

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE SANT JOSEP DE SA TALAIA

9622 *Corrección de error en la publicación de la aprobación definitiva de la modificación del estudio de detalle de la manzana 2.1 del polígono 1 de Can Burgus (sector 1.4 de las NNSS municipales) (Boib núm. 105 de 26 de agosto de 2017)*

Visto el BOIB núm. 105 de 26 de agosto de 2017, fascículo 139 – Sec. I. –Pág. 27689, en el que se publicó el acuerdo la Aprobación definitiva de la modificación del Estudio de Detalle de la manzana 2.1 del Polígono 1 de Can Burgos (Sector 1.4 de las NNSS municipales), adoptada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 27 de junio de 2017.

Atendido que se ha detectado un error material al no haberse publicado la documentación el Estudio de Detalle, se procede a publicar íntegramente el acuerdo nuevamente, junto con el Estudio de Detalle aprobado definitivamente.

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 2.1 DEL POLÍGONO 1 DE CAN BURGUS (SECTOR 1.4 DE LAS NNSS MUNICIPALES)

El Pleno del Ayuntamiento de Sant Josep de sa Talaia, en sesión celebrada el día 27 de junio de 2017, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

“.../...,es decir por mayoría de votos afirmativos, se ACUERDA:

1º.- **Aprobar definitivamente** el Estudio de Detalle de la manzana 2.1, del polígono 1 de Can Burgos (sector 1.4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal), presentada en fecha 30 de noviembre de 2016, con RGE núm. 18.507, por la Sra. Amelia Molina Marí, con DNI núm. 41459275G, actuando en representación de los Srs. Ernesto y Enrique Ramón Fajarnés, con NIF núm. 41408381D y 41405806K respectivamente, situado en la parroquia de Sant Jordi de ses Salines, termino municipal de Sant Josep de sa Talaia.

2º.- **Notificar** el presente acuerdo a todas las personas titulares interesadas.

3º.- **Trasladar** el presente acuerdo y una copia diligenciada de la documentación aprobada a la CIOTUPHA del Consejo Insular de Eivissa.

4º.- **Publicar** en el BOIB este acuerdo junto con las normas urbanísticas, con indicación de su entrada en vigor a los 15 días de su publicación.”

Lo que se publica para general conocimiento.

Sant Josep de sa Talaia, 1 de septiembre de 2017.

El Concejal de Urbanismo y Actividades,
(Por delegación Decreto 969/16)
Ángel Luis Guerrero Domínguez





ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 2.1, POLÍGONO I, EN CAN BURGUS

T.M. DE SANT JOSEP DE SA TALAIA

PROMOTOR: ERNESTO RAMÓN FAJARNÉS
ENRIQUE RAMÓN FAJARNÉS

MODIFICADO

DEL PLANO 5. PROPUESTA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES MANZANA 2.1.

**Modificaciones de Diciembre 2014: Segregación parcela 2.1.6, en la 2.1.6.1 y 2.1.6.2,
y cambio superficies 2.1.5 y 2.1.7**

Rectificaciones en Diciembre de 2016:

.Se modifican las Medidas de los lindes de la Manzana, que no coincidían con la realidad, y se detectó en un desfase de cotas de la parcela 2.1.5*.

En el Estudio de Detalle de Junio 2011 la manzana encerraba una superficie de 5.677*m2, y en los nuevos planos aportados encierra una superficie de 5.756*m2.

.También se incluye un área de movimiento para cuerpos volados en plantas altas en la zona de retranqueo.





INDICE

MEMORIA

1.- AGENTES

2.- UBICACIÓN

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLANO 5, DEL ESTUDIO DE DETALLE.

PLANOS

05.-PROPUESTA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES MANZANA 2.1. e 1/500. **(modificado)**





MEMORIA

1.- AGENTES

Por D.Ernesto Ramón Fajarnés 41408381 D y D.Enrique Ramón Fajarnés 41405806 X, me ha sido encargada la redacción de los documentos gráficos y escritos del Estudio de Detalle de la Manzana 2.1, Polígono I.

El autor del proyecto es AMELIA MOLINA MARÍ, arquitecta colegiada en el Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares con el número 525.421. y domicilio profesional en C/Bisbe Azara, Francés, num 4, Oficina 302. Eivissa.

2.- UBICACIÓN

La Manzana 2.1, Polígono I, se encuentra en Can Burgus, en el término municipal de SANT JOSEP DE SA TALAIA. UTM X=361082,45 Y=4307594,9

3.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLANO 5. PROPUESTA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES MANZANA 2.1. e 1/500

Se entrega modificación de las parcelas de la manzana 2.1, se modifican las parcelas 2.1.5, 2.1.6 y 2.1.7.

Hay una segregación de la parcela 2.1.6, en la 2.1.6.1 y en la 2.1.6.2, en el cuadro indicamos las superficies finales.

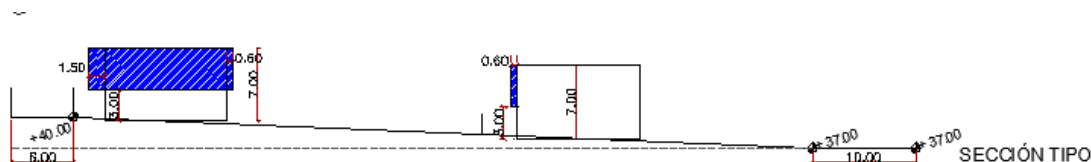
Y se modifican las superficies de las parcelas que lindan con la 2.1.6, en el cuadro indicamos las superficies finales.de la 2.1.5 y de la 2.1.7.



En particular en la **manzana 2.1** las condiciones de volumen y tipología edificatoria según el Plan Parcial son:

Superficie neta	5.747 m² ((<u>5.753,66 m²</u> en el sumatorio modificado)
Nº máx viviendas	11
m ² de suelo por vivienda	522 m ²
parcela mínima	500 m ²
edificabilidad (m ² /m ²)	0.35
máx superficie edificable	5.747 x 0.35 = 2011
máx ocupación	50%
nº máx alturas	2 alturas (7m)
uso	UAA-3. G.2 ^a
retranqueos a fachada	3m
retranqueos a laterales y testero	½ altura de cornisa (7m) = 3,5m

PROPUESTA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES.



*Cuerpos volados a fachada 1,5m y a laterales y testeros 60 cm

Se incluye en el plano 5, un área de movimiento de cuerpos volados en planta alta que invade la zona de Retranqueos. Sobre el área de retranqueo se podrá volar en plantas altas un máximo de 1,5m, en fachada a calle y 0,60m. en laterales y testero



CUADRO DE SUPERFICIES DE PARCELA ESTUDIO DETALLE DICIEMBRE 2014 Y 2016

	parcela	m2	ocupación max		edificabilidad	
			50%	0,35		
	2.1.1	660	330		231	
	2.1.2	603	301,5		211,05	
	2.1.3	904	452		316,4	
	2.1.4	600	300		210	
-	2.1.5*	700	546,5		245	
-	2.1.6.1*	591,46	295,73		207,01	
-	2.1.6.2*	595,21	297,60		208,32	
-	2.1.7*	600	343,5		210	
	2.1.8	500	250		175	
TOTAL	Sumatorio parcelas	<u>5.753,66</u>				
	Superficie encerrada por la manzana en dibujo dwg	<u>5.756</u>				

*parcelas modificadas en superficie

_la parcela 2.1.6, se segrega en 2 parcelas, la 2.1.6.1 y la 2.1.6.2

_y cambia la superficie de la parcela 2.1.5 y la 2.1.7.

CUADRO DE SUPERFICIES DE PARCELA ESTUDIO DETALLE JULIO 2011

parcela	m2	ocupación max	
		50%	0,35
2.1.1	660	330	231
2.1.2	603	301,5	211,05
2.1.3	904	452	316,4
2.1.4	600	300	210
2.1.5	1093	546,5	382,55
2.1.6	700	350	245
2.1.7	687	343,5	240,45
2.1.8	500	250	175
Sumatorio parcelas	<u>5747</u>		
Superficie encerrada por la manzana en dibujo dwg	<u>5.677</u>		

La parcela 2.1.5, 2.1.6 y 2.1.7 se modifican por la Segregación en 2 parcelas de la 2.1.6.

.Se modifican las Medidas de los lindes de la Manzana, que no coincidían con la realidad, y se detectó en un desfase de cotas de la parcela 2.1.5*.

En el Estudio de Detalle de Junio 2011 la manzana encerraba una superficie de 5.677m2, la suma de las parcelas es de 5.747m2, y en los nuevos planos aportados la Manzana encierra una superficie de 5.756m2., la suma de las parcelas es de 5.753,66m2



