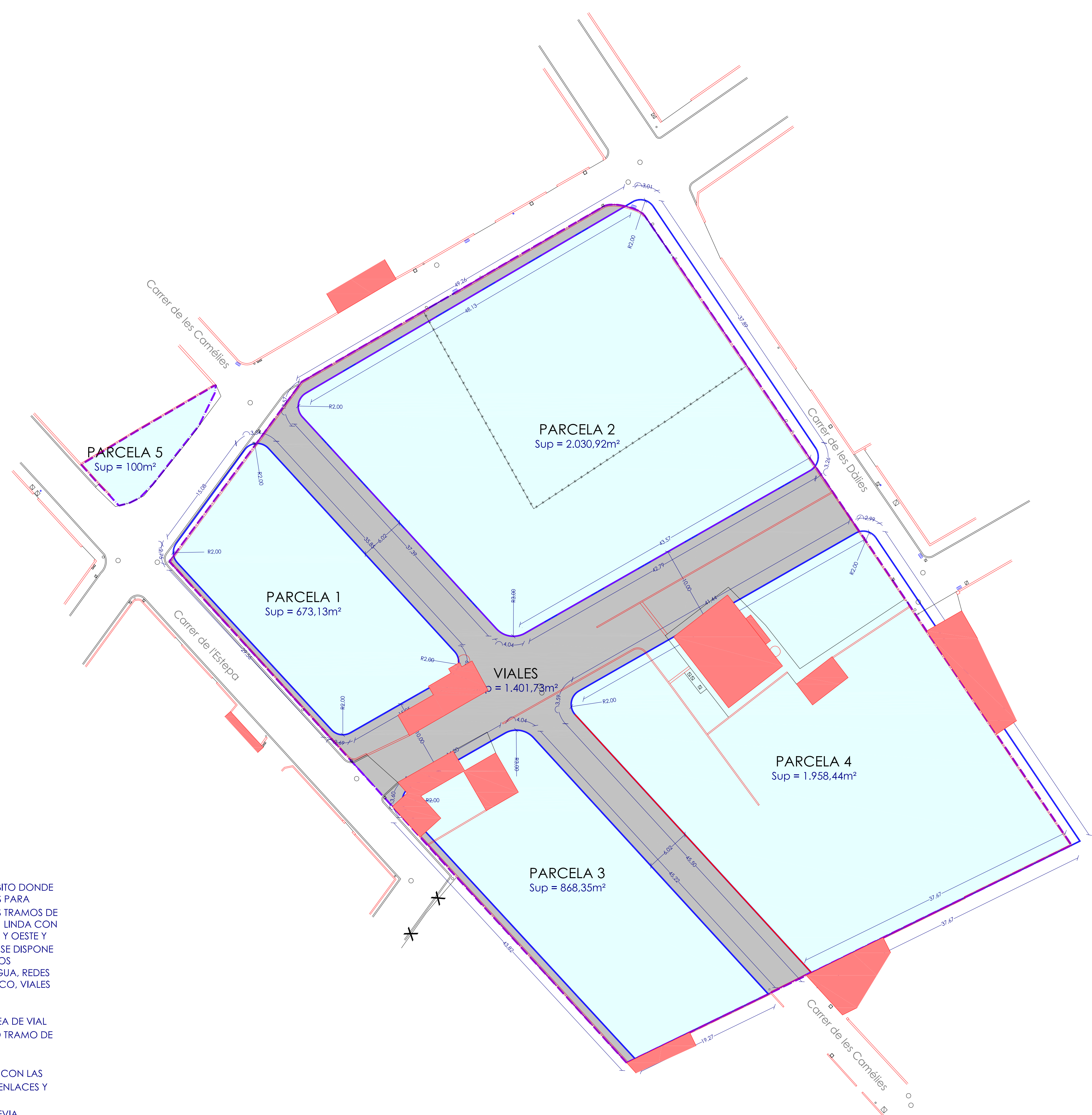


PGOU - SUELO URBANO SES PAISSES

AQUÍ SE PUEDE VER QUE LAS ALINEACIONES Y PLANOS DEL PGOU NO SE CORRESPONDEN CON LA REALIDAD CONSTRUIDA EN EL ENTORNO. DE HECHO, LAS ALINEACIONES QUE PROPONE EL PGOU EN EL LÍMITE NORESTE Y EN EL LÍMITE NOROESTE, ESTÁN FUERA DEL ÁMBITO Y NO PERMITIRÍAN REALIZAR VIALES DE SUFICIENTE DIMENSIÓN, YA QUE LAS PARCELAS UBICADAS AL OTRO LADO DEL VIAL YA ESTÁN CONSTRUIDAS.

PARA EL CÁLCULO DE SUPERFICIES DE PARCELAS LUCRATIVAS (Y RATIFICAR QUE LA PROPUESTA ES UNA MERMA DE ÉSTAS Y UNA MEJORA TANTO DE SUS ALINEACIONES COMO POR LA SUPERFICIE DEL VIARIO PROPUESTO), SE HA OPTADO POR EL LADO DE LA SEGURIDAD Y SÓLO SE CONTEMPLA LA SUPERFICIE DE LAS PARCELAS RESULTANTES INCLUIDAS EN EL ÁMBITO DE LA PARCELA INICIAL.

LAS PARCELAS RESULTANTES ENTONCES SERÍAN MAYORES A LO AQUÍ EXPRESADO, PERO PREFERIMOS HACER LA COMPARATIVA SIEMPRE DESDE EL LADO DE LA SEGURIDAD. INCLUSO CON ESTA CASUÍSTICA, SE PUEDE COMPROBAR QUE LA SUPERFICIE LUCRATIVA DE PARCELAS RESULTANTES SE VE MERMADA CON LA NUEVA PROPUESTA DE ALINEACIONES.



LA PARCELA INICIAL Y ZONA DEL ÁMBITO DONDE SE PROPONEN NUEVAS ALINEACIONES PARA DELIMITAR EL ÁMBITO DE LOS NUEVOS TRAMOS DE VIARIO PROYECTADOS POR EL PGOU, LINDA CON TRES VIALES A FACHADAS NORTE, ESTE Y OESTE Y UNA PEQUEÑA PARTE LINDA POR SUR. SE DISPONE DE TODOS LOS SERVICIOS URBANÍSTICOS (ELECTRICIDAD, TELEFONIA, RED DE AGUA, REDES DE SANEAMIENTO, ALUMBRADO PÚBLICO, VIALES PAVIMENTADOS,...).

SE URBANIZARÁ EL TRAMO QUE SE CREA DE VIAL PÚBLICO PARA EJECUCIÓN DE NUEVO TRAMO DE VIAL SEGÚN PLANEAMIENTO.

TAMBIÉN SE REALIZARÁ LA CONEXIÓN CON LAS COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS. LOS ENLACES Y CONEXIONES CON LAS COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS SE REALIZARÁN PREVIA CONSULTA Y SEGÚN INDIQUEN LAS DIFERENTES COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS Y SE COMPLETARÁN LAS INFRAESTRUCTURAS PENDIENTES.

	EDIFICACION		ACEQUIA-CANAL		CARRETERA		CURVAS DIRECTORAS
	MURO		SANEAMIENTO		CAMINO		CURVAS DE NIVEL
	VALLA		IMBORNALES		LÍMITE DE CULTIVO-PARCELA		BASE REPLANTEO
	PECINA-BALSA		POSTE		TALUD		COTA DE NIVEL

CUADRO SUPERFICIES - PARCELAS	
INICIAL	SUPERFICIE
PARCELA INICIAL SEGÚN TOPOGRÁFICO	7.035,00 m²
SEGUN ALINEACIONES PGOU	
PARCELA	SUPERFICIE
PARCELA 1	673,13 m²
PARCELA 2	2.030,92 m²
PARCELA 3	868,35 m²
PARCELA 4	1.958,44 m²
PARCELA 5	100,00 m²
VIALES	1.401,73 m²

ALINEACIONES SEGÚN PGOU

PROYECTO
ESTUDIO DE DETALLE DE ALINEACIONES DE VIALES EN SES PAISSES

PROMOTOR
PROYECTO SUR INVERSIONES Y DESARROLLOS, S.L.

GSA
JOSE MARIA GARCIA SANCHEZ
jmg.s.arquitecto@gmail.com - 616844079
C/ Pere Francesc, 9, 06000 JUBA, Spain

SITUACION
CALLE CLAVEL, GARDENIA Y ESTEPA SES PAISSES T.M. SAN ANTONIO DE PORTMANY, IBIZA, ISLAS BALEARES.

REFERENCIA
120/22

FECHA
06/2022

PLANO
ALINEACIONES NUEVOS TRAMOS DE VIAL SEGÚN PGOU

ESCALA
1:300

NUMERO
2.

SISTEMA GEODESICO DE REFERENCIA EIBSP. PROYECCION UTM (ETRS 89). ALTIRES ORDINARIAS HEREDAS AL NIVEL MEO DEL MAR DE LA DERRERA (MODO DE GEODESIA DINAMICA)