



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT D'ANDRATX

6687***Aprovació definitiva de l'Estudi de Detall de la parcel·la situada a la cantonada de l'Avinguda Jaume I, i el carrer D'Es Pantaleu, de Sant Elm.***

Es fa públic que pel Ple de la Corporació Municipal reunit en sessió ordinària celebrada dia 27 de març de 2014, entre d'altres, ha adoptat l'acord que diu així:

1er.- APROVAR DEFINITIVAMENT l'Estudi de Detall de la parcel·la situada a la cantonada de l'Avinguda de Jaume I i el carrer d'es Pantaleu de Sant Elm, presentada pel Sr. ANTONIO CASTELL SALVÀ, en representació del Sr. MIGUEL RIGO AVELLÀ.

2on.- Comunicar l'acord d'aprovació definitiva de l'Estudi de Detall de la parcel·la situada a la cantonada de l'Avinguda de Jaume I i el carrer d'es Pantaleu de Sant Elm al Consell Insular de Mallorca en el termini de 10 dies.

3er.- Publicar en el BOIB l'acord d'aprovació definitiva i el contingut normatiu de l'Estudi de Detall de la parcel·la situada a la cantonada de l'Avinguda de Jaume I i el carrer d'es Pantaleu de Sant Elm; d'acord amb el que disposa l'article 41 del Reial Decret 1346/1976 de 9 d'abril, que aprova el Text Refós de la Llei del Sòl, l'article 140 del Reial Decret 2159/1978 de 23 de juny que aprova el Reglament de Planejament Urbanístic, l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases del règim local i l'article 103.1 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i del règim local de les Illes Balears.

4t.- Publicar el contingut normatiu de l'Estudi de Detall a la pàgina web de l'Ajuntament d'Andratx, en compliment de l'article 11.4 del Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl."

"1.2 PROPOSTA DE L'ESTUDI DE DETALL

Es pretén a l'empara de la Disposició Transitòria Tercera, 3, regla 2ª de la Llei de Costes, segons la redacció donada per la Llei 53/2002, de 30 de desembre, de Mides Fiscals, Administratives y d'Ordre Social, pel que es justifiquen els següents requisits:

- Amb l'edificació proposta es pretén completar el tram de façana marítima, aconseguint la seva homogeneïtzació urbanística.
- Existeix un conjunt d'edificacions, situades a distància inferior a 20 metres des de el límit interior de la ribera de la mar, que mantenen l'alineació preestablerta pel planejament urbanístic.
- L'ordenació urbanística de la zona permet les condicions precises de tolerància de l'edificació que es pretén dur a terme.
- Es tracta d'edificació tancada,; les edificacions existents i la ha autoritzar queden adossades lateralment entre elles.
- L'alineació prevista de la nova de la nova construcció s'ajusta a la de les existents.
- En el plànol es contemplen els paràmetres justificatius de la homogeneïtat i el seu grau de consolidació.

Els paràmetres previstos per la parcel·la son 60% d'ocupació, 3m³/m² d'edificabilitat i dos plantes d'altura.

La proposta realitzada consisteix en ocupar el 60% previst de la següent forma:

- En planta baixa es preveu edificacions en la primera cruïxa per utilitzar-la com a terrat a nivell de planta pis per iniciar la nova construcció, en pis primer, a partir de la façana de la segona cruïxa.
- En la planta pis (a nivell del carrer Es Pantaleu), es deixa lliure part de la parcel·la.
- S'estableix l'altura màxima per planta edificable al conjunt de la parcel·la.

La coberta de dues aigües, pretén integrar-se a la tipologia general de la zona.

Es pot entendre que l'edificació s'integra en les variacions volumètriques de les illes, rematant una pel seu tester est i acabant la visual llunyania de l'Avinguda Jaume I; des de on s'entén que es redueixi l'ocupació i edificabilitat comú en la totalitat de l'illa.

En la proposta de volumetria conjunta queda integrada a la construcció que es pretén."

Andratx a 1 d'abril de 2014.

El Regidor delegat de l'Àrea d'Urbanisme.

José Antonio Olivares Salvà.

