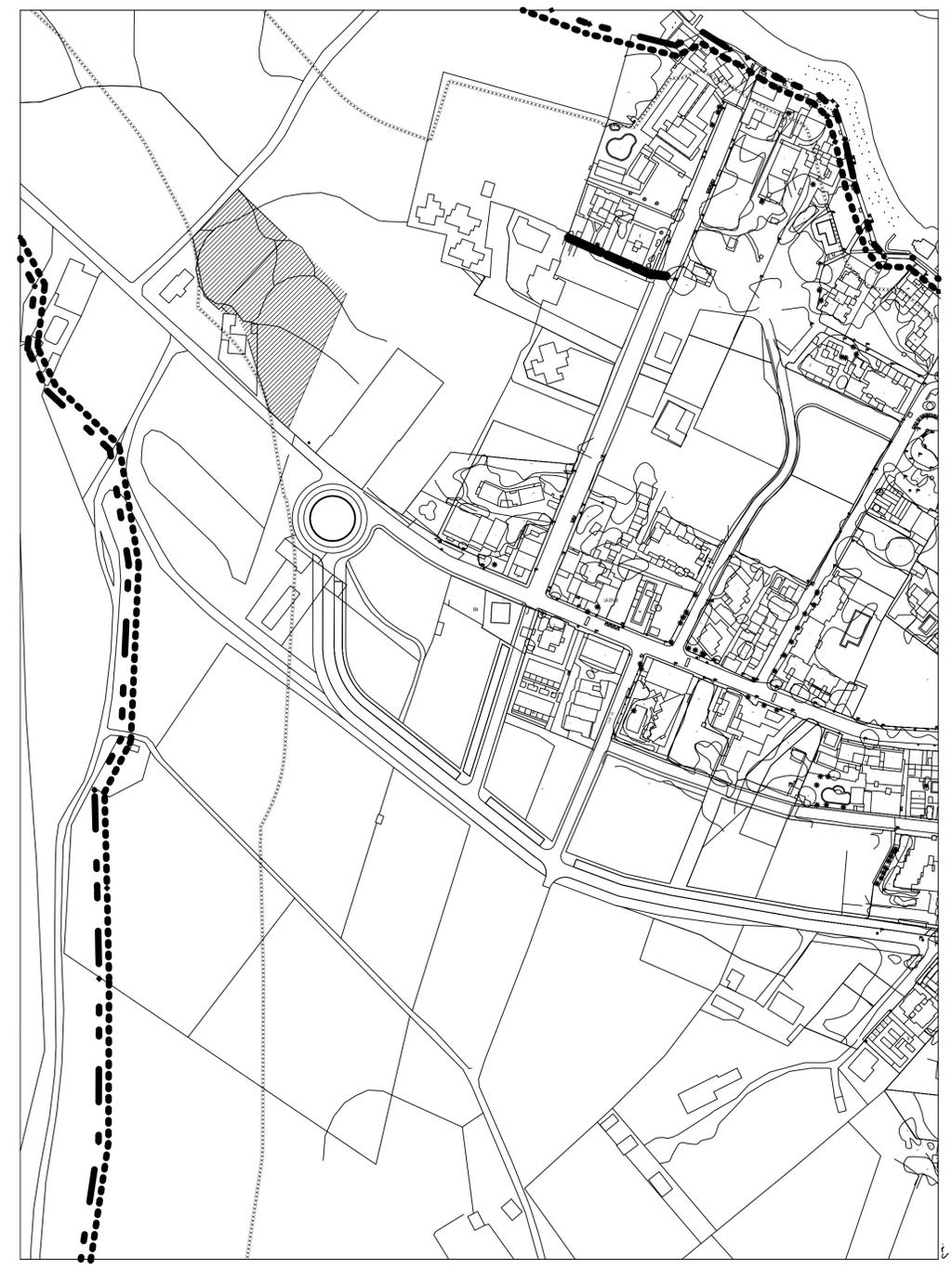




SITUACIÓN



**ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**  
 Francisco Javier Magriñá Hernández, Arquitecto. Miembro colegiado del C.O.A.I.B. nº 59366  
 C/Santa María 1, 1º-4º, C.P. 07860, Sant Francesc Xavier, Formentera, C/Baleares nº 2, 4º-A, C.P. 07800, Eivissa, Illes Balears.  
 Telf. (Formentera): 971321132; fax: 971323483; Telf.-fax (Eivissa): 971307725; móvil: 629787237; E-mail: fmagriñaya@gmail.com  
**PROMOTOR: D.º CARMEN MAYANS TUR**

**01**

Fecha: Noviembre 2013

Revisión:

Observaciones:

Situación: Carretera de Es Pujols a La Savina.

LEYENDA: Situación y emplazamiento.

Escala 1:2000; 1:10000

Delineación: F.JMH

Delineación:

Término municipal de Formentera

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA EPJ-01 DE LAS N.N.S.S. DE FORMENTERA

870 x 597



PREVISIÓ EN LAS VIGENTES NNSS (aprobación definitiva Diciembre 2010). Escala 1:1000

**UA EPJ-01**

**1 Àmbito:** Terrenos clasificados como suelo urbano con una superficie total de 6.625 m<sup>2</sup> y clasificados como VE 01-EPJ (2.208 m<sup>2</sup>) y SGEL-P (4.417 m<sup>2</sup>)

**2 Objeto:** Obtención de terrenos clasificados como SGEL-P vinculados a la actuación del espacio libre central del núcleo.

**3 Aprovechamiento lucrativo global:** 1.325 m<sup>2</sup>t. Número máximo de viviendas: 11. Número máximo de plazas turísticas: 66

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

**5 Sistema de actuación:** Compensación.

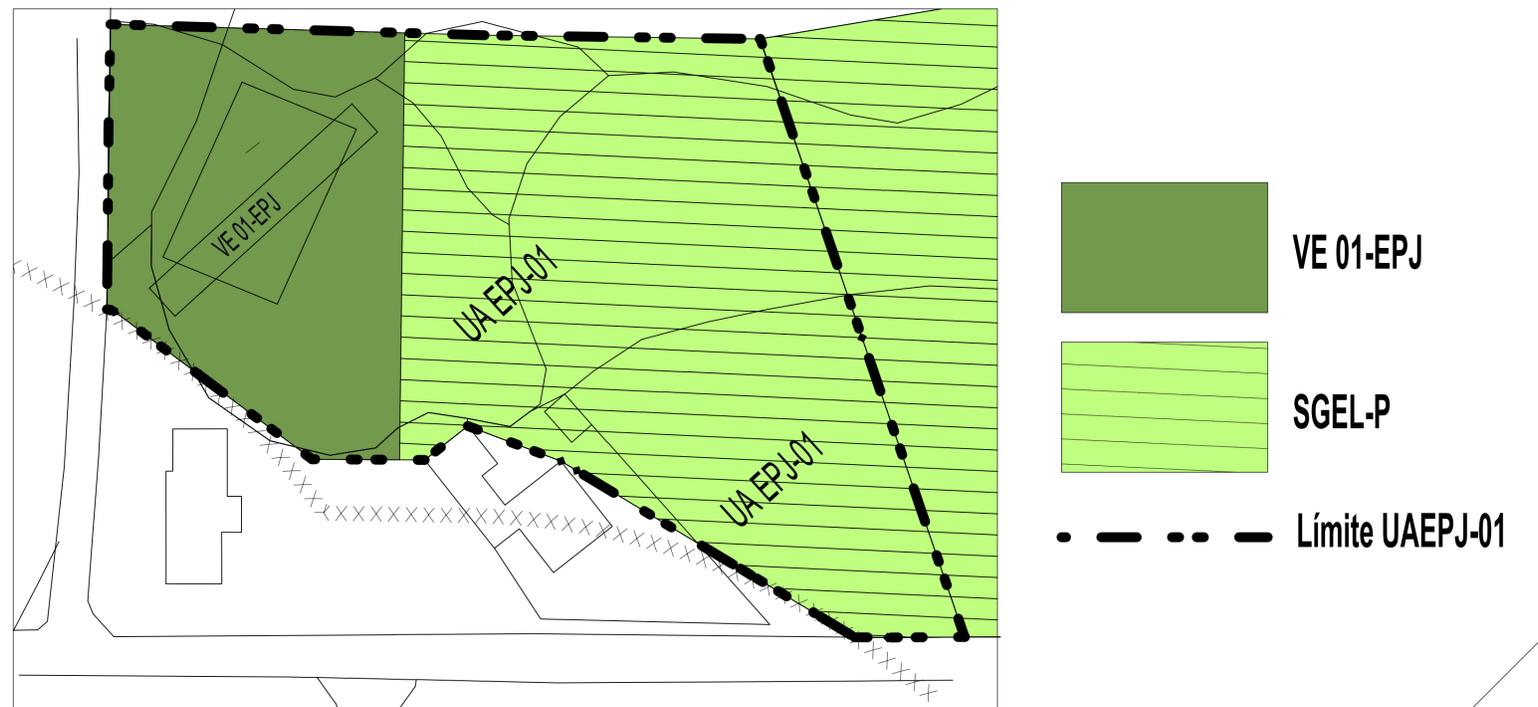
**6 Tipo de actuación de transformación urbanística:** Nueva urbanización

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

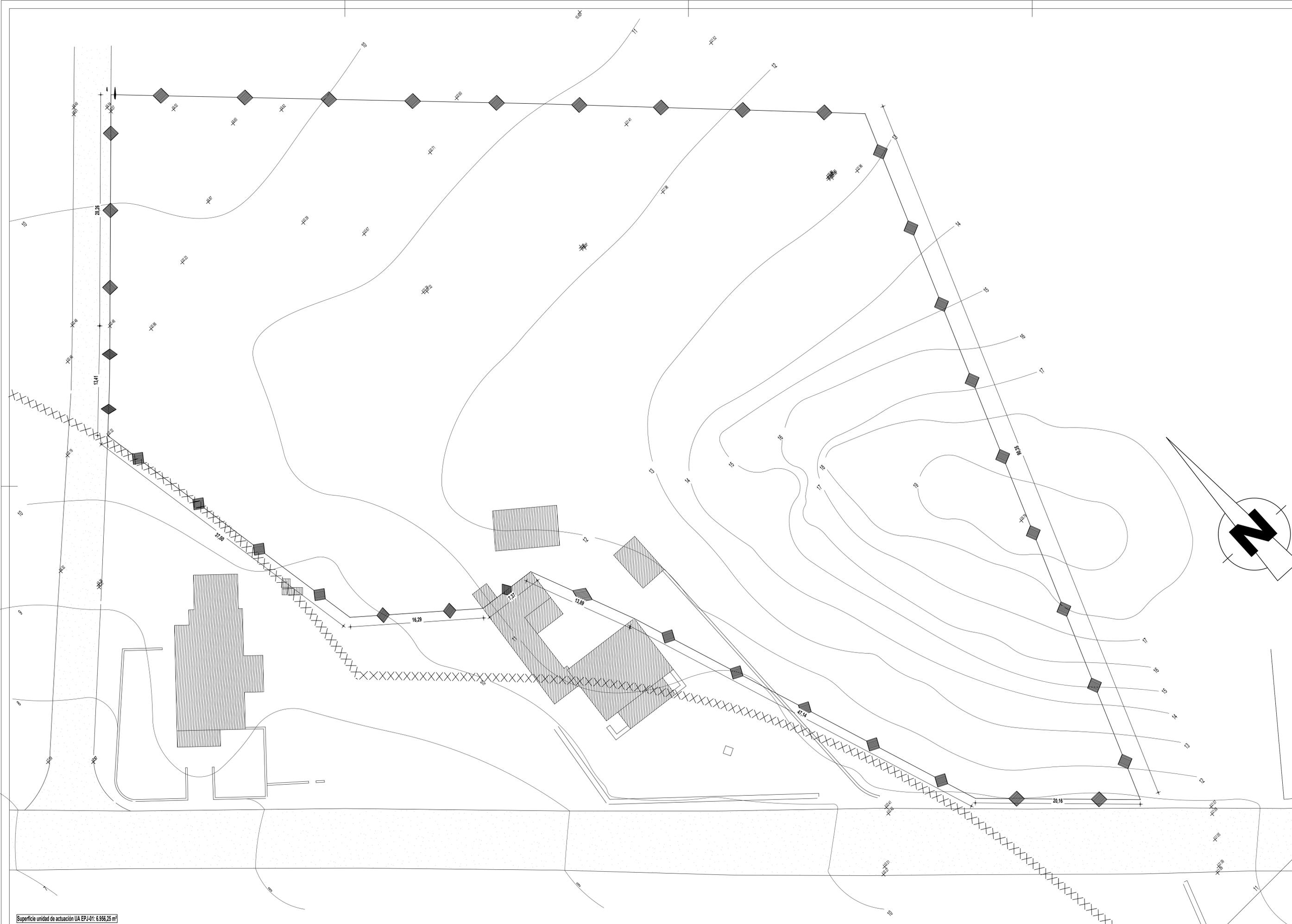
**VE 01-EPJ:** Edificación aislada de PB+P1+P2; 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>; 20 % de ocupación; IIUR 1/200; IIUT 1/33,33; Polígono de movimiento definido en planos mediante la gráfica VE; Resto de determinaciones, las de la calificación ET 01-EPJ

**8 Otras condiciones:**

a. Las edificaciones deberán disponerse en los ámbitos que determine el Estudio de detalle. Cuando el emplazamiento se ubique fuera del polígono de movimiento definido, dicho Estudio deberá contar con informe favorable del órgano competente del Consell de Formentera en materia de medio ambiente, en que se verifique que la afección a los valores naturales de la zona es menor que en el polígono.



Detalle unidad de actuación UA EPJ-01 en las NNSS. Escala 1:500



**ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**

Francisco Javier Magriñá Hernández, Arquitecto. Miembro colegiado del C.O.A.I.B. nº 59366  
 C/Santa María 1, 1º-4º, C.P. 07860 Sant Francesc Xavier, Formentera. C/Baleares nº 2, 4º-A, C.P. 07800, Eivissa, Illes Balears.  
 Telf. (Formentera): 971521132; fax: 971323483; Telf.-fax (Eivissa): 971307725; móvil: 629787237; E-mail: fmagriñaya@gmail.com

PROMOTOR: D.ª CARMEN MAYANS TUR

**03**

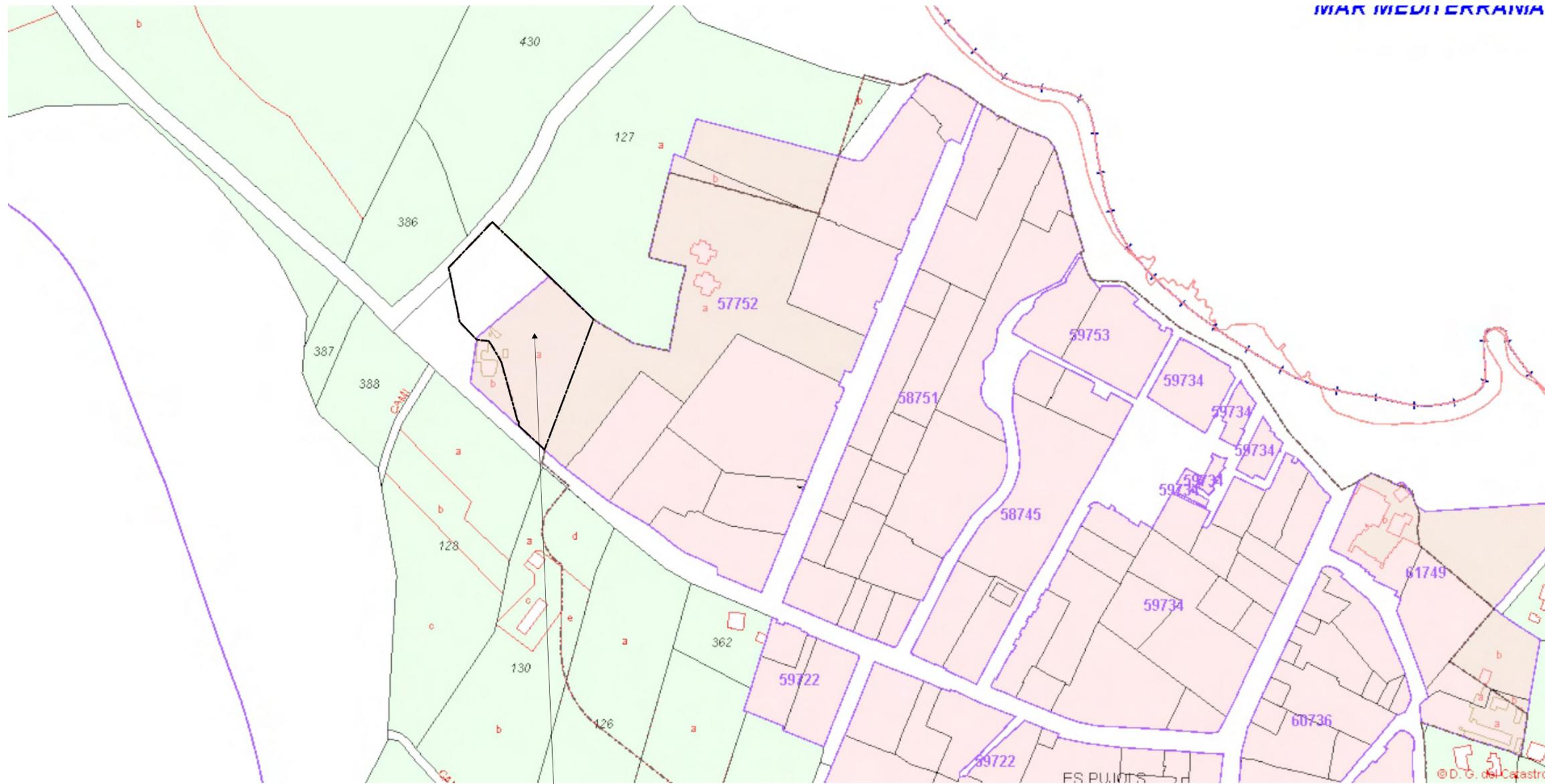
Superficie unidad de actuación UA EPJ-01: 6.956,25 m<sup>2</sup>

Fecha: Noviembre 2013  
 Delineación: FJM

Revisión:  
 Delineación:

Observaciones:  
 Situación: Carretera de Es Pujols a La Savina.  
 Término municipal de Formentera

LEYENDA: Topográfico  
 ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA EPJ-01 DE LAS N.N.S.S. DE FORMENTERA  
 Escala 1:200



**SITUACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "UA EPJ-01"**



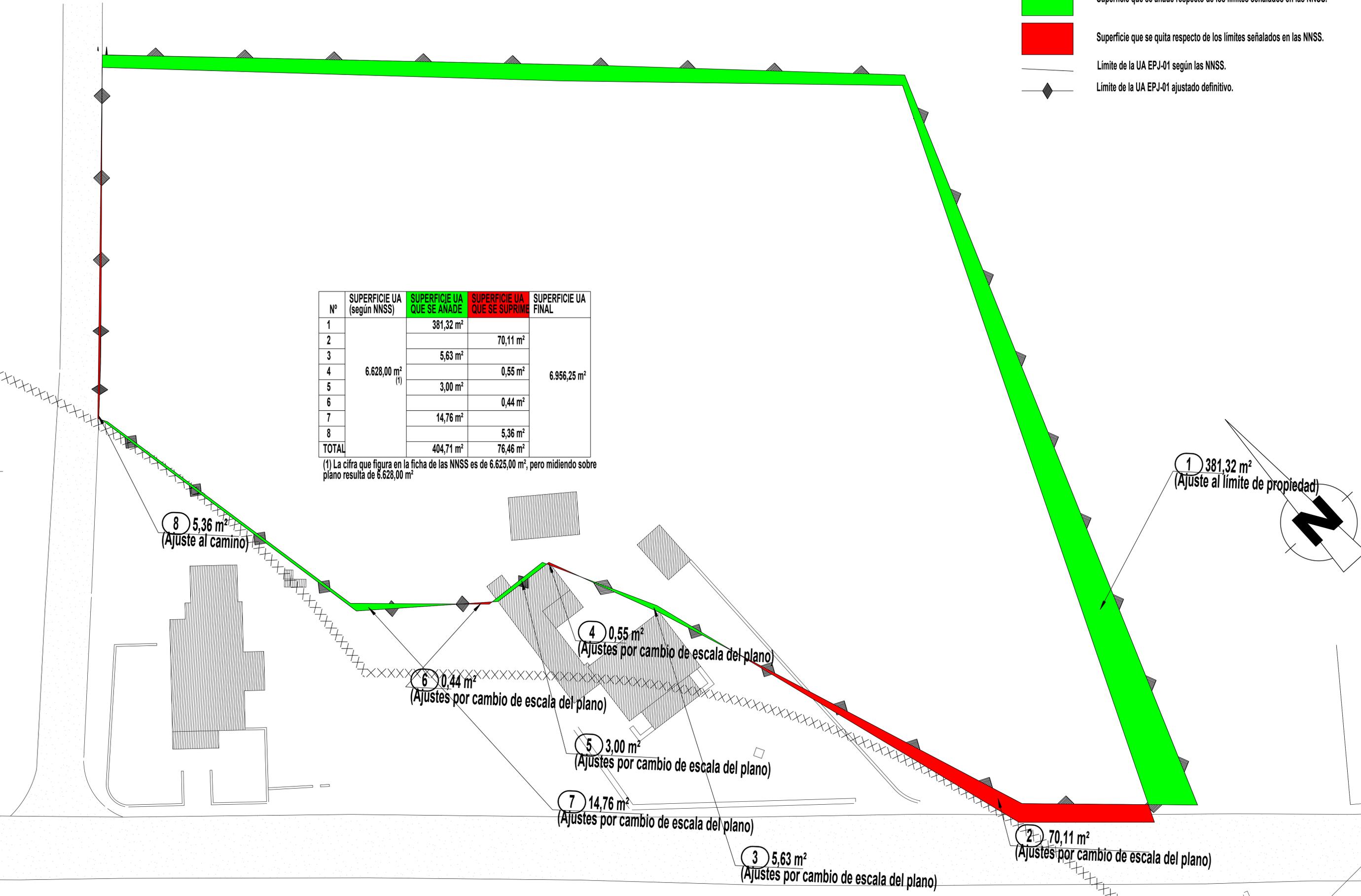
**ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**  
 Francisco Javier Magriñá Hernández, Arquitecto. Miembro colegiado del C.O.A.I.B. nº 59386  
 C/Santa María 1, 1º-4º, C.P. 07860, Sant Francesc Xavier, Formentera, C/Baleares nº 2, 4º-A, C.P. 07800, Eivissa, Illes Balears.  
 Telf. (Formentera): 971321132; fax: 971323483; Telf.-fax (Eivissa): 971307725; móvil: 629787237; E-mail: fmagriñaya@gmail.com  
**PROMOTOR: D.ª CARMEN MAYANS TUR**

Fecha: Noviembre 2013	Revisión:	Observaciones:	Situación: Carretera de Es Pujols a La Savina.	LEYENDA:	Escala 1:1000
Delineación: FJM	Delineación:		Término municipal de Formentera	ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA EPJ-01 DE LAS N.N.S.S. DE FORMENTERA	

- Superficie que se añade respecto de los límites señalados en las NNSS.
- Superficie que se quita respecto de los límites señalados en las NNSS.
- Límite de la UA EPJ-01 según las NNSS.
- Límite de la UA EPJ-01 ajustado definitivo.

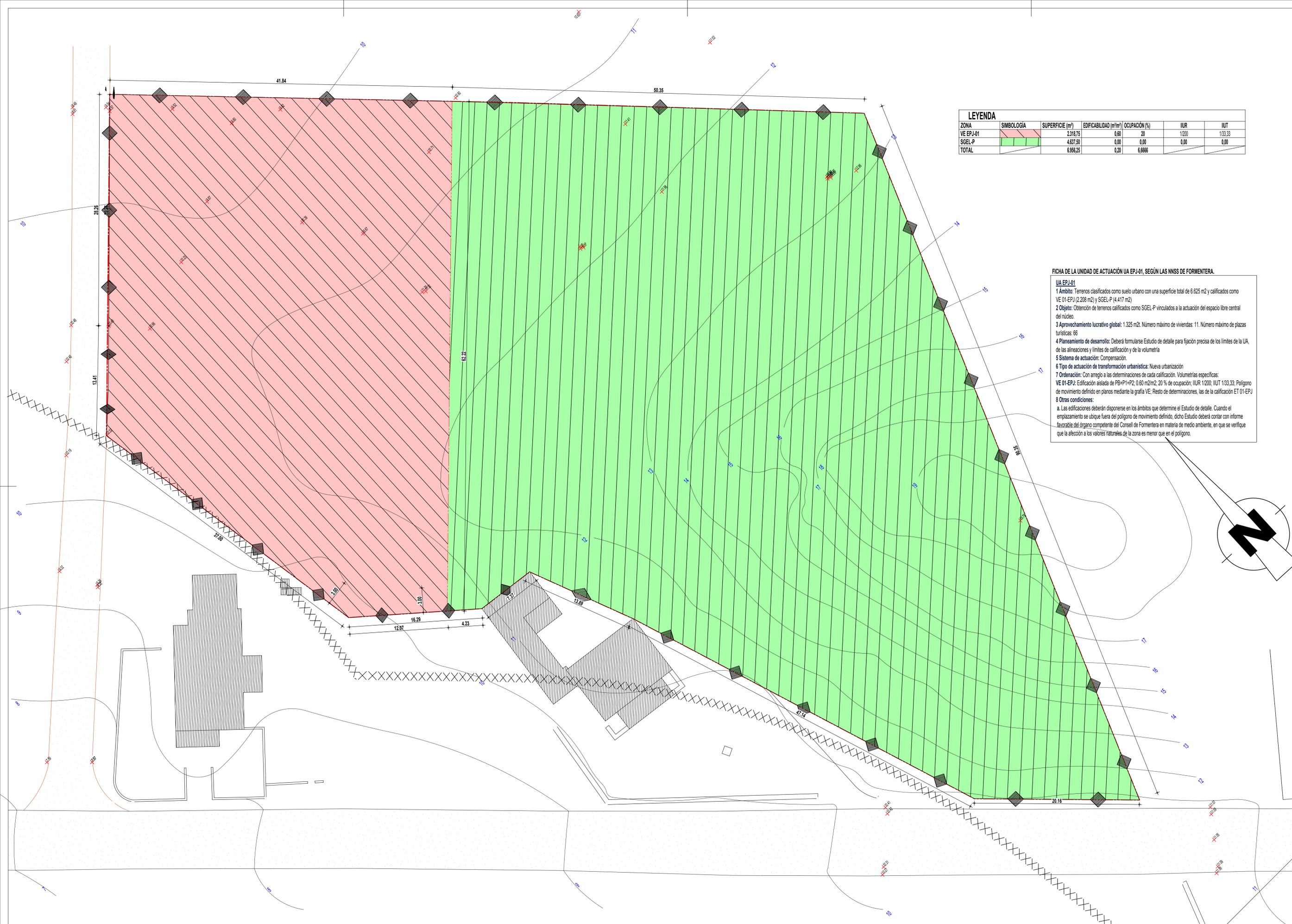
Nº	SUPERFICIE UA (según NNSS)	SUPERFICIE UA QUE SE AÑADE	SUPERFICIE UA QUE SE SUPRIME	SUPERFICIE UA FINAL
1	6.628,00 m <sup>2</sup> (1)	381,32 m <sup>2</sup>		6.956,25 m <sup>2</sup>
2			70,11 m <sup>2</sup>	
3		5,63 m <sup>2</sup>		
4		0,55 m <sup>2</sup>		
5		3,00 m <sup>2</sup>		
6		0,44 m <sup>2</sup>		
7		14,76 m <sup>2</sup>		
8		5,36 m <sup>2</sup>		
<b>TOTAL</b>		<b>404,71 m<sup>2</sup></b>	<b>76,46 m<sup>2</sup></b>	

(1) La cifra que figura en la ficha de las NNSS es de 6.625,00 m<sup>2</sup>, pero midiendo sobre plano resulta de 6.628,00 m<sup>2</sup>



**ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**  
 Francisco Javier Magriñá Hernández, Arquitecto. Miembro colegiado del C.O.A.I.B. nº 59366  
 C/Santa María 1, 1º-1ª, C.P. 07860, Sant Francesc Xavier, Formentera, C/Baleares nº 2, 4ª-A, C.P. 07800, Eivissa, Illes Balears.  
 Telf. (Formentera): 971321132; fax: 971323483; Telf.-fax (Eivissa): 971307725; móvil: 629787237; E-mail: fmagriña@gmail.com  
**PROMOTOR: D.ª CARMEN MAYANS TUR**

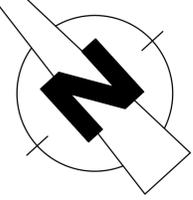
**Superficie unidad de actuación UA EPJ-01: 6.956,25 m<sup>2</sup>**



LEYENDA						
ZONA	SIMBOLOGIA	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	OCCUPACIÓN (%)	IUR	IUT
VE EPJ-01	[Red Hatched]	2.316,75	0,60	20	1/200	1/33,33
SGEL-P	[Green Hatched]	4.637,50	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL		6.954,25	0,20	6,6666		

**FICHA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA EPJ-01, SEGÚN LAS NNSS DE FORMENTERA.**

**UA EPJ-01**  
 1 **Ámbito:** Terrenos clasificados como suelo urbano con una superficie total de 6.625 m<sup>2</sup> y clasificados como VE 01-EPJ (2.208 m<sup>2</sup>) y SGEL-P (4.417 m<sup>2</sup>)  
 2 **Objeto:** Obtención de terrenos clasificados como SGEL-P vinculados a la actuación del espacio libre central del núcleo.  
 3 **Aprovechamiento lucrativo global:** 1.325 m<sup>2</sup>. Número máximo de viviendas: 11. Número máximo de plazas turísticas: 66  
 4 **Planeamiento de desarrollo:** Deberá formularse Estudio de detalle para fijación precisa de los límites de la UA, de las alineaciones y límites de calificación y de la volumetría  
 5 **Sistema de actuación:** Compensación.  
 6 **Tipo de actuación de transformación urbanística:** Nueva urbanización  
 7 **Ordenación:** Con arreglo a las determinaciones de cada calificación. Volumetrías específicas:  
**VE 01-EPJ:** Edificación aislada de PB+P1+P2, 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, 20 % de ocupación; IUR 1/200; IUT 1/33,33; Polígono de movimiento definido en planos mediante la grafía VE; Resto de determinaciones, las de la calificación ET 01-EPJ  
 8 **Otras condiciones:**  
 a. Las edificaciones deberán disponerse en los ámbitos que determine el Estudio de detalle. Cuando el emplazamiento se ubique fuera del polígono de movimiento definido, dicho Estudio deberá contar con informe favorable del órgano competente del Consell de Formentera en materia de medio ambiente, en que se verifique que la atención a los valores naturales de la zona es menor que en el polígono.



**ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**  
 Francisco Javier Magniá Hernández, Arquitecto. Miembro colegiado del C.O.A.I.B. nº 59366  
 C/Santa María 1, 1<sup>o</sup>-4<sup>o</sup>, C.P. 07860, Sant Francesc Xavier, Formentera, C/Baleares nº 2, 4<sup>o</sup>-A, C.P. 07800, Eivissa, Illes Balears.  
 Telf. (Formentera): 971321132; fax: 971323483; Telf.-fax (Eivissa): 971307725; móvil: 629787237; E-mail: fjmagnia@ gmail.com

**PROMOTOR: D.ª CARMEN MAYANS TUR**



LEYENDA						
ZONA	SIMBOLOGIA	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	OCCUPACION (%)	IUR	IUT
VE EPJ-01	[Pink hatched]	2.316,75	0,60	20	1/200	1/33,33
SGEL-P	[Green]	4.837,50	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL		6.956,25	0,20	6,6666		

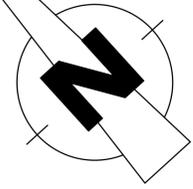
**POLIGONOS DE MOVIMIENTO -VE-**  
(Volumetria especifica)

LEYENDA		
VOLUMETRIA ESPECIFICA	SUPERFICIE PERIMETRO	% SUPERF. CONSTR. PERIMETRO
VOLUMETRIA ESPECIFICA ( PM-1)	466,64 m <sup>2</sup>	Entre 30% y el 60% superf. total
VOLUMETRIA ESPECIFICA ( PM-2)	294,97 m <sup>2</sup>	Entre 30% y el 60% superf. total
VOLUMETRIA ESPECIFICA ( PM-3)	246,60 m <sup>2</sup>	Entre 35% y el 65% superf. total
TOTAL	1.008,21 m <sup>2</sup>	Superf.constr.total 1.391,25 m <sup>2</sup>

La edificación se situará dentro de cada perímetro sin poder sobrepasar los límites del mismo. Se cumplirán además el resto de parámetros urbanísticos en cada edificio. Si no se proyectan la totalidad de edificios en un mismo proyecto, previamente se establecerán los porcentajes exactos de cada edificio, y siempre que haya más de un propietario implicado. La separación entre edificios será como mínimo de 6 m. La columna (%Sup. Constr.Perimetr.) se refiere a la superficie construida por planta.

**FICHA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA EPJ-01, SEGÚN LAS NNSS DE FORMENTERA.**

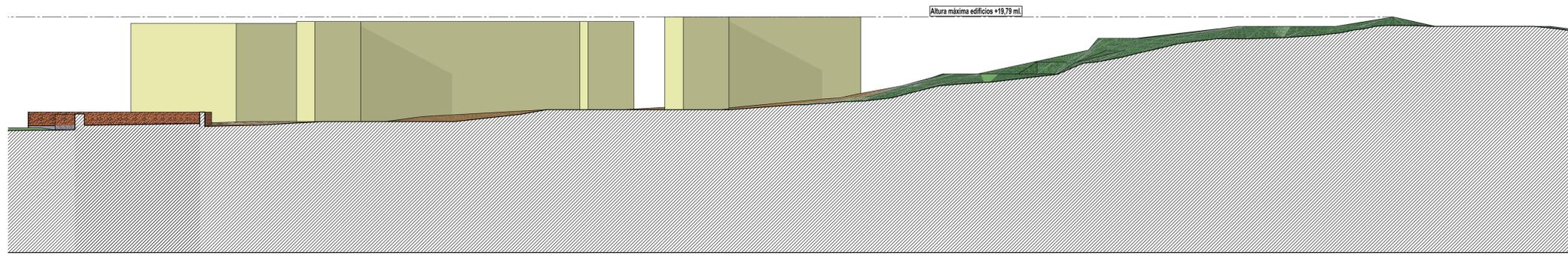
- UA EPJ-01**  
 1 **Ámbito:** Terrenos clasificados como suelo urbano con una superficie total de 6.625 m<sup>2</sup> y clasificados como VE 01-EPJ (2.208 m<sup>2</sup>) y SGEL-P (4.417 m<sup>2</sup>)  
 2 **Objeto:** Obtención de terrenos clasificados como SGEL-P vinculados a la actuación del espacio libre central del núcleo.  
 3 **Aprovechamiento lucrativo global:** 1.325 m<sup>2</sup>. Número máximo de viviendas: 11. Número máximo de plazas turísticas: 66  
 4 **Planeamiento de desarrollo:** Deberá formularse Estudio de detalle para fijación precisa de los límites de la UA, de las alineaciones y límites de calificación y de la volumetría  
 5 **Sistema de actuación:** Compensación.  
 6 **Tipo de actuación de transformación urbanística:** Nueva urbanización  
 7 **Ordenación:** Con arreglo a las determinaciones de cada calificación. Volumetrías específicas:  
 VE 01-EPJ: Edificación aislada de PB+P1+P2, 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, 20 % de ocupación; IUR 1/200; IUT 1/33,33; Polígono de movimiento definido en planos mediante la grafía VE; Resto de determinaciones, las de la calificación ET 01-EPJ  
 8 **Otras condiciones:**  
 a. Las edificaciones deberán disponerse en los ámbitos que determine el Estudio de detalle. Cuando el emplazamiento se ubique fuera del polígono de movimiento definido, dicho Estudio deberá contar con informe favorable del órgano competente del Consell de Formentera en materia de medio ambiente, en que se verifique que la atención a los valores naturales de la zona es menor que en el polígono.



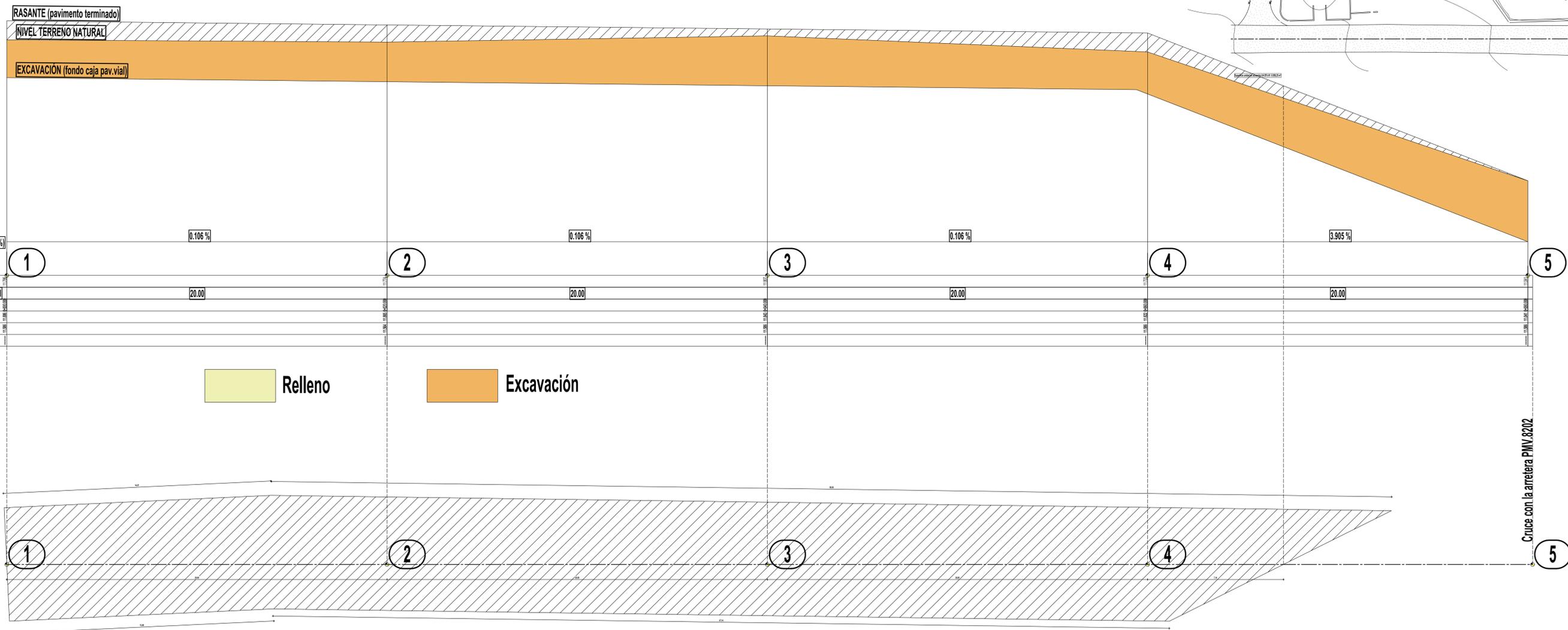
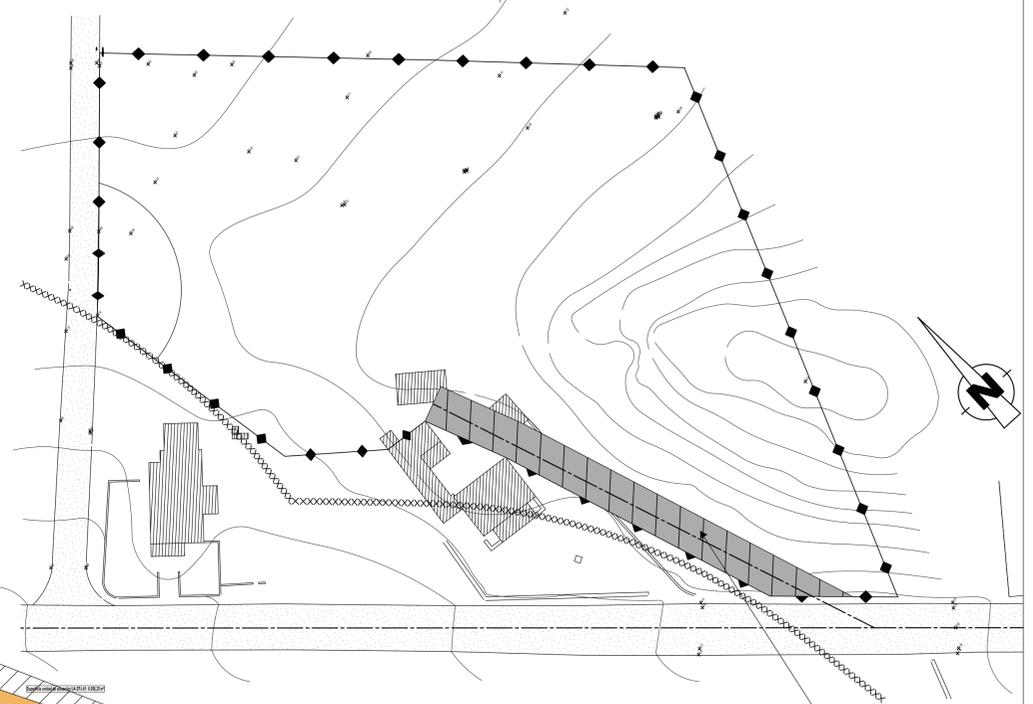
**ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**  
 Francisco Javier Magriñá Hernández, Arquitecto. Miembro colegiado del C.O.A.I.B. nº 59366  
 C/Santa María 1, 1º-4º, C.P. 07860, Sant Francesc Xavier, Formentera, C/Baleares nº 2, 4º-A, C.P. 07800, Eivissa, Illes Balears.  
 Telf. (Formentera): 971321132; fax: 971323483; Telf.-fax (Eivissa): 971307725; móvil: 629787237; E-mail: fmagriñaya@gmail.com  
**PROMOTOR: D.ª CARMEN MAYANS TUR**

Superficie unidad de actuación UA EPJ-01: 6.956,25 m<sup>2</sup>

Fecha: Noviembre 2013      Revisión: Fecha: Noviembre 2014      Observaciones:      Situación: Carretera de Es Pujols a La Savina.      LEYENDA: Zonificación en detalle en la unidad de actuación UA EPJ-01.      Escala: 1:200  
 Delineación: F.JMH      Delineación:      Término municipal de Formentera      ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA EPJ-01 DE LAS N.N.S.S. DE FORMENTERA



SECCIÓN A-A'



Relleno

Excavación

VIAL PEATONAL

Cruce con la arrietera PMV 8202

E = 1 : 100 / 10