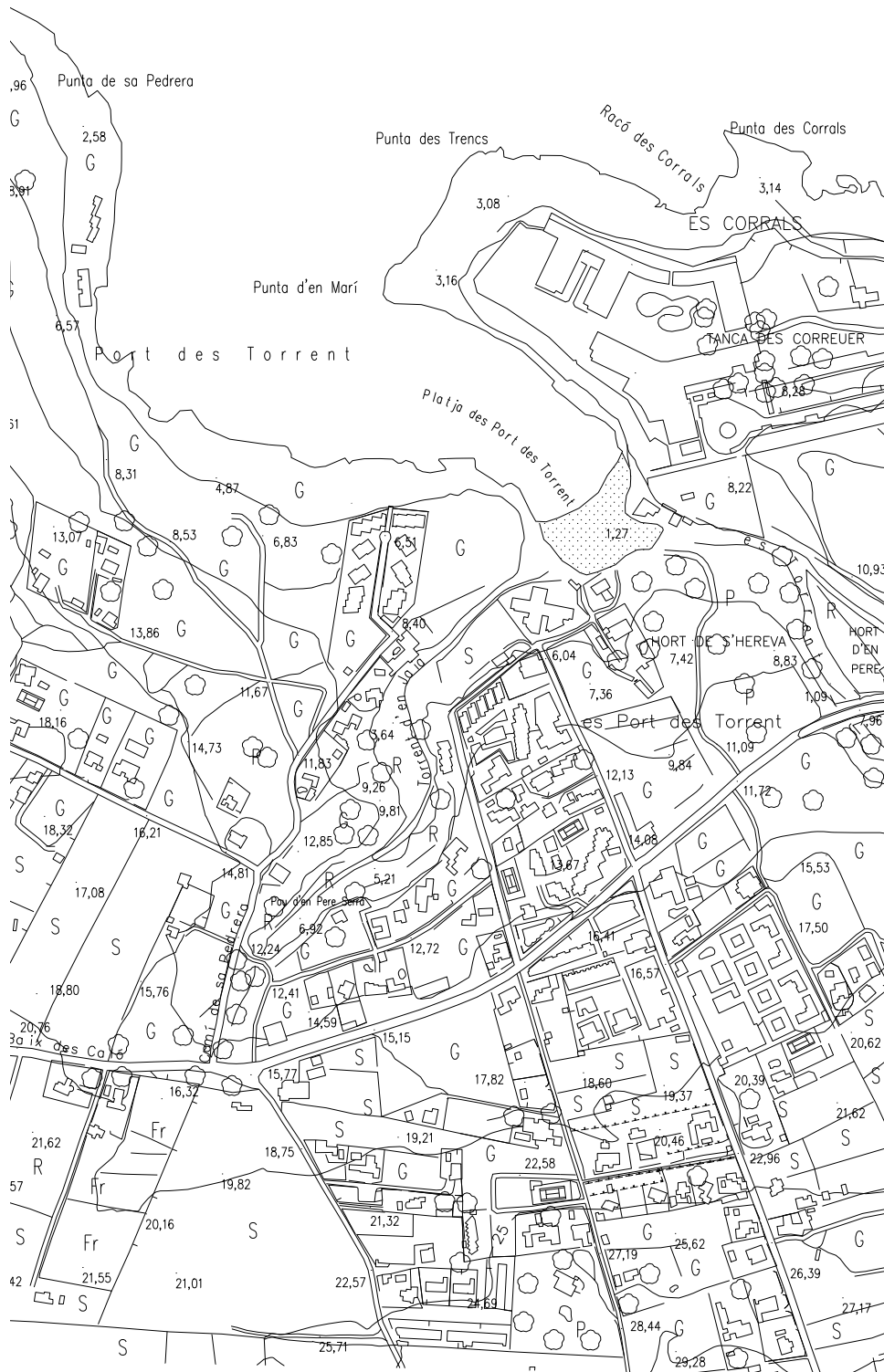
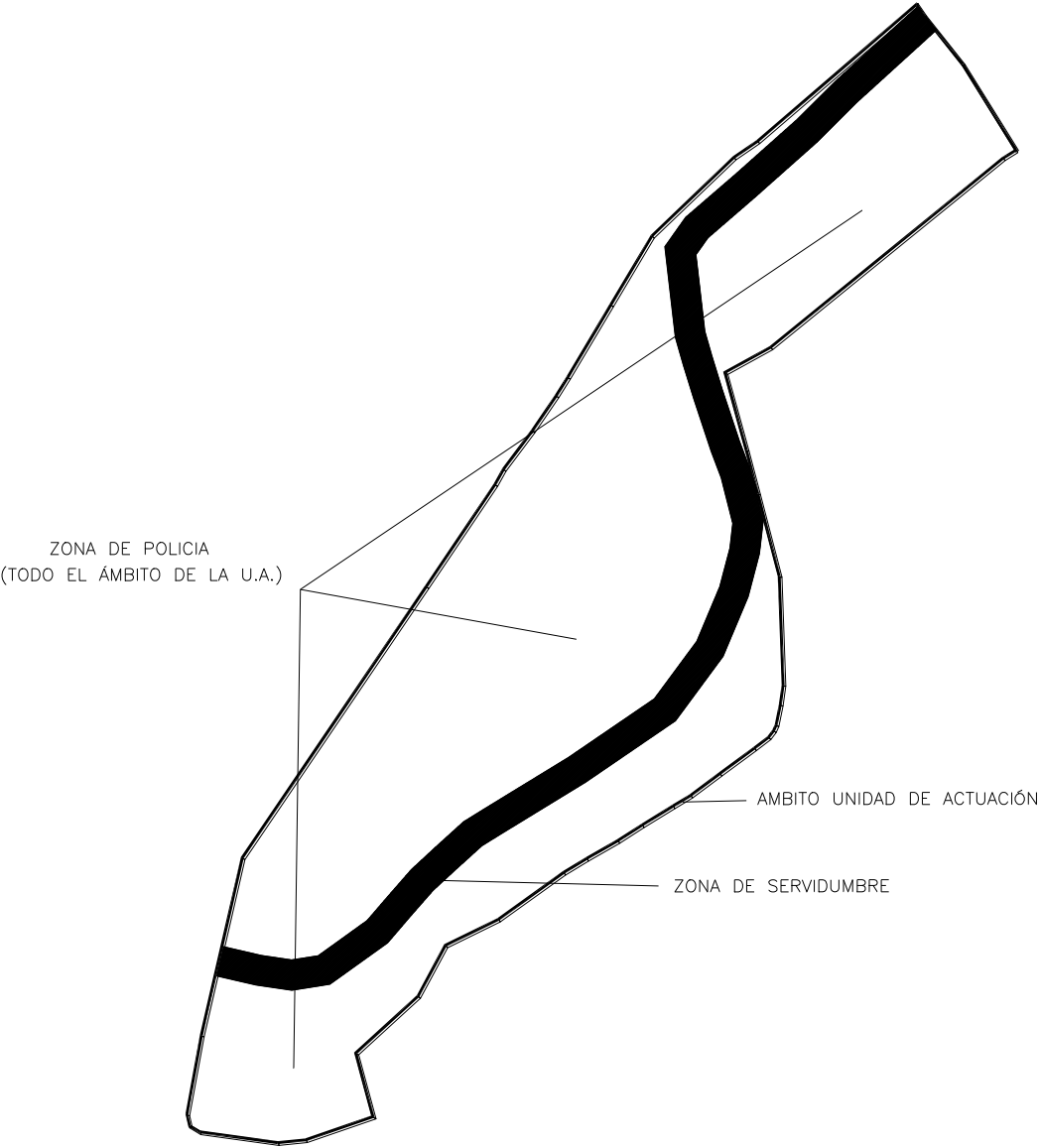


Imatge núm. 1

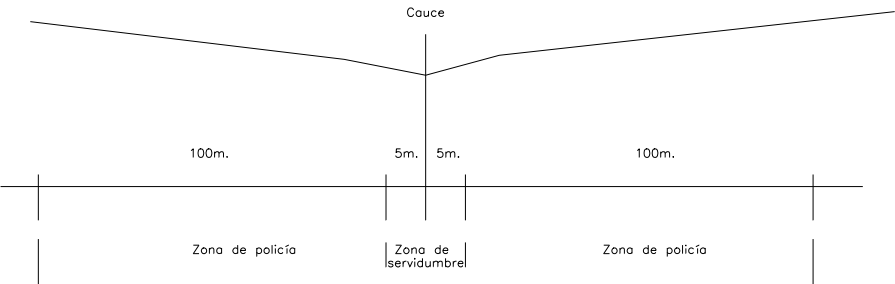


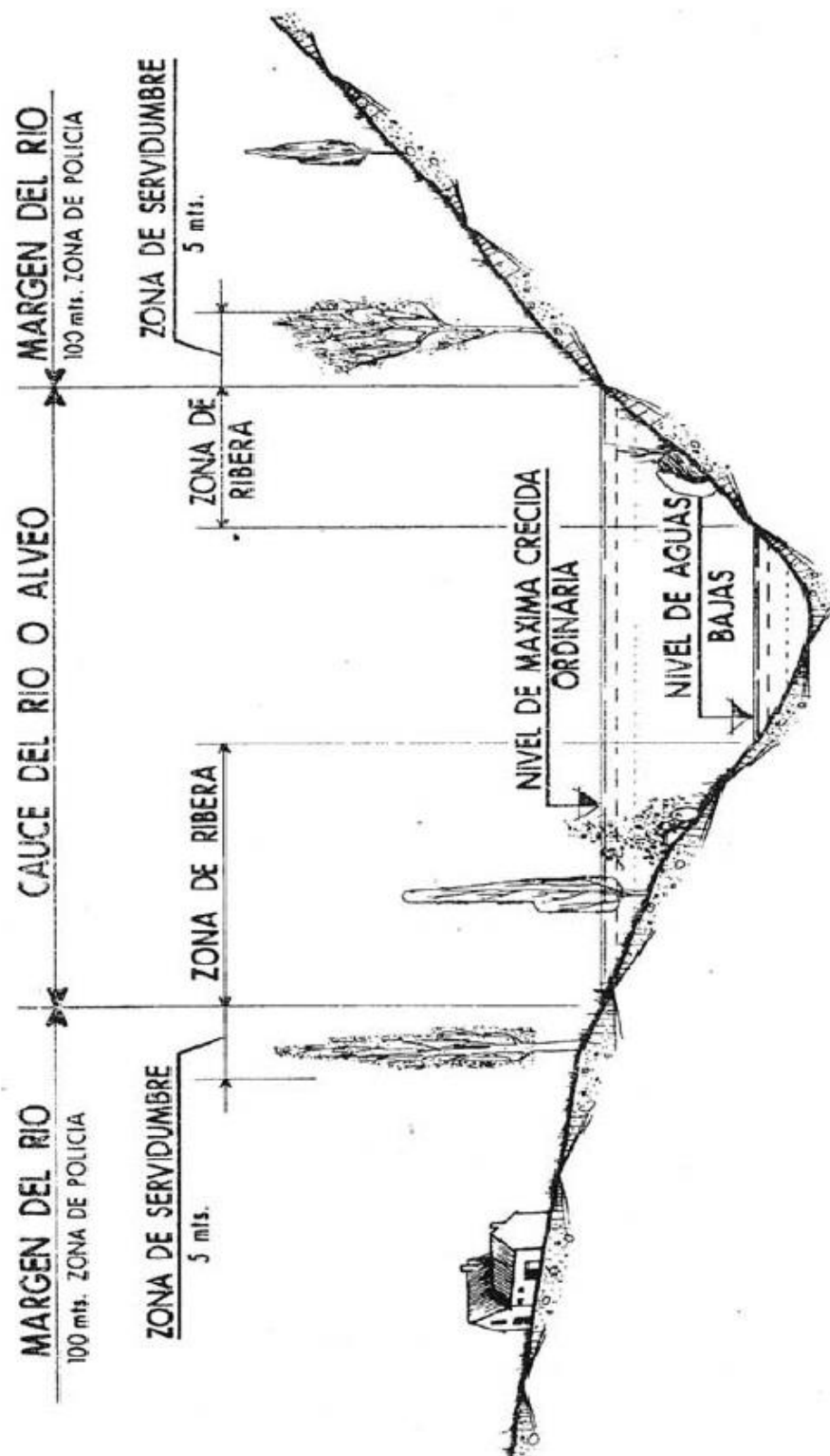
Imatge núm. 2

PLANO ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICIA

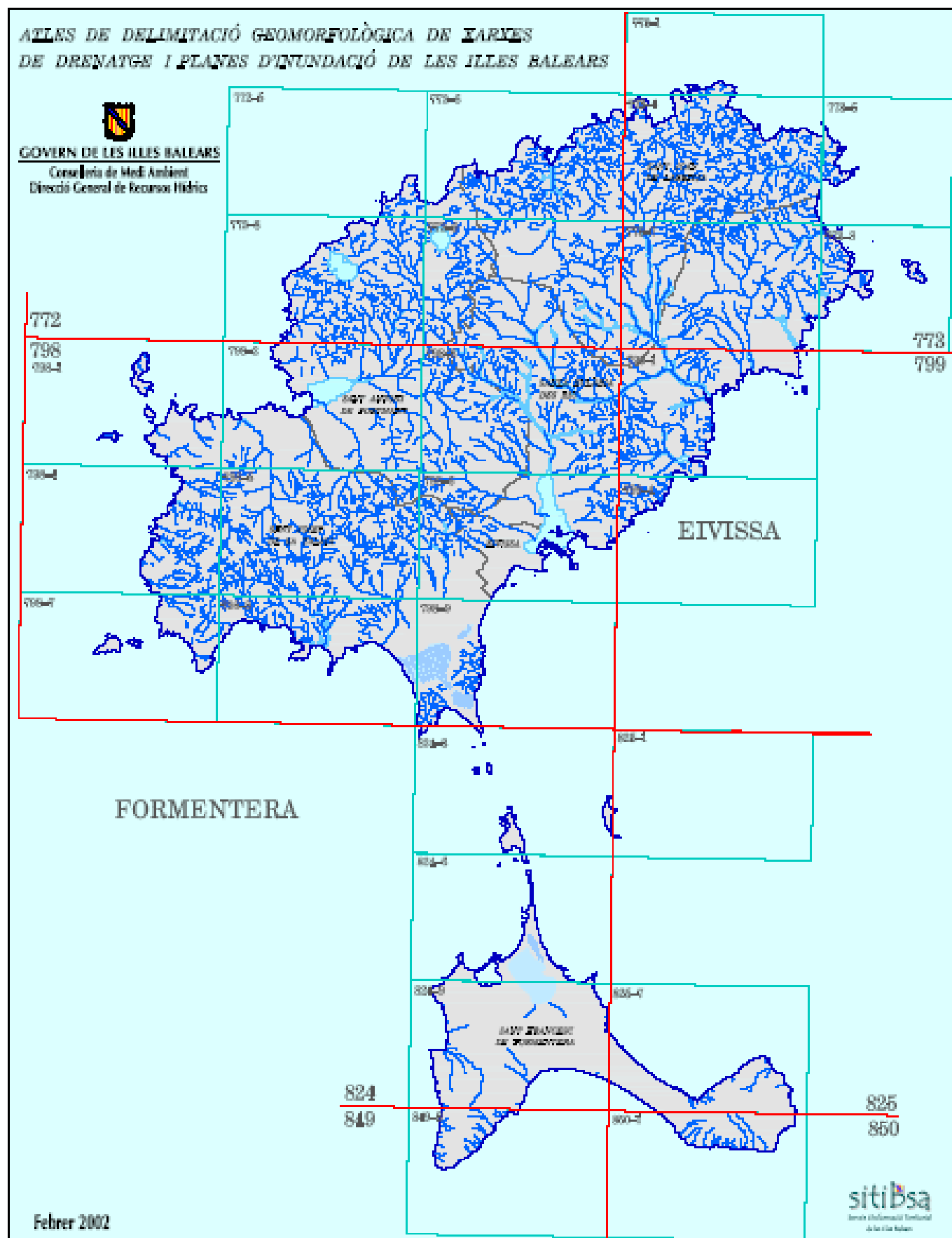


SECCION TIPO ACLARATORIA

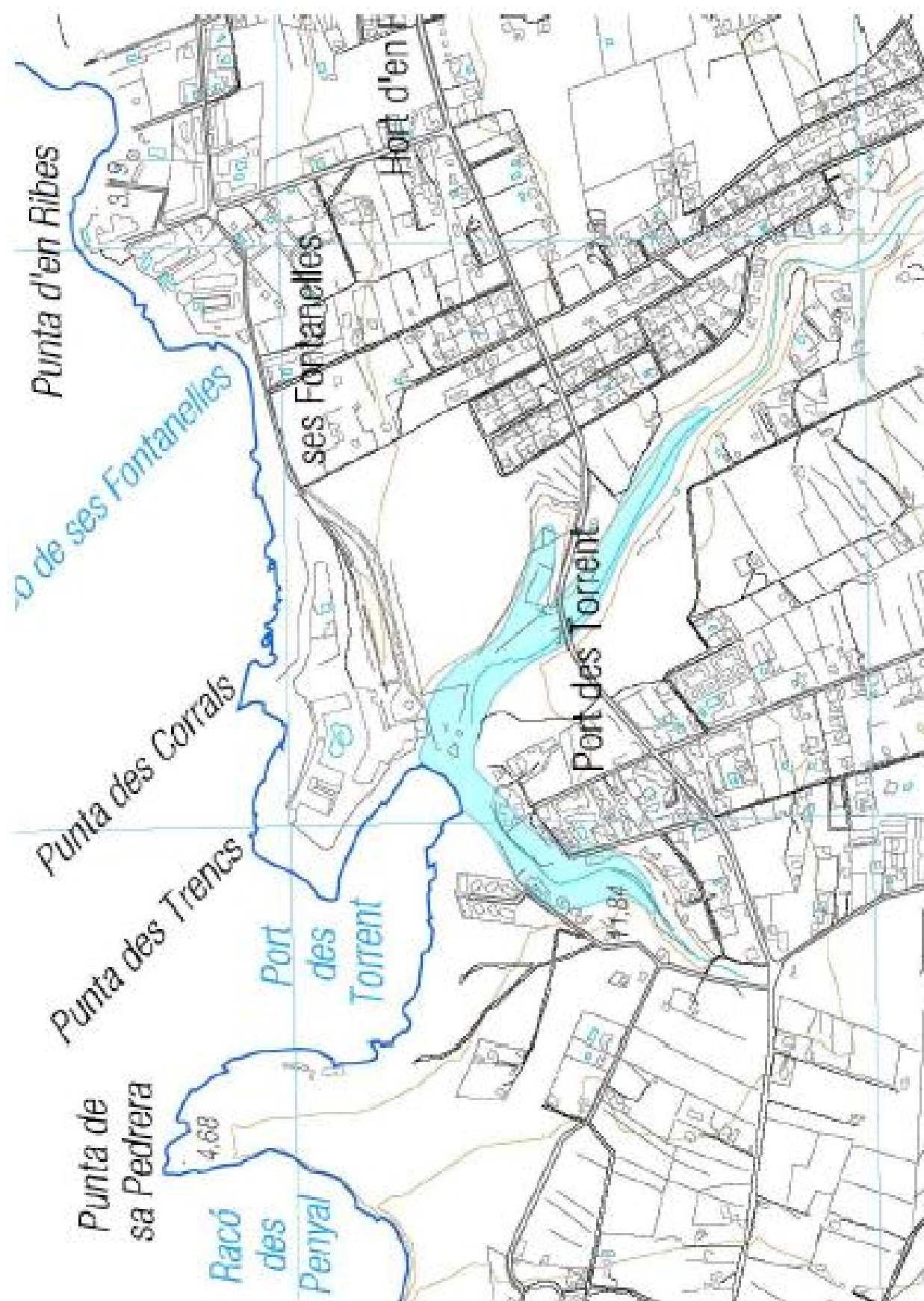




Imatge núm. 4

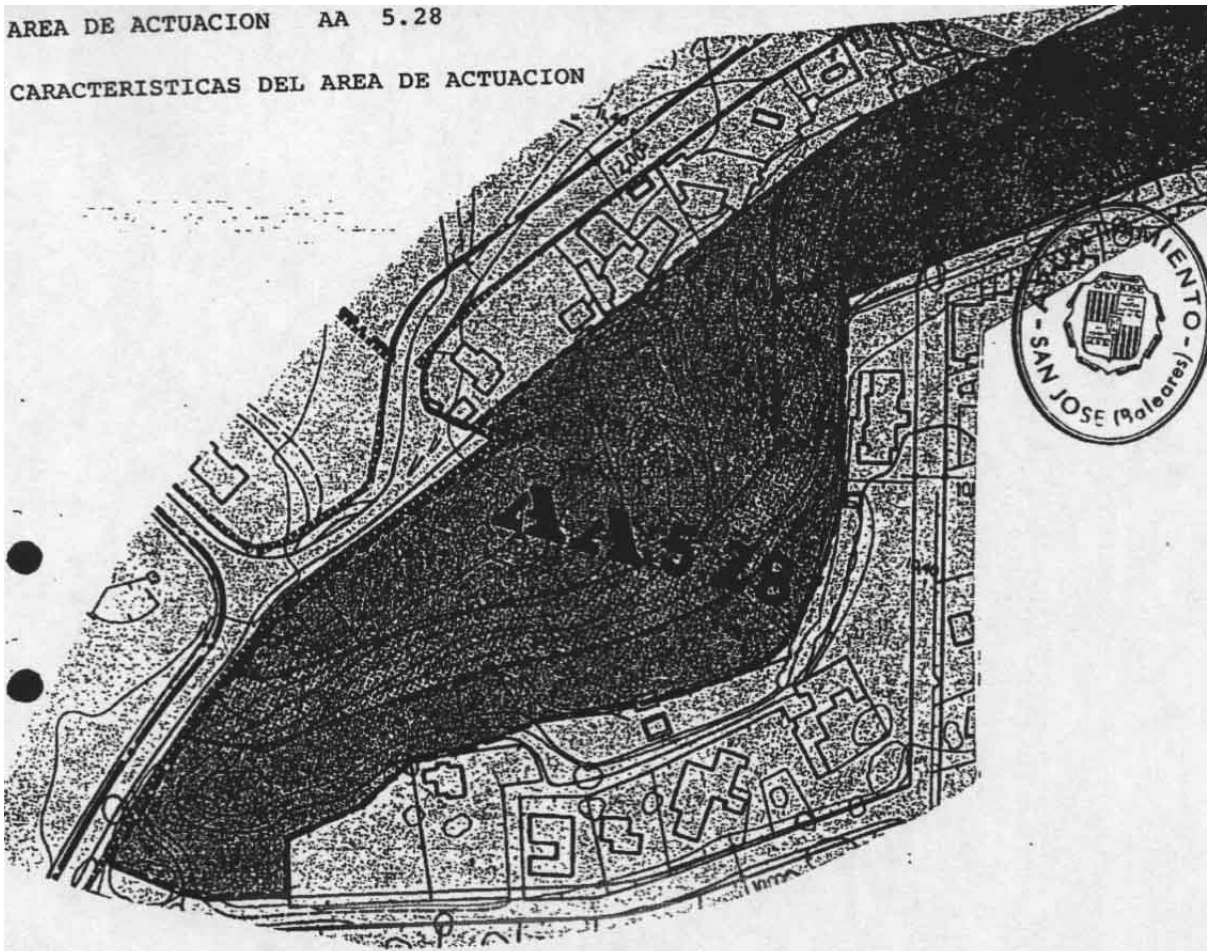


Imatge núm. 6

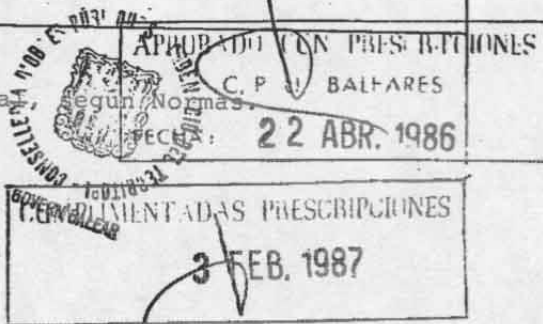


AREA DE ACTUACION AA 5.28

CARACTERISTICAS DEL AREA DE ACTUACION



Documentos	<p>Estudio de Detalle</p> <p>indicando alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.</p> <p>Proyecto de parcelación.</p> <p>Proyecto de urbanización.</p>
Condiciones de uso y volumen.	Según la tipología UAA.3
Cesión de suelo para dotaciones.	<p>10% del suelo inicial,</p> <p>según Normas.</p>



ZONA		CONDICIONES DE VOLUMEN						CONDICIONES DE USO				
Denominación y carácter.	Siglas	Condiciones generales		Suelo Urbano		SAU.		Modificaciones características en cada zona.	Vivienda categoría	Garaje. Sit./Cat. WPA/MC/VK	Comercio Oficinas Situac.	Industria Categori Situac.
		Altura máx. A cor nisa- (m)	Parc. mín. (m ²)	Sobre parcela mín. (m ²)	Sobre zona mín. (m ²)	Sobre sector máx. 2, 2 m/m	Sobre máx. 2, 2 m/m					
Residencial unifamiliar aislada.	UA ₁	2	7	4.000	10	0,15	0,10	4,5	3	0,10	1/1	
	UA ₂	2	7	2.000	15	0,20	0,15	7,5	5	0,15	1/1	3
	UA ₃	2	7	1.000	20	0,30	0,25	15	10	0,25	1/100	4 2
	UA ₄	2	7	500	30	0,50	--	--	--	--	--	5 7
Residencial unifamiliar o colectiva aislada o agrupada.	UAA.1	2	7	2.000	--	0,2	0,15	4,5	3	0,15	1,2/1,2	2
	UAA.2	2	7	1.000	--	0,25	0,20	7,5	5	0,20	1/1	1 4 5 6 7 8
	UAA.3	3	10	500	--	0,35	0,30	15	10	0,30	1/100	2
	MC.1	2	7	Existen	Edif. cerrad	30						1,2
Turístico Hotelera.	MC.2	3	10	(500)	60	0,5	0,5	30	20	0,5	1/1 1/200	1,2
	TH.	4	13	500	30	0,75	0,6	30	20	0,6	1,2/1,2 1/1 1/100	Todas
Indus- tria.	IJ.	2	8	1.000	60	1	0,8		--	0,8	Todas / 3 propias de la actividad	1
	IA.	2	8	1.500	60	1,2	1		--	1	1/200	4 2
Equipo	EQ.	3	10	500	50	0,5	--	--			3/3 prop. propia de la actividad	1,2 3 4 8

APRUBADO EN LAS REUNIONES
C. U. B. A. G. E. S.
22 ABR. 1986

COMPLIMENT D'S
22 ABR. 1987

Afección por espacio forestal = reducción del 25% de las condiciones de volumen de la zona.

" " paisaje protegido= idem forestal.

" " espacio forestal y paisaje protegido = reducción del 50%

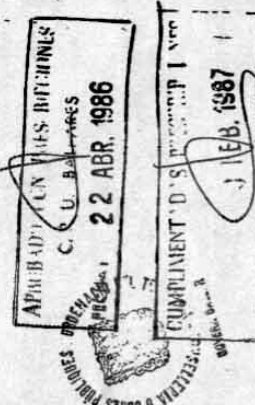
* Categoría y situación según condiciones generales de uso.

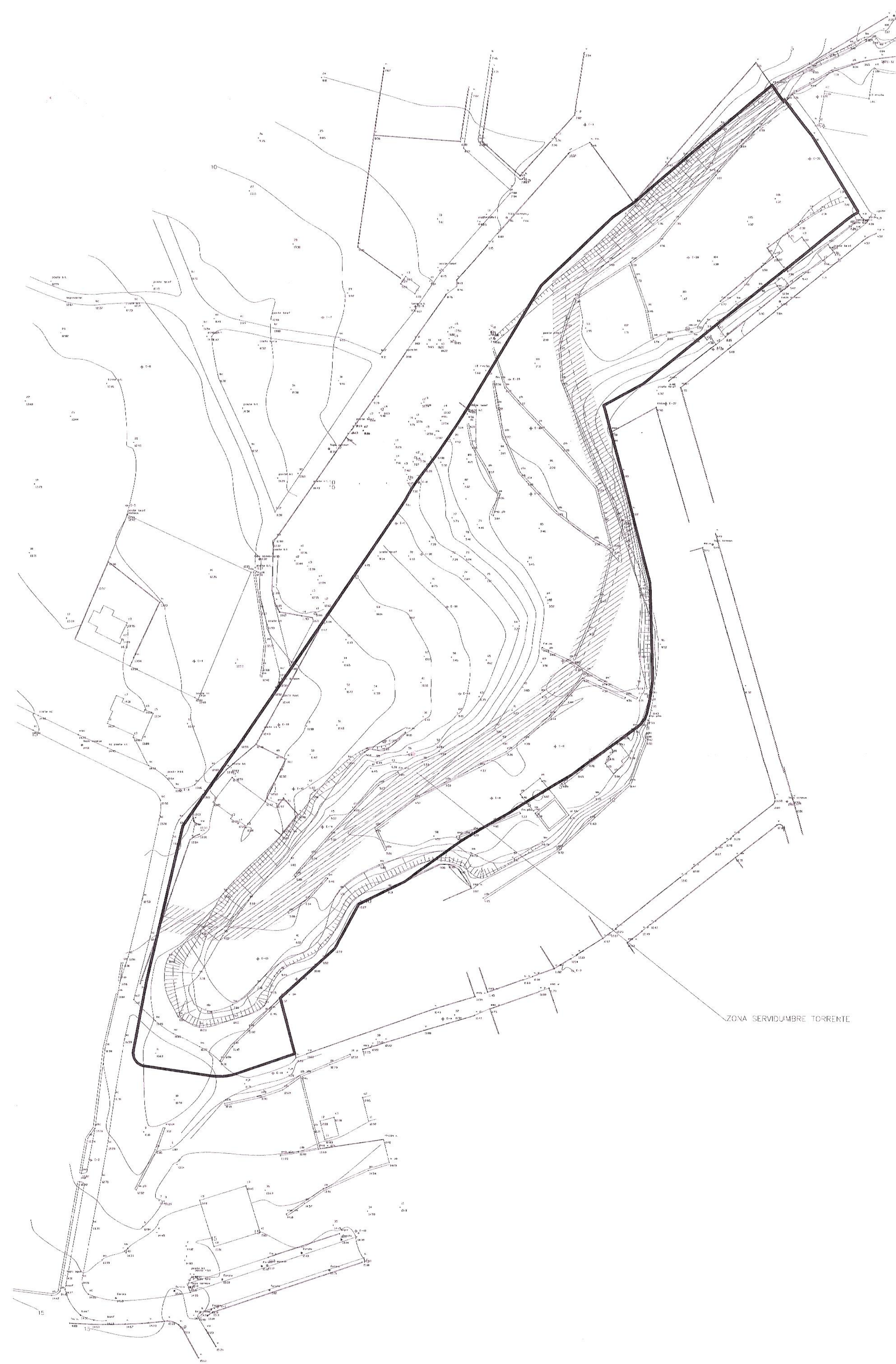
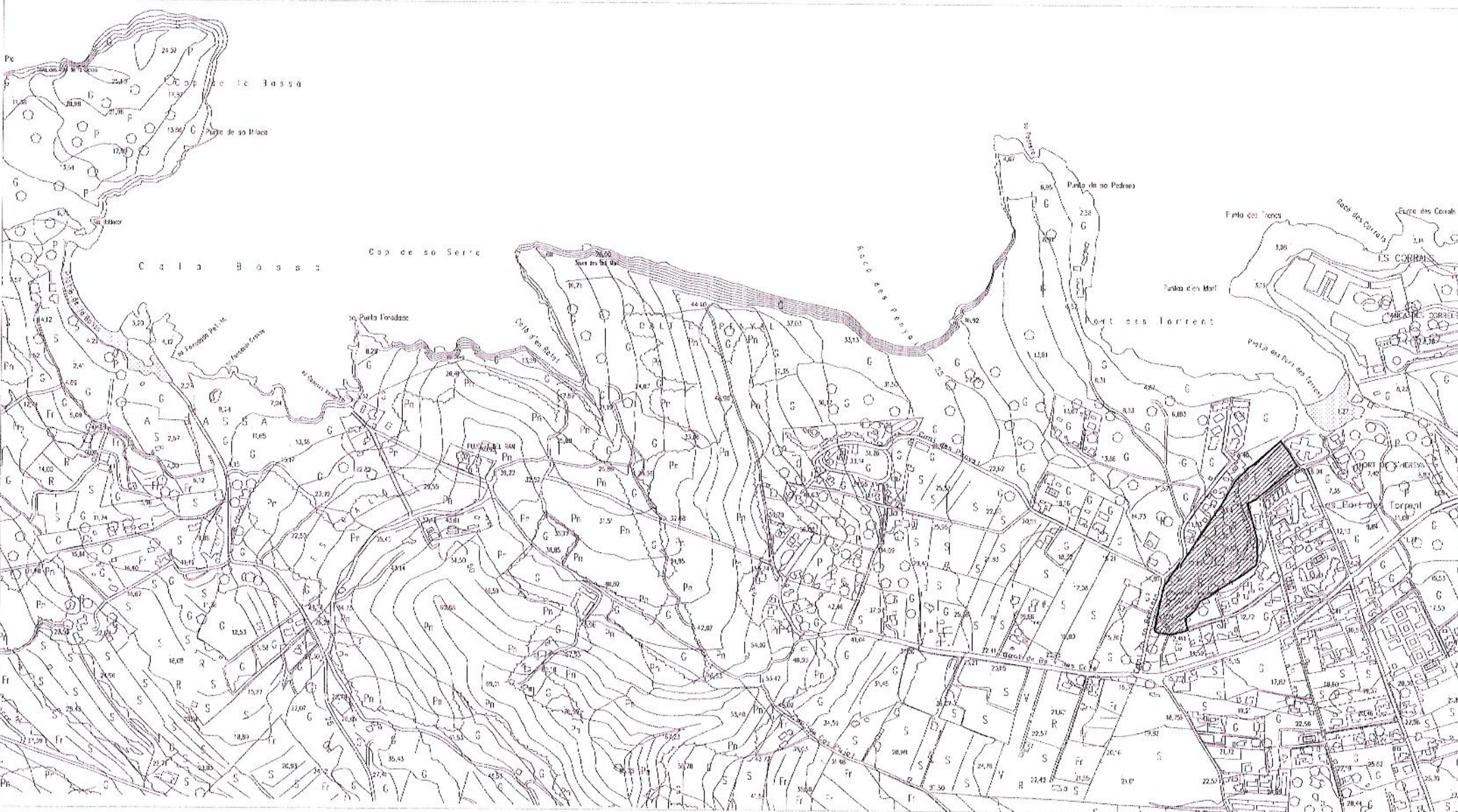
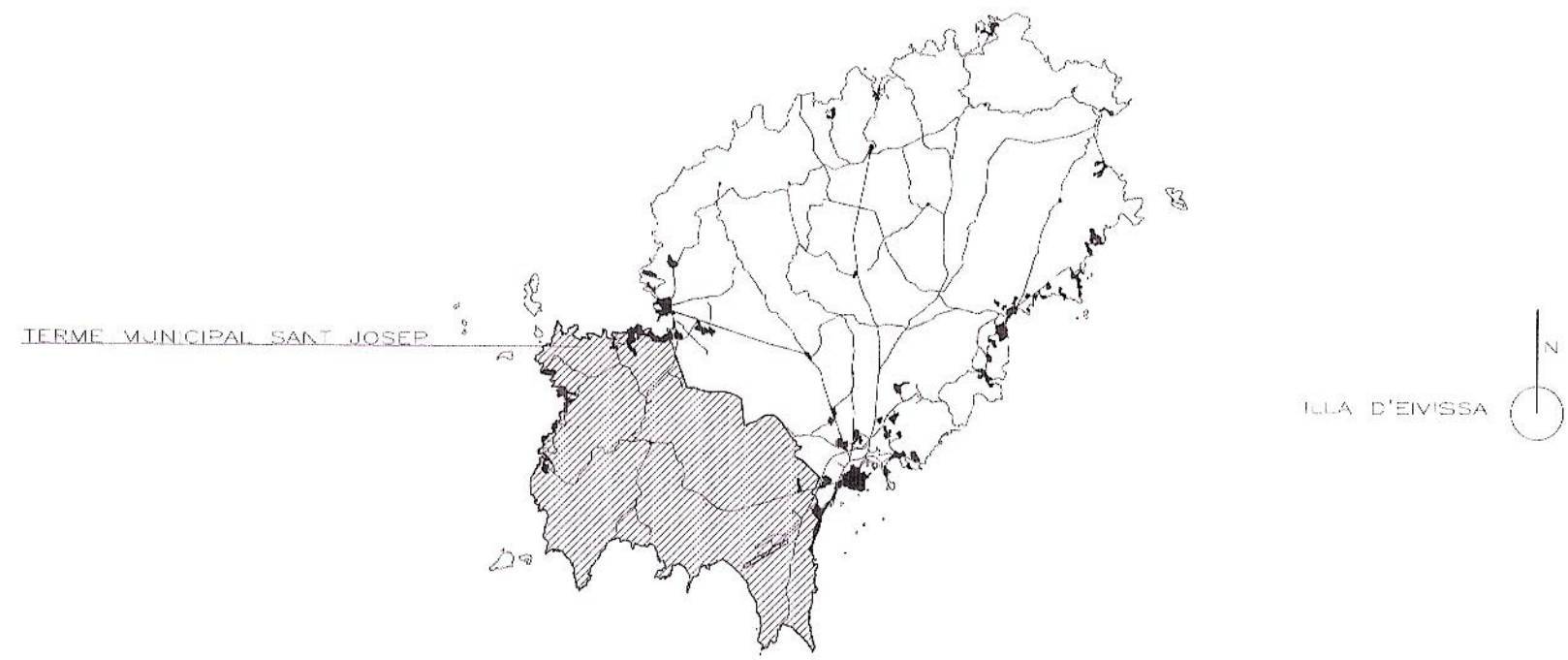
Afiliación por espacio forestal = reducción del 25% de las condiciones de volumen de la zona.

" " paisaje protegido = idem forestal.

" " espacio forestal y paisaje protegido = reducción del 50%

* Categoría y situación según condiciones generales de uso.





Aprovat per la Junta de Govern en data 03 MAIG 2012
La secretaria
Sgn. Maria Domingo Garcia

SITUACION EMPLAZAMIENTO
TOPOGRAFICO ESTADO ACTUAL

ESTUDIO DE DETALLE

AA 5.28 PORT DES TORRENT SANT JOSEP DE SA TALAIA

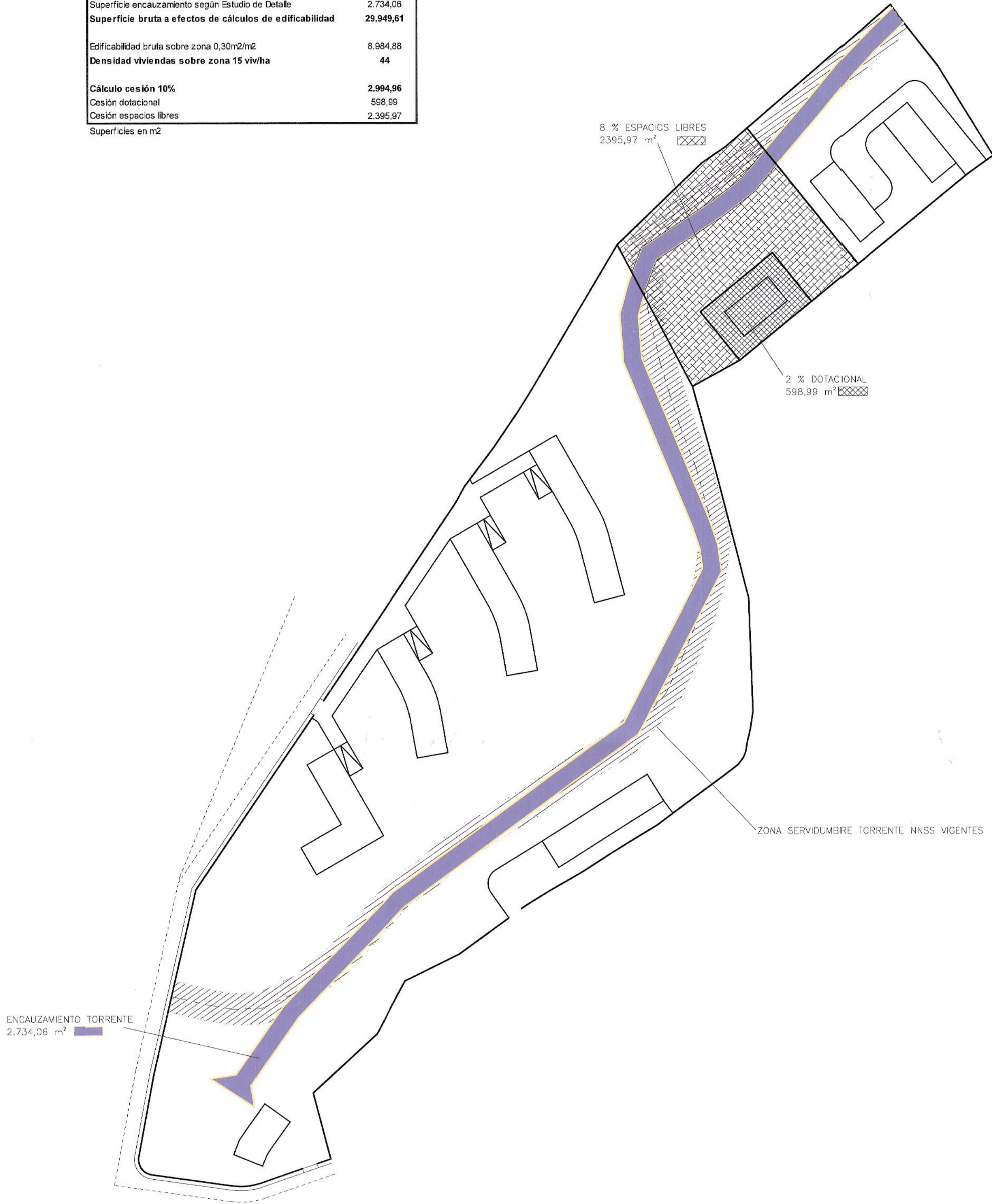
JOSE RIBAS RIBAS

VIARIAS

JULIO 2011

01
ARQUITECTO
Fernando Inure Valderama
T. 971 499 499
fernando@inurevalderama.com
Illes Balears - C.I.F. n.º 352 61 6

Superficie AA 5.28 según NN. SS.	35.000,00
Superficie bruta en la AA 5.28 según topográfico	32.683,67
Superficie encauzamiento según Estudio de Detalle	2.734,06
Superficie bruta a efectos de cálculos de edificabilidad	29.949,61
Edificabilidad bruta sobre zona 0,30m2/m2	8.984,88
Densidad viviendas sobre zona 15 viv/ha	44
Cálculo cesión 10%	2.994,96
Cesión dotacional	598,99
Cesión espacios libres	2.395,97
Superficies en m2	

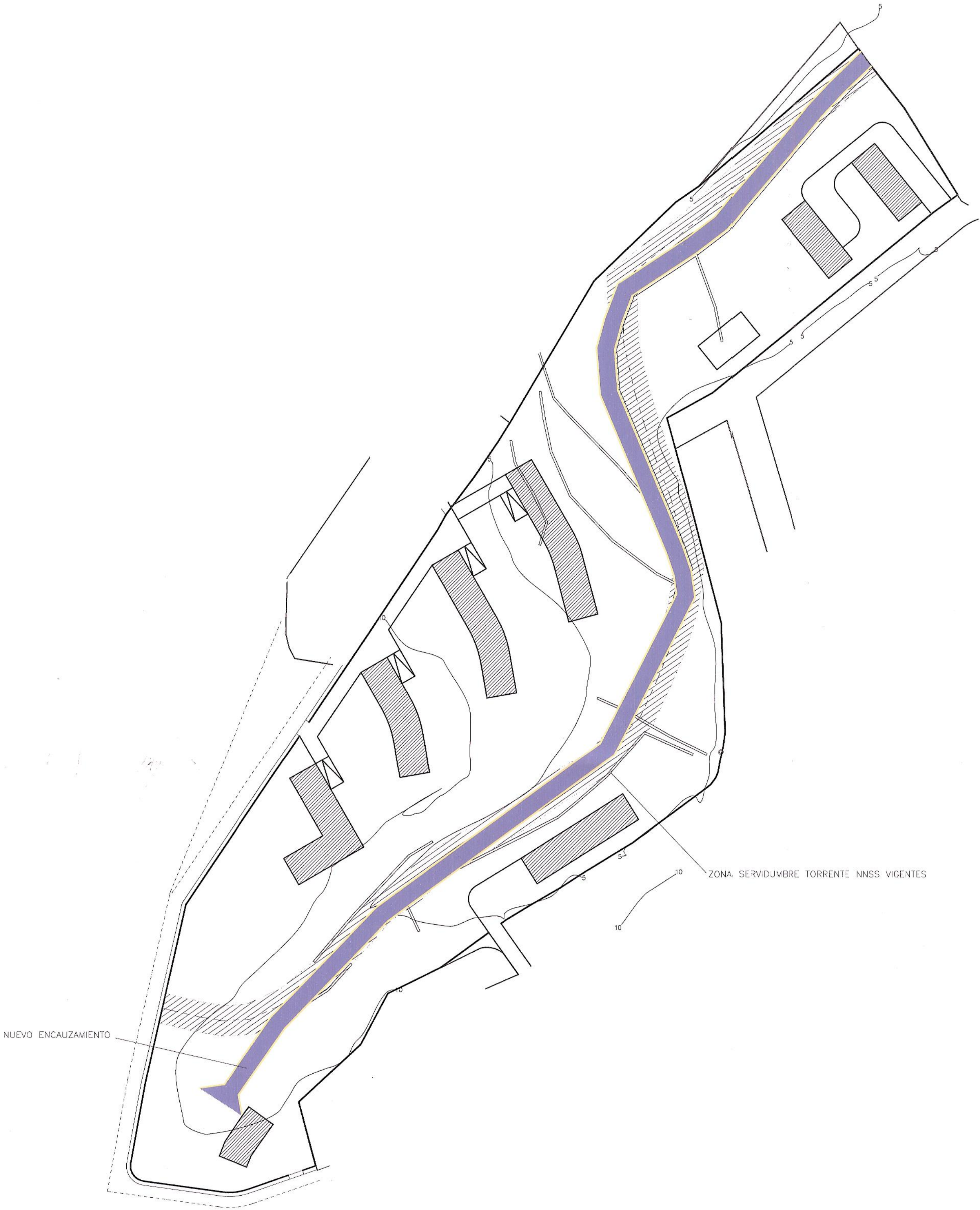


PROPUESTA ORDENACION 1/1.000

- 10 % CESIONES:
- 8 % ESPACIOS LIBRES
 - 2 % DOTACIONAL

Se prevé en superficie, como ampliación del viario, un número de aparcamientos no inferior al 50% del número de viviendas previsto.

Durante el proceso de gestión y urbanización del suelo, se reservarán un número no inferior a 22 plazas de aparcamiento en superficie, según las dimensiones definidas en las Normas Urbanísticas, en los viales principales que limitan el ámbito del Estudio de Detalle y cumpliendo la normativa vigente en materia de Accesibilidad y Barreras Arquitectónicas.



SUPERPOSICIÓN ORDENACIÓN-TOPOGRÁFICO
RASANTES TERRENO NATURAL 1/1.000

Aprovat pel Ple de
l'Ajuntament en data
30 MAR. 2017
La secretària,
Sign.: *Maria Domènica Claret*



ORDENACIÓN
CESIÓN
RASANTES

ESTUDIO DE DETALLE

AA 5.28 PORT DES TORRENT
SANT JOSEP DE SA TALAIA

JOSE RIBAS RIBAS

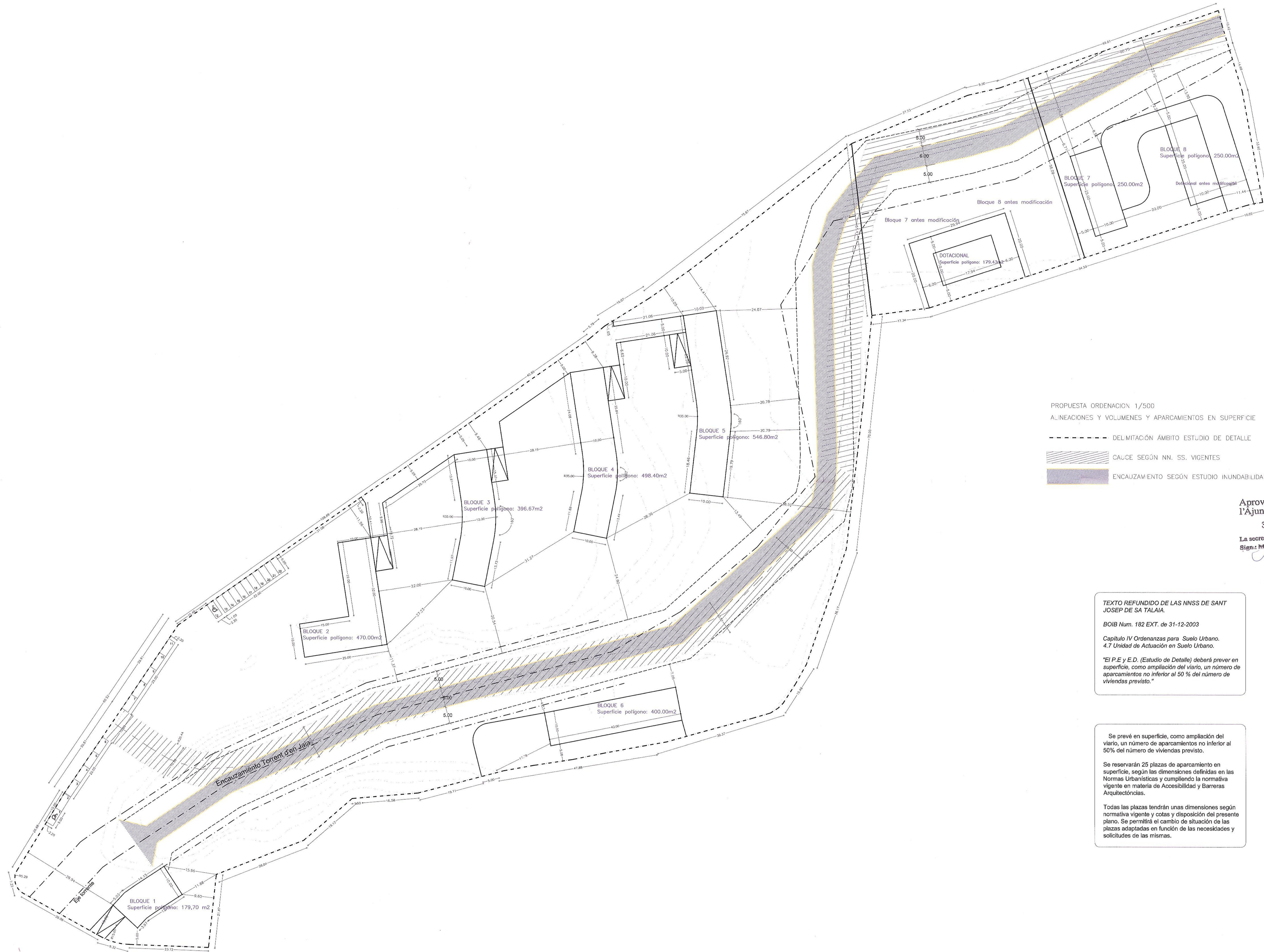
1/1000

MARZO 2016

Nº de Plano
Plano
Documento de Planamiento
Dirección
Promotor
Fecha
Escala

02

ARQUITECTO
Fernando Irujo Valderama
T 971 192 456 F 971 310 399
arquitecto@italiza.com
Illes Balears Col. nº 352 616
Ver: MARZ. 2016



PROPUESTA ORDENACION 1/500
ALINEACIONES Y VOLUMENES Y APARCAMIENTOS EN SUPERFICIE

--- DELIMITACIÓN ÁMBITO ESTUDIO DE DETALLE

CAUCE SEGÚN NN. SS. VIGENTES

ENCAUZAMIENTO SEGÚN ESTUDIO INUNDABILIDAD

Aprovat pel Ple de
l'Ajuntament en data
30 MAR-2017

La secretaria
Sign: Maria Domènica Cufre

TEXTO REFUNDIDO DE LAS NNSS DE SANT JOSEP DE SA TALAIA.

BOIB Num. 182 EXT. de 31-12-2003

Capítol IV Ordenanzas para Suelo Urbano.
4.7 Unidad de Actuación en Suelo Urbano.

"El P.E y E.D. (Estudio de Detalle) deberá prever en superficie, como ampliación del viario, un número de aparcamientos no inferior al 50 % del número de viviendas previsto."

Se prevé en superficie, como ampliación del viario, un número de aparcamientos no inferior al 50% del número de viviendas previsto.

Se reservarán 25 plazas de aparcamiento en superficie, según las dimensiones definidas en las Normas Urbanísticas y cumpliendo la normativa vigente en materia de Accesibilidad y Barreras Arquitectónicas.

Todas las plazas tendrán unas dimensiones según normativa vigente y cotas y disposición del presente plano. Se permitirá el cambio de situación de las plazas adaptadas en función de las necesidades y solicitudes de las mismas.

ALINEACIONES
VOLUMENES
RESERVA
APARCAMIENTO

ESTUDIO DE DETALLE

AA 5.28 PORT DES TORRENT
SANT JOSEP DE SA TALAIA

JOSE RIBAS RIBAS

1/500

MARZO 2016

Nº de Plano
Ver. MARZ. 2016

03

ARQUITECTO
Eduardo Inure Valderama
T 971 192 456 F 971 310 380
arquitecto@italabiz.com
Illes Balears-Cd. nº 352 61 6