



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE SANT JOSEP DE SA TALAIA

5340***Aprovació definitiva de la modificació Estudio de Detall de l'Àrea d'Actuació 6.3 de les Normes Subsidiàries del terme municipal de Sant Josep de sa Talaia***

El Ple de l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia en sessió celebrada el dia 27 d'octubre de 2016, va adoptar entre d'altres el següent ACORD:

“1r.- Estimar l'al·legació presentada por Maria Rosa Moro Costa en data 24.09.2015 mitjançant escrit amb registre d'entrada 12981 i fer la següent rectificació que consisteix a tenir per no aprovat l'apartat 5. Condicions estètiques. Normes generals (pàg. 14 del document).

2n.- Aprovar definitivament amb la rectificació anterior i amb les consideracions de l'informe de 7/8/15 de l'arquitecta municipal, tenint en compte que en aquest exp. preval la documentació escrita sobre la documentació gràfica, la modificació de l'Estudi de Detall de l'Àrea d'Actuació 6.3 de les NN.SS. de Planejament Municipal, presentada en data 3 d'agost de 2015, per Josefa Serra Marí, amb DNI núm. 41455994N, situat a la parròquia i terme municipal de Sant Josep de sa Talaia.

3r.- Desestimar les al·legacions presentades pel Sr. Bartolomé Juan Ribas, en data 05.10.2015 (RE núm. 13470) pel que fa referència a l'estudi de detall, en concret a les al·legacions primera, tercera i cinquena.

Les al·legacions segona i quarta es refereixen a la parcel·lació i hauran de ser resoltes en el si d'aquell expedient.

4t.- Notificar el present acord a totes les persones titulars interessades.

5è.- Trametre el present acord i una còpia diligenciada de la documentació aprovada a la CIOTUPHA del Consell Insular d'Eivissa.

6è.- Publicar al BOIB aquest acord juntament amb les normes urbanístiques.”

El que es publica per general coneixement, fent-se saber que l'expedient es troba en informació pública al departament d'Urbanisme de l'Ajuntament.

Sant Josep de sa Talaia, 10 d'abril de 2017.

El Regidor d'Urbanisme i Activitats,

(Per delegació Decret 969/16)

Ángel Luis Guerrero Domínguez

ANNEXOS

FITXA DE CARACTERÍSTIQUES DE L'ÀREA D'ACTUACIÓ

Paràmetres globals en NNSS

- Edificabilitat màxima sobre zona.....0,50 m²/m²
- Densitat màxima sobre zona30 htges./ha

Aprofitaments totals de l'Estudi de Detall

- Sòl net6.495,83 m²
- Màx. superf. Edificable incloent la cessió Llei 2/20144.227,23 m²
- Màx. superf. Edificable excloent la cessió Llei 2/2014*3.677,23 m²
- Edific. sobre sòl net0,6507 m²/m²
- Nre. màx. d'habitatges25,36 habitatges
- Nre. d'aparcaments s/sòl públic 13 Uts + 1 Ut/100 m² local





(*) es divideix la superfície per l'edificabilitat sobre zona a requeriment del tècnic municipal, això provocarà que l'edificabilitat final neta sigui de 550,00m², segons es demostra en el quadre adjunt.

$422,72 \text{ m}^2$ (10% s/superfície d'edificabilitat neta) / $0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$ (edificabilitat sobre zona) = $845,44 \text{ m}^2$

$845,44 \text{ m}^2$ (superfície de cessió net) x $0,6507 \text{ m}^2/\text{m}^2$ (edificabilitat sobre sòl net) = **550 m^2** (superfície d'edificabilitat neta).

Cessions

- Lliures d'ús públic $676,45 \text{ m}^2$
- Aparcaments (13 uts) $130,00 \text{ m}^2$
- Cessió de sòl per a eixamples de viari i voreres perimetrals $982,14 \text{ m}^2$
- Parcel·la d'ús dotacional $170,04 \text{ m}^2$
- Cessió de sòl lliure de càrregues, corresponent al 10% de l'edificabilitat mitjana ponderada a l'Ajuntament, segons l'article 32 de la Llei 2/2014 ($422,72 \text{ m}^2$) $845,44 \text{ m}^2$

TOTAL $2.804,07 \text{ m}^2$

ORDENANÇA D'APLICACIÓ

ORDENANÇA 2 – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR O COL·LECTIVA, AÏLLADA O AGRUPADA (UAA)

1. DEFINICIÓ.-

Habitatges, taller, comerç, edifici públic, Hotels.

2. CLASSIFICACIÓ.-

Es consideren un grau:

MC.2-Edificació multifamiliar.

3. CONDICIONS DE VOLUM I HIGIÈNIQUES.-

3.1.- Alineacions i rasants.

Les definides en els plànols corresponents.

3.2.- Parcel·la mínima.

S'especifica que les parcel·les mínimes en aquesta tipologia seran les següents:

MC 500 m^2

3.3.- Superfície màxima a construir.

a) Sobre parcel·la edificable, és funció de l'edificabilitat i del nre. de plantes.

Segons el quadre següent:

	Màx. m^2/m^2	Nre. de plantes
MC 2	0,6507	III

b) Sobre zona, l'edificabilitat i densitat fixats és la següent:

	$\sum \text{m}^2/\text{m}^2$	$\sum \text{htges./ha}$
MC 2	0,50	30

Les parcel·les resultants compliran les condicions 3.3 a. (màxima ocupació en planta 60%).

3.4.- Alçària de pis.





Lliure

3.5.- Alçària a cornisa.

10 metres, (3 plantes).

CONDICIONS DÚS.-

4.1 Usos permesos.

4.1.1.- Habitatge.

Categoria 1a, 2a i 3a

4.1.2.- Garatge i suport a l'automòbil.

Categoria 1a, 2a i 4a en situació 1a i 2a s'exigeix 1 plaça de garatge per habitatge i una altra per cada 100 m² construïts en altres usos.

4.1.3.- comerç, magatzems, oficines.

Situació 1a, 2a i 3a. Els magatzems només existiran formant part de la pròpia activitat.

4.1.4.- Indústria i tallers.

Categoria 1a i 2a, situació 1a i 2a.

4.1.5.- Ús públic o semipúblic.

Totes les categories i situacions.

5.- CONDICIONS ESTÈTIQUES.-

Normes generals

Els usos privats corresponents a comerços, magatzems, de relació, sanitari i espectacles (excepte sales de projecció) tindran la limitació de 300 m² i ubicació únicament en planta baixa.

Eivissa, maig de 2015

L'arquitecte
Álvaro González de la Fuente

