

Proyecto  
ESTUDIO DE DETALLE PARA UNA  
PARCELA EN SANT FRANCESC  
XAVIER EN FORMENTERA

Cliente  
Pedro Matutes Bernabeu  
Dolores Matutes Tur  
Maria del Pilar González Matutes  
S'Hortet S.L.

Emplazamiento:  
Ca Ramon  
Carrer d'Isidor Macabich  
Sant Francesc Xavier  
Formentera

Arquitecto  
IVAN TORRES RAMÓN  
colegiado: 525.431  
c/ Cabrera nº 3, bajos  
07800 - Eivissa  
Islas Baleares

fase del proyecto  
ESTUDIO DE DETALLE

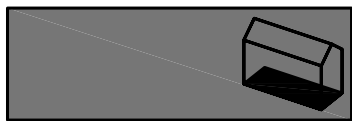
nombre archivo  
PFM\_PROJECT\_ESTUDIO  
DETALLE\_130103.dwg

título del Plano  
**SITUACIÓN EN EL PLAN  
GENERAL**

fecha 22/10/2012

escala 1:10.000  
1:2500





Proyecto  
**ESTUDIO DE DETALLE PARA UNA PARCELA EN SANT FRANCESC XAVIER EN FORMENTERA**

Cliente  
Pedro Matutes Bernabeu  
Dolores Matutes Tur  
Maria del Pilar González Matutes  
S'Hortet S.L.

Emplazamiento:  
Ca Ramón  
Carrer d'Isidor Macabich  
Sant Francesc Xavier  
Formentera

Arquitecto  
**IVAN TORRES RAMÓN**  
colegiado: 525.431  
c/ Cabrera nº 3, bajos  
07800 - Eivissa  
Islas Baleares

fase del proyecto  
**ESTUDIO DE DETALLE**

nombre archivo  
PFM\_PROJECT\_ESTUDIO  
DETALLE\_130103.dwg

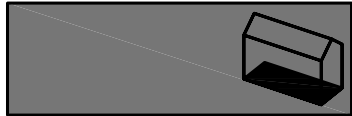
título del Plano  
**EMPLAZAMIENTO**

fecha **22/10/2012**

escala **1/500**



Superficie UA SFC-06 - 4324,00 m2



Proyecto  
ESTUDIO DE DETALLE PARA UNA  
PARCELA EN SANT FRANCESC  
XAVIER EN FORMENTERA

Cliente  
Pedro Matutes Bernabeu  
Dolores Matutes Tur  
Maria del Pilar González Matutes  
S'Hortet S.L.

Emplazamiento:  
Ca Ramon  
Carrer d'Isidor Macabich  
Sant Francesc Xavier  
Formentera

Arquitecto  
IVAN TORRES RAMÓN  
colegiado: 525.431  
c/ Cabrera nº 3, bajos  
07800 - Eivissa  
Islas Baleares

fase del proyecto  
ESTUDIO DE DETALLE

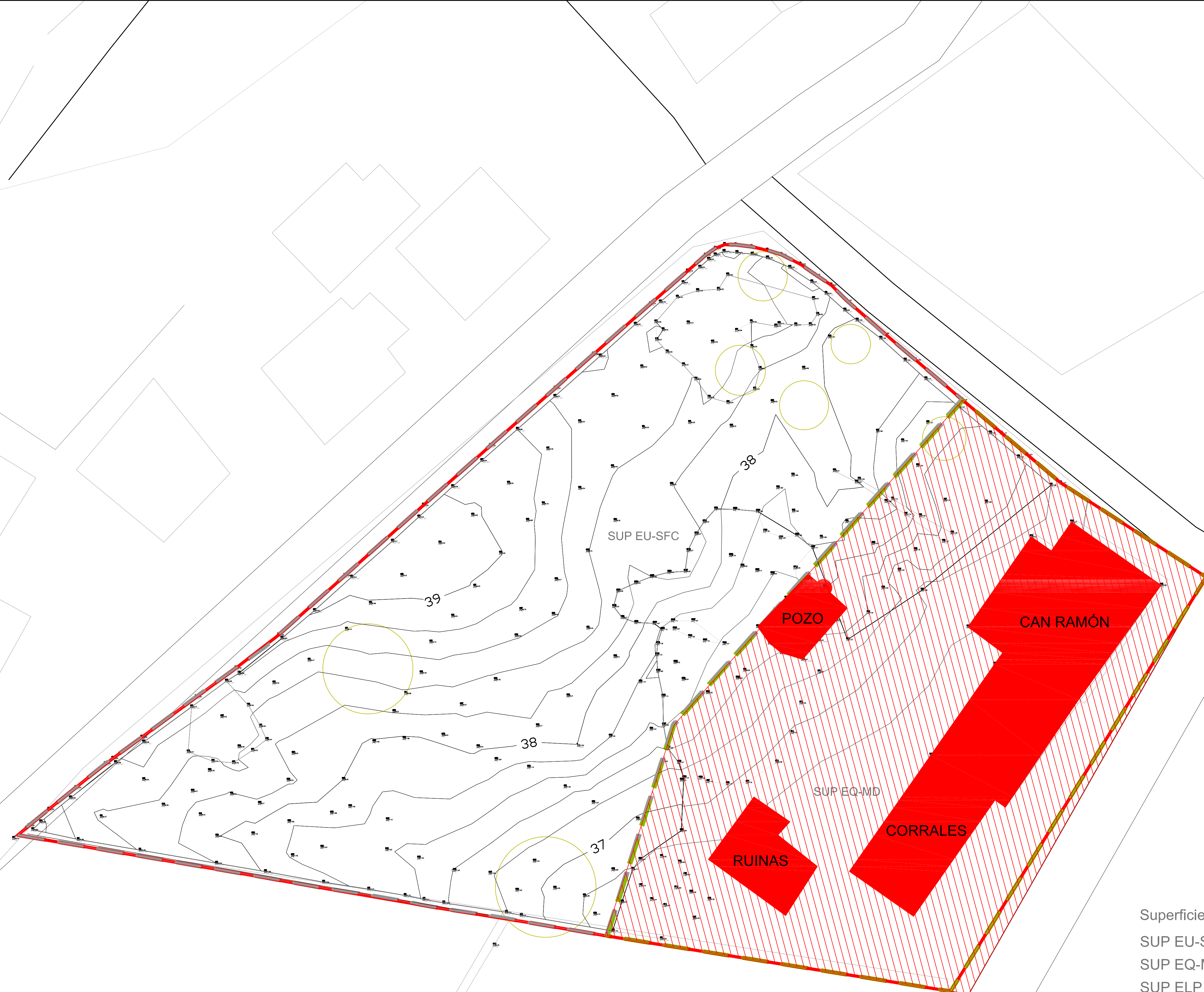
nombre archivo  
PFM\_PROJECT\_ESTUDIO  
DETALLE\_130103.dwg

título del Plano  
ESTADO ACTUAL

fecha 22/10/2012

escala 1:200





Superficie UA SFC-06 - 4324,00 m2

SUP EU-SFC - 2.503.20 m2

SUP EQ-MD - 1.574,80 m2

SUP ELP - 213,00 m2

SUP VIAL+AP - 33,00 m2

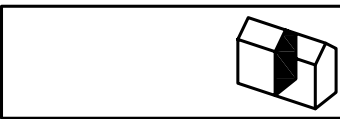
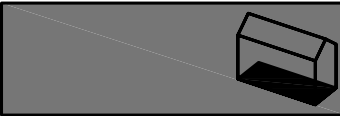
CESIÓN = 1820,80 m2 / 42,11 %

VIVIENDA EXISTENTE - 566,01 m2

EDIFICABILIDAD RESULTANTE TOTAL  
SEGÚN PLANEAMIENTO 60 % - 1.501,92 m2

6 a 12 VIVIENDAS

IIU - 1 viv/parcela ó 2 viv/parcela



Proyecto  
ESTUDIO DE DETALLE PARA UNA  
PARCELA EN SANT FRANCESC  
XAVIER EN FORMENTERA

Cliente  
Pedro Matutes Bernabeu  
Dolores Matutes Tur  
María del Pilar González Matutes  
S'Hortet S.L.

Emplazamiento:  
Ca Ramón  
Carrer d'Isidor Macabich  
Sant Francesc Xavier  
Formentera

Arquitecto  
IVAN TORRES RAMÓN  
colegiado: 525.431  
c/ Cabrera nº 3, bajos  
07800 - Eivissa  
Islas Baleares

fase del proyecto  
ESTUDIO DE DETALLE

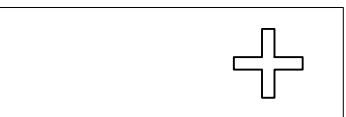
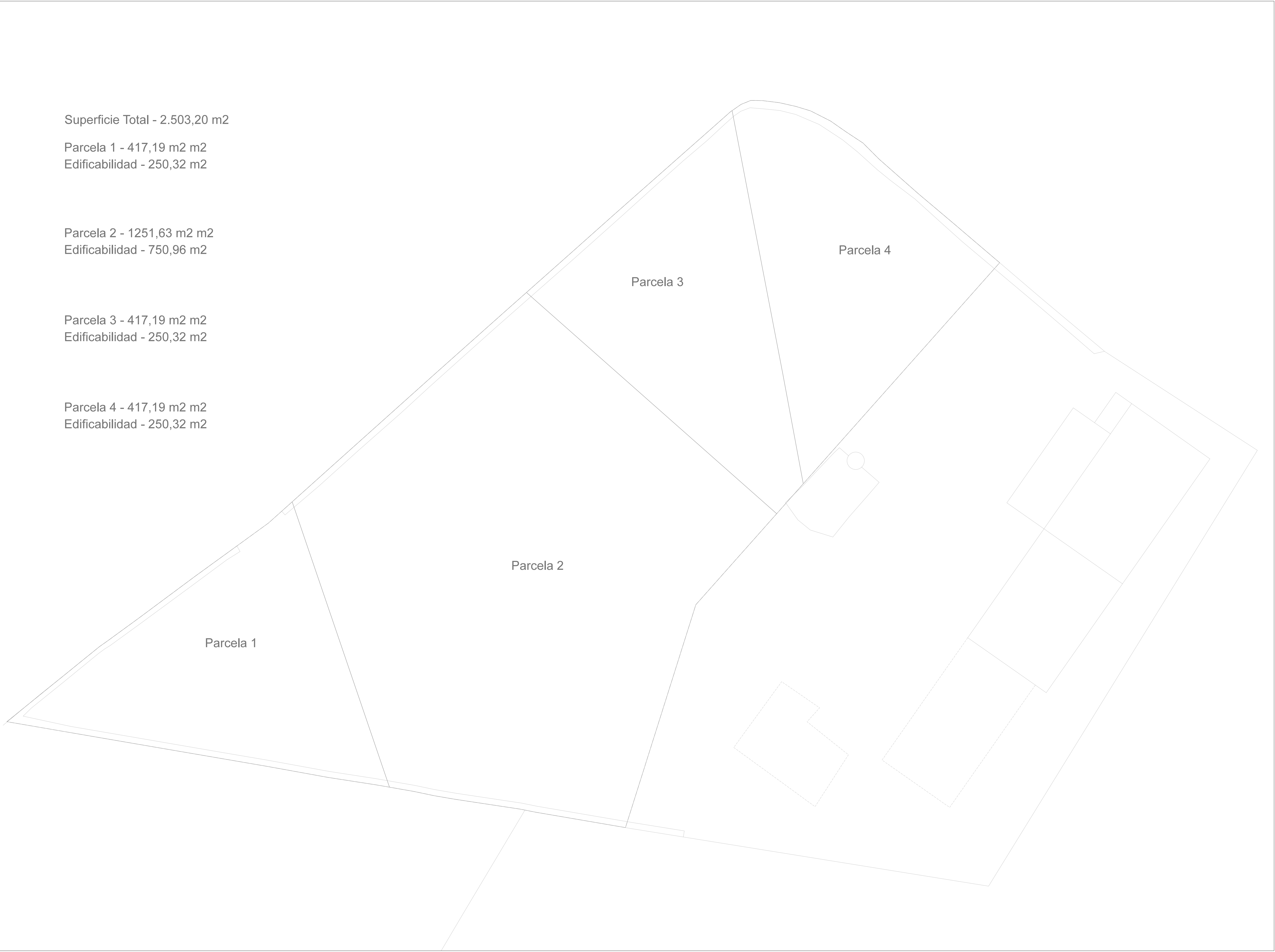
nombre archivo  
PFM\_PROJECT\_ESTUDIO  
DETALLE\_130103.dwg

título del Plano  
**CESIONES**

fecha 22/10/2012

escala 1:200





Proyecto  
**ESTUDIO DE DETALLE PARA UNA PARCELA EN SANT FRANCESC XAVIER EN FORMENTERA**

Cliente  
Pedro Matutes Bernabeu  
Dolores Matutes Tur  
Maria del Pilar González Matutes  
S'Hortet S.L.

Emplazamiento:  
Ca Ramon  
Carrer d'Isidor Macabich  
Sant Francesc Xavier  
Formentera

Arquitecto  
**IVAN TORRES RAMÓN**  
colegiado: 525.431  
c/ Cabrera nº 3, bajos  
07800 - Eivissa  
Islas Baleares

fase del proyecto  
**ESTUDIO DE DETALLE**

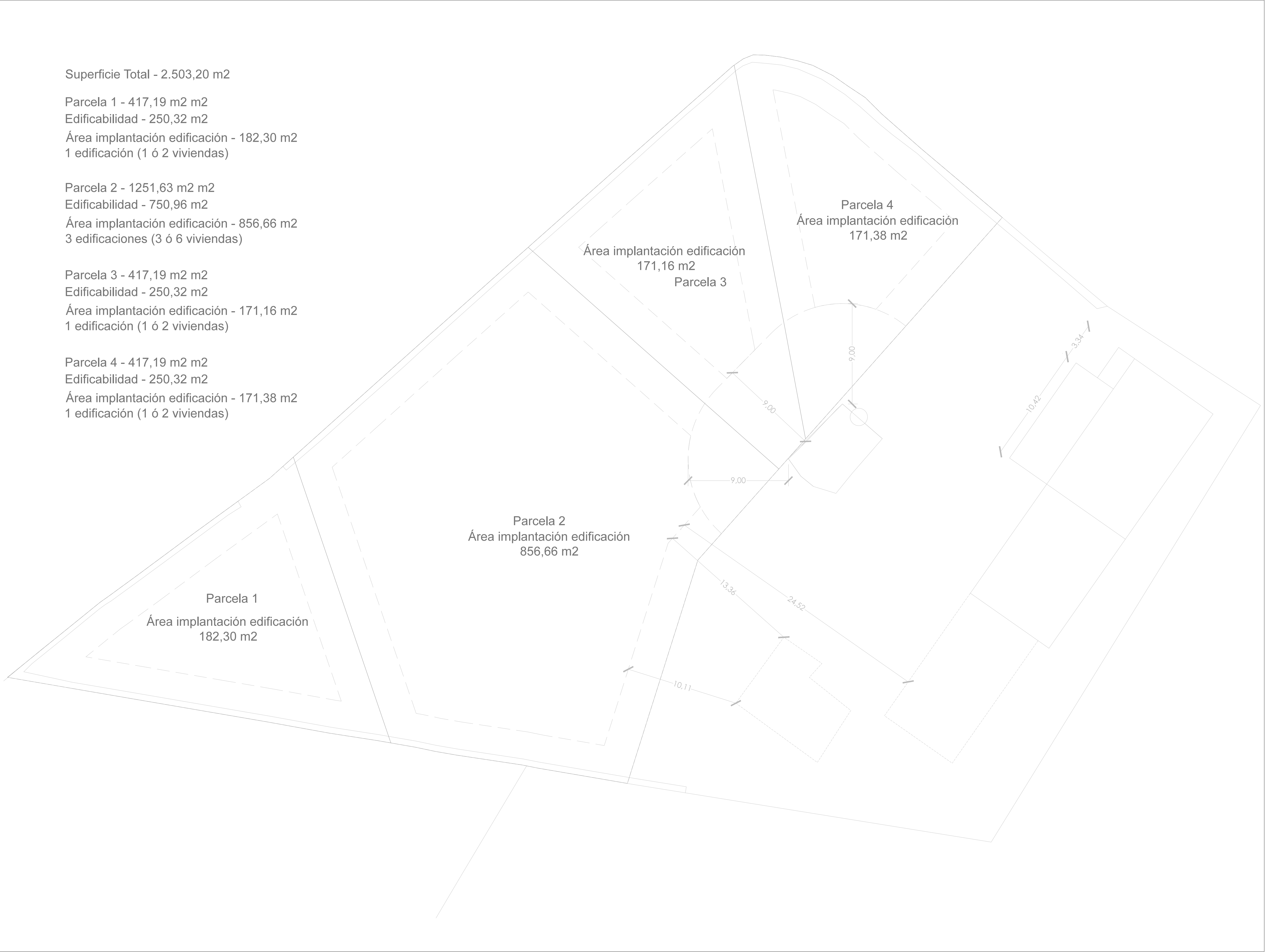
nombre archivo  
PFM\_PROJECT\_ESTUDIO  
DETALLE\_140310.dwg

título del Plano  
**PARCELA RESULTANTE  
EU SFC**

fecha 13/03/2014

escala 1:150





Superficie Total - 2.503,20 m2

Parcela 1 - 417,19 m2 m2

Edificabilidad - 250,32 m2

Área implantación edificación - 182,30 m2

1 edificación (1 ó 2 viviendas)

Parcela 2 - 1251,63 m2 m2

Edificabilidad - 750,96 m2

Área implantación edificación - 856,66 m2

3 edificaciones (3 ó 6 viviendas)

Parcela 3 - 417,19 m2 m2

Edificabilidad - 250,32 m2

Área implantación edificación - 171,16 m2

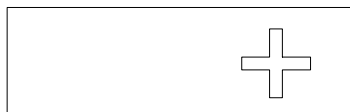
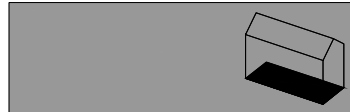
1 edificación (1 ó 2 viviendas)

Parcela 4 - 417,19 m2 m2

Edificabilidad - 250,32 m2

Área implantación edificación - 171,38 m2

1 edificación (1 ó 2 viviendas)



Proyecto  
ESTUDIO DE DETALLE PARA UNA  
PARCELA EN SANT FRANCESC  
XAVIER EN FORMENTERA

Cliente  
Pedro Matutes Bernabeu  
Dolores Matutes Tur  
Maria del Pilar González Matutes  
S'Hortet S.L.

Emplazamiento:  
Ca Ramón  
Carrer d'Isidor Macabich  
Sant Francesc Xavier  
Formentera

Arquitecto  
IVAN TORRES RAMÓN  
colegiado: 525 431  
c/ Cabrera nº 3, bajos  
07800 - Eivissa  
Islas Baleares

fase del proyecto  
ESTUDIO DE DETALLE

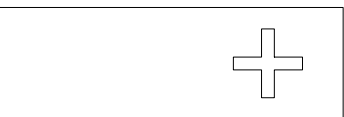
nombre archivo  
PFM\_PROJECT\_ESTUDIO  
DETALLE\_151210.dwg

título del Plano  
ORDENACIÓN  
OCUPACIONES  
EU SFC

fecha 12/11/2014

escala 1:150





Proyecto  
ESTUDIO DE DETALLE PARA UNA  
PARCELA EN SANT FRANCESC  
XAVIER EN FORMENTERA

Cliente  
Pedro Matutes Bernabeu  
Dolores Matutes Tur  
Maria del Pilar González Matutes  
S'Hortet S.L.

Emplazamiento  
Ca Ramón  
Carrer d'Isidor Macabich  
Sant Francesc Xavier  
Formentera

Arquitecto  
IVAN TORRES RAMÓN  
colegiado: 525.431  
c/ Cabrera nº 3, bajos  
07800 - Eivissa  
Islas Balears

fase del proyecto  
ESTUDIO DE DETALLE

nombre archivo  
PFM\_PROJECT\_ESTUDIO  
DETALLE\_151210.dwg

título del Plano  
**ALINEACIONES  
RETRANQUEOS  
RASANTES  
EU SFC**

fecha 13/03/2014

escala 1:150



R - Recibidor - 6,85 m2

WC - Baño - 4,23 m2  
CO - Cocina - 17,94 m2  
S - Salón - 29,03 m2  
T - Terraza - 4,23 m2

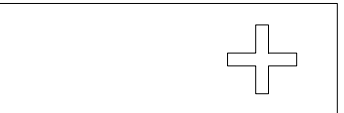
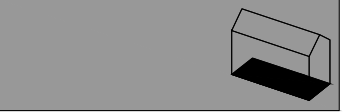
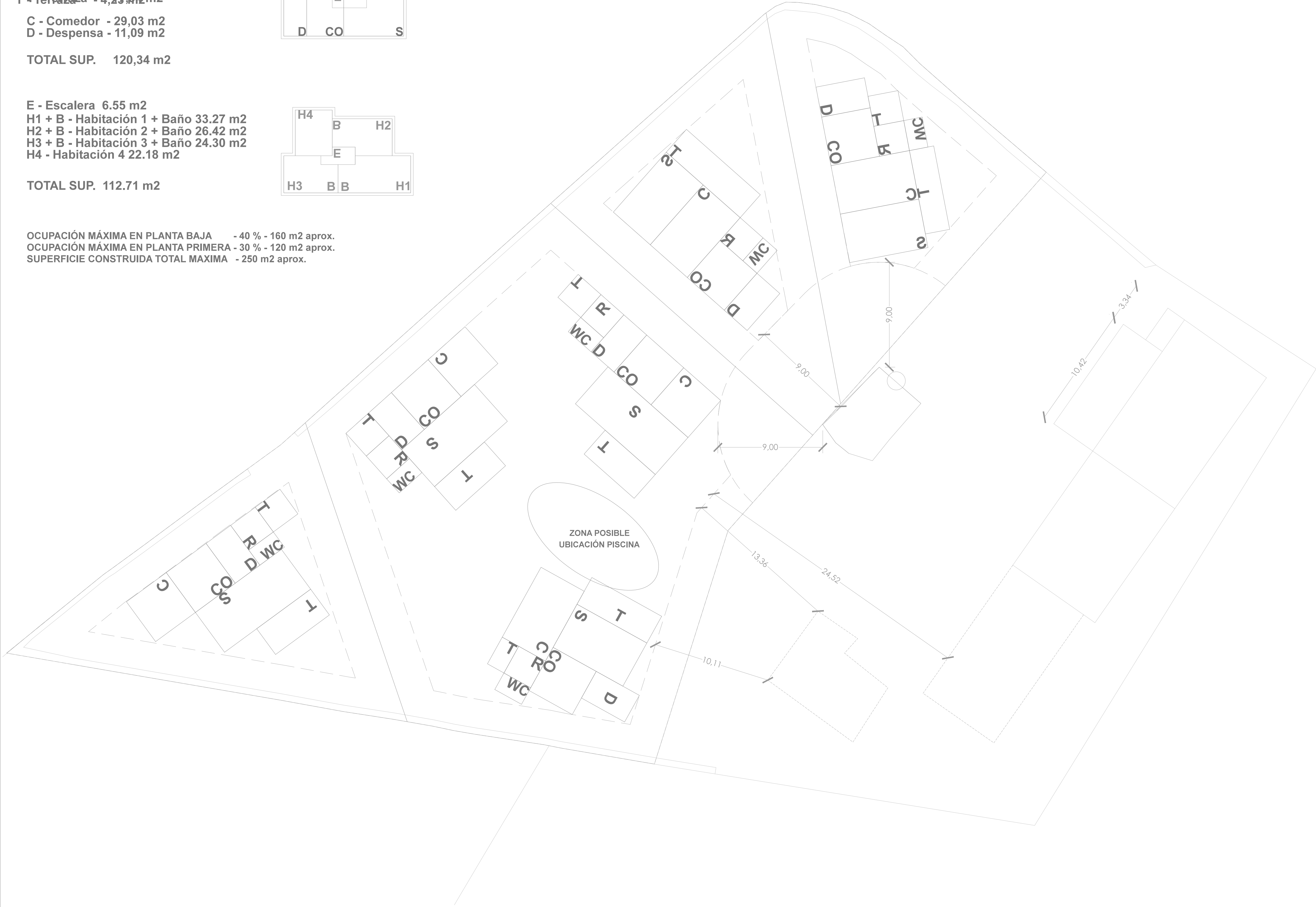
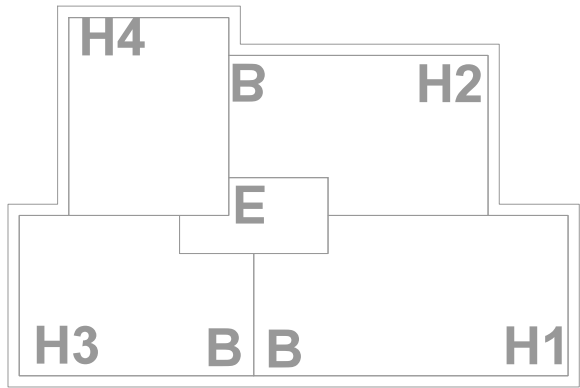
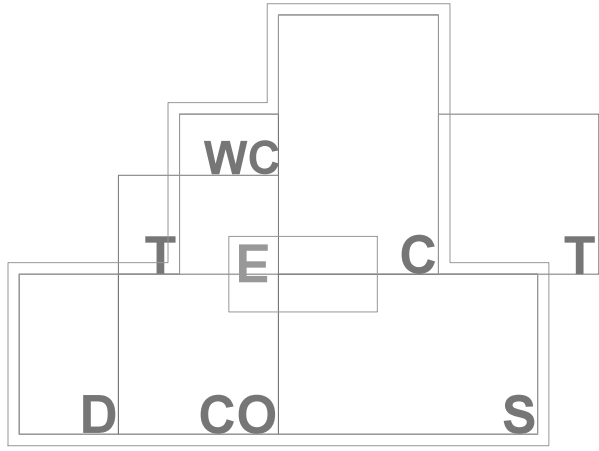
C - Comedor - 29,03 m2  
D - Despensa - 11,09 m2

TOTAL SUP. 120,34 m2

E - Escalera 6.55 m2  
H1 + B - Habitación 1 + Baño 33.27 m2  
H2 + B - Habitación 2 + Baño 26.42 m2  
H3 + B - Habitación 3 + Baño 24.30 m2  
H4 - Habitación 4 22.18 m2

TOTAL SUP. 112.71 m2

OCUPACIÓN MÁXIMA EN PLANTA BAJA - 40 % - 160 m2 aprox.  
OCUPACIÓN MÁXIMA EN PLANTA PRIMERA - 30 % - 120 m2 aprox.  
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL MAXIMA - 250 m2 aprox.



Proyecto  
ESTUDIO DE DETALLE PARA UNA  
PARCELA EN SANT FRANCESC  
XAVIER EN FORMENTERA

Cliente  
Pedro Matutes Bernabeu  
Dolores Matutes Tur  
Maria del Pilar González Matutes  
S'Hortet S.L.

Emplazamiento:  
C/à Ramon  
Carrer d'Isidor Macabich  
Sant Francesc Xavier  
Formentera

Arquitecto  
IVAN TORRES RAMÓN  
colegiado: 525.431  
c/ Cabrera nº 3, bajos  
07800 - Eivissa  
Islas Baleares

fase del proyecto  
ESTUDIO DE DETALLE

nombre archivo  
PFM\_PROJECT\_ESTUDIO  
DETALLE\_151210.dwg

título del Plano  
POSIBLE PROPUESTA  
(NO VINCULANTE)  
EU SFC

fecha 13/03/2014

escala 1:150



PARCELA 1  
PARCELA REGISTRAL A 417,19 m2

PARCELA 2  
PARCELA REGISTRAL B 1251,63 m2

PARCELA 3  
PARCELA REGISTRAL C 417,19 m2

PARCELA 4  
PARCELA REGISTRAL D 417,19 m2

PARCELA REGISTRAL C  
JUANAMATUR S.L.  
417.19 m2 m2

PARCELA REGISTRAL D  
PROINPEMA S.L.  
417.19 m2

PARCELA REGISTRAL B  
S'HORTET S.L.  
1251.63 m2

PARCELA REGISTRAL A  
DOLORES MATUTES TUR  
417.19 m2



Proyecto  
ESTUDIO DE DETALLE PARA UNA  
PARCELA EN SANT FRANCESC  
XAVIER EN FORMENTERA

Cliente  
Pedro Matutes Bernabeu  
Dolores Matutes Tur  
Maria del Pilar González Matutes  
S'Hortet S.L.

Emplazamiento:  
Ca Ramon  
Carrer d'Isidor Macabich  
Sant Francesc Xavier  
Formentera

Arquitecto  
IVAN TORRES RAMÓN  
colegiado: 525.431  
c/ Cabrera nº 3, bajos  
07800 - Eivissa  
Islas Baleares

fase del proyecto  
ESTUDIO DE DETALLE

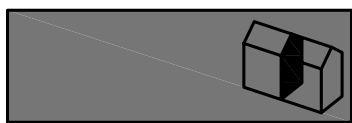
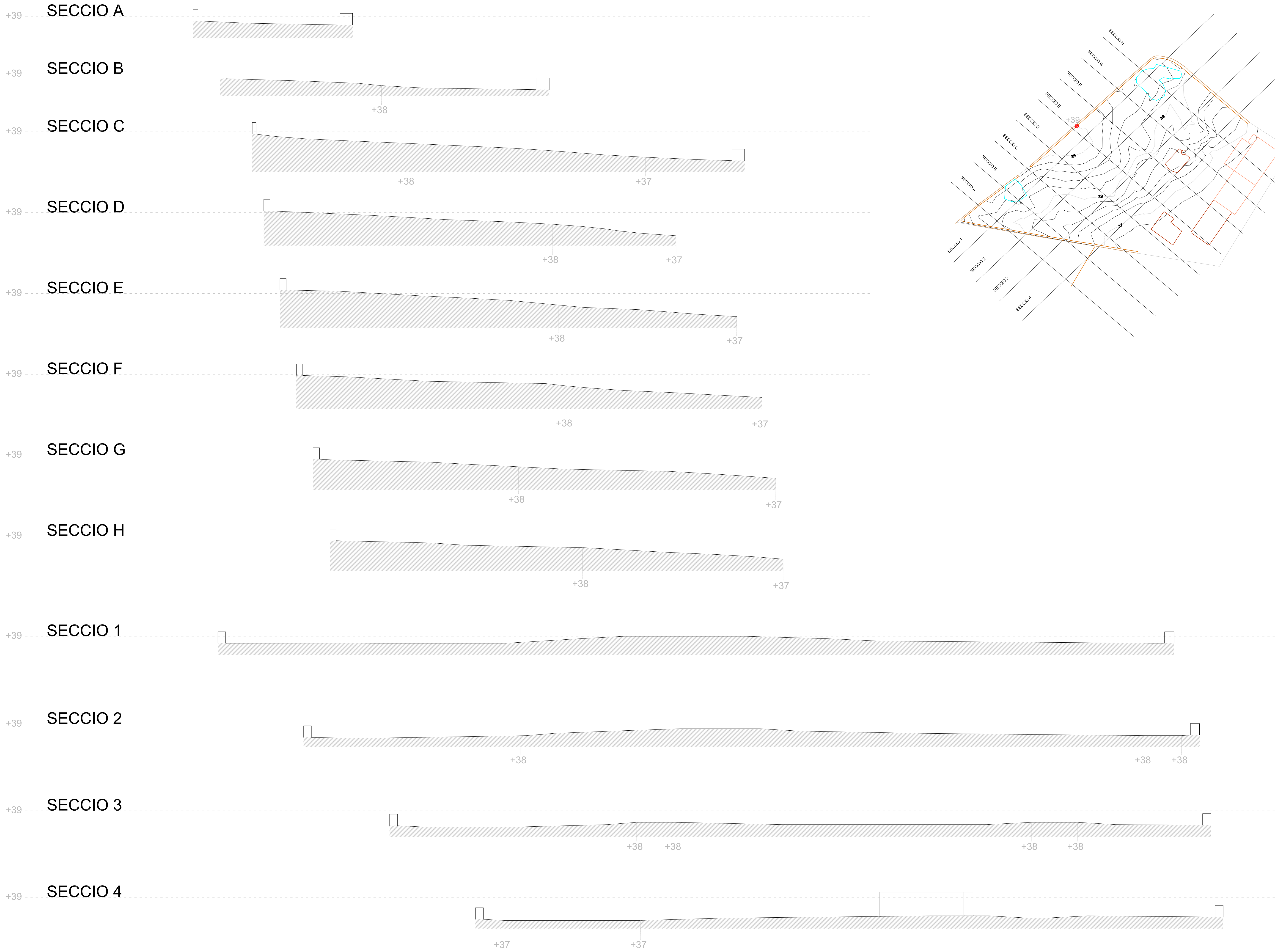
nombre archivo  
PFM\_PROJECT\_ESTUDIO  
DETALLE\_140310.dwg

título del Plano  
PARCELAS REGISTRALES  
EU SFC

fecha 13/03/2014

escala 1:150





Proyecto  
ESTUDIO DE DETALLE PARA UNA  
PARCELA EN SANT FRANCESC  
XAVIER EN FORMENTERA

Cliente  
Pedro Matutes Bernabeu  
Dolores Matutes Tur  
Maria del Pilar González Matutes  
S'Hortet S.L.

Emplazamiento:  
Ca Ramon  
Carrer d'Isidor Macabich  
Sant Francesc Xavier  
Formentera

Arquitecto  
IVAN TORRES RAMÓN  
colegiado: 525.431  
c/ Cabrera nº 3, bajos  
07800 - Eivissa  
Islas Baleares

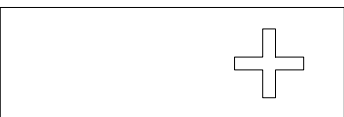
fase del proyecto  
ESTUDIO DE DETALLE  
RPM PROJECT\_ESTUDIO  
DETALLE\_110319\_SECCIONES  
TERRENO.dwg

título del Plano  
SECCIONES PARCELA  
EU SFC

fecha 21/01/2013

escala 1:150





Proyecto  
ESTUDIO DE DETALLE PARA UNA  
PARCELA EN SANT FRANCESC  
XAVIER EN FORMENTERA

Cliente  
Pedro Matutes Bernabeu  
Dolores Matutes Tur  
María del Pilar González Matutes  
S'Hortet S.L.

Emplazamiento:  
Ca Ramon  
Carrer d'Isidor Macabich  
Sant Francesc Xavier  
Formentera

Arquitecto  
IVAN TORRES RAMÓN  
Colegiado: 525.431  
c/ Cabrera nº 3, bajos  
07800 - Eivissa  
Islas Baleares

Fase del proyecto  
ESTUDIO DE DETALLE

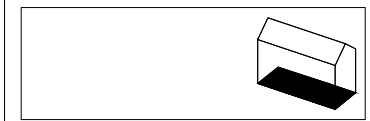
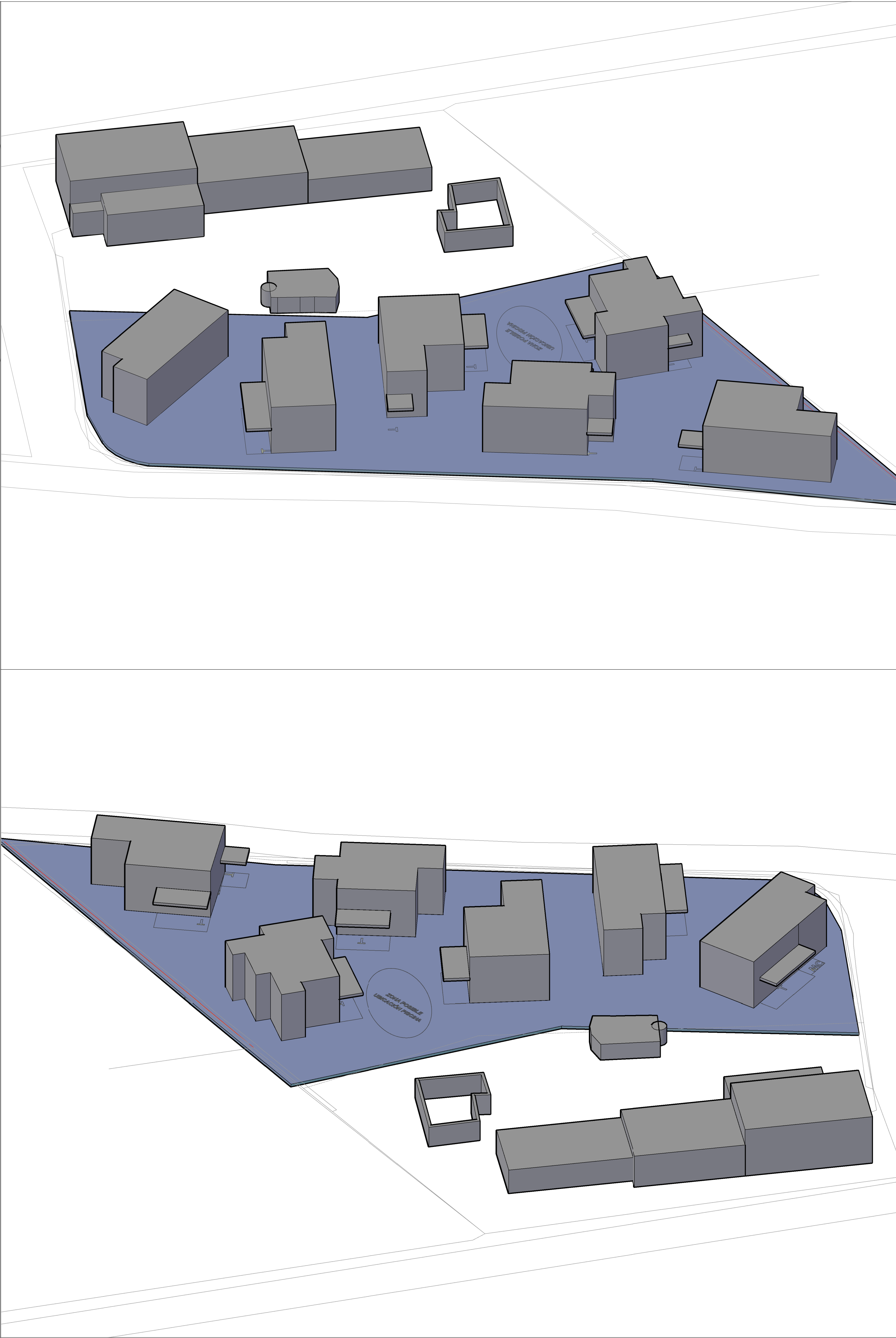
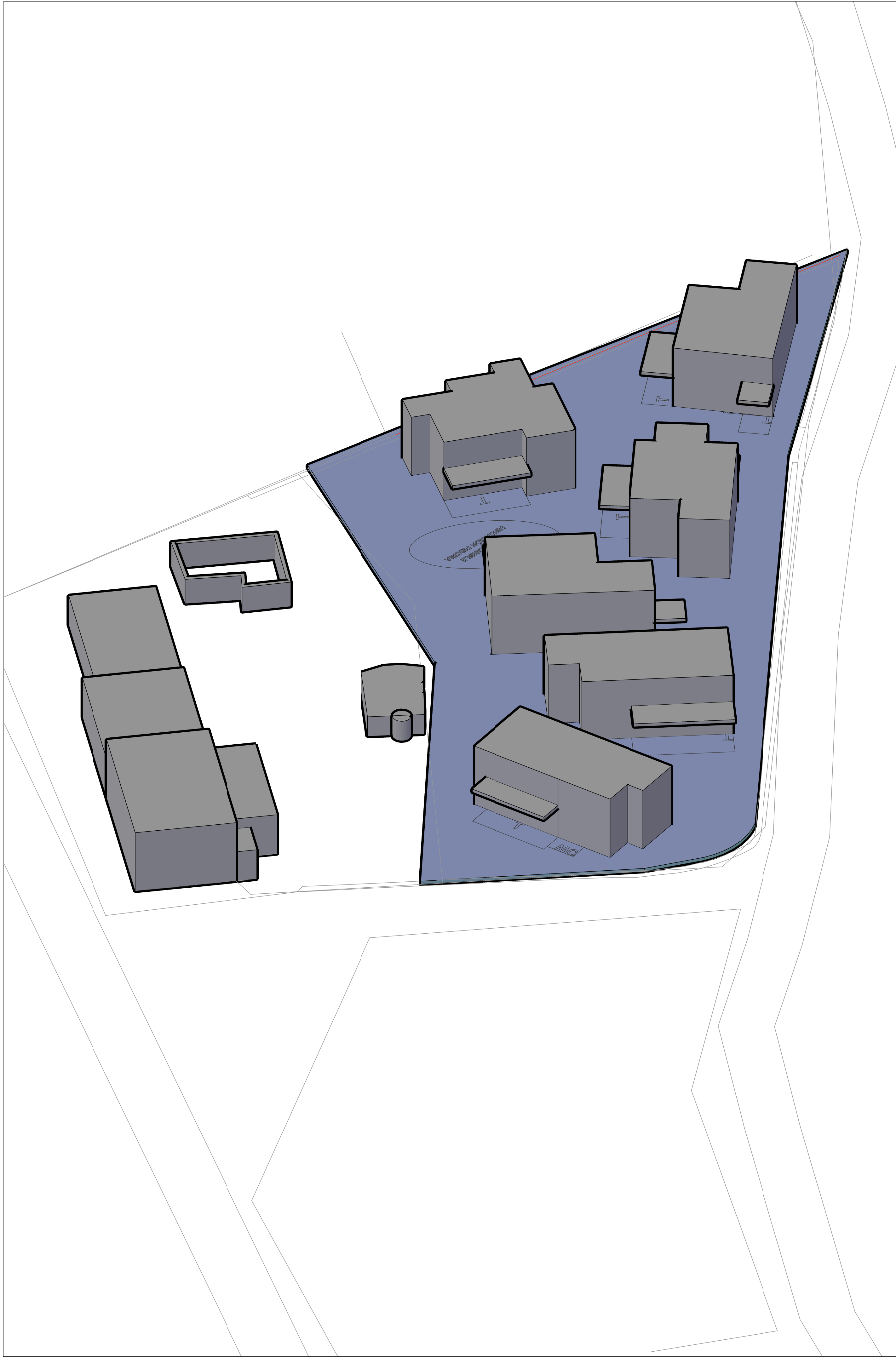
RFM PROJECT\_ESTUDIO  
DETALLE\_110319\_SECCIONES  
TERRENO.dwg

Título del Plano  
SECCIONES PARCELA  
EU SFC

fecha 13/04/2011

escala 1:150





Proyecto  
ESTUDIO DE DETALLE PARA UNA  
PARCELA EN SANT FRANCESC  
XAVIER EN FORMENTERA

Cliente  
Pedro Matutes Bernabeu  
Dolores Matutes Tur  
María del Pilar González Matutes  
S'Hortet S.L.

Emplazamiento:  
Ca Ramon  
Carrer d'Isidor Macabich  
Sant Francesc Xavier  
Formentera

Arquitecto  
IVAN TORRES RAMON  
Colegiado: 525.431  
c/ Cabrera nº3, bajos  
07800 - Eivissa  
Islas Balears

fase del proyecto  
ESTUDIO DE DETALLE

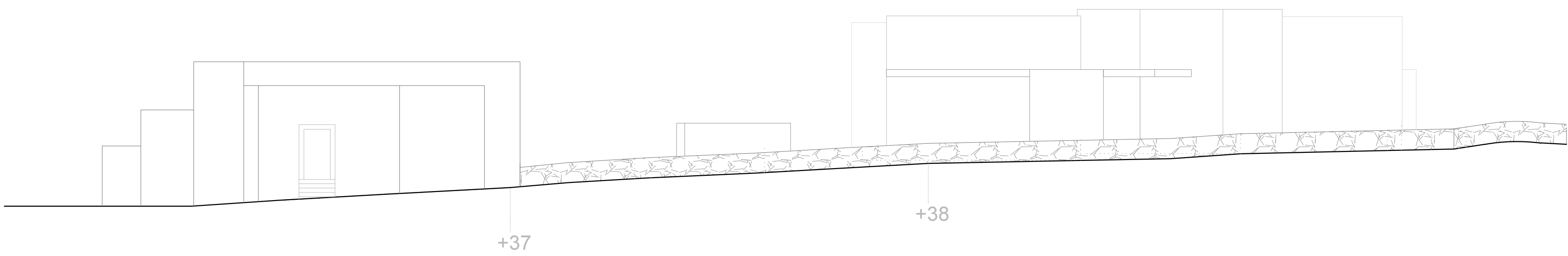
nombre archivo  
PFM\_PROJECT\_ESTUDIO  
DETALLE\_130121\_3D.DWG

título del Plano  
**PERSPECTIVAS ISOMETRIC/  
DE LA VOLUMETRIA  
(NO VINCULANTE)  
EU SFC**

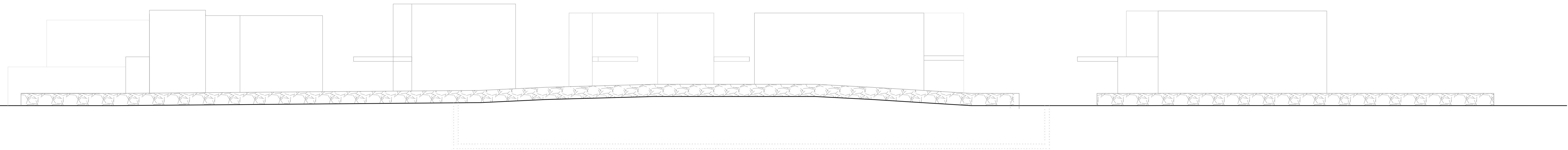
fecha 13/04/2011

escala  
1:250  
1:200

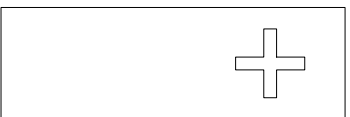
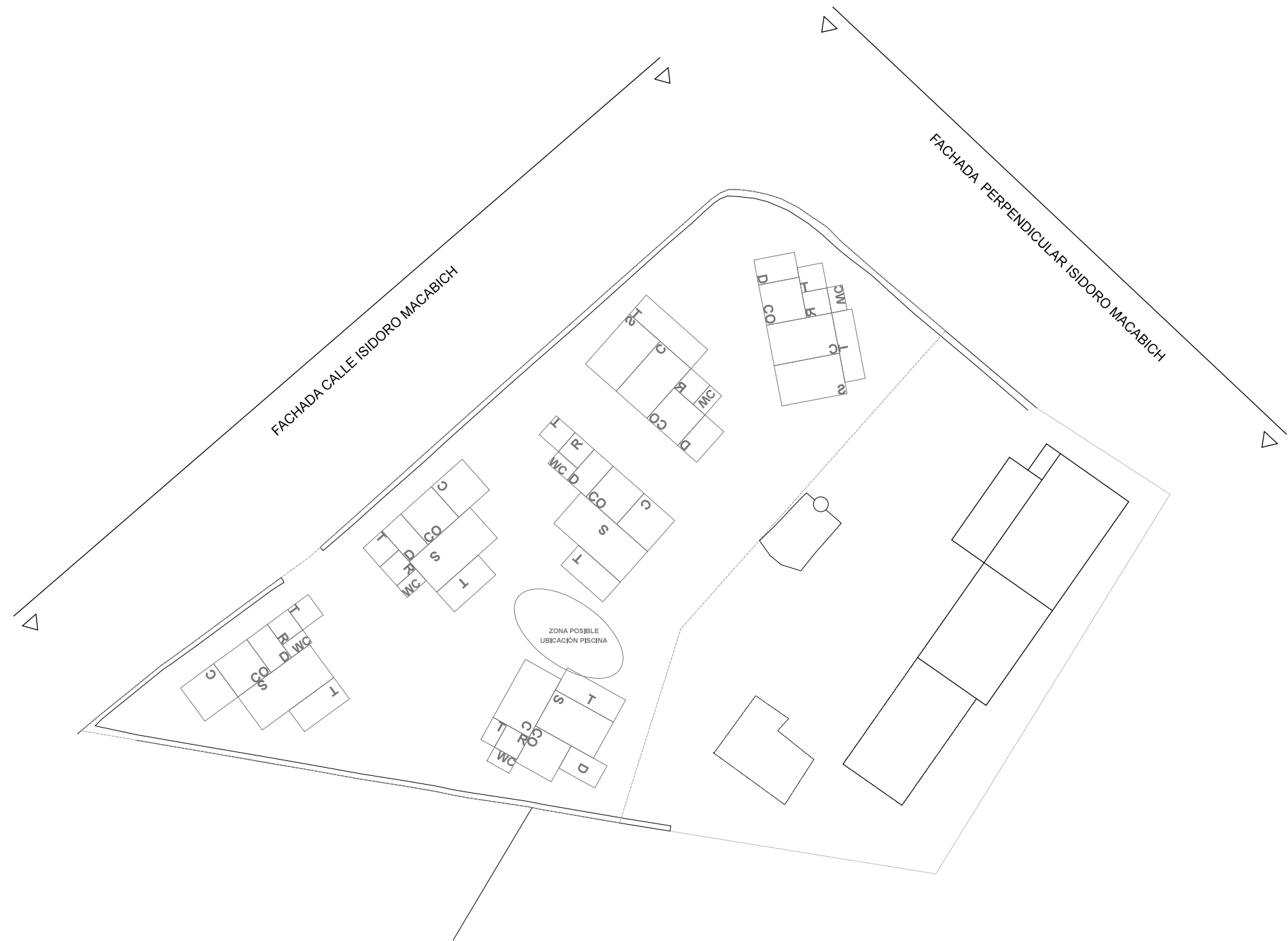




ALZADO CALLE PERPENDICULAR ISIDORO MACABICH



ALZADO CALLE ISIDORO MACABICH



Proyecto  
ESTUDIO DE DETALLE PARA UNA  
PARCELA EN SANT FRANCESC  
XAVIER EN FORMENTERA

Ciente  
Pedro Matutes Bernabeu  
Dolores Matutes Tur  
Maria del Pilar González Matutes  
S'Hortel S.L.

Emplazamiento:  
Ca Ramon  
Carrer d'Isidor Macabich  
Sant Francesc Xavier  
Formentera

Arquitecto  
IVAN TORRES RAMÓN  
colegiado: 525.431  
c/ Cabrera nº 3, bajos  
07800 - Eivissa  
Islas Balears

fase del proyecto  
ESTUDIO DE DETALLE

RFM PROJECT\_ESTUDIO  
DETALLE\_110319\_SECCIONES  
TERRENO.dwg

Titulo del Plano  
FACHADAS  
EU SFC

fecha 13/04/2011

escala 1:150



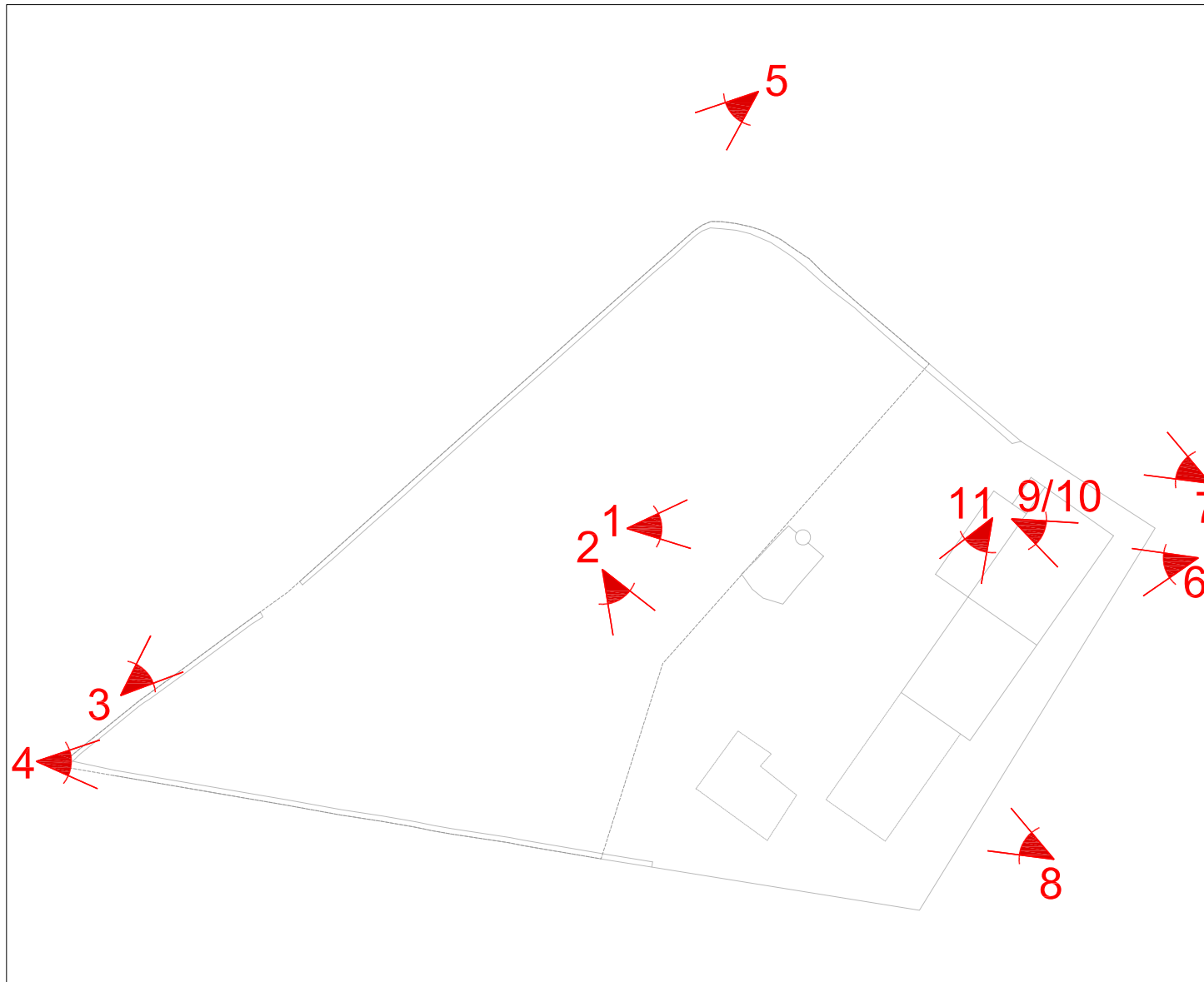


FOTO 1

FOTO 2

FOTO 3



FOTO 4

FOTO 5

FOTO 6

FOTO 7

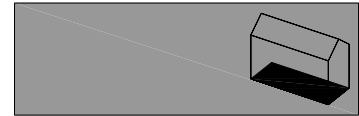


FOTO 8

FOTO 9

FOTO 10

FOTO 11



Proyecto  
ESTUDIO DE DETALLE PARA UNA  
PARCELA EN SANT FRANCESC  
XAVIER EN FORMENTERA

Cliente  
Pedro Matutes Bernabeu  
Dolores Matutes Tur  
Maria del Pilar González Matutes  
S'Hortet S.L.

Emplazamiento:  
Ca Ramon  
Carrer d'Isidor Macabich  
Sant Francesc Xavier  
Formentera

Arquitecto  
IVAN TORRES RAMÓN  
colegiado: 525.431  
c/ Cabrera nº 3, bajos  
07800 - Eivissa  
Islas Baleares

fase del proyecto  
ESTUDIO DE DETALLE

nombre archivo  
PFM\_PROJECT\_ESTUDIO  
DETALLE\_110429\_FOTOGRAFIAS.d

título del Plano  
FOTOGRAFIAS

fecha 13/04/2011

escala -