

Secció I. Disposicions generals

CONSELL INSULAR DE FORMENTERA

809 *Publicació d'acord del Ple en sessió ordinària celebrada el 20 de desembre de 2017 d'aprovació definitiva de l'estudi de detall i escriptura de reparcel·lació voluntària amb la finalitat de desenvolupar la unitat d'actuació anomenada UA EPJ-19 d'Es Pujols, TM Formentera*

Per acord del Ple del Consell Insular de Formentera, en sessió ordinària celebrada el dia 20 de desembre de 2018 es va adoptar, entre uns altres, el següent acord:

(...)

ACORD

Primer.- APROVAR DEFINITIVAMENT del projecte **d'Estudi de Detall** presentat sense visar datat al juliol de 2016 de la Unitat d'Actuació anomenada UA EPJ-19; i l'Esctura **de Reparcel·lació voluntària** (núm. **protocol 723 de l'any 2016** i esmena segons **protocol núm. 714 de l'any 2017**) autoritzades pel notari Sr. Javier González Granat.

L'estudi de detall i l'escriptura de reparcel·lació voluntària es promouen pel Sr. ANTONIO MARÍ SERRA, amb la finalitat de:

- Desenvolupar la UA EPJ-19 definint les alineacions i rasants de les parcel·les.
- Modificació de l'ordenació de les edificacions.

Segon.- S'haurà de tenir en compte el següent **CONDICIONANT**:

- *En el moment que s'urbanitzi la Unitat d'Actuació UA EPJ-19, es deurà establir una sèrie de zones enjardinades que contribueixin a minimitzar l'impacte visual de les construccions. La vegetació, en la mesura que sigui possible, haurà de ser de planta autòctona de baixos requeriments hídrics.*

Tercer.- ENVIAR còpia acarada a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears, dependent de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat del Govern dels Illes Balears (Direcció general d'Ordenació del Territori), conforme al que diu la LOUS .

Quart.- PUBLICAR en el Butlletí Oficial de les Illes Balears -BOIB- íntegrament el present acord, així com la documentació gràfica i escrita de l'esmentat projecte.

Cinquè.- NOTIFICAR al promotor el present acord.



ÉSTUDI DE DETALL D'AJUSTAMENT DE LÍMITS I REORDENACIÓ VOLUMÈTRICA DE LA UNITAT D'ACTIUACIÓ EPJ-19, CARRERS PUNTA PRIMA I XALOC, ES PUJOLS, FORMENTERA. JULIOL 2016.

ÍNDEX

LLISTAT DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

1 MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

1.1 OBJECTE DE L'ESTUDI DE DETALL

1.2 MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1.2.1 Àmbit de l'actuació

1.2.2 Planejament vigent

1.2.3 Iniciativa i estructura de la propietat

1.2.3.1 Promotor

1.2.3.2 Autors del Projecte

1.2.3.3 Estructura de la Propietat

1.2.4 Descripció de la finca objecto d'Estudi de Detall

1.3 MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1.3.1 Justificació de la conveniència i oportunitat

1.3.2 Justificació tramitació segons mare legal

1.3.3 Compatibilitat de l'actuació amb el planejament municipal vigent

2. DESCRIPCIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS I ADJUDICACIÓ DE PROPIETARIS

2.1 Parcel·les Privatives

2.2 Parcel·les de terrenys d'usos no lucratiu de cessió a l'Ajuntament de Formentera



3. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

4. ANNEXOS

4.1. Conveni urbanístic de cessió gratuïta i anticipada al Consell Insular de Formentera de Terrenys Destinats a Sistemes Generals (Vials) subscrit en data 29 de setembre de 2011.

4.2. Reconeixement per part de l'Ajuntament de Formentera de la cessió de vials en l'àmbit de l'antiga UA 6/1 de les NNSS de 1989, realitzades en 1991.

1 MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

1.1 OBJECTE DE L'ESTUDI DE DETALL

El present estudi detall es redacta en compliment del previst en l'Article 8 i 79 del Text Refós de les Normes Subsidiàries de Formentera publicades en el BOIB núm.122 de 03-09-2013, així com l'establert per l'art. 91 de la vigent Llei del Sòl (RDL 2/2008) i l'art. 65 i concordants del RPU (RD 2159/1978), per fixar amb precisió els límits de la Unitat d'Actuació i de les alineacions i límits de qualificació, així com per modificar l'ordenació establerta per les NNSS quant al volum en un sol edifici aplicant el criteri de reordenació de volums per agrupació, l'ocupació i la separació a vial, respectant les altres disposicions establertes pel Planejament.

La modificació de la volumetria proposada presenta gran quantitat d'avantatges respecte a les resultants de l'aplicació dels paràmetres fixats pel Planejament, i persegueix aconseguir una millora de la qualitat arquitectònica i urbanística, i l'optimització dels recursos constructius en pro d'una major eficiència, sostenibilitat i respecte mediambiental.

Tot això, sense un increment de l'edificabilitat, ni de l'altura màxima, ni de la superfície i volums totals edificables, ni un increment de densitat de població ni l'alteració dels usos previstos ni de la tipologia edificatòria, i respectant la resta de determinacions del planejament. Ni tampoc que aquestes modificacions volumètriques suposin un impacte negatiu en la trama urbana, ni ocasionin perjudici ni alterin les condicions d'ordenació dels terrenys propers o adjacents, ni modifiquin les distàncies de separació entre edificis ja veïns, ni redueixin la superfície d'espais lliures públics o l'amplària de vials.

1.2 MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1.2.1 Àmbit de l'actuació

La zona objecte de l'estudi de detall es correspon amb la parcel·la situada en el número 76 de la calli Punta Prima i la parcel·la amb enfront dels carrers de la Punta Prima, Xaloc i en l'avinguda Miramar s/n, en el nucli d'es Pujols, en el municipi de Formentera.

La superfície total de l'àmbit segons el planejament és de 10.423 m², si bé segons aixecament topogràfic recent resulta ser de 10.523,38 m².

L'àmbit té una forma irregular aproximadament trapezoïdal amb una suau pendent (~ 3%) descendent en adreça NO. Al Nord limita amb parcel·les veïnes, a l'Est i Sud amb el carrer de la Punta Prima, a l'Oest amb l'Avinguda Miramar (Ctra. A Sant Fernando) i al Nord-oest amb carrer Xaloc.

Conté dos habitatges unifamiliars de planta baixa d'uns 80m², uns contenidors per a escombraries soterrats, i una línia elèctrica que discorre paral·lela al límit amb el carrer de Punta Prima.

No està afectat per altres infraestructures visibles i està densament ocupat per vegetació pròpia de la zona consistent principalment en pins i savines.



1.2.2 Planejament vigent

PLANEJAMENT VIGENT

El planejament general vigent en el terme municipal ho conformen el Pla Territorial Insular d'Eivissa i Formentera de 21 de març de 2005, la Llei 2/2014 de 25 de març d'Ordenació i Ús del Sòl de les Illes Balears, i el Text Refós de les Normes Subsidiàries (NNSS) de planejament del municipi de Formentera publicades en el BOIB núm.122 de 03 de setembre de 2013.

Les parcel·les estan qualificades com a sòl urbà clau extensiva turística 2 (ET 02-EPJ) regulada en l'article 121 de les NNSS, i de l'article 2 de l'annex I d'Es Pujol d'aquestes Normes. Amb el següent quadre annexo de resum de paràmetres urbanístics:

TIPUS D'EDIFICACIÓ	AÏLLADA
PARCEL·LA MÍNIMA	400m ²
NOMBRE MÀXIM DE PLANTES	PB+1
ALTURA MÀXIMA	6 m.
ALTURA TOTAL	7 m.
OCUPACIÓ SOBRE PARCEL·LA DE LA PB i Pàg	30%
VOLUM MÀXIM	750 m ³
ÍNDEX D'EDIFICABILITAT NET	0,60 m ² sostre/ m ² solc
SEPARACIÓ A VIALS I ÀREES PÚBLIQUES	5 m.
SEPARACIÓ LATERALS I FONTS	3 m.
SEPARACIÓ ENTRE EDIFICIS DEL MATEIX SOLAR	6 m.
ÍNDEX D'INTENSITAT D'USOS	1/33,33 - 1/200 ut / m ² solc
USOS PERMESOS	Allotjament turístic - Residencial R restringit

1.2.3 Iniciativa i estructura de la propietat

1.2.3.1. Promotor

El peticionari d'aquest estudi i promotor d'aquesta iniciativa és ANTONIO MARI SERRA amb NIF (...) i amb domicili en (...), Formentera.



1.2.3.2 Autors del Projecte

Són arquitectes redactors del present Estudi de Detall, Don Albert Simó Baiona i Donya Eugenia Rodríguez Segarra, d'ARQCOAS Arquitectura i Urbanisme SLP, amb domicili social en Avinguda Doctor Fleming número 35, altell de Lleida.

1.2.3.3 Estructura de la Propietat

Els terrenys de la UA EPJ-19 són de propietari únic, a nom del senyor Antonio Marí Serra, segons escriptura d'acceptació i adjudicació d'herències, autoritzada pel Notari de Formentera, Don Javier González Granat, el 6 de juny de 2016, pendent d'inscripció registral.

El 29 de setembre de 2011 es va signar conveni de cessió anticipada de terrenys per a la construcció de vial variant donis Pujols, cedint-se anticipadament 218,50 m² de superfície de vial marcada per les Normes i es va executar el vial en forma de rotonda que actualment existeix.

Així mateix, poc després de l'aprovació de les NNSS de Formentera, el 19 d'abril de 1989, es van dur a terme unes cessions de sòl a l'Ajuntament de Formentera, en 1991, amb l'objecte d'urbanitzar la calli Punta Prima, al seu pas per la parcel·la objecte del present Estudi de Detall.

La Unitat di Actuació en la qual s'inscrivien aquestes cessions era la UA 6/1 de les NNSS de 1989.

Aquesta cessió es va formalitzar en 1991 i van suposar una cessió de 872 m² que va cedir la senyora Rita Serra Marí i 1.087 m² que va cedir el senyor Vicente Serra Marí. Aquestes propietats estan actualment unificades en la finca objecte del present Estudi de Detalla a nom del senyor Antonio Marí Serra.

Així mateix, aproximadament l'any 2000 es van cedir terrenys per a l'ampliació del carrer Xaloc.

1.2.4. Descripció de la finca objecte d'Estudi de Detall

DESCRIPCIÓ:

“RUSTICA i URBANA.- Romanent de la finca denominada ÉS CAMP DES BATLE, de terra de secà de mala qualitat i bosc, amb CASA vella i altres accessoris, situada en Zona d'Es Pujols, Sant Ferran de Ses Roques , terme de Formentera. Té una superfície d'una hectàrea, setanta-dues àrees i quaranta centiàries. BUFONA: Nord, María Marí Serra; Sud, camí públic a Sant Ferran , Est, camí públic a És Pujols; i Oest, camí públic de Sant Ferran al Port i en part finca Ca Juan Castelló”.

Les edificacions existents seran objecte d'enderrocament.

INSCRITA en el Registre de la Propietat número 4 d'Eivissa , al tom 928 de l'Arxiu General, llibre 78 de Formentera, foli 100, finca 2.015.

REFERÈNCIA CADASTRAL: La descrita finca està formada per les següents parcel·les cadastrals:

- Parcel·la amb referència cadastral 6071504CC6867S0001JF, situada en Camí de Ses Vinyes 3194, amb superfície cadastral 6.780 m², si bé la superfície real de la mateixa, segons mesurament topogràfic recent, és de 6.499,40 m², una vegada realitzades les cessions de vials referenciades a l'apartat anterior.

b. Parcel·la amb referència cadastral 6071503CC6867S0001IF, situada en C/ Punta Prima 76, amb superfície cadastral 3.863 m², si bé la superfície real de la mateixa, segons mesurament topogràfic recent és de 3.812,99 m², una vegada realitzes les cessions de vials referenciades a l'apartat anterior.

1.3 MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1.3.1 Justificació de la conveniència i oportunitat

L'Estudi de Detall és l'instrument mitjançant el qual és possible establir alineacions i rasants completant, adaptant o reajustant les fixades pel Planejament i Normes, Generals i Derivades, així com ordenar els volums i completar la xarxa de comunicacions d'acord a les especificacions d'aquests.

En aquest cas es justifica la solució adoptada, que ajusta mitjançant aixecament topogràfic les alineacions i límits de qualificació a la realitat existent, i modifica la volumetria sobre la base del que es disposa en l'article 8 i 79 de les NNSS de planejament de Formentera, per motius que es detallen a continuació.

La geometria i grandària de les zones delimitades com ET 02-EPJ (extensiva turística) distribuïdes en tres peces, combinat amb la presència de dos usos diferents que han d'estar en diferents parcel·les, així com la resta de paràmetres d'ordenació de l'edificació construeixen fortament les possibilitats de disseny, dificultant una bona implantació dels edificis i generant espais residuals entorn d'aquests.

Per harmonitzar els aspectes ressenyats és necessari modificar les separacions a bogues, l'ocupació màxima i volum màxim per edifici. La proposta ho fa plantejant una volumetria que manté la tipologia aïllada en edificis de grandària controlada que no generen llargs i continus fronts al carrer, però que permet una agrupació mínima d'unitats turístiques. D'aquesta forma es fa possible la implantació de l'edificabilitat permesa alliberant un espai de zona comuna per construir una petita piscina indispensable per al conjunt d'apartaments previstos.

El conjunt resultant, de 6 edificis en lloc dels 10 necessaris per esgotar l'edificabilitat d'acord a la normativa vigent, evita l'excessiva fragmentació tant de l'edificació com de l'espai lliure privat i la pròpia dificultat tècnica d'encaixar els edificis en el solar respectant les separacions mínimes entre ells, afavorint la funcionalitat i eficiència del conjunt, i facilitant la conservació de la vegetació existent. Això es fa sota les premisses de qualitat arquitectònica, sostenibilitat i integració en l'entorn exposades, permetent emprar tipologies edificatòries amb espais més folgats i formes més compactes, amb menys pell i per tant millor comportament energètic i una conseqüent optimització dels recursos constructius, alhora que millorem la privadesa i el confort evitant interferències visuals, de solejament i ventilació.

1.3.2 Justificació tramitació segons marc legal

La figura de l'estudi de detall està prevista en la legislació general a l'apartat 2 de l'article 40 del Reial decret 1346/1976, de 9 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei sobre Règim del sòl i Ordenació urbana i en l'article 66 del Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de planejament per al desenvolupament i aplicació de la Llei sobre règim del sòl i Ordenació urbana.

D'acord a l'article 66 esmentat s'aporta la documentació prevista i s'incorpora la present memòria justificant les solucions adoptades.

La present definició de límits i alineacions, i reordenació de volums per donar compliment als objectius i per les motivacions exposades en aquest document suposa un increment del volum màxim per edifici i l'ocupació màxima, així com la modificació de la separació mínima a vial.

En concret la parcel·la 3 de l'ordenació presenta les majors dificultats i d'aquesta s'extreuen els límits màxims de l'àmbit per al volum per edifici (1.575m³), per a l'ocupació màxima en PB i P1 (40%), i la separació a vial de 4m.



A continuació s'aporta un quadre comparatiu de cadascun dels paràmetres urbanístics entre les NNSS i l'Estudi de Detall.

		PLANEAMIENTO NNSS		PLANEAMIENTO levantamiento topográfico			PROPUESTA Estudio de Detalle			
				parc.1	parc.2	parc.3	parc.1	parc.2	parc.3	parc.4
Superficie m2				706,03	1065,37	2418,70	706,03	400,27	665,10	2418,70
	ET02-EPJ	4127,00		4190,10			4190,10			
	SGEQ-MD	5287,00		5301,88			5301,88			
	EL-P	810,00		820,56			820,56			
	VIARIO	199,00		210,84			210,84			
		10423,00		10523,38			10523,38			
Edificabilidad				423,62	639,22	1451,22	423,62	240,16	399,06	1451,22
	ET02-EPJ	0,6	2476	2514,06			2514,06			
	SGEQ-MD	0,5	2643,50	2650,94			2650,94			
m2t/m2s	EL-P	0	32,40	32,82			32,82			
	VIARIO	-	-	-			-			
Ocupación				211,81	319,61	725,61	282,41	160,11	266,04	967,48
	ET02-EPJ	30%	1238,10	1257,03			1678,95 (40%)			
	SGEQ-MD	50%	2643,50	2650,94			2650,94			
m2	EL-P	-	-	-			-			
	VIARIO	-	-	-			-			
Volumen edificio m3	ET02-EPJ		750,00	-			1575			
	SGEQ-MD		2000,00	-			2000,00			
	EL-P		-	-			-			
	VIARIO		-	-			-			
Separación m	a vial		5,00	-			4,00			
	a vecinos		3,00	-			3,00			
	entre edificios		6,00	-			6,00			

1.3.3 Compatibilitat de l'actuació amb el planejament municipal vigent

Es modifiquen els paràmetres afectats directament com a conseqüència de l'increment de volum dels edificis i de l'ocupació en planta baixa i primera, i en la reducció de la separació a vial prevista en



l'estudi de detall, sense que s'afecti cap altra determinació del planejament.

2. DESCRIPCIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTES I ADJUDICACIÓ DE PROPIETARIS.

Prenent com a superfície de l'àmbit de la UA-EPJ-19 el topogràfic aixecat, 10.523,38 m² i seguint la relació de repartiment de superfícies proposada en el present Estudi de Detall:

ET02-EPJ:	4.190,10 m ²
SGEQ-MD:	5.301,88 m ²
EL-P:	820,56 m ²
VIARI:	210,84 m ²

Obtenim el següent repartiment de parcel·les resultants definitiu:

2.1.- Parcel·les privatives

Parcel·la 1

Urbana de forma poligonal

Qualificació: Extensiva Turística 2 (ET 02 EPJ)

Superfície: 706,03 m²

Georeferencias:

X=365868.24 Y=4286955.94

X=365881.71 Y=4286971.67

X=365903.90 Y=4286949.56

X=365902.97 Y=4286935.50

X=365886.43 Y=4286937.81

Límits:

Nord: part amb carrer Xaloc i part amb sistema general del propi àmbit de la UA-EPJ-19.

Sud: part amb sistema general del propi àmbit de la UA-EPJ-19 i part amb àmbit de la UA-



EPJ-22.

Est: amb sistema general del propi àmbit de la UA-EPJ-19.

Oest: part amb espai lliure públic del propi àmbit de la UA-EPJ-19 i part amb carrer Xaloc.

Adjudicació de propietat: Antonio Marí Serra

Parcel·la 2

Urbana de forma poligonal

Qualificació: Extensiva Turística 2 (ET 02 EPJ)

Superfície: 400,27 m²

Georeferencias:

X=365874.19 Y=4286902.02

X=365885.45 Y=4286917.68

X=365902.88 Y=4286915.25

X=365900.25 Y=4286896.61

Límits:

Nord: part amb àmbit de la UA -EPJ-22 i part amb sistema general del propi àmbit de la UA-EPJ-19.

Sud: amb parcel·la 3

Est: amb sistema general del propi àmbit de la UA-EPJ-19.

Oest: amb espai lliure públic del propi àmbit de la UA-EPJ-19.

Adjudicació de propietat: Antonio Marí Serra

Parcel·la 3

Urbana de forma poligonal



Qualificació: Extensiva Turística 2 (ET 02 EPJ)

Superfície: 665,10 m²

Georeferencias:

X=365900.25 Y=4286896.61

X=365874.19 Y=4286902.02

X=365860.88 Y=4286883.49

X=365867.60 Y=4286882.11

X=365889.59 Y=4286877.53

X=365897.32 Y=4286875.93

Límits:

Nord: amb parcel·la 2

Sud: amb carrer de Punta Prima

Est: amb sistema general del propi àmbit de la UA-EPJ-19.

Oest: amb espai lliure públic del propi àmbit de la UA-EPJ-19.

Adjudicació de propietat: Antonio Marí Serra

Parcel·la 4

Urbana

Qualificació: Extensiva Turística 2 (ET 02 EPJ)

Superfície: 2.418,70 m²

Georeferencias:

X=365988.34 Y=4286876.37



X=365988.64 Y=4286877.36

X=365988.91 Y=4286878.51

X=365989.13 Y=4286879.67

X=365989.33 Y=4286881.11

X=365989.47 Y=4286882.55

X=365989.57 Y=4286884.17

X=365989.64 Y=4286885.80

X=365985.68 Y=4286871.16

X=365986.17 Y=4286871.89

X=365986.70 Y=4286872.78

X=365987.20 Y=4286873.69

X=365987.61 Y=4286874.54

X=365987.98 Y=4286875.40

Límits:

Nord: part amb sistema general del propi àmbit de la UA-EPJ-22 i part amb àmbit de la UA-EPJ-23

Sud: amb carrer de Punta Prima

Est: amb carrer de Punta Prima

Oest: amb sistema general del propi àmbit de la UA-EPJ-19.

Adjudicació de propietat: Antonio Marí Serra

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2018/12/999650>



2.2. Parcel·les de terrenys d'usos no lucratiu de cessió obligatòria a l'Ajuntament de Formentera:

Vialidad (V)

Dues porcions de terreny de superfície 71,74 m² i 139,10 m², respectivament, qualificats de Vial i que configuren part de la rotonda on conflueixen els carrers Xaloc i la carretera a Sant Ferran.

Georeferencias:

X=365865.19 Y=4286949.35

X=365865.33 Y=4286951.26

X=365865.75 Y=4286952.64

X=365866.24 Y=4286953.55

X=365866.83 Y=4286954.30

X=365856.31 Y=4286942.03

X=365870.38 Y=4286940.06

X=365868.90 Y=4286942.69

X=365867.52 Y=4286944.53

X=365866.45 Y=4286945.81

X=365865.60 Y=4286947.50

Georeferències:

X=365868.57 Y=4286918.62

X=365869.38 Y=4286919.81

X=365869.43 Y=4286919.92

X=365853.78 Y=4286922.10



X=365851.53 Y=4286902.69

X=365851.84	Y=4286903.91
X=365852.07	Y=4286904.56
X=365853.04	Y=4286906.65
X=365853.50	Y=4286907.42
X=365854.31	Y=4286908.43
X=365855.20	Y=4286909.27
X=365856.11	Y=4286909.97
X=365856.50	Y=4286910.21
X=365858.61	Y=4286911.14
X=365862.27	Y=4286912.90
X=365863.65	Y=4286913.75
X=365865.27	Y=4286915.04
X=365866.67	Y=4286916.37
X=365867.50	Y=4286917.28

Adjudicació: Ajuntament de Formentera per cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats a sistemes de titularitat pública.

Sistema General destinat a ús d'Equipament Municipal Divers (SGEQ-MD)

Porció de terreny de forma irregular, de superfície 5.301,88 m², destinat a equipament municipal divers. Limita: al Nord, part amb l'àmbit de la UA EPJ-21 i part amb l'àmbit de la UA EPJ-23; Sud, part amb parcel·la 4 i part amb carrer Punta Prima; Est, part amb parcel·les 1, 2 i 3, adjudicades a Don Antonio Mari Serra, part amb àmbit de la UA -EPJ-22 o part amb carrer Xaloc i Oest, part amb parcel·la 4 adjudicada a Don Antonio Mari Serra, part amb O.A.-EPJ-22 i part amb UA -EPJ9-23.

Georeferencias:

X=365968.31 Y=4286926.16

X=365937.25 Y=4286934.74

X=365941.58 Y=4286951.08

X=365946.78 Y=4286970.35



X=365924.31 Y=4286977.95

X=365915.62 Y=4286980.94

X=365899.62 Y=4286986.361

X=365895.31 Y=4286987.57

X=365892.30 Y=4286984.07

X=365884.14 Y=4286974.51

X=365881.71 Y=4286971.67

X=365903.90 Y=4286949.56

X=365902.97 Y=4286935.50

X=365900.36 Y=4286915.60

X=365902.88 Y=4286915.25

X=365900.25	Y=4286896.61
X=365897.32	Y=4286875.93
X=365898.77	Y=4286875.63
X=365910.98	Y=4286873.08
X=365917.55	Y=4286871.71
X=365921.79	Y=4286892.13
X=365959.61	Y=4286884.27

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2018/12/999650>

Adjudicació: Ajuntament de Formentera per cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats a sistemes de titularitat pública.

Sistema General destinat a l'ús global d'espai lliure públic (EL-P)

Ho conformen dues porcions de terreny de forma irregular, de superfície 162,92 m² i 657,64 m², respectivament.

La porció de 162,92 m², limita: al Nord, part amb carrer Xaloc i part amb parcel·la 1 adjudicada a Don Antonio Marí Serra; al Sud, amb àmbit de la UA –EPJ-22, a l'Est, amb parcel·la 1 adjudicada a

Don Antonio Marí Serra i a l'Oest amb Vial de l'àmbit. Georeferencies:

X=365868.24	Y=4286955.94
X=365866.83	Y=4286954.30
X=365866.24	Y=4286953.55
X=365865.75	Y=4286952.64
X=365865.33	Y=4286951.26
X=365865.19	Y=4286949.35
X=365865.60	Y=4286947.50
X=365866.45	Y=4286945.811
X=365867.52	Y=4286944.53
X=365868.90	Y=4286942.69
X=365870.38	Y=4286940.06
X=365886.43	Y=4286937.81

La porció de 657, 64 m², limita: al Nord, part amb vial de l'àmbit i part amb àmbit de la UA-EPJ-22; al Sud, amb carrer Punta Prima; a l'Est, part amb vial de l'àmbit i part amb carretera a Sant Ferran i Oest, amb parcel·les 2 i 3 adjudicades a Don Antonio Marí Serra.

X=365885.45	Y=4286917.68
X=365869.43	Y=4286919.92
X=365869.38	Y=4286919.81
X=365868.59	Y=4286918.62
X=365867.50	Y=4286917.28
X=365866.67	Y=4286916.37
X=365865.27	Y=4286915.04

X=365863.65	Y=4286913.75
X=365862.27	Y=4286912.90
X=365858.61	Y=4286911.14





X=365856.50	Y=4286910.21
X=365856.11	Y=4286909.97
X=365855.20	Y=4286909.27
X=365854.31	Y=4286908.43
X=365853.50	Y=4286907.42
X=365853.04	Y=4286906.65
X=365852.07	Y=4286904.56
X=365851.84	Y=4286903.91
X=365851.53	Y=4286902.69
X=365850.86	Y=4286896.87
X=365850.29	Y=4286891.59
X=365850.30	Y=4286890.93
X=365850.36	Y=4286890.27
X=365850.49	Y=4286889.61
X=365850.66	Y=4286888.97
X=365850.82	Y=4286888.54
X=365851.00	Y=4286888.11
X=365851.20	Y=4286887.70
X=365851.43	Y=4286887.30
X=365851.62	Y=4286887.39
X=365852.07	Y=4286886.88
X=365852.98	Y=4286885.96
X=365853.34	Y=4286885.68
X=365854.66	Y=4286884.92
X=365855.04	Y=4286884.76
X=365855.80	Y=4286884.53
X=365860.88	Y=4286883.49

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2018/12/999650>



X=365874.19

Y=4286902.02

Adjudicació: Ajuntament de Formentera per cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats a sistemes de titularitat pública.

El que es fa públic als efectes oportuns.

Formentera, a 19 de gener de 2018.

La Vicepresidenta Primera del Consell Insular de Formentera,
Susana Labrador Manchado.





EXP.: 1392

PROMOTORES:

ANTONIO MARÍ SERRA

PROYECTO:

ESTUDIO DE DETALLE
DE AJUSTE DE LÍMITES
Y DE REORDENACIÓN VOLUMÉTRICA
DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN
UA-EPJ-19

EMPLAZAMIENTO:

C/ PUNTA PRIMA, XALOC I MIRAMAR
NÚCLEO TURÍSTICO DES PUJOLS

POBLACIÓN: SANT FERRAN DE SES ROQUES (FORMENTERA)

TÍTULO PLANO:

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

ESCALA: 1/4.000 - 1/1.000

FECHA: JULIO 2016

NÚM PLANO:

01

arqcoas
ARQUITECTURA I URBANISME

ARQUITECTOS:

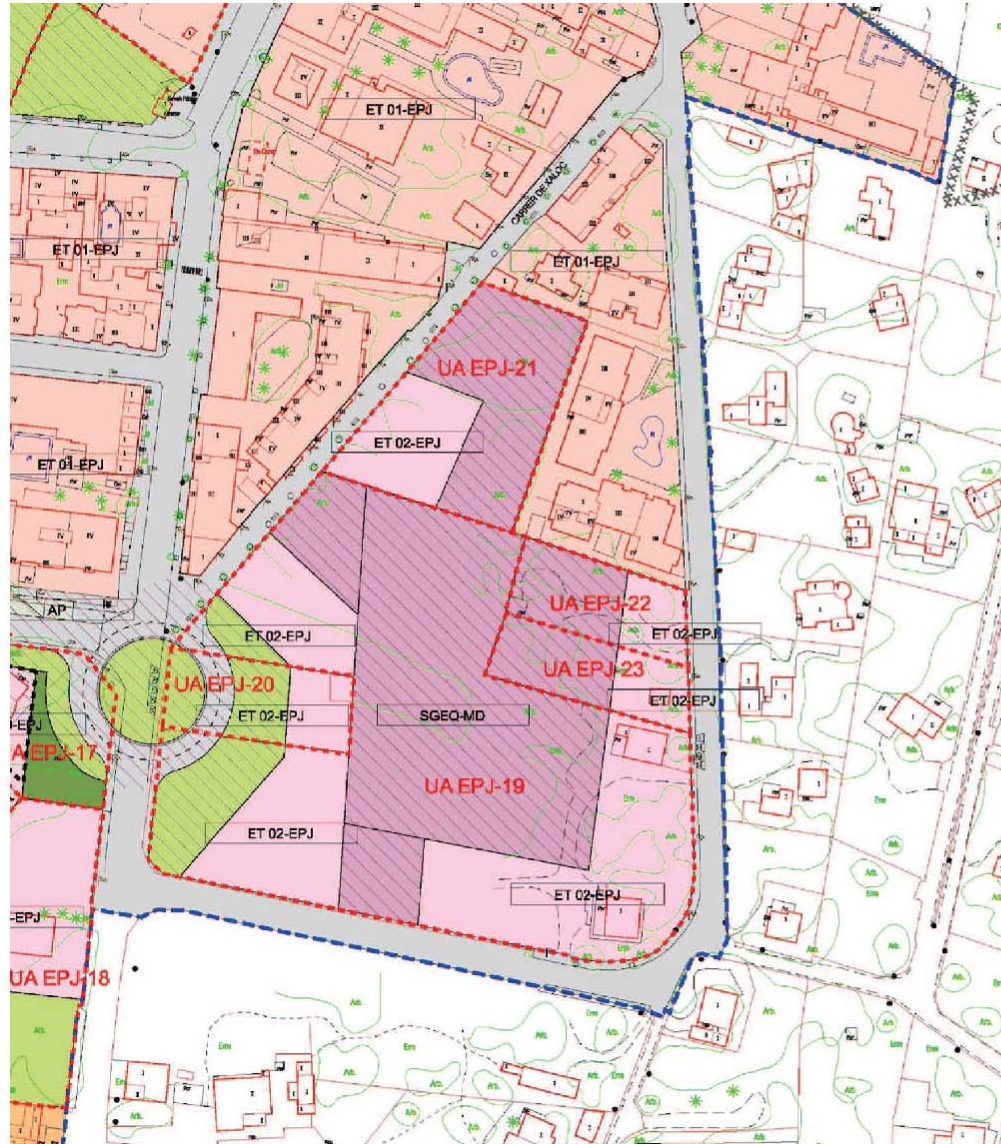
Albert Simó Bayona

Eugènia Rodríguez Segarra





http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2018/12/999650



- CASC ANTIC CA
 - INTENSIVA I
 - EXTENSIVA PLURIFAMILIAR EP
 - EXTENSIVA UNIFAMILIAR EU
 - EXTENSIVA TURÍSTICA 1 ET 01
 - EXTENSIVA TURÍSTICA 2 ET 02
 - INDUSTRIAL IN
 - COMERCIAL C
 - EQUIPAMENT EQ / ESTABLIMENTS PÚBLICS EP
 - ESPAI LLIBRE PRIVAT EL-PR
 - ESPAI LLIBRE PÚBLIC EL-P
 - PEATONAL PÚBLIC I PRIVAT
 - VARI V
 - APARCAMENT AP
 - SISTEMA GENERAL SG
 - SG EXECUCIÓ DIRECTA
 - ETF
 - ALINEACIÓ OBLIGATÒRIA
 - POLÍGON UBICACIÓ VE
 - LÍMIT UNITAT D'ACTUACIÓ
- CALIFICACIONS I LÍMITS
- LÍMIT ZONA DOMINI PÚBLIC MARÍTIM TERRESTRE
 - LÍMIT ZONA SERVITUD DE TRANSCIT
 - LÍMIT ZONA SERVITUD DE PROTECCIÓ
- LEGISLACIÓ DE COSTES
- ELEMENT CATALOGAT
 - LÍMIT SIC
- ELEMENTS PROTEGITS
- LÍMIT SÒL URBÀ
- ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ



EXP.: **1392**

PROYECTOR: **ANTONIO MARÍ SERRA**

PROYECTO:

ESTUDIO DE DETALLE DE AJUSTE DE LÍMITES Y DE REORDENACIÓN VOLUMÉTRICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-EPJ-19

EMPLAZAMIENTO: **C/ PLANTA PRIMA, VALLECÍ MIRAMAR NÚCLEO TURÍSTICO DEB PUJOLS**

POBLACIÓN: **BANT FERRAN DE SES ROQUES (FORMENTERA)**

TÍTULO PLANO: **PLANEAMIENTO VIGENTE**

ESCALA: **1/2.000**

FECHA: **JULIO 2016**

NÚM PLANO: **02**

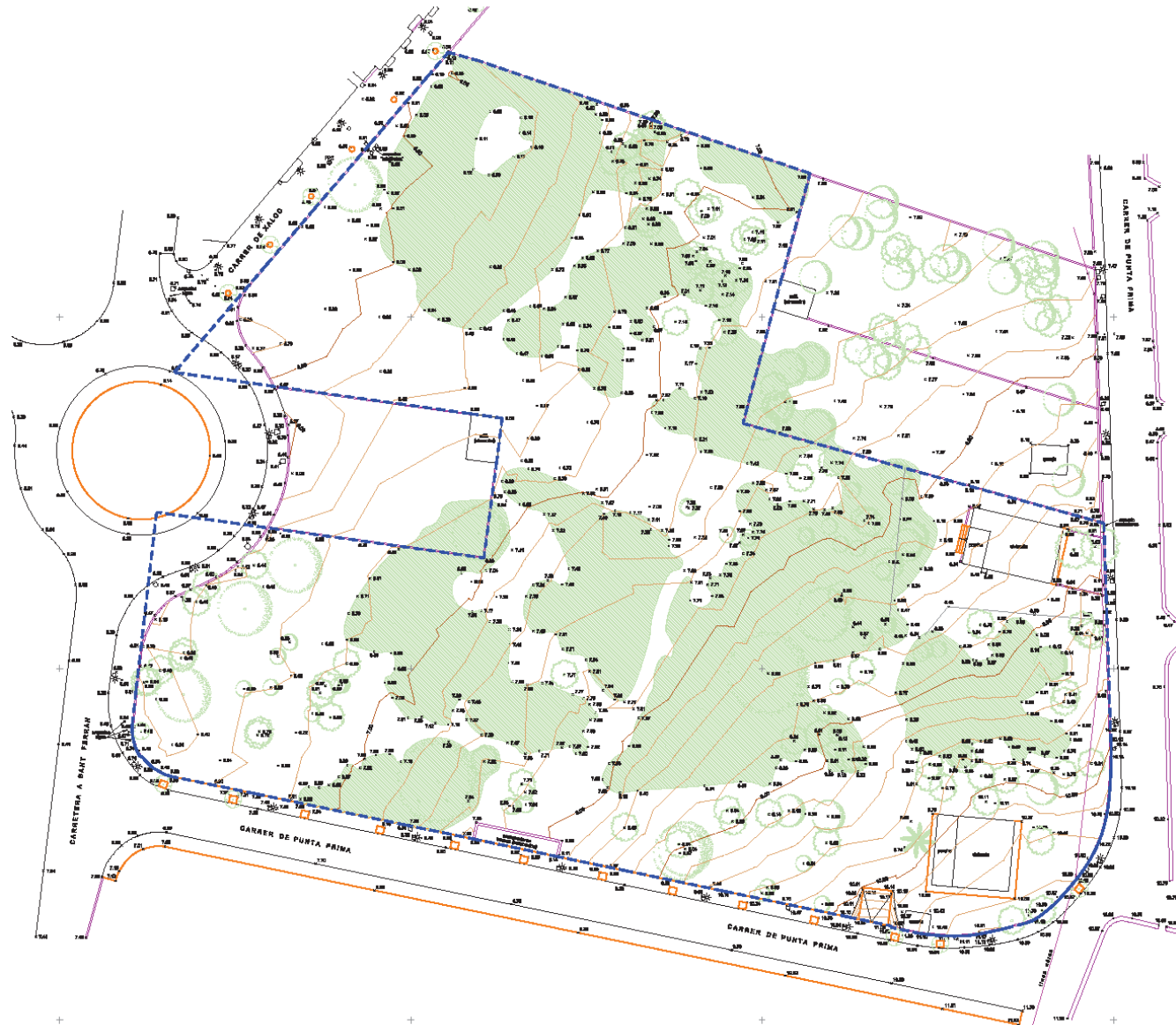
CINCO COGOS
COLLECCIÓ I LIBRERIA

ARQUITECTO: **Albert Simó Bayona**

Eugénia Rodríguez Segarra



<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2018/12/999650>

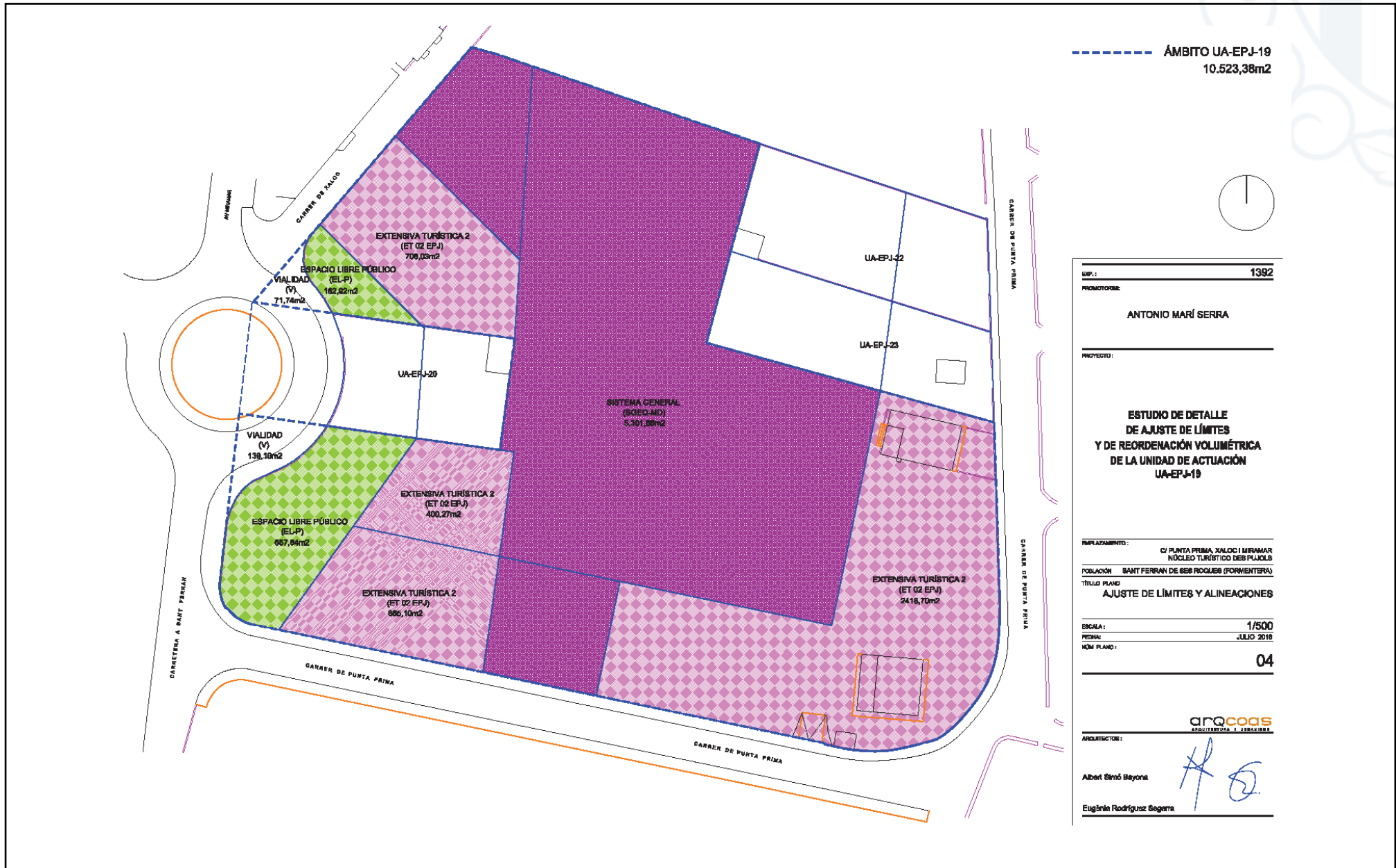


----- ÁMBITO UA-EPJ-19

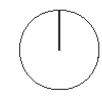
DIP.:	1392
PROMOTOR:	ANTONIO MARÍ SERRA
PROYECTO:	ESTUDIO DE DETALLE DE AJUSTE DE LÍMITES Y DE REORDENACIÓN VOLUMÉTRICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-EPJ-19
EMPLAZAMIENTO:	C/ PUNTA PRIMA, XALOC I MIRAMAR NÚCLEO TURÍSTICO DEB PUJOLS
POBLACIÓN:	SANT FERRAN DE BER ROOMER (FORMENTERA)
TÍTULO PLANO:	TOPOGRÁFIC
ESCALA:	1/1.000
FECHA:	JULIO 2016
NÚM PLANO:	03
ARQUITECTO:	arqcoos ARQUITECTOS E INGENIEROS
	Albert Simó Bayona
	Eugènia Rodríguez Segura



http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2018/12/999650



ÀMBITO UA-EPJ-19
10.523,38m²



DIP.:	1392
PROMOTOR:	ANTONIO MARÍ SERRA
PROYECTO:	ESTUDIO DE DETALLE DE AJUSTE DE LÍMITES Y DE REORDENACIÓN VOLUMÉTRICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-EPJ-19
EMPLAZAMIENTO:	C/ PUNTA PRIMA, SALICÓ I MERRAR NÚCLEO TURÍSTICO DES PUNTA PRIMA
POBLACIÓN:	SANT FERRAN DE SES ROQUES (FORMENTERA)
TÍTULO PLANO:	AJUSTE DE LÍMITES Y ALINEACIONES
ESCALA:	1/500
FECHA:	JULIO 2018
NºM PLANO:	04
ARQUITECTOS:	arqcoods ARQUITECTURA I URBANISMO
PROYECTANTE:	Abel Simó Bayona Eugenín Rodríguez Segarra



http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2018/12/999650



- ÁMBITO UA-EPJ-19
10.523,38m2
- PARCELAS
- SEPARACIÓN A LÍMITES



EXP.:	1392
PROMOTORES:	ANTONIO MARÍ SERRA
PROYECTO:	ESTUDIO DE DETALLE DE AJUSTE DE LÍMITES Y DE REORDENACIÓN VOLUMÉTRICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-EPJ-19
EMPLAZAMIENTO:	C/ PUNTA PRIMA, XALOC I MIRAMAR NÚCLEO TURÍSTICO DES PLUJOLS
POBLACIÓN:	SANT FERRAN DE SES ROQUES (FORMENTERA)
TÍTULO PLANO:	PLANTA GENERAL ORDENACIÓN
ESCALA:	1/500
FECHA:	JULIO 2016
NÚM PLANO:	05
ARQUITECTOS:	arqcoos ARQUITECTURA I URBANISME
	Albert Simó Bayona
	Eugènia Rodríguez Segarra