



## Secció I. Disposicions generals CONSELL INSULAR DE FORMENTERA

843

*Publicació d'acord del Ple del Consell Insular de Formentera en sessió ordinària celebrada el 22 de desembre de 2021 d'aprovació definitiva d'estudi de detall i escriptura de reparcel·lació voluntària amb la finalitat de desenvolupar la unitat d'actuació anomenada UA SFR-07, emplaçada a sant Ferran, promogut pel sr. Vicente Tur Mayans*

Per acord del Ple del Consell Insular de Formentera, en sessió ordinària celebrada el dia 22 de desembre de 2021 es va adoptar, entre uns altres, el següent acord:

(...)

**Primer.- APROVAR DEFINITIVAMENT** el projecte d'Estudi de Detall presentat de la Unitat d'Actuació anomenada UA SFR-07, emplaçada a sant Ferran, redactat per l'arquitecte Sr. David Tent Álvarez; i l'Esctura de Reparcel·lació voluntària segons protocol núm. 269 de l'any 2019, signat davant el notari sr. Javier González Granado el 28 de març de 2019, que es promouen pel Sr. VICENTE TUR MAYANS amb la finalitat de:

1. La reparcel·lació voluntària de la parcel·la.
2. Fixar els límits de la UA.
3. Fixar les alineacions i límits de qualificació i de la volumetria.
4. Modificació de l'ocupació de 30% a 40%.
5. Volumetria per edifici de 750 m<sup>3</sup> a 1.200 m<sup>3</sup>

**Segon.- ENVIAR** una còpia del projecte aprovat a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears, depenent de la Conselleria de Medi Ambient i Territori del Govern de les Illes Balears (Direcció General de Territori), conforme al que diu la LUIB.

**Tercer.- PUBLICAR** en el Butlletí Oficial de les Illes Balears -BOIB- íntegrament el present acord, així com la documentació gràfica i escrita del mencionat projecte.

**Quart.- NOTIFICAR** al promotor l'acord present

### ANNEX MEMÒRIA D'ESTUDI DE DETALL.

#### INDEX

1. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ
  - 1.1 OBJECTE DE L'ESTUDI DE DETALL
  - 1.2 MEMÒRIA DESCRIPTIVA
    - 1.2.1 AMBIT DE L'ACTUACIÓ
    - 1.2.2 PLANEJAMENT VIGENT
    - 1.2.3 INICIATIVA I ESTRUCTURA DE PROPIETAT
    - 1.2.4 DESCRIPCIÓ DE LA FINCA OBJECTE DE L'ESTUDI DE DETALL
  - 1.3 MEMÒRIA JUSTIFICATIVA
    - 1.3.1 JUSTIFICACIÓ DE SOL·LUCIÓ ADOPTADA
    - 1.3.2 JUSTIFICACIÓ DE TRAMITACIÓ SEGONS MARC 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 LUCRATIUS DE CESSIÓ OBLIGATÒRIA A L'AJUNTAMENT DE FORMENTERA
3. PLANOS
  1. SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT
  2. PLANEJAMENT VIGENT

3. TOPOGRÀFIC
4. AJUST DE LÍMITS I ALIENACIONS
5. PARCEL·LACIÓ FINCA 3655
6. POLÍGON DE MOVIMENT

## 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 màxim de cada edifici, segons recull el punt 2 de l'art. 79 de les NNSS, respectant les altres disposicions establertes pel Planejament.

La forma triangular de la parcel·la resultant i el seu tamany ajustat justifica la modificació de la volumetria proposada, que a pretén una millora de la qualitat arquitectònica i urbanística, i l'optimització dels recursos constructius afavorint 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 una part de la parcel·la amb referència cadastral n° n° 07024A009004950000PR, amb dates registrals: Llibre 40, foli 61 i llibre 122, foli 150, finca 3665.

La superfície total de l'àmbit segons el planejament és de 1.770 m<sup>2</sup>, que corresponen a una part de la parcel·la esmentada.

L'àmbit de l'actuació limita al Nord amb la part de la finca n° 3665 qualificada com a sol rústic o es situa la finca Can Vicent Damià i no afectada per la UA-SFR07, al Sud amb la part de la finca n° 3665 qualificada com sol urbà i no afectada per la UA-SFR07, a l'Est pel carrer Guillem de Montgrí i rotonda que forma part de la variant Sant Ferran Nord i a l'Oest per camí i variant Sant Ferran Nord.

L'àmbit té una forma irregular aproximadament trapezoidal.

No conté edificacions ni està afectar per infraestructures visibles

#### 1.2.2 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 extensiva unifamiliar (EU-SFR) regulada en l'article 120 de les NNSS, i en el punt 4 de l'annex I del Nucli de Sant Ferran d'aquestes Normes, amb el següent quadre annexo de resum de paràmetres urbanístics:

#### 4. Zona extensiva unifamiliar EU-SFR. Tipologia aïllada.

1. Superfície i dimensions mínimes de la parcel·la:
  - a. Parcel·la mínima: 400 m<sup>2</sup>
  - b. Façana/fons mínims: 15 m/15 m
2. Paràmetres d'edificació:
  - a. Edificabilitat màxima: 0.60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
  - b. Ocupació màxima: PB 30%, P1 30%
  - c. Volum màxim per edifici: 750 m<sup>3</sup>
  - d. Alçada màxima: 6 m
  - e. Altura total: 7 m



- f. Nombre màxim de plantes: PB + P1
  - g. Separació mínima a vials i EL-P: 5 m
  - h. Separació mínima a resta de límits: 3 m
  - i. Separació mínima entre edificis en una mateixa parcel·la: 6 m
3. Índex d'intensitat d'ús
- a. IIUR 1/200

## 1.2.3 INICIATIVA I ESTRUCTURA DE PROPIETAT.

### 1.2.3.1 PROMOTOR

La iniciativa per a la redacció d'aquest Estudi de Detall és del Sr. Vicent Tur Mayans, titular del DNI (...) i domicili a (...).

### 1.2.3.2 AUTOR DEL PROJECTE

Es arquitecte redactor del present Estudi de Detall, Sr. David Tent Alvarez, col·legiat n° 950330 al Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears i amb despatx professional a l'avinguda L'Alcúdia n°39 baix esq. de Benissa, 03720 Alacant.

### 1.2.3.3. ESTRUCTURA DE PROPIETAT

Els terrenys de la UA SFR-07 tenen com a únic propietari al Sr. Vicente Tur Mayans, segons els títols d'herència, declaració d'obra nova i extinció d'usdefruits vigents en el Registre de la Propietat d'Eivissa n°4. Correspon a la finca amb referència cadastral n° 07024A009004950000PR, amb dates registrals: Llibre 40, foli 61 i llibre 122, foli 150, finca 3665, que es veu parcialment afectada per la UA SFR-07.

El 13 de setembre de 2012 es va signar conveni de cessió anticipada de terrenys per a la construcció de la Variant de Sant Ferran Oest, cedint-se anticipadament 699,53 m<sup>2</sup> de superfície destinats a la construcció per execució directa dels sistemes generals de viari i aparcament.

Aquests terrenys estan gravats per les servituds de pas, que es citen en la inscripció 2<sup>a</sup> i resulten de la 1<sup>a</sup>. Tal i com es reflexa en el conveni de cessió anticipada, els titulars del drets reials de les servituds esmentades no veuran eliminats el gaudir del seu dret de pas donat que la cessió a favor del Consell Insular de part de terreny de les finques servents es el que s'ha destinat a la construcció de SSGG viari i aparcaments. En tot cas, la carrega romandrà a la finca matriu.

## 1.2.4 DESCRIPCIÓ DE LA FINCA OBJECTE D'ESTUDI DE DETALL

DESCRIPCIÓ: Part de la següent finca:

*“RUSTICA: Porción de terreno de secano de seis turnais de cabida, equivalente a treinta y tres áreas, procedente de la finca “Can Visent Damià Farré”, sita en la parroquia de San Fernando, término de Formentera. Linda: Norte, Bartolomé Marí; Este, porción donada al mismo don Vicente Tur Tur, de la que se halla separada por una de las servidumbres de paso que se dirá; Sur, parcelas donadas a Rita y Bartolomé Tur Tur y Oeste, parcela donada a Agustín Tur Tur. “*

INSCRITA en el Registre de la Propietat n°4 d'Eivissa, Llibre 40, foli 61 i llibre 122, foli 150, finca 3665,

REFERÈNCIA CADASTRAL: 07024A009004950000PR

Segons les dades registrals, la superfície total de la finca afectada per la UA SFR-07 es de 3.300 m<sup>2</sup>, si bé la superfície real total de la mateixa, segons mesurament topogràfic recent es de 2.926'81 m<sup>2</sup>.

La superfície afectada per la UA-SFR07 es de 1.770 m<sup>2</sup> segons l'Annex II de les NN.SS.:

### Unitat d'actuació UA SFR-07

1. Àmbit: terrenys classificats com a sòl urbà amb una superfície total de 1.770 m<sup>2</sup> i qualificats com a EU-SFR (590 m<sup>2</sup>), SGEL-P (516 m<sup>2</sup>) i viari i AP (664 m<sup>2</sup>).
2. Objecte: urbanització i obtenció de terrenys qualificats com SGEL-P i viari i AP en l'actuació de la ronda de Sant Ferran.
3. Aprofitament lucratiu global: 354 m<sup>2</sup>. Nombre màxim d'habitatges: 3
4. Planejament de desenvolupament: S'haurà de formular Estudi de detall per a fixació precisa dels límits de la UA i de les alineacions i límits de qualificació.
5. Sistema d'actuació: compensació.
6. Tipus d'actuació de transformació urbanística: nova urbanització.
7. Ordenació: d'acord amb les determinacions de cada qualificació.



Segons mesurament topogràfic recent, la superfície de l'àrea afectada per la UA-SFR07, coincideix amb la fitxa de l'Annex II, es a dir 1.770 m<sup>2</sup>.

### 1.3 MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

#### 1.3.1 JUSTIFICACIÓ DE SOL·LUCIÓ ADOPTADA

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, s'ajusten les alineacions i els límits de qualificació de la realitat existent mitjançant l'alçament topogràfic i es modifica la volumetria segons s'estableix en els articles 8 i 79 de les NNSS amb les justificacions següents:

La UA-SFR07 afecta parcialment a la finca registral 3665, partint la zona qualificada com a EU-SFR en 2 subzones: la primera que queda fora de la UA-SFR07 i que té una superfície segons mesurament topogràfic recent de 382,52 m<sup>2</sup> i per lo tant, per baix de la superfície de parcel·la mínima i la segona que està afectada per la UA-SFR07 i que té una superfície neta segons mesurament recent de 589,70 m<sup>2</sup>.

La parcel·la resultant qualificada com a EU-SFR i anomenada com a parcel·la 1, té una superfície total de 972,22 m<sup>2</sup>.

En aplicació de la normativa vigent, per a esgotar l'edificabilitat, seria necessari distribuir els 5 habitatges permesos en 3 edificacions aïllades separades entre si per una distància mínima de 6 metres.

La geometria i grandària de la zona delimitada com EU-SFR (extensiva unifamiliar), combinat amb la resta de paràmetres d'ordenació de l'edificació constreuen 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, l'ocupació màxima i volum màxim per edifici.

Es proposa una volumetria que manté la tipologia aïllada en edificis de grandària controlada, però que permet una agrupació de 2 unitats residencials unifamiliars i un altra de 3 unitats residencials unifamiliars.

El conjunt resultant, de 2 edificis en lloc dels 3 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.

A més d'açò, donat que el terreny natural d'implantació de l'edificació està aproximadament 1,2 metres per davall de la cota d'accés des del carrer Guillem Montgrí i, per tal de minimitzar l'impacte visual de les edificacions, es proposa augmentar la superfície d'ocupació fins al 40% en cada planta, de manera que es pugui reduir la superfície construïda en planta pis, augmentant en compensació la superfície construïda en planta baixa alta, sense augmentar la edificabilitat màxima que marca el planejament. Això es fa sota les premisses de qualitat arquitectònica, sostenibilitat i integració en l'entorn exposades, permetent emprar tipologies edificatòries amb més espais lliures i formes amb menys impacte visual, més compactes i amb millor comportament energètic, que produeix l'optimització dels recursos constructius, alhora que millorem la privadesa i el confort evitant interferències visuals i afavorint el soseïllament i la ventilació.

#### 1.3.2 JUSTIFICACIÓ DE 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.

De les necessitats de l'edifici que agrupa a 3 unitats residencials, per ser el de majors dificultats i d'aquesta s'extreuen els límits màxims de l'àmbit per al volum per edifici (1.200m<sup>3</sup>), per a l'ocupació màxima en PB i P1 (40%).

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

		PLANEJAMENT NNSS	PROPOSTA ESTUDI DE DETALL		
			PARCELA AFECTADA POR UA-SFR07	PARCELA NO AFECTADA POR UA-SFR	TOTAL
SUPERFICIE (m2)	EU-SFR	590,00	589,70	382,52	972,22
	VIALS I AP	664,00	659,79		
	SGEL-P	516,00	520,51		
APROFITAMENT LUCRATIU(m2)	EU-SFR	354,00	353,82	229,51	583,33
Nº MAX. D'HABITATGES	EU-SFR	3	3	2	5
OCUPACIÓ	EU-SFR	30%	40%	40%	40%
VOLUMEN MAX. PER EDIFICI. (m3)	EU-SFR	750	1.200	1.200	
SEPARACION MÍNIMA	A VIAL I EL-P	5 m	5 m	5 m	5 m
	A VECINOS	3 m	3 m	3 m	3 m
	E N T R E EDIFICIOS	6 m	6 m	6 m	6 m

### 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, sense que s'afecti cap altre paràmetre urbanístic del planejament.

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

Prenent com a base la totalitat de la finca registral 3665, podem distingir dos zones: les afectades per la UA-SFR07 i les no afectades per la UA-SFR07.

D'acord amb açò i tenint en conte l'alçament topogràfic tenim el següent repartiment de superfícies segons la seua qualificació:

ZONA AFECTADA PER UA-SFR07		ZONA NO AFECTADA PER UA-SFR07	
EU-SFR	589,70 m2	EU-SFR	382,52 m2
SGEL-P	520,51 m2	SRC-SRG	774,29 m2
VIALS i AP	659,79 m2		

D'aquests dos quadres obtenim el següent repartiment de parcel·les resultants definitiu:

### 2.1 PARCEL·LES PRIVATIVES

#### Parcel·la 1

Parcel·la urbana amb forma trapezoidal formada per dos subzones: EU(1) afectada per UA-SFR07 i EU(2) no afectada per UA-SFR07.

Qualificació: Extensiva Unifamiliar (EU-SFR)

Superfície total: 972,22 m2

Georeferències:

Coordenades UTM - X	Coordenades UTM - Y
365882.7610	4285630.0031



Coordenades UTM - X	Coordenades UTM - Y
365915.6359	4285630.0031
365905.0601	4285608.8952
365890.5920	4285584.7360
365889.7766	4285584.2015
365888.8150	4285584.3630
365887.7670	4285584.4950
365882.9790	4285587.3170
365881.8380	4285588.5960
365881.2390	4285590.4730
365882.0485	4285608.8952

Límits:

Nord: part del sistema general del propi àmbit de la UA-SFR07 qualificat com a SGEL-P.

Sud: vial públic

Est: : part del sistema general del propi àmbit de la UA-SFR07 qualificat com a Viari i el carrer Guillem Montgrí.

Oest: part del sistema general del propi àmbit de la UA-SFR07 qualificat com a Viari i camí públic.

Adjudicació de propietat: Sr. Vicente Tur Mayans

### Parcel·la 2

Parcel·la rústica amb forma triangular no afectada per UA-SFR07. En el seu interior existeix una edificació descrita en la inscripció tercera com a habitatge de planta pis amb una superfície construïda aproximada de uns cent dinou metres quadrats.

Qualificació: Sol rústic (SRC-SRG)

Superfície total: 774,29 m<sup>2</sup>

Georeferències:

Coordenades UTM - X	Coordenades UTM - Y
365882.3389	4285652.4390
365882.2255	4285655.6045
365890.8364	4285709.3959
365911.0848	4285666.4392

Límits:

Nord: D. Bartolomé Marí.

Sud: Àmbit de la UA-SFR07.

Est: Parcel·la donada al propi Sr. Vicente Tur Tur, de la que està separada per una de les servituds de pas. Oest: parcel·la donada al Sr.. Agustí Tur Tur part del sistema general del propi àmbit de la UA-SFR07

Adjudicació de propietat: Sr. Vicente Tur Mayans

## 2.2 PARCEL·LES DE TERRENYS D'ESOS NO LUCRATIUS DE CESSIÓ OBLIGATÒRIA A L'AJUNTAMENT DE FORMENTERA

### Parcel·la 3

Ho conformen dos porcions de terreny de forma irregular de superfície 615,24 m<sup>2</sup> i 44,55 m<sup>2</sup> respectivament qualificats com a Vial i que conformen la variant Sant Ferran Nord i part del carrer Guillem Montgrí i de camí públic.



La porció de 615,24 m2 limita:

Nord: amb porció de la parcel·la 4 qualificada com a sol urbà SGEL-P i parcel·la 2.

Sud: amb porció de la parcel·la 4 qualificada com a sol urbà SGEL-P

Est: part de la AA-SFR01

Oest: part de la UA-SFR06

La porció de 44,55 m2 limita:

Nord: part de AA-SFR01,.

Sud: amb el carrer Guillem de Montgrí

Est: carrer de Guillem de Montgrí i AA SFR-01

Oest: porció de la parcel·la 4 qualificada com a sol urbà SGEL-P i parcel·la 1 qualificada com a urbà EU-SFR adjudicada al Sr. Vicente Tur Mayans

Georeferències:

Coordenades UTM - X	Coordenades UTM - Y
365882.3389	4285652.4390
365883.7695	4285653.1358
365884.3590	4285650.5720
365886.5470	4285648.8423
365889.3310	4285649.0100
365907.4070	4285657.8270
365909.6768	4285659.2556
365911.4732	4285661.0720
365912.6913	4285663.0134
365920.0503	4285648.4233
365882.7682	4285630.2181
365882.0485	4285608.8952
365880.1019	4285608.8949

Georeferències:

Coordenades UTM - X	Coordenades UTM - Y
365922.4834	4285643.7480
365923.7928	4285641.2346
365905.0601	4285608.8952

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

#### Parcel·la 4

Ho conformen dos porcions de terreny de forma irregular de superfície 339,00 m2 i 181,51 m2 respectivament qualificats com a Sistema General destinat a espai lliure públic (SGEL-P).

La porció de 339,00 m2 limita:

Nord: vial que configura la variant Sant Ferran Nord

Sud: amb la parcel·la 1 qualificada com a urbà EU-SFR adjudicada al Sr. Vicente Tur Mayans vial que configura la variant Sant Ferran Nord

Est: carrer de Guillem de Montgrí i AA SFR-01

Oest: vial que configura la variant Sant Ferran Nord





La porció de 181,51 m2 limita:

Nord: amb la parcel·la 2 qualificada com a sol rústic SRC-SRG adjudicada al Sr. Vicente Tur Mayans

Sud: vial que configura la variant Sant Ferran Nord

Est: la AA-SFR01

Oest: vial que configura la variant Sant Ferran Nord

Georeferències:

Coordenades UTM - X	Coordenades UTM - Y
365882.7610	4285630.0031
365882.7682	4285630.2181
365920.0503	4285648.4233
365922.4834	4285643.7480
365915.6359	4285630.0031

Georeferències:

Coordenades UTM - X	Coordenades UTM - Y
365883.7695	4285653.1358
365911.0848	4285666.4392
365912.6913	4285663.0134
365911.4732	4285661.0720
365909.6768	4285659.2556
365907.4070	4285657.8270
365889.3310	4285649.0100
365886.5470	4285648.8423
365884.3590	4285650.5720

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

Sant Ferran de Formentera, març de 2.019.

Sgnat: El Projectista

TENT ARQUITECTOS, S.L.

Jose David Tent Alvarez, Arquitecte.

Es fa avinent que contra l'acord present, en tractar-se d'un instrument urbanístic, amb rang reglamentari, es podrà interposar, en el termini de dos mesos a partir de l'endemà d'aquesta publicació en el BOIB, recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, amb seu a Palma (Mallorca); tot això sense perjudici que hom utilitzi qualsevol altre recurs que estimi procedent en dret, de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, que regula la jurisdicció contenciosa administrativa i la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les Administracions públiques.

El que es fa públic als efectes oportuns.

Formentera, a data de la signatura electrònica (1 de febrer de 2022)

**La presidenta**  
Ana Juan Torres

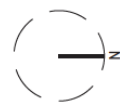
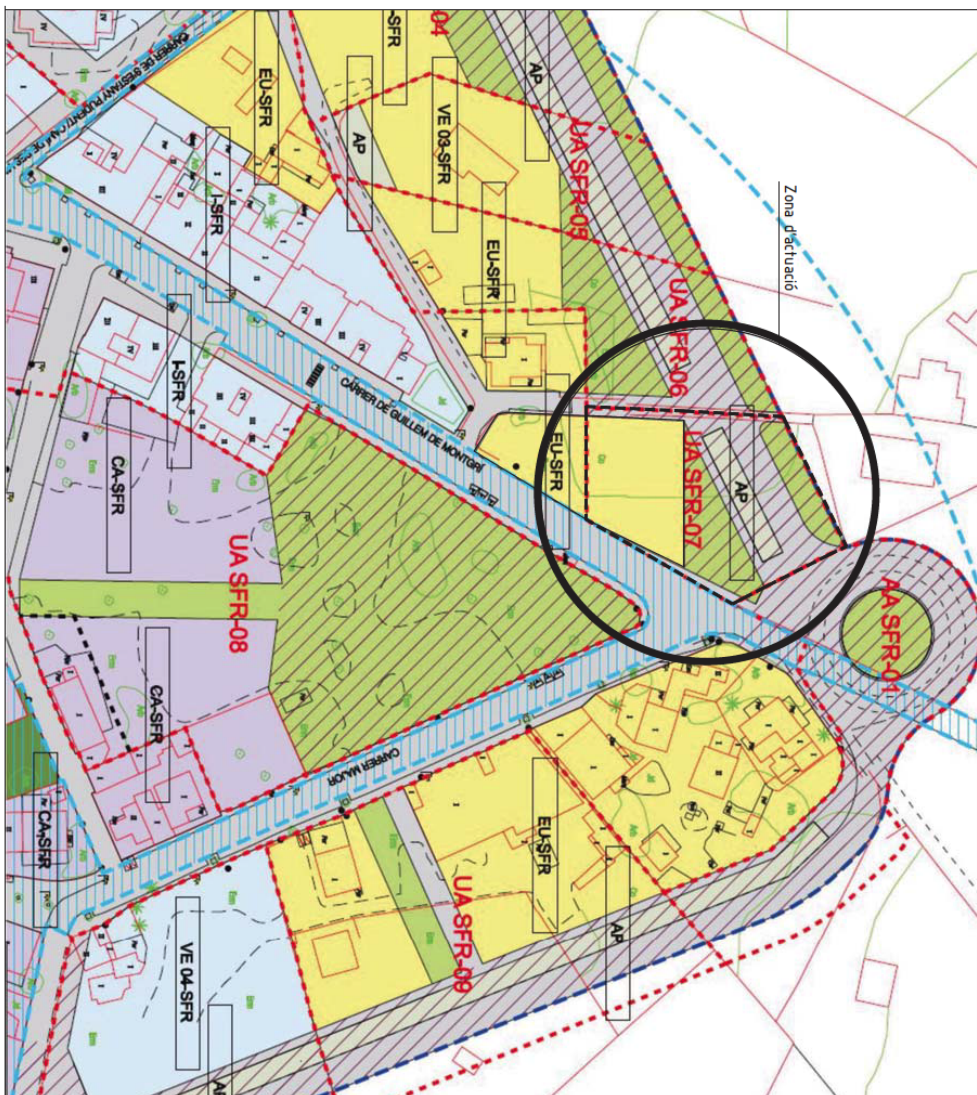




<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2022/27/1105165>



<b>001</b>	TÍTULO DE PLANO	1/1.000
	ESCALA	
	FECHA	FEB-2019
	EXPEDIENTE	10-18
<b>SITUACIÓ Y EMPLAÇAMENT</b>		
DIRECCIÓ DE PROJECTE		
Carre de Guillem de Montgrí s/n - Formentorera		
<b>PROMOTOR</b>		
D. VICENTE TUR MAYANS		
<b>PROYECTO</b>		
ESTUDI DE DETALL PER A FIXAR ALINEACIONS I LÍMITS DE QUALIFICACIÓ I PER A REORDENAR VOLUMÈTRICAMENT LA UA-SFR07		
DAVID TENT ALVAREZ		
TENT ALVAREZ Inmobo		
JOSE DAVID - dgs@inmobo.es		
29026909W / DAVID - 29026909W		
Aval: Lluís María Pons, Ibae, RA 03/2018/RS/SA		
dgs@inmobo.es / gds@inmobo.es		
TENT ALVAREZ S.L. NIF: 06732388A		



	CASC ANTIC CA
	INTENSIVA I
	EXTENSIVA PLURIFAMILIAR EP
	EXTENSIVA UNIFAMILIAR EU
	EXTENSIVA TURÍSTICA 1 ET 01
	EXTENSIVA TURÍSTICA 2 ET 02
	INDUSTRIAL NI
	COMERCIAL C
	EQUIPAMENT EQ / ESTABLIMENTS PÚBLICS EP
	ESPNI LLIBRE PRIVAT EL-PR
	ESPNI LLIBRE PÚBLIC EL-P
	VARI V
	APARCAMENT AP
	SISTEMA GENERAL SG
	SG EXECUCIÓ DIRECTA
	ETP
	ALINEACIÓ OBLIGATORIA
	POLIGON UNIFICAT VE
	LIMIT UNITAT D'ACTUACIÓ
	LIMIT ZONA DOMINI PÚBLIC MARITIM TERRESTRE
	LIMIT ZONA SERVIDU DE TRÀNSIT
	LIMIT ZONA SERVIDU DE PROTECCIÓ
	LEGISLACIÓ DE COSTES
	ELEMENT CATALOGAT
	LIMIT SIC / LIMIT ENTORN PROTECCIÓ SÒC. RÚSTIC

**002**

ES CALA 1/1.000  
FECHA FEB.-2019  
EXPIRANTE 10.-18

**PLANEJAMENT VIGENT**

DIRECCIÓ D'ENGINYERIA

D. VICENTE TUR MAYANS

PROMOTOR

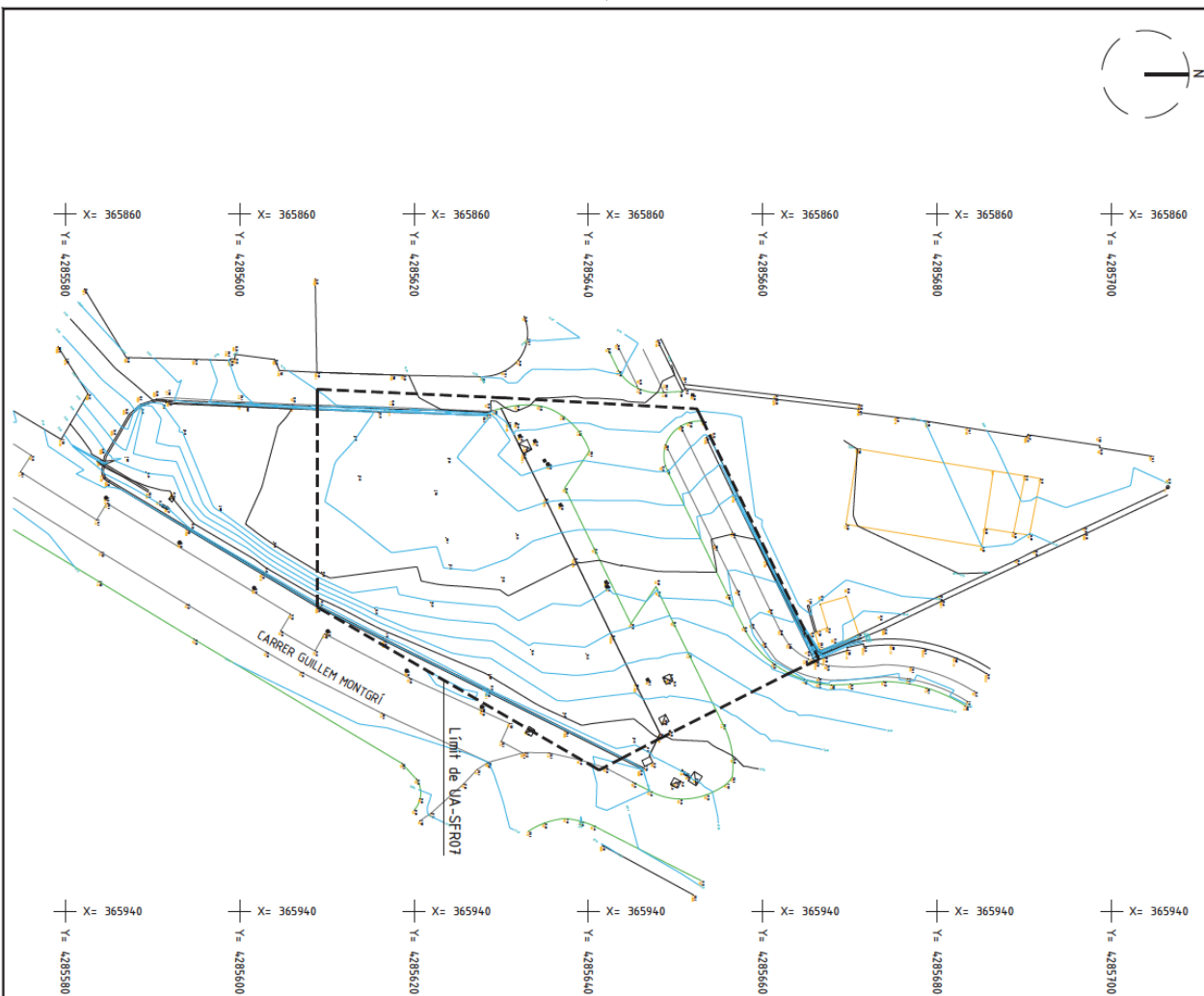
D. VICENTE TUR MAYANS

**ESTUDI DE DETALL PER A FIXAR ALINEACIONS I LÍMITS DE QUALIFICACIÓ I PER A REORDENAR VOLUMÈTRICAMENT LA UA-SFR07**

DAVID TENT ÀLVAREZ  
TENT ÀLVAREZ, David  
JOSE DAVID - TENT ÀLVAREZ  
250226590W - DAVID - 250226590W

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2022/27/1105165



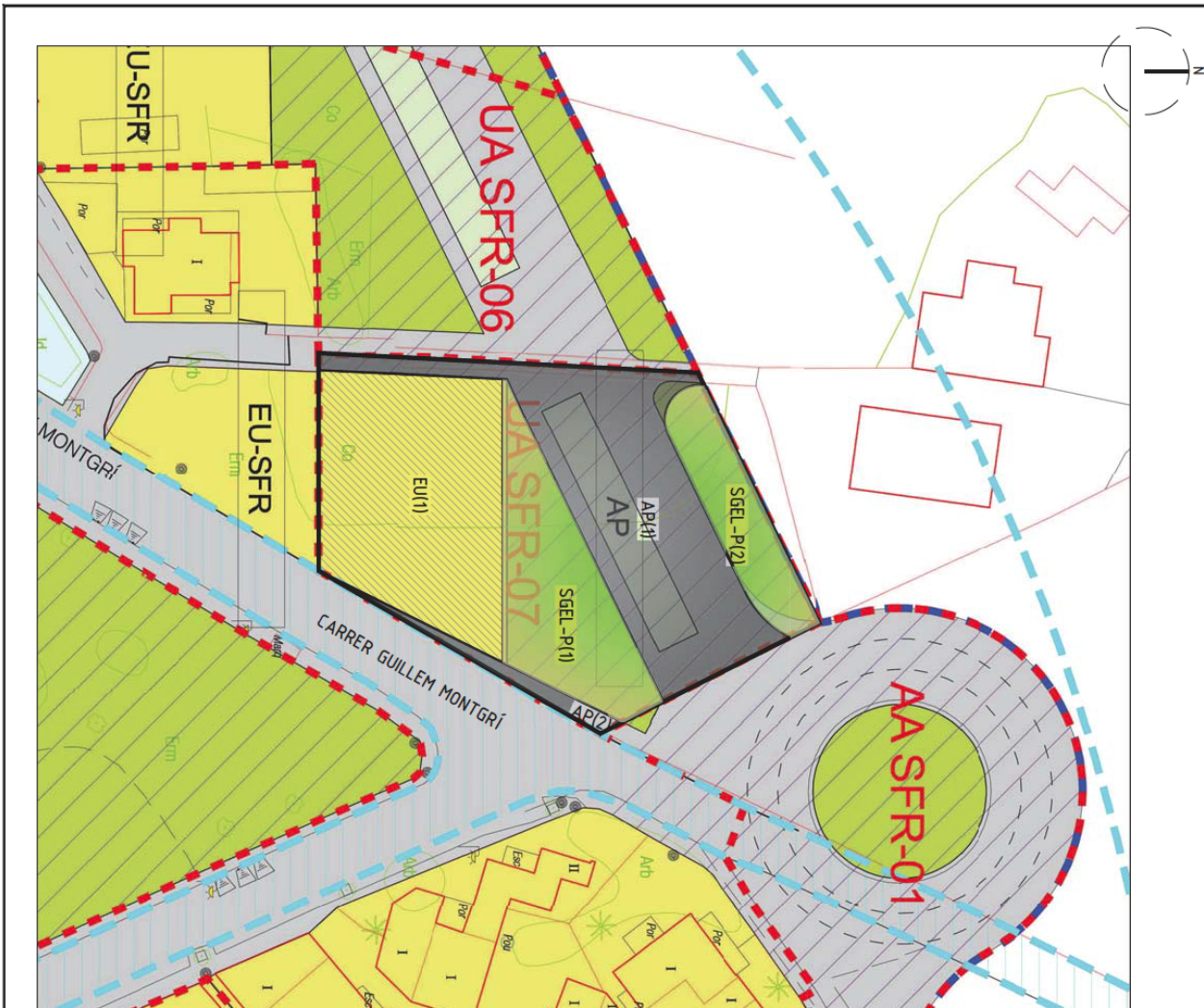


**LEYENDA**

	MURS
	BORDILLOS
	LÍMITE DE FACHADA
	ASFALTO
	CURVAS DE NIVEL
	ELEMENTOS URBANOS

<b>003</b>	ESCALA	1/500
	FECHA	FEB-2019
EXEDIENTE	10-18	
<b>TOPOGRÀFIC</b>		
DIRECCIÓ DE PROJECTE		
<b>Carrer de Guillem de Montgrí s/n - Formentera</b>		
<b>D. VICENTE TUR MAYANS</b>		
<small>PROYECTO DE PROMOTOR</small> <b>DAVID TENT ALVAREZ</b>		
<small>PROYECTO DE PROYECTO</small> <b>ESTUDI DE DETALL PER A FIXAR ALINEACIONS I LÍMITS DE QUALIFICACIÓ I PER A REORDENAR VOLUMÈTRICAMENT LA UA-SFR07</b>		
<small>PROYECTO DE PROYECTO</small> <b>DAVID TENT ALVAREZ</b>		
<small>PROYECTO DE PROYECTO</small> <b>DAVID TENT ALVAREZ</b>		
<small>PROYECTO DE PROYECTO</small> <b>DAVID TENT ALVAREZ</b>		





**SUPERFÍCIE POR ZONAS**

EXTENSIVA UNIFAMILIAR - EU (I)		589,70m <sup>2</sup>
<b>VIALS - AP</b>		
AP1)	615,24m <sup>2</sup>	
AP2)	4,45m <sup>2</sup>	
<b>Total -</b>	<b>659,79m<sup>2</sup></b>	
<b>ESPAI LLIBRE PÚBLIC - SGEL-P</b>		
SGEL-P1)	339,00m <sup>2</sup>	
SGEL-P2)	181,51m <sup>2</sup>	
<b>Total -</b>	<b>520,51m<sup>2</sup></b>	
<b>TOTAL -</b>	<b>1.770,00m<sup>2</sup></b>	

**ESTUDI DE DETALL PER A FIXAR ALINEACIONS I LÍMITS DE QUALIFICACIÓ I PER A REORDENAR VOLUMÈTRICAMENT LA UA-SFR07**

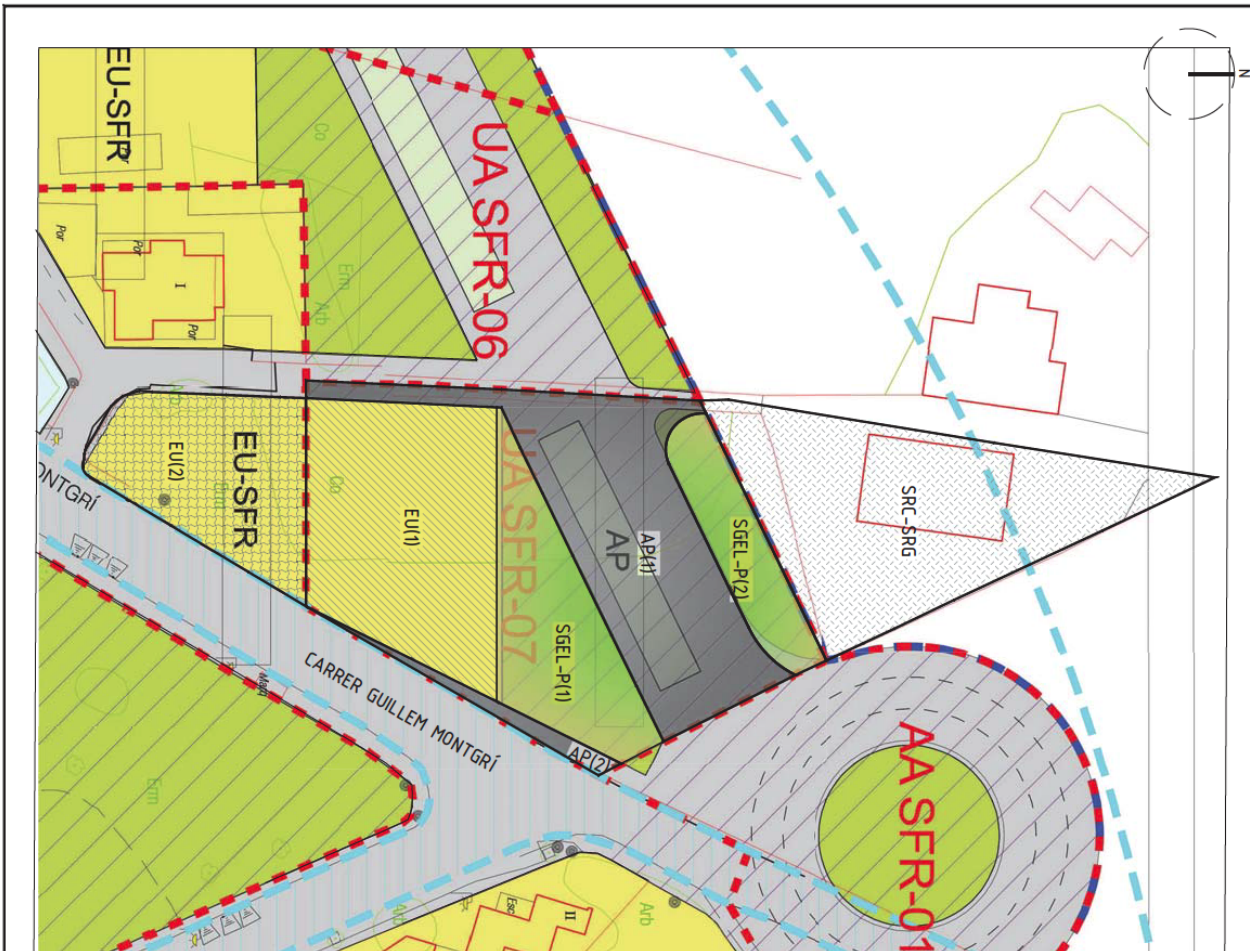
**D. VICENTE TUR MAYANS**

Carrer de Guillem de Montgrí s/n - Formentorera

**AJUST DE LÍMITS I ALINEACIONS**

TITULUD DE PLANO  
ESCALA 1/500  
FECHA FEB-2019  
EXPEDIENTE 10-18

**004**



**SUPERFÍCIE PER ZONAS**

Parcel·la	Tipus de Zona	Superfície (m²)
PARCEL·LA-01	EXTENSIVA UNIFAMILIAR - EU (I)	589,70m <sup>2</sup>
	EXTENSIVA UNIFAMILIAR - EU (I2)	382,52m <sup>2</sup>
<b>Total -</b>		<b>972,22m<sup>2</sup></b>
PARCEL·LA-02	SÒL RÚSTIC - SRC-SRG	774,29m <sup>2</sup>
PARCEL·LA-03	VIALS - AP	615,24m <sup>2</sup>
	AP(I) -	4,45m <sup>2</sup>
	AP(I2) -	4,45m <sup>2</sup>
<b>Total -</b>		<b>659,79m<sup>2</sup></b>
PARCEL·LA-04	ESPAI LLIBRE PÚBLIC - SGEL-P	339,00m <sup>2</sup>
	SGEL-P(I) -	181,50m <sup>2</sup>
	SGEL-P(I2) -	157,50m <sup>2</sup>
<b>Total -</b>		<b>520,50m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL -</b>		<b>2.926,81m<sup>2</sup></b>

**ESTUDI DE DETALL PER A FIXAR ALINEACIONS I LÍMITS DE QUALIFICACIÓ I PER A REORDENAR VOLUMÈTRICAMENT LA UA-SFR07**

**D. VICENTE TUR MAYANS**

PROMOCCIÓ

Carrer de Guillem de Montgrí s/n - Formentorera

PARCEL·LACIÓ FINCA

3665

ES CAL·LA 1/500  
FECHA FEB-2019  
EXPEDIENTE 10-18

**005**

