

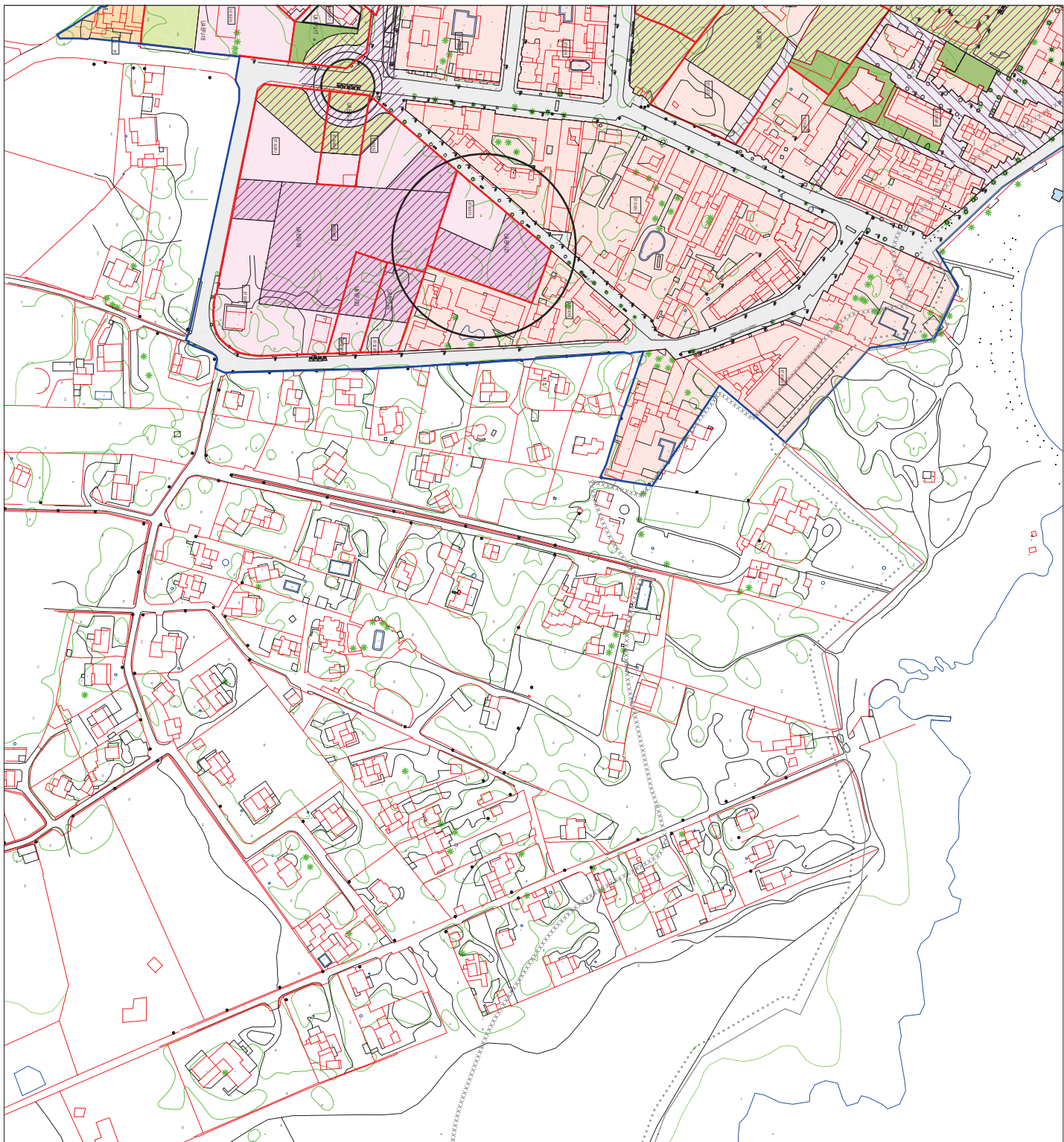


ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Francisco Javier Magriñá Hernández, Arquitecto. Miembro colegiado del C.O.A.I.B. nº 59366
C/Federico García Lorca 14, Playa den Bossa, C.P. 07800, Eivissa, Illes Balears.
Telf. (Formentera): 971321132; fax: 971323483; Telf.-fax (Eivissa): 971307725; móvil: 629787237; E-mail: fmagriña@gmail.com

PROMOTOR: "SERRA MAYANS, S.L."

E.A.U.
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Francisco Javier Magriñá Hernández, Arquitecto. Miembro colegiado del C.O.A.I.B. nº 59366
C/Federico García Lorca 14, Playa den Bossa, C.P. 07800, Eivissa, Illes Balears.
Telf. (Formentor): 971321132; fax: 971323483; Telf.-fax (Eivissa): 971307725; móvil: 629787237; E-mail: fmagriña@gmail.com

PROMOTOR: "SERRA MAYANS, S.L."



Coordenadas de parcela		
ET-IRS89 - UTM 31N		
Vertice	Coord X	Coord Y
1	365962,71	4287025,24
2	365952,30	4286996,79
3	365943,17	4286971,50
4	365899,61	4286986,30
5	365895,20	4286987,54
6	365904,49	4286998,41
7	365909,50	4287004,33
8	365913,24	4287008,72
9	365916,22	4287012,17
10	365926,04	4287023,70
11	365935,95	4287035,35
12	365943,07	4287032,66

Precisión en coordenadas absolutas 0,03 m

Proyección Cartográfica UTM - Sistema Geodésico

Referencia catastral 6071505CC8867S

Superficie de Parcela = 2.273,56 m²

Mobiliario servicios	
banco	
papeleta	
arqueta	
farola	
alcornoque	
alcantarilla	

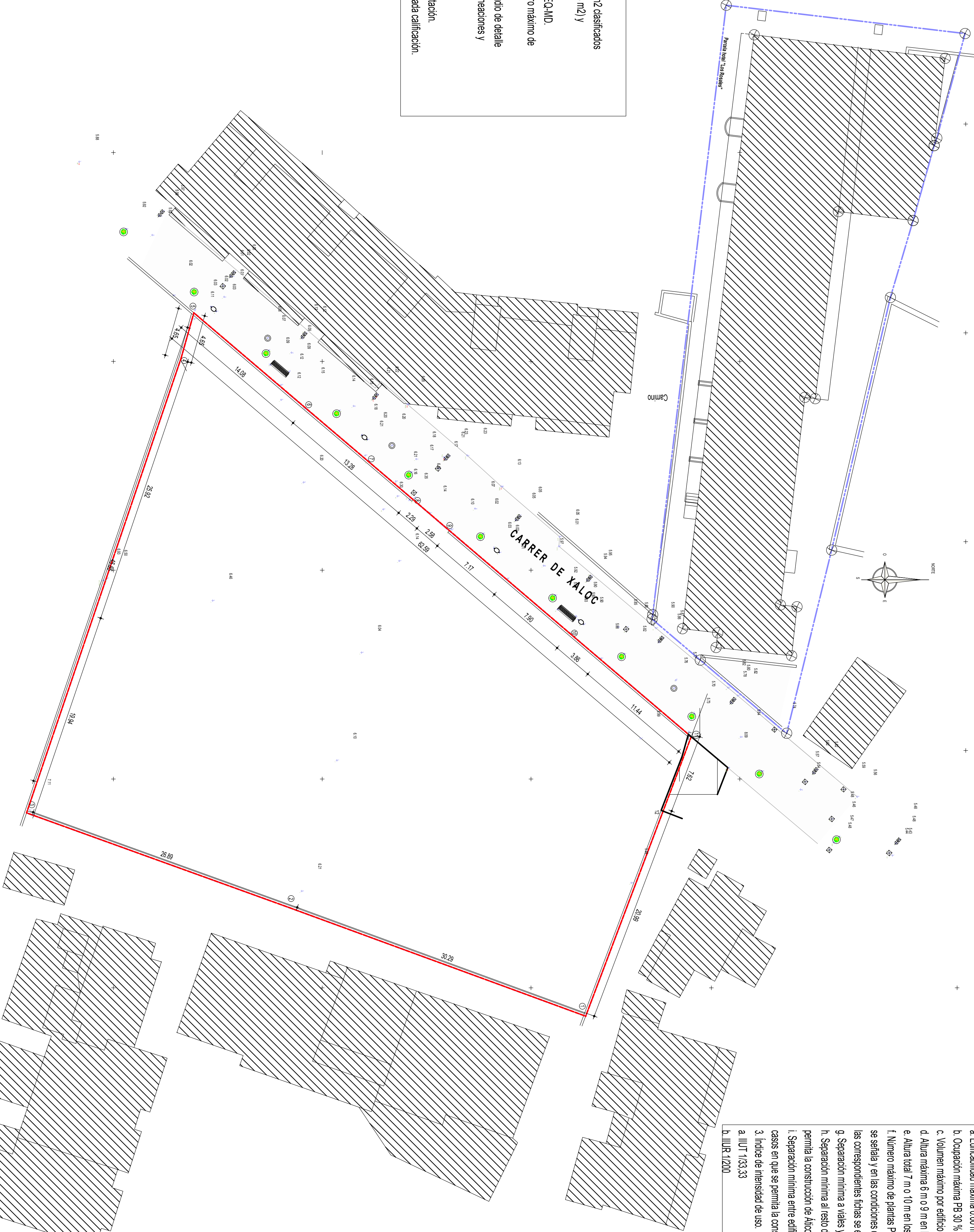
LÍMITES UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-EPJ-21

LÍMITES DE PARCELAS

NOTA IMPORTANTE!
Los límites grafados han sido confirmados por la propiedad
Todas las parcelas de cerramiento pertenecen al dominio de la finca

EDIFICACIONES EXISTENTES

PUNTOS TOPOGRÁFICOS Y SU NÚMERO



2 Zona extensiva turística ET-02-EPJ, Tipología aislada

1. Superficie y dimensiones mínimas de la parcela.

a. Parcela mínima 400 m².

b. Fachada/lado 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 o 9 m en los casos en que se permita la construcción de Alíco.

e. Altura total 7 m o 10 m en los casos en que se permita la construcción de Alíco.

f. Número máximo de plantas PB+P1. En el ámbito de las UA en que expresamente se señale y en las condiciones que en

las correspondientes fichas se establecen, PB+P1+Alíco.

g. Separación mínima a vías y EL-P 5 m.

h. Separación mínima al resto de linderos 3 m o 4,5 m en los casos en que se permita la construcción de Alíco.

i. Separación mínima entre edificios en una misma parcela 6 m o 9 m en los casos en que se permita la construcción de Alíco.

3. Índice de intensidad de uso.

a. IUT 1/33,33

b. IUR 1/200

- ### UA-EPJ-21
1. Ámbito: Terrenos con una superficie total de 2.292 m² clasificados como suelo urbano y calificados como ET-02-EPJ (788 m²) y SGEQ-MD (1.504 m²).
 2. Objeto: Obtención de terrenos calificados como SGEQ-MD.
 3. Aprovechamiento lucrativo global: 472,80 m². Número máximo de viviendas: 4. Número máximo de plazas turísticas: 24.
 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.

Fecha: Mayo de 2017

Delimitación: FJM/H

Revisión: Marzo 2019

Delimitación: FJM/H

Observaciones:

Situación: Ámbito de la UA-EPJ-21, frente calle Xaloc, 07871, Es Pujos

Término municipal de Formentorera

LEYENDA: Topográfico y entorno próximo de la UA-EPJ-21

ESTUDIO DE DETALLE TIPO 2º (edificabilidad y rasantes) DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-EPJ-21 DE ES PUJOS DE LAS N.N.S.S. DE FORMENTERA.

Firmado por FRANCISCO JAVIER MAGRIÑA HERNÁNDEZ, num:59366 el día 27/03/2019 con un certificado emitido por AC EIRMAPROFESIONAL CUALIFICADOS

Escala 1:200

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Francisco Javier Magriña Hernández, Arquitecto. Miembro colegiado del C.O.A.I.B. nº 59366
C/Federico García Lorca 14, Playa den Bossa. C.P. 07800, Eivissa, Illes Balears.
Telf. (Formentorera): 971321132; fax: 971323483; Telf.-fax (Eivissa):971307725; móvil: 629787237; E-mail: fjmagrinya@gmail.com

PROMOTOR: "SERRA MAYANS, S.L."



03

Coordenadas de parcela			
ETRS89 - UTM 31N			
Vértice	Coord X	Coord Y	
1	365962,71	4287025,24	
2	365952,30	4286996,79	
3	365943,17	4286971,50	
4	365899,61	4286986,30	
5	365895,20	4286987,54	
6	365904,49	4286998,41	
7	365909,50	4287004,33	
8	365913,24	4287008,72	
9	365916,22	4287012,17	
10	365926,04	4287023,70	
11	365935,95	4287035,35	
12	365943,07	4287032,66	

EDIFICACIONES EXISTENTES	
PUNTOS TOPOGRÁFICOS Y SU NÚMERO	

Referencia catastral 80715050C0867S

Superficie de Parcela = 2.273,56 m²

Mobiliario servicios

- banco
- papelería
- arqueta
- farola
- alcotree
- alcantarilla

- UA EPJ-21
1. Ambito: Terrenos con una superficie total de 2.282 m2 clasificados como suelo urbano y calificados como ET-02-EPJ (788 m2) y SGEQ-MD (1.504 m2).

2. Objeto: Obtención de terrenos calificados como SGEQ-MD.

3. Aprovechamiento lucrativo global: 472,80 m² .Número máximo de viviendas: 4. Número máximo de plazas turísticas: 24.

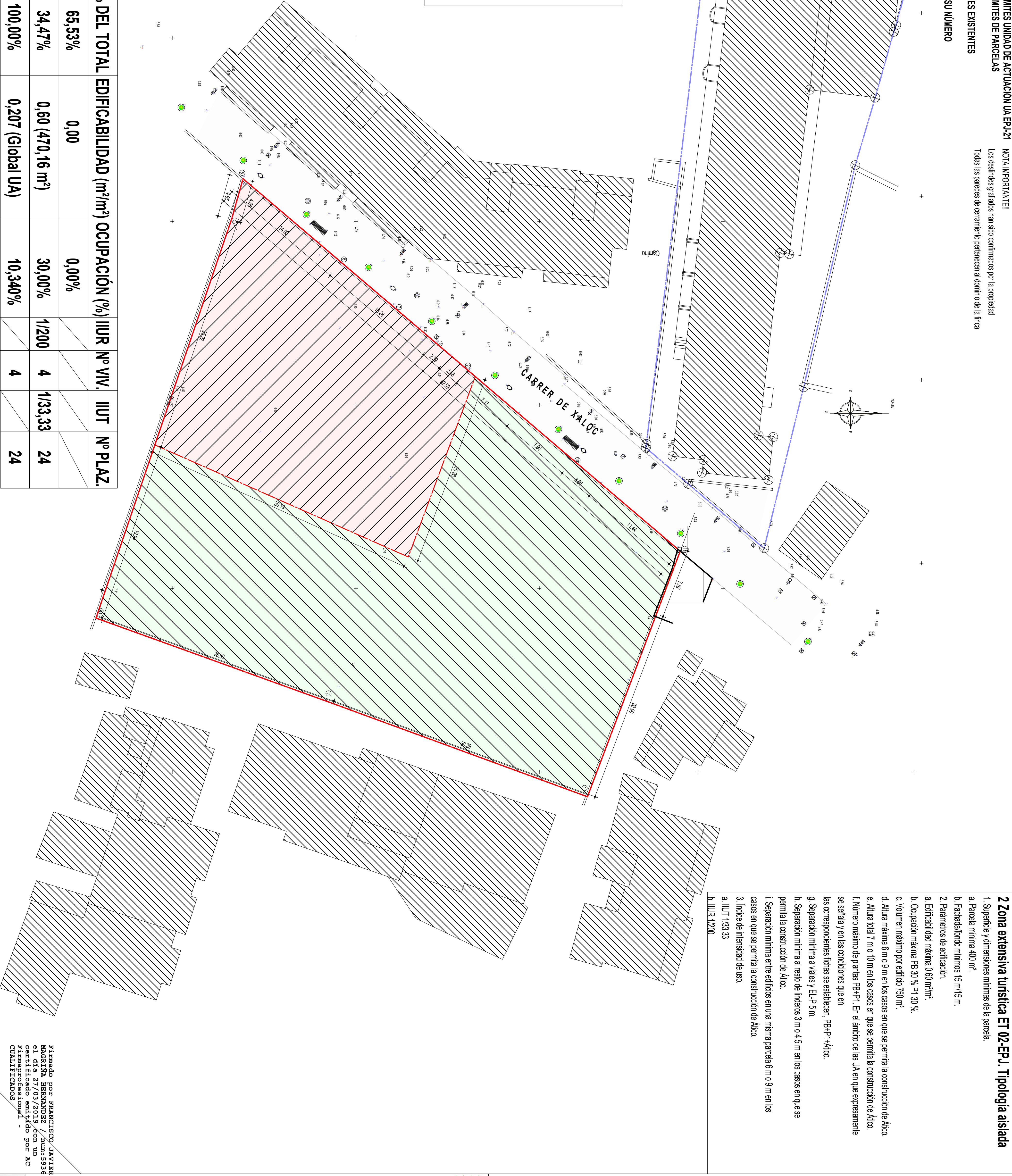
4. Planeamiento de desarrollo: Deberá formularse Estudio de detalle para fijación precisa de los límites de la UA y de las alineaciones y límites de calificación.

5. Sistema de actuación: Compensación.

6. Tipo de actuación de transformación urbanística: Dotación.

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

ZONA	SIMBOLISMO	SUPERFICIE (m²)	% DEL TOTAL	EDIFICABILIDAD (m²/m²)	OCCUPACIÓN (%)	IIUR	Nº VIV.	IIUT	Nº PLAZ.
SGEQ-MD		1.489,96	65,53%	0,00	0,00%				
ET-02-EPJ		783,60	34,47%	0,60 (470,16 m²)	30,00%	1/200	4	1/33,33	24
TOTAL		2.273,56	100,00%	0,207 (Global UA)	10,340%		4		24



- 2 Zona extensiva turística ET-02-EPJ. Tipología aislada
1. Superficie y dimensiones mínimas de la parcela

a. Parcela mínima 400 m².

b. Fachada/fondo 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 o 9 m en los casos en que se permita la construcción de Alco.

e. Altura total 7 m o 10 m en los casos en que se permita la construcción de Alco.

f. Número máximo de plantas PB+P1. En el ámbito de las UA en que expresamente se señale y en las condiciones que en las correspondientes fichas se establecen, PB+P1+Alco.

g. Separación mínima a vial y EL-P 5 m.

h. Separación mínima al resto de linderos 3 m o 4,5 m en los casos en que se permita la construcción de Alco.

i. Separación mínima entre edificios en una misma parcela 6 m o 9 m en los casos en que se permita la construcción de Alco.

3. Índice de intensidad de uso.

a. IIUT 1/33,33

b. IIUR 1/200

Fecha: Mayo de 2017

Delimitador: FJMh

Revisión: Marzo 2019

Delimitador:

Observaciones:

Situación: Ambito de la UA EPJ-21, frente calle Xaloc, 07871, ES-Puig

Término municipal de Formentera

LEYENDA: Zonificación de la UA EPJ-21

ESTUDIO DE DETALLE TIPO "a" (alineaciones y rasantes) DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA EPJ-21 DE ES-PUIG DE LAS ILLES DE FORMENTERA.

Escala: 1:200

04

Francisco Javier Magriñá Hernández, Arquitecto. Miembro colegiado del C.O.A.I.B. nº 59366

O/Federico García Lorca 14, Playa den Bossa. C.P. 07800, Eivissa, Illes Balears.

Telf. (Formentera): 971321132; fax: 971323483; Telf.-fax (Eivissa):971307725; móvil: 629787237; E-mail: fjmagrinya@gmail.com

PROMOTOR: "SERRA MAYANS, S.L."

Estudio técnico Urbanismo

Firmado por FRANCISCO JAVIER MAGRIÑÁ HERNÁNDEZ / 5mm:59366 el día 27/03/2019 con un AC

Firmaprofesional - CUALIFICADOS

ZONA	SÍMBOLO	ISIMO	SUPERFICIE (m²) % DEL TOTAL	EDIFICABILIDAD (m²/m²)	Ocupación (%)	ILUR Nº VW	ILUT	Nº PLAZ.
SGECO-MD			1.489,96	65,53%	0,00	0,00%		
ET 02-EPJ			783,60	34,47%	0,60 (471,16 m²)	30,00%	1/200	4
ILUT								1/33,33
TOTAL			2.273,56	100,00%	0,207 (Global UA)	10,340%	4	24

----- Límite de zona dentro la unidad de actuación
----- Límite de la unidad de actuación
----- Zona retranqueo de la edificación
----- Límite de la edificación

- ### 2 Zona extensiva turística ET 02-EPJ. Tipología aislada
1. Superficie y dimensiones mínimas de la parcela.
a. Parcela mínima 400 m².
b. Fachadamiento mínimos: 15 m/15 m.
2. Parámetros de edificación:
a. Edificabilidad máxima PB 30 % P1 30 %.
b. Ocupación máxima PB 30 % P1 30 %.
c. Volumen máximo por edificio 750 m³.
d. Altura máxima 6 m o 9 m en los casos en que se permita la construcción de Ático.
e. Altura total 7 m o 10 m en los casos en que se permita la construcción de Ático.
f. Número máximo de plantas PB+P1. En el ámbito de las UA en que expresamente se señale y en las condiciones que en las correspondientes fichas se establecen. PB+P1+Ático.
g. Separación mínima a vias y ELP 5 m.
h. Separación mínima al resto de linderos 3 m o 4,5 m en los casos en que se permita la construcción de Ático.
i. Separación mínima entre edificios en una misma parcela 6 m o 9 m en los casos en que se permita la construcción de Ático.
3. Índice de intensidad de uso.
a. ILUR 1/33,33
b. ILUT 1/200

