

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE SANT ANTONI DE PORTMANY

10430 *Aprobación definitiva de estudio de detalle*

Por Acuerdo del Pleno de fecha 28 de marzo de 2018, se aprobó definitivamente el Estudio de Detalle de un solar urbano resultante de la agrupación de las parcelas 29A, 31 y 31A y de 9.692,62 m² de superficie, situado en la carretera a cala Gració, siendo el objeto del estudio de detalle la reordenación de volúmenes, lo que se publica a los efectos de lo establecido en el artículo 64.1 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo.

« En relación con el expediente relativo a la aprobación de un estudio de detalle de un solar urbano resultante de la agrupación de las parcelas 29A, 31 y 31A y de 9.692,62 m² de superficie, situado en la carretera a cala Gració, siendo el objeto del estudio de detalle la reordenación de volúmenes, emito el siguiente informe-propuesta, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las entidades locales, en base a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 27 de diciembre de 2017, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, se aprobó inicialmente el estudio de detalle de un solar urbano resultante de la agrupación de las parcelas 29A, 31 y 31A y de 9.692,62 m² de superficie, situado en la carretera a cala Gració, siendo el objeto del estudio de detalle la reordenación de volúmenes.

SEGUNDO.- El expediente se sometió a información pública por un período de 45 días hábiles mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de las Illes Balears n.º 9 de fecha 18 de enero de 2018, así como en la sede electrónica del Ayuntamiento y publicado en el diario de Ibiza de fecha 23 de enero de 2018.

TERCERO.- Con fecha 29 de diciembre de 2017, se notificó el inicio del período de información pública a las personas propietarias de los terrenos comprendidos en el ámbito al que afecta el estudio de detalle.

CUARTO.- En fecha 26 de febrero de 2018, con registro de entrada 1624, se recibe informe de la Demarcación de Costas en Illes Balears, por el que se informa favorablemente el proyecto.

QUINTO.- En fecha 26 de marzo de 2018 se emite certificado conforme al cual durante el período de información pública no se han incorporado alegaciones al expediente administrativo.

LEGISLACIÓN APLICABLE

— Los artículos 34.2, 46 y 49 y siguientes de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo.

— Los artículos 65, 66 y 140 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 de suelo y ordenación urbana.

— Los artículos 21.1.j) y 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases del régimen local.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable, procediendo su aprobación definitiva por el Pleno de este Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases del régimen local.

Visto informe-propuesta de resolución emitido por la responsable del departamento de Urbanismo y Actividades de fecha 26 de marzo de 2018

ACUERDO

Primero. Aprobar definitivamente el estudio de detalle de un solar urbano resultante de la agrupación de las parcelas 29A, 31 y 31A y de 9.692,62 m² de superficie, situado en la carretera a cala Gració, siendo el objeto del estudio de detalle la reordenación de volúmenes.

Segundo. Publicar el presente Acuerdo junto con las ordenanzas o normas urbanísticas contenidas en el estudio de detalle, en el Boletín



Oficial de las Islas Baleares, a los efectos de lo establecido en el artículo 64.1 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo.

Tercero. Notificar el presente Acuerdo a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el estudio de detalle.

Cuarto. Remitir un ejemplar diligenciado del estudio de detalle al Archivo de Urbanismo de las Illes Balears y al Consejo Insular.”

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Baleares con sede en Palma, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Sant Antoni de Portmany,

NORMAS URBANÍSTICAS

La figura del estudio de detalle está prevista a la legislación general a el apartado 2 del artículo 40 del Real Decreto 1346/1976, del 9 de abril, por el cual 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 cual se aprueba el Reglamento de planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen de suelo y Ordenación urbana.

Según el artículo 66 mencionado se aporta la documentación prevista y se incorpora la presente memoria justificando las soluciones adoptadas.

La presente reordenación de volúmenes para dar cumplimiento a los objetivos y para las motivaciones expuestas en este documento supone un incremento del volumen máximo por edificio.

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

Condiciones de la edificación	PGOU SANT ANTONI (02/06/1987)		ESTUDIO DE DETALLE (nov. 2017)	
Clasificación del suelo	Suelo urbano		Suelo urbano	
Calificación del suelo	Extensiva C		Extensiva C	
Tipos de Ordenación	AISLADA SOBRE PARCELA		AISLADA SOBRE PARCELA	
Situación del solar	CARRETERA CALA GRACIÓ 29(A)-31-31(A). CALA GRACIÓ. SANT ANTONI DE PORTMANY. IBIZA		CARRETERA CALA GRACIÓ 29(A)-31-31(A). CALA GRACIÓ. SANT ANTONI DE PORTMANY. IBIZA	
Usos admitidos	VIVIENDA PLURIFAMILIAR grupo 3/ medida: Todos/ situación: 1, 2,3		VIVIENDA PLURIFAMILIAR grupo 3/ medida: Todos/ situación: 1, 2,3	
Parcela mínima	400 m2		TOPOGRÁFICO: TOTAL 9692,62m2 DESPUÉS SECCIÓN 9493,44 CALLE: (199,18):	
Fachada mínima	15ml		110,61ml	
Aprovechamiento neto	0,70 6.645,41	m ² /m ² m ²	Edificio 1	1993,62
			Edificio 2	1993,62
			Edificio 3	1329,08
			Edificio 4	1329,08
				6645,40





Densidad	- -	hab/m2solar habit.	158,22 60	hab/m2solar habit.
Altura MÁXIMA	9,60	ml	<9,60	ml
Altura TOTAL	11,10	ml	<11,1	ml
Número de plantas	PB+2		Edificio 1 Edificio 2 Edificio 3 Edificio 4	PB+2 PB+2 PB+1 PB+1
Ocupación sobre rasante	2.848,03 (30%)	m ² (%)	Edificio 1 Edificio 2 Edificio 3 Edificio 3	712,01(7,5%) 712,01(7,5%) 712,01(7,5%) 712,00(7,5%) 2843,03 (30%)
Volumen máximo por edificio	2.000,00	m ³	Edificio 1 Edificio 2 Edificio 3 Edificio 4	5712,60 5712,60 3808,40 3808,40
Edificabilidad neta	2,00 18.986,88	m ³ /m ² m ³		2,00 18.86,88
Separaciones a umbrales				
- viales y espacios públicos	5	m	5	m
- laterales y fondos	3	m	3	m
- entre dos edificios del mismo solar	3x2=6	m	8	m
Plazas Aparcamiento	1 plaza cada vivienda o c/ 100m2	66,51	66	

Se modifica el parámetro afectado directamente como consecuencia del incremento de volumen de los edificios previstos a estudio de detalle, sin que se afecte ninguna otra determinación del planeamiento.

Sant Antoni de Portmany, 18 de junio de 2018

El Alcalde,
José Tur Torres

