - JOSE DAVID Área Urbana nº66 del 02/04/84RSN Aprobación nº10 del 02/04/84RSN Aprobación nº11 del 02/04/84RSN
	DIRECCION DE MOVIMENT POLÍGON DE MOVIMENT	Carrer de Guillem de Montgrí s/n - Formentera	D. VICENTE TUR MAYANS PROYECTOR