



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE SANT JOSEP DE SA TALAIA

5340

Aprobación definitiva de la modificación Estudio de Detalle del Área de Actuación 6.3 de las Normas Subsidiarias del término municipal de Sant Josep de sa Talaia

El Pleno del Ayuntamiento de Sant Josep de sa Talaia en sesión celebrada el día 27 de octubre de 2016, adoptó entre otros el siguiente ACUERDO:

“1º.- Estimar la alegación presentada por Maria Rosa Moro Costa en fecha 24.09.2015 mediante escrito con registro de entrada 12981 y hacer la siguiente rectificación que consiste en tener por no aprobado el apartado 5. Condiciones estéticas. Normas generales (pág. 14 del documento).

2º.- Aprobar definitivamente con la rectificación anterior y con las consideraciones del informe de 7/8/15 de la arquitecta municipal, teniendo en cuenta que en este exp. prevalece la documentación escrita sobre la documentación gráfica, la modificación del Estudio de Detalle del Área de Actuación 6.3 de las NN.SS. de Planeamiento Municipal, presentada en fecha 3 de agosto de 2015, por Josefa Serra Marí, con DNI núm. 41455994N, situado en la parroquia y termino municipal de Sant Josep de sa Talaia.

3º.- Desestimar las alegaciones presentadas por el Sr. Bartolomé Juan Ribas, en fecha 05.10.2015 (RE núm. 13470) por lo que hace referencia al estudio de detalle, en concreto a las alegaciones primera, tercera y quinta.

Las alegaciones segunda y cuarta se refieren a la parcelación y tendrán que ser resueltas en el sí de aquel expediente.

4º.- Notificar el presente acuerdo a todas las personas titulares interesadas.

5º.- Trasladar el presente acuerdo y una copia diligenciada de la documentación aprobada a la CIOTUPHA del Consell Insular d'Eivissa.

6è.- Publicar en el BOIB este acuerdo junto con las normas urbanísticas.”

Lo que se publica para general conocimiento.

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

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

ANEXOS

FICHA DE CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA DE ACTUACIÓN

Parámetros globales en NNSS

- Edificabilidad máxima sobre zona 0,50 m²/m²
- Densidad máxima sobre zona 30 htges./ha

Aprovechamientos totales del Estudio de Detalle

- Suelo neto 6.495,83 m²
- Máx. superf. Edificable incluyendo la cesión Ley 2/2014 4.227,23 m²
- Máx. superf. Edificable excluyendo la cesión Ley 2/2014* 3.677,23 m²
- Edific. sobre suelo neto 0,6507 m²/m²
- Núm. máx. de viviendas 25,36 viviendas
- Núm. De aparcamientos s/suelo público 13 Uds + 1 Ud/100 m² local





(*) se divide la superficie por la edificabilidad sobre zona a requerimiento del técnico municipal, esto provocará que la edificabilidad final neta sea de 550,00m², según se demuestra en el cuadro adjunto.

$$422,72 \text{ m}^2 (10\% \text{ s/superficie de edificabilidad neta}) / 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2 (\text{edificabilidad sobre zona}) = 845,44 \text{ m}^2$$

$$845,44 \text{ m}^2 (\text{superficie de cesión neto}) \times 0,6507 \text{ m}^2/\text{m}^2 (\text{edificabilidad sobre suelo neto}) = \mathbf{550 \text{ m}^2} (\text{superficie de edificabilidad neta}).$$

Cesiones

- Libres de uso público676,45 m²
- Aparcamientos (13 uds)130,00 m²
- Cesión de suelo para ensanches de viario y aceras perimetrales982,14 m²
- Parcela de uso dotacional170,04 m²
- Cesión de suelo libre de cargas, correspondiente al 10% de la edificabilidad media ponderada al Ayuntamiento, según el artículo 32 de la Ley 2/2014 (422,72m²) 845,44 m²

TOTAL 2.804,07 m²

ORDENANZA DE APLICACIÓ

ORDENANZA 2 – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR O COLECTIVA, AISLADA O AGRUPADA (UAA)

1. DEFINICIÓ.-

Viviendas, taller, comercio, edificio público, Hoteles.

2. CLASSIFICACIÓ.-

Se consideran un grado:

MC.2-Edficiación multifamiliar.

3. CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIÉNICAS.-

3.1.- Alineaciones y rasantes.

Las definidas en los planos correspondientes.

3.2.- Parcela mínima.

Se especifica que las parcelas mínimas en esta tipología serán las siguientes:

MC 500m²

3.3.- Superficie máxima a construir.

a) Sobre parcela edificable, es función de la edificabilidad y del núm. de plantas.

Según el cuadro siguiente:

	Máx. m ² /m ²	Núm. de plantas
MC 2	0,6507	III

b) Sobre zona, la edificabilidad y densidad fijadas es la siguiente:

	∑ m ² /m ²	∑ viv./ha
MC 2	0,50	30

Las parcelas resultantes cumplirán las condiciones 3.3 a. (máxima ocupación en planta 60%).

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2017/64/979606





3.4.- Altura de piso.

Libre

3.5.- Altura a cornisa.

10 metros, (3 plantas).

CONDICIONES DE USO.-

4.1 Usos permitidos.

4.1.1.- Vivienda.

Categoría 1a, 2a y 3a

4.1.2.- Garaje y apoyo al automóvil.

Categoría 1a, 2a y 4a en situación 1a y 2a se exige 1 plaza de garaje por vivienda i otra por cada 100 m² construidos en otros usos.

4.1.3.- Comercio, almacenes, oficinas.

Situación 1a, 2a y 3a. Los almacenes solo existirán formando parte de la propia actividad.

4.1.4.- Industria y talleres.

Categoría 1a y 2a, situación 1a y 2a.

4.1.5.- Uso público o semipúblico.

Todas las categorías y situaciones.

5.- CONDICIONES ESTÉTICAS.-

Normas generales

Los usos privados correspondientes a comercios, almacenes, de relación, sanitario y espectáculos (excepto salas de proyección) tendrán la limitación de 300 m² y ubicación únicamente en planta baja.

Ibiza, mayo de 2015

El arquitecto
Álvaro González de la Fuente

