

## Sección I. Disposiciones generales

### CONSEJO INSULAR DE FORMENTERA

**809** *Publicación de Acuerdo del Pleno en sesión ordinaria celebrada el 20 de diciembre de 2017 de aprobación definitiva del estudio de detalle y escritura de reparcelación voluntaria con la finalidad de desarrollar la unidad de actuación denominada UA EPJ-19 de Es Pujols, TM Formentera*

Por acuerdo del Pleno del Consell Insular de Formentera, en sesión ordinaria celebrada el día 20 de diciembre de 2018 se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

(...)

#### ACUERDO

**Primero.- APROBAR DEFINITIVAMENTE** del proyecto de **Estudio de Detalle** presentado sin visar datado en julio de 2016 de la Unidad de Actuación llamada UA EPJ-19; y la Escritura de Reparcelación voluntaria (número **protocolo 723 del año 2016** y subsanación según **protocolo número 714 del año 2017**) autorizadas por el notario Sr. Javier González Granado.

El estudio de detalle y la escritura de reparcelación voluntaria se promueven por el Sr. ANTONIO MARÍ SERRA, con el fin de:

- *Desarrollar la UA EPJ-19 definiendo las alineaciones y rasantes de las parcelas.*
- *Modificación de la ordenación de las edificaciones.*

**Segundo.-** Se tendrá que tener en cuenta el siguiente **CONDICIONANTE**:

- *En el momento que se urbanice la Unidad de Actuación UA EPJ-19, se deberá de establecer una serie de zonas ajardinadas que contribuyan a minimizar el impacto visual de las construcciones. La vegetación, en la medida que sea posible, deberá ser de planta autóctona de bajos requerimientos hídricos.*

**Tercero.- ENVIAR copia cotejada al Archivo de Urbanismo de las Islas Baleares**, dependiente de la Conselleria de de Territorio, Energía y Movilidad del Govern de les Illes Balears (Dirección general de Ordenación del Territorio), conforme al que dice la LOUS.

**Cuarto.- PUBLICAR** en el Boletín Oficial de las Islas Baleares -BOIB- íntegramente el presente acuerdo, así como la documentación gráfica y escrita del mencionado proyecto.

**Quinto.- NOTIFICAR** al promotor el presente acuerdo.



**ESTUDIO DE DETALLE DE AJUSTE DE LÍMITES Y REORDENACIÓN VOLUMÉTRICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN EPJ-19 CALLES PUNTA PRIMA y XALOC ES  
PUJOLS FORMENTERA JULIO 2016.**

**ÍNDICE**

**1 MEMORIA DE LA ORDENACIÓN**

1.1 OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

1.2 MEMORIA DESCRIPTIVA

1.2.1 Ámbito de la actuación

1.2.2 Planeamiento vigente

1.2.3 Iniciativa y estructura de la propiedad

1.2.3.1 Promotor

1.2.3.2 Autores del Proyecto

1.2.3.3 Estructura de la Propiedad

1.2.4 Descripción de la finca objeto de Estudio de Detalle

1.3 MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.3.1 Justificación de la conveniencia y oportunidad

1.3.2 Justificación tramitación según marco legal

1.3.3 Compatibilidad de la actuación con el planeamiento municipal vigente

**2. DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES Y ADJUDICACIÓN DE PROPIETARIOS**

2.1 Parcelas Privativas

2.2 Parcelas de terrenos de usos no lucrativos de cesión al Ayuntamiento de

Formentera

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/12/999649>



### 3. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

### 4. ANEXOS

4.1. Convenio urbanístico de cesión gratuita y anticipada al Consejo Insular de Formentera de Terrenos Destinados a Sistemas Generales (Viales) suscrito en fecha 29 de septiembre de 2011.

4.2. Reconocimiento por parte del Ayuntamiento de Formentera de la cesión de viales en el ámbito de la antigua UA 6/1 de las NNSS de 1989, realizadas en 1991.

## 1 MEMORIA DE LA ORDENACIÓN

### 1.1 OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALL

El presente estudio detalle se redacta en cumplimiento de lo previsto en el Artículo 8 y 79 del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Formentera publicadas en el BOIB núm.122 de 03-09-2013, así como lo establecido por el art. 91 de la vigente Ley del Suelo (RDL 2/2008) y el art. 65 y concordantes del RPU (RD 2159/1978), para fijar con precisión los límites de la Unidad de Actuación y de las alineaciones y límites de calificación, así como para modificar la ordenación establecida por las NNSS en cuanto al volumen en un solo edificio aplicando el criterio de reordenación de volúmenes por agrupación, la ocupación y la separación a vial, respetando las demás disposiciones establecidas por el Planeamiento.

La modificación de la volumetría propuesta presenta gran cantidad de ventajas respecto a las resultantes de la aplicación de los parámetros fijados por el Planeamiento, y persigue lograr una mejora de la calidad arquitectónica y urbanística, y la optimización de los recursos constructivos en pro de una mayor eficiencia, sostenibilidad y respeto medioambiental.

Todo ello, sin un incremento de la edificabilidad, ni de la altura máxima, ni de la superficie y volúmenes totales edificables, ni un incremento de densidad de población ni la alteración de los usos previstos ni de la tipología edificatoria, y respetando el resto de determinaciones del planeamiento. Ni tampoco que estas modificaciones volumétricas supongan un impacto negativo en la trama urbana, ni ocasionen perjuicio ni alteren las condiciones de ordenación de los terrenos cercanos o adyacentes, ni modifiquen las distancias de separación entre edificios ya vecinos, ni reduzcan la superficie de espacios libres públicos o la anchura de viales.

### 1.2 MEMORIA DESCRIPTIVA

#### 1.2.1 Ámbito de la actuación

La zona objeto de este estudio de detalle se corresponde con la parcela ubicada en el número 76 de la calle Punta Prima y la parcela con frente a las calles de la Punta Prima, Xaloc y en la avenida Miramar s/n, en el núcleo de Es Pujols, en el municipio de Formentera.

La superficie total del ámbito según el planeamiento es de 10.423 m<sup>2</sup>, si bien según levantamiento topográfico reciente resulta ser de 10.523,38 m<sup>2</sup>.

El ámbito tiene una forma irregular aproximadamente trapezoidal con una suave pendiente (~3%) descendente en dirección NO. Al Norte limita con parcelas vecinas, al Este y Sur con la calle de la Punta Prima, al Oeste con la Avenida Miramar (Ctra. A San Fernando) y al Noroeste con calle Xaloc.

Contiene dos viviendas unifamiliares de planta baja de unos 80m<sup>2</sup>, unos contenedores para basura soterrados, y una línea eléctrica que discurre paralela al límite con la calle de Punta Prima.

No está afectado por otras infraestructuras visibles y está densamente ocupado por vegetación propia de la zona consistente principalmente en pinos y sabinas.



### 1.2.2 Planeamiento vigente

#### PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento general vigente en el término municipal lo conforman el Plan Territorial Insular de Ibiza y Formentera de 21 de marzo de 2005, la Ley 2/2014 de 25 de marzo de Ordenación y Uso del Suelo de las Islas Baleares, y el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias (NNSS) de planeamiento del municipio de Formentera publicadas en el BOIB núm.122 de 03 de septiembre de 2013.

Las parcelas están calificadas como suelo urbano clave extensiva turística 2 (ET 02-EPJ) regulada en el artículo 121 de las NNSS, y del artículo 2 del anexo I de Es Pujol de dichas Normas. Con el siguiente cuadro anexo de resumen de parámetros urbanísticos:

TIPO DE EDIFICACIÓN	AISLADA
PARCELA MÍNIMA	400m <sup>2</sup>
NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS	PB+1
ALTURA MÁXIMA	6 m.
ALTURA TOTAL	7 m.
OCUPACIÓN SOBRE PARCELA DE LA PB y PP	30%
VOLUMEN MÁXIMO	750 m <sup>3</sup>
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD NETO	0,60 m <sup>2</sup> techo/ m <sup>2</sup> suelo
SEPARACIÓN A VIALES Y ÁREAS PÚBLICAS	5 m.
SEPARACIÓN LATERALES Y FONDOS	3 m.
SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS DEL MISMO SOLAR	6 m.
ÍNDICE DE INTENSIDAD DE USOS	1/33,33 - 1/200 ut / m <sup>2</sup> suelo
USOS PERMITIDOS	Alojamiento turístico - Residencial restringido

### 1.2.3 Iniciativa y estructura de la propiedad

#### 1.2.3.1. Promotor

El peticionario de este estudio y promotor de esta iniciativa es ANTONIO MARI SERRA con NIF (...) y con domicilio en (...) -07871- Formentera.

#### 1.2.3.2 Autores del Proyecto

Son arquitectos redactores del presente Estudio de Detalle, Don Albert Simó Bayona y Doña Eugenia Rodríguez Segarra, de ARQCOAS Arquitectura i Urbanisme SLP, con domicilio social en Avenida Doctor Fleming número 35, altillo de Lleida.



### 1.2.3.3 Estructura de la Propiedad

Los terrenos de la UA EPJ-19 son de propietario único, a nombre del señor Antonio Marí Serra, según escritura de aceptación y adjudicación de herencias, autorizada por el Notario de Formentera, Don Javier González Granada, el 6 de junio de 2016, pendiente de inscripción registral.

El 29 de septiembre de 2011 se firmó convenio de cesión anticipada de terrenos para la construcción de vial variante des Pujols, cediéndose anticipadamente 218,50 m<sup>2</sup> de superficie de vial marcada por las Normas y se ejecutó el vial en forma de rotonda que actualmente existe.

Asimismo, poco después de la aprobación de las NNSS de Formentera, el 19 de abril de 1989, se llevaron a cabo unas cesiones de suelo al Ayuntamiento de Formentera, en 1991, con el objeto de urbanizar la calle Punta Prima, a su paso por la parcela objeto del presente Estudio de Detalle.

La Unidad de Actuación en la cual se inscribían dichas cesiones era la UA 6/1 de las NNSS de 1989.

Dicha cesión se formalizó en 1991 y supusieron una cesión de 872 m<sup>2</sup> que cedió la señora Rita Serra Marí y 1.087 m<sup>2</sup> que cedió el señor Vicente Serra Marí. Dichas propiedades están actualmente unificadas en la finca objeto del presente Estudio de Detalla a nombre del señor Antonio Marí Serra.

Asimismo, aproximadamente en el año 2000 se cedieron terrenos para la ampliación de la calle Xaloc.

### 1.2.4. Descripción de la finca objeto de Estudio de Detalle

#### DESCRIPCIÓN:

“RUSTICA y URBANA.- Remanente de la finca denominada ES CAMP DEN BATLLE, de tierra de secano de mala calidad y bosqueje, con CASA vieja y demás accesorios, sita en Zona de Es Pujols, Sant Ferran de Ses Roques, término de Formentera. Tiene una superficie de una hectárea, setenta y dos áreas y cuarenta centiáreas. LINDA: Norte, María Marí Serra; Sur, camino público a Sant Ferran, Este, camino público a Es Pujols; y Oeste, camino público de Sant Ferran al Puerto y en parte finca Can Juan Castelló”.

Las edificaciones existentes serán objeto de derribo.

### 1.3.1 Justificación de la conveniencia y oportunidad

El Estudio de Detalle es el instrumento mediante el cual es posible establecer alineaciones y rasantes completando, adaptando o reajustando las fijadas por el Planeamiento y Normas, Generales y Derivadas, así como ordenar los volúmenes y completar la red de comunicaciones de acuerdo a las especificaciones de éstos.

En este caso se justifica la solución adoptada, que ajusta mediante levantamiento topográfico las alineaciones y límites de calificación a la realidad existente, y modifica la volumetría en base a lo dispuesto en el artículo 8 y 79 de las NNSS de planeamiento de Formentera, por motivos que se detallan a continuación.

La geometría y tamaño de las zonas delimitadas como ET 02-EPJ (extensiva turística) distribuidas en tres piezas, combinado con la presencia de dos usos diferentes que deben estar en diferentes parcelas, así como el resto de parámetros de ordenación de la edificación constriñen fuertemente las posibilidades de diseño, dificultando una buena implantación de los edificios y generando espacios residuales en torno a estos.



Para armonizar los aspectos reseñados es necesario modificar las separaciones a lindes, la ocupación máxima y volumen máximo por edificio. La propuesta lo hace planteando una volumetría que mantiene la tipología aislada en edificios de tamaño controlada que no generan largos y continuos frentes a la calle, pero que permite una agrupación mínima de unidades turísticas. De esta forma se hace posible la implantación de la edificabilidad permitida liberando un espacio de zona común para construir una pequeña piscina indispensable para el conjunto de apartamentos previstos.

El conjunto resultante, de 6 edificios en lugar de los 10 necesarios para agotar la edificabilidad de acuerdo a la normativa vigente, evita la excesiva fragmentación tanto de la edificación como del espacio libre privado y la propia dificultad técnica de encajar los edificios en el solar respetando las separaciones mínimas entre ellos, favoreciendo la funcionalidad y eficiencia del conjunto, y facilitando la conservación de la vegetación existente. Esto se hace bajo las premisas de calidad arquitectónica, sostenibilidad e integración en el entorno expuestas, permitiendo emplear tipologías edificatorias con espacios más holgados y formas más compactas, con menos piel y por lo tanto mejor comportamiento energético y una consecuente optimización de los recursos constructivos, a la vez que mejoramos la privacidad y el confort evitando interferencias visuales, de soleamiento y ventilación.

INSCRITA en el Registro de la Propiedad número 4 de Eivissa, al tomo 928 del Archivo General, libro 78 de Formentera, folio 100, finca 2.015.

REFERENCIA CATASTRAL: La descrita finca está formada por las siguientes parcelas catastrales:

- a) Parcela con referencia catastral 6071504CC6867S0001JF, sita en Camí de Ses Vinyes 3194, con superficie catastral 6.780 m<sup>2</sup>, si bien la superficie real de la misma, según medición topográfica reciente, es de 6.499,40 m<sup>2</sup>, una vez realizadas las cesiones de viales referenciadas en el apartado anterior.
- b) Parcela con referencia catastral 6071503CC6867S0001IF, sita en C/ Punta Prima 76, con superficie catastral 3.863 m<sup>2</sup>, si bien la superficie real de la misma, según medición topográfica reciente es de 3.812,99 m<sup>2</sup>, una vez realizas las cesiones de viales referenciadas en el apartado anterior.

### **1.3.2 Justificación tramitación según marco legal**

La figura del estudio de detalle está prevista en la legislación general en el apartado 2 del artículo 40 del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del suelo y Ordenación urbana y en el artículo 66 del Real Decreto

2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del suelo y Ordenación urbana.

De acuerdo al artículo 66 mencionado se aporta la documentación prevista y se incorpora la presente memoria justificando las soluciones adoptadas.

La presente definición de límites y alineaciones, y reordenación de volúmenes para dar cumplimiento a los objetivos y por las motivaciones expuestas en este documento supone un incremento del volumen máximo por edificio y la ocupación máxima, así como la modificación de la separación mínima a vial.

En concreto la parcela 3 de la ordenación presenta las mayores dificultades y de ésta se extraen los límites máximos del ámbito para el volumen por edificio (1.575m<sup>3</sup>edificio), para la ocupación máxima en PB y P1 (40%), y la separación a vial de 4m.

A continuación se aporta un cuadro comparativo de cada uno de los parámetros urbanísticos entre las NNSS y el Estudio de Detalle.



		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	ET02-EPJ	4127,00		706,03	1065,37	2418,70	706,03	400,27	665,10	2418,70
	SGEQ-MD	5287,00		4190,10			4190,10			
	EL-P	810,00		5301,88			5301,88			
	VIARIO	199,00		820,56			820,56			
		10423,00		210,84			210,84			
				10523,38			10523,38			
Edificabilidad	ET02-EPJ	0,6	2476	423,62	639,22	1451,22	423,62	240,16	399,06	1451,22
	SGEQ-MD	0,5	2643,50	2514,06			2514,06			
m2t/m2s	EL-P	0	32,40	2650,94			2650,94			
	VIARIO	-	-	32,82			32,82			
				-			-			
Ocupación	ET02-EPJ	30%	1238,10	211,81	319,61	725,61	282,41	160,11	266,04	967,48
	SGEQ-MD	50%	2643,50	1257,03			1678,95 (40%)			
m2	EL-P	-	-	2650,94			2650,94			
	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 Compatibilidad de la actuación con el planeamiento municipal vigente

Se modifican los parámetros afectados directamente como consecuencia del incremento de volumen de los edificios y de la ocupación en planta baja y primera, y en la reducción de la separación a vial



prevista en el estudio de detalle, sin que se afecte ninguna otra determinación del planeamiento.

## 2 DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES Y ADJUDICACIÓN DE PROPIETARIOS.

Tomando como superficie del ámbito de la UA-EPJ-19 el topográfico levantado, 10.523,38 m<sup>2</sup> y siguiendo la relación de reparto de superficies propuesta en el presente Estudio de Detalle:

- ET02-EPJ: 4.190,10 m<sup>2</sup>
- SGEQ-MD: 5.301,88 m<sup>2</sup>
- EL-P: 820,56 m<sup>2</sup>
- VIARIO: 210,84 m<sup>2</sup>

Obtenemos el siguiente reparto de parcelas resultantes definitivo:

### 2.1.- Parcelas privativas

#### Parcela 1

Urbana de forma poligonal

Calificación: Extensiva Turística 2 (ET 02 EPJ) Superficie: 706,03 m<sup>2</sup>

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

Límites:

Norte: parte con calle Xaloc y parte con sistema general del propio ámbito de la UA-EPJ-19.

Sur: parte con sistema general del propio ámbito de la UA-EPJ-19 y parte con ámbito de la UA- EPJ-22.

Este: con sistema general del propio ámbito de la UA-EPJ-19.



Oeste: parte con espacio libre público del propio ámbito de la UA-EPJ-19 y parte con calle Xaloc.

Adjudicación de propiedad: Antonio Mari Serra

**Parcela 2**

Urbana de forma poligonal

Calificación: Extensiva Turística 2 (ET 02 PJ)

Superficie: 400,27 m<sup>2</sup>

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

Límites:

Norte: parte con ámbito de la UA -EPJ-22 y parte con sistema general del propio ámbito de la

UA-EPJ-19.

Sur: con parcela 3

Este: con sistema general del propio ámbito de la UA-EPJ-19. Oeste: con espacio libre público del propio ámbito de la UA-EPJ-19. Adjudicación de propiedad: Antonio Mari Serra

**Parcela 3**

Urbana de forma poligonal

Calificación: Extensiva Turística 2 (ET 02 EPJ) Superficie: 665,10 m<sup>2</sup>

Georeferencias:

X=365900.25 Y=4286896.61

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/12/999649>



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

Límites:

Norte: con parcela 2

Sur: con calle de Punta Prima

Este: con sistema general del propio ámbito de la UA-EPJ-19. Oeste: con espacio libre público del propio ámbito de la UA-EPJ-19.

Adjudicación de propiedad: Antonio Mari Serra

**Parcela 4**

Urbana

Calificación: Extensiva Turística 2 (ET 02 EPJ)

Superficie: 2.418,70 m<sup>2</sup>

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



Límites:

Norte: parte con sistema general del propio ámbito de la UA-EPJ-22 y parte con ámbito de la UA-EPJ-23

Sur: con calle de Punta Prima

Este: con calle de Punta Prima

Oeste: con sistema general del propio ámbito de la UA-EPJ-19. Adjudicación de propiedad: Antonio Marí Serra

## 2.2. Parcelas de terrenos de usos no lucrativos de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Formentera:

### Vialidad (V)

Dos porciones de terreno de superficie 71,74 m<sup>2</sup> y 139,10 m<sup>2</sup>, respectivamente, calificados de Vial y que configuran parte de la rotonda donde confluyen las calles Xaloc y 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

Georeferencias:

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

Adjudicación: Ayuntamiento de Formentera por cesión obligatoria y gratuita de terrenos destinados a sistemas de titularidad pública.

**Sistema General destinado a uso de Equipamiento Municipal Diverso (SGEQ-MD)**

Porción de terreno de forma irregular, de superficie 5.301,88 m<sup>2</sup>, destinado a equipamiento municipal diverso. Limita: al Norte, parte con el ámbito de la UA EPJ-21 y parte con el ámbito de la UA EPJ-23; Sur, parte con parcela 4 y parte con calle Punta Prima; Este, parte con parcelas 1, 2 y 3, adjudicadas a Don Antonio Mari Serra, parte con ámbito de la UA –EPJ-22 u parte con calle Xaloc y Oeste, parte con parcela 4 adjudicada a Don Antonio Mari Serra, parte con U.A.-EPJ-22 y parte con 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=4286986.36  
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

Adjudicación: Ayuntamiento de Formentera por cesión obligatoria y gratuita de terrenos destinados a sistemas de titularidad pública.

**Sistema General destinado al uso global de espacio libre público (EL-P)**

Lo conforman dos porciones de terreno de forma irregular, de superficie 162,92 m<sup>2</sup> y 657,64 m<sup>2</sup>, respectivamente.

La porción de 162,92 m<sup>2</sup>, limita: al Norte, parte con calle Xaloc y parte con parcela 1 adjudicada a Don Antonio Marí Serra; al Sur, con ámbito de la UA –EPJ-22, al Este, con parcela 1 adjudicada a Don Antonio Marí Serra y al Oeste con Vial del ámbito.

Georeferencias:

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=4286945.81  
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 porción de 657, 64 m<sup>2</sup>, limita: al Norte, parte con vial del ámbito y parte con ámbito de la UA- EPJ-22; al Sur, con calle Punta Prima; al Este, parte con vial del ámbito y parte con carretera a limita: al Norte, parte con vial del ámbito y parte con ámbito de la UAEPJ-22; al Sur, con calle Punta Prima; al Este, parte con vial del ámbito y parte con carretera a Sant Ferran y Oeste, con parcelas 2 y 3 adjudicadas a Don Antonio Marí Serra.

Georeferencias:

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  
X=365874.19 Y=4286902.02

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/12/999649>



Adjudicación: Ayuntamiento de Formentera por cesión obligatoria y gratuita de terrenos destinados a sistemas de titularidad pública.

Lo que se hace público a los efectos oportunos.

Formentera, a 19 de enero 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:

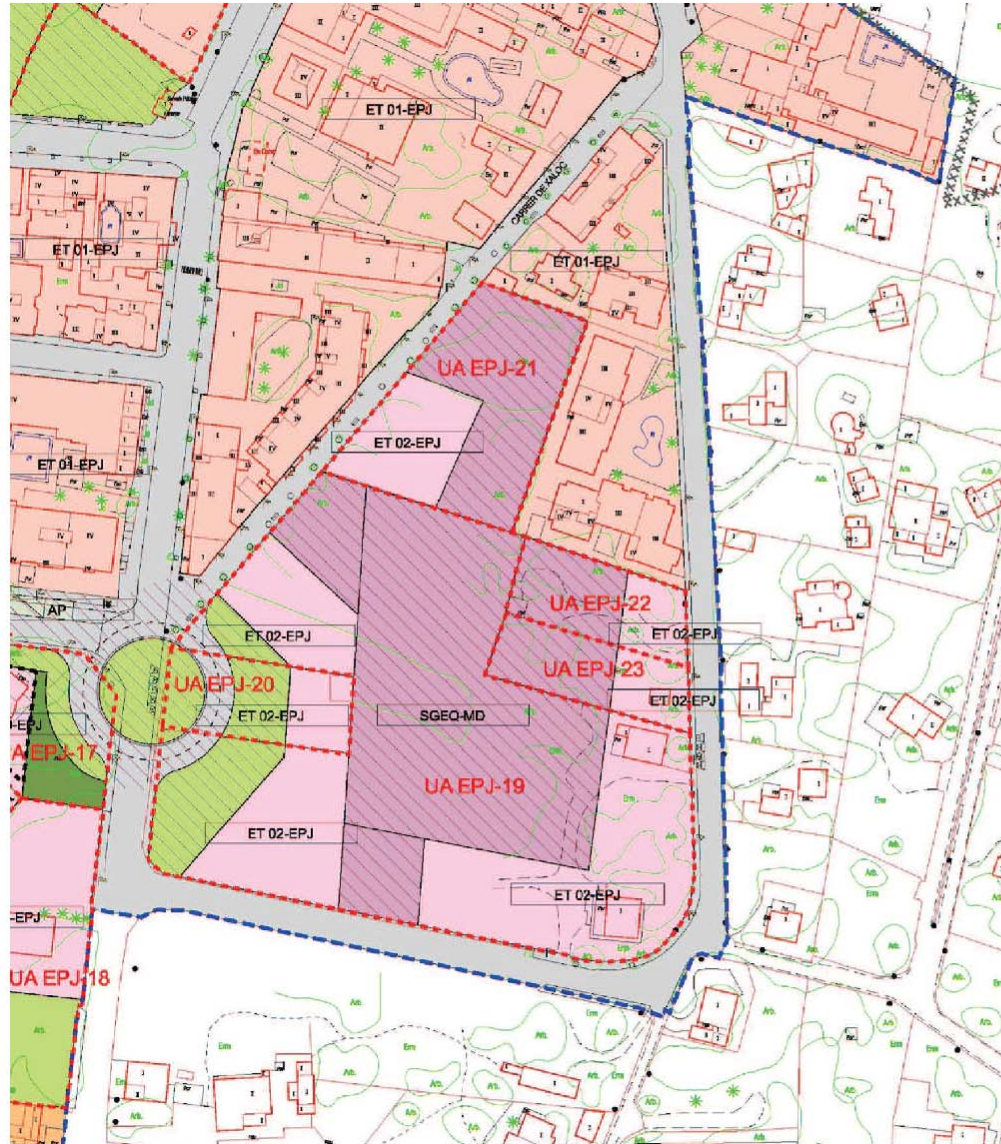
Albert Simó Bayona

Eugènia Rodríguez Segarra





http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/12/999649



- 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 LLUIRE PRIVAT EL-PR
  - ESPAI LLUIRE 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 PROTEGITTS
- LÍMIT SÒL URBÀ
- ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ



EXP.: **1392**

PROYECTO: **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 PUNOLS**

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

TÍTULO PLANO: **PLANEAMIENTO VIGENTE**

ESCALA: **1/2.000**

FECHA: **JULIO 2016**

NÚM PLANO: **02**

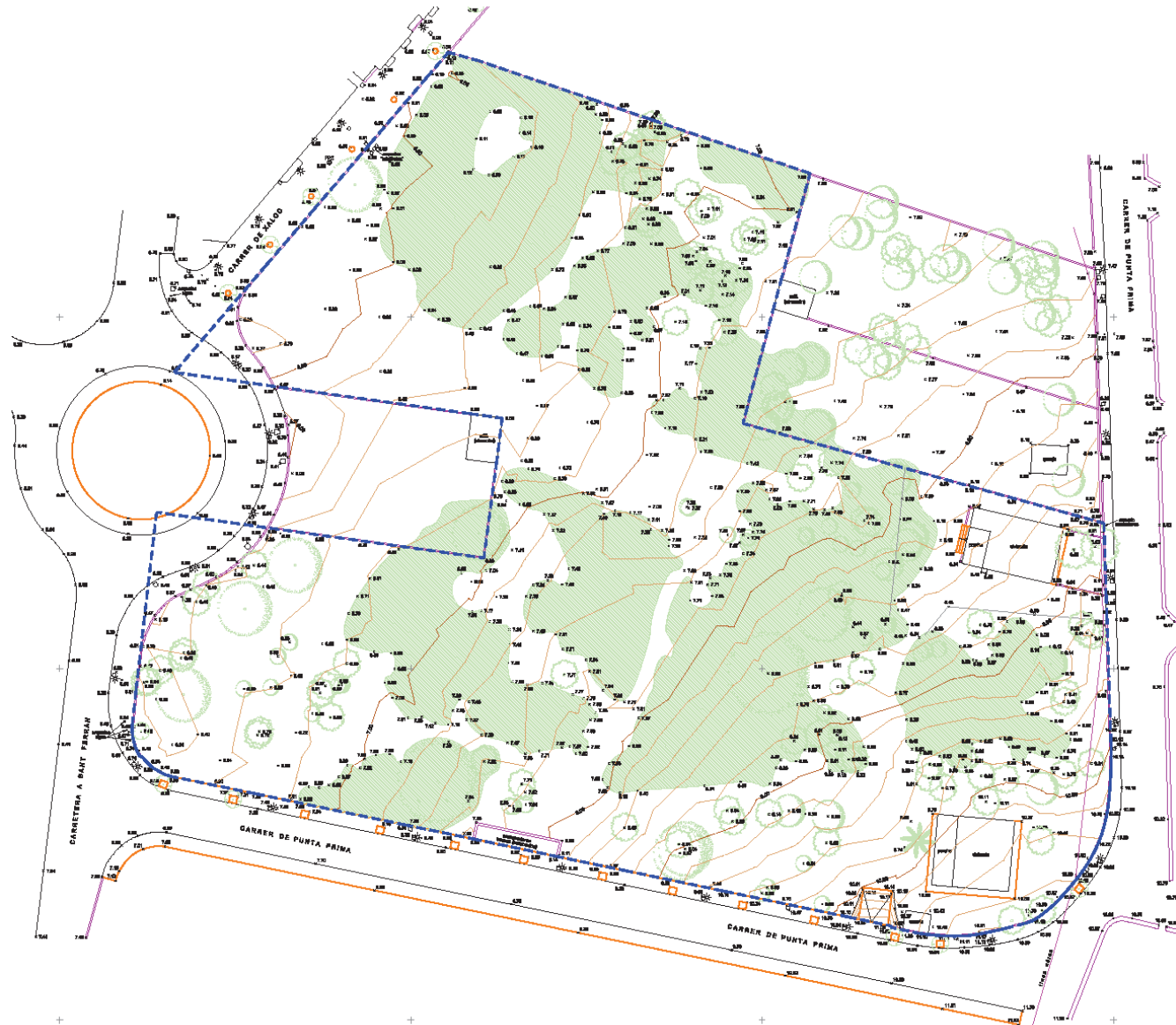
**CINCO COGS**  
COLLECCIÓ I LIBRERIA

ARQUITECTO: **Albert Simó Bayona**

**Eugénia Rodríguez Segarra**



http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/12/999649

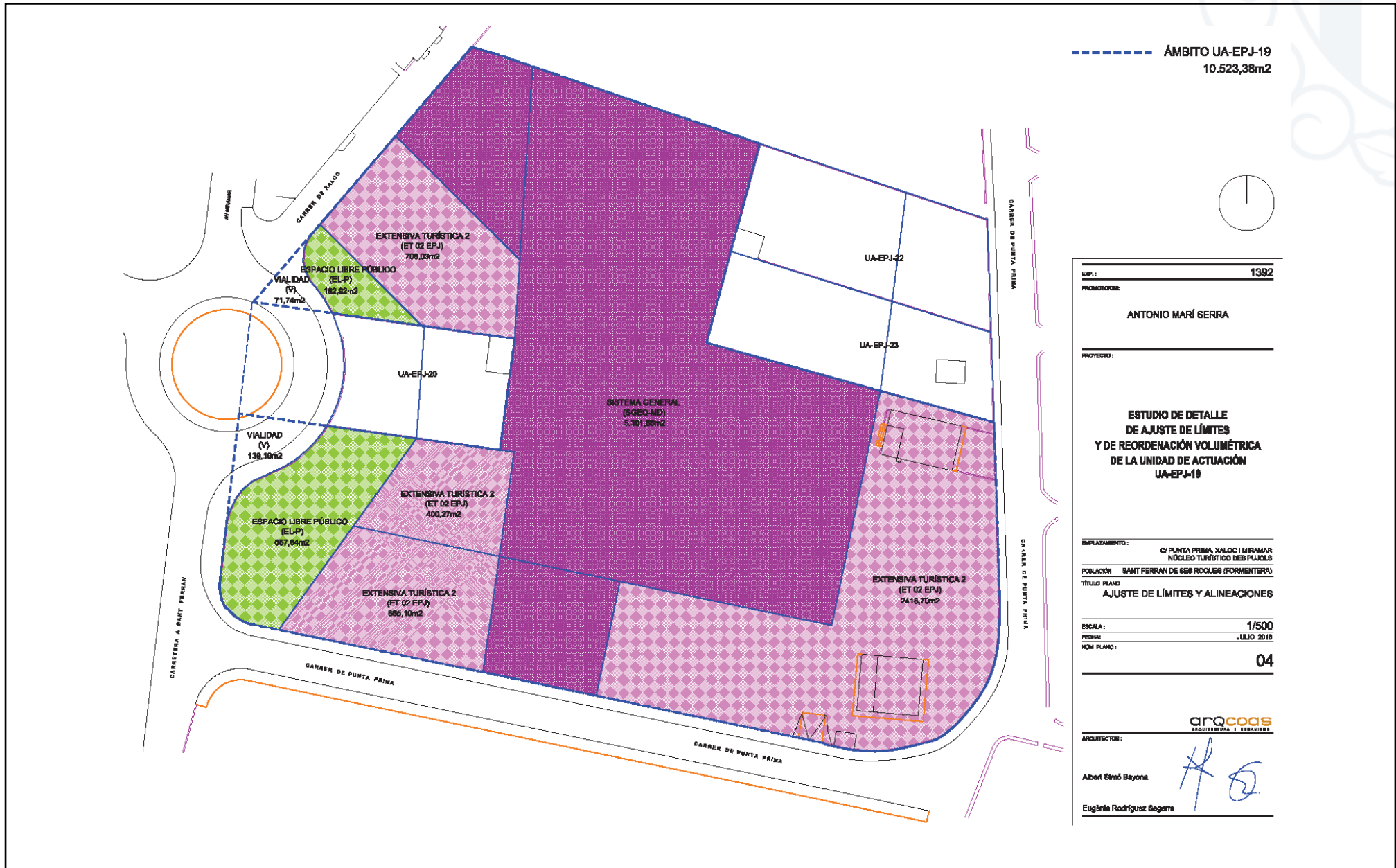


----- ÁMBITO UA-EPJ-19

DIP.:	1392
PROMOTOR:	ANTONIO MARÍ SERRA
PROYECTO:	<b>ESTUDIO DE DETALLE DE AJUSTE DE LÍMITES Y DE REORDENACIÓN VOLUMÉTRICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-EPJ-19</b>
EMPLAZAMIENTO:	CV 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 I URBANISTES
	Albert Simó Bayona
	Eugènia Rodríguez Segura



http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/12/9999649

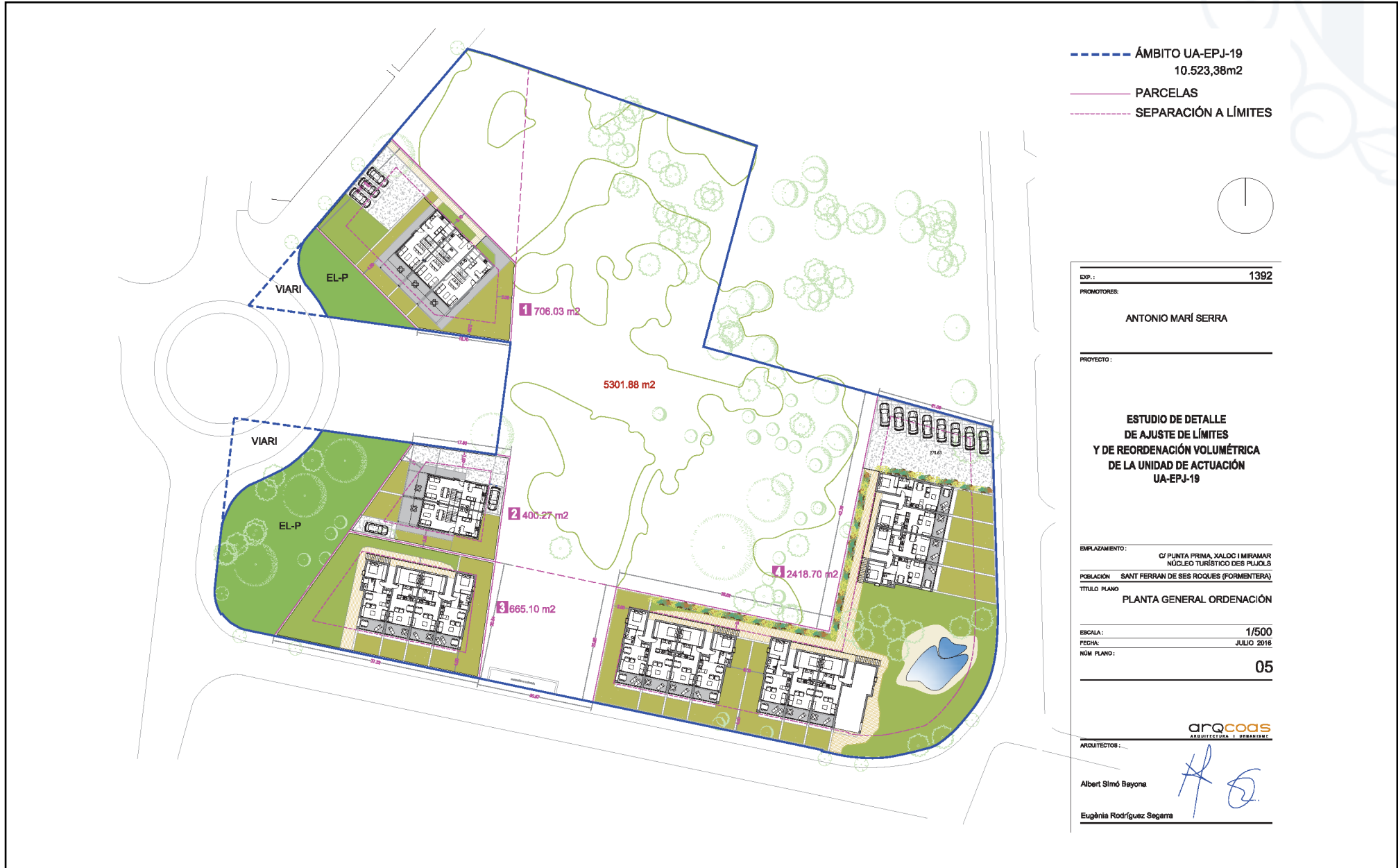


----- ÀMBITO UA-EPJ-19  
10.523,38m2

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



http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/12/999649



- ÁMBITO UA-EPJ-19  
10.523,38m<sup>2</sup>
- 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