

## Secció I. Disposicions generals

### AJUNTAMENT DE SANT ANTONI DE PORTMANY

**10430***Aprovació definitiva d'estudi de detall*

El Ple de 28 de març de 2018 va acordar l'aprovació definitiva de l'estudi de detall d'un solar urbà resultant de l'agrupació de les parcel·les 29A, 31 i 31A i de 9.692,62 m<sup>2</sup> de superfície, situat a la carretera a cala Gració, l'objecte del qual és reordenar-ne els volums. El que es publica a l'efecte de l'establert en l'article 64.1 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl.

«En relació amb l'expedient relatiu a l'aprovació d'un estudi de detall d'un solar urbà resultant de l'agrupació de les parcel·les 29A, 31 i 31A i de 9.692,62 m<sup>2</sup> de superfície, situat a la carretera a cala Gració, l'objecte del qual és reordenar-ne els volums, emet el següent informe amb proposta, de conformitat amb el que estableix l'article 175 del Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, en base als següents

#### ANTECEDENTS DE FET

**PRIMER.** El 27 de desembre de 2017, la Junta de Govern Local va acordar l'aprovació inicial de l'estudi de detall d'un solar urbà resultant de l'agrupació de les parcel·les 29A, 31 i 31A i de 9.692,62 m<sup>2</sup> de superfície, situat a la carretera a cala Gració, l'objecte del qual és reordenar-ne els volums.

**SEGON.** L'expedient es va sotmetre a informació pública per un període de 45 dies hàbils mitjançant un anunci publicat al Butlletí Oficial de les Illes Balears núm. 9, de 18 de gener de 2018, així com a la seu electrònica de l'Ajuntament i publicat al Diario de Ibiza de 23 de gener de 2018.

**TERCER.** El 29 de desembre de 2017, es va notificar l'inici del període d'informació pública a les persones propietàries dels terrenys compresos en l'àmbit al qual afecta l'estudi de detall.

**QUART.** El 26 de febrer de 2018, amb registre d'entrada 1624, es rep l'informe de la Demarcació de Costes en Illes Balears, que informa favorablement el projecte.

**CINQUÈ.** El 26 de març de 2018 s'emet certificat conforme al qual durant el període d'informació pública no s'han incorporat al·legacions a l'expedient administratiu.

#### LEGISLACIÓ APLICABLE

- Els articles 34.2, 46 i 49 i següents de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl.
- Els articles 65, 66 i 140 del Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de planejament per al desenvolupament i aplicació de la Llei sobre règim de sòl i ordenació urbana.
- Els articles 21.1.j) i 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

Per tot això, es considera que l'expedient ha seguit la tramitació establerta en la legislació aplicable i que procedeix que el Ple d'aquest Ajuntament l'aprovi de manera definitiva, de conformitat amb el que preveu l'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

Vist informe amb proposta de resolució emès per la responsable del Departament d'Urbanisme i Activitats de 26 de març de 2018.

#### ACORD

**Primer.** Aprovar definitivament l'estudi de detall d'un solar urbà resultant de l'agrupació de les parcel·les 29A, 31 i 31A i de 9.692,62 m<sup>2</sup> de superfície, situat a la carretera a cala Gració, l'objecte del qual és reordenar-ne els volums.

**Segon.** publicar aquest acord, juntament amb les ordenances o normes urbanístiques contingudes en l'estudi de detall, en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, als efectes del que estableix l'article 64.1 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl.

**Tercer.** Notificar aquest acord als propietaris i altres interessats directament afectats per l'estudi de detall.



**Quart.** Remetre un exemplar diligenciat de l'estudi de detall a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears i al Consell Insular."

Contra aquest acord, s'hi pot interposar el recurs contenciós administratiu davant la sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, amb seu a Palma, en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà de la publicació d'aquest anunci, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la jurisdicció contenciosa administrativa.

A Sant Antoni de Portmany.

#### NORMES URBANÍSTIQUES

La figura de l'estudi de detall està prevista a la legislació general a l'apartat 2 de l'article 40 del Reial Decret 1346/1976, de 9 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei sobre Règim del sòl i Ordenació urbana i en l'article 66 del Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de planejament per al desenvolupament i aplicació de la Llei sobre règim del sòl i Ordenació urbana.

D'acord a l'article 66 esmentat s'aporta la documentació prevista i s'incorpora la present memòria justificant les solucions adoptades.

La present reordenació de volums per sonar compliment als objectius i per les motivacions exposades justificant les solucions adoptades.

La present reordenació de volums per donar compliment als objectius i per les motivacions exposades en aquest document suposa un increment del volum màxim per edifici.

A continuació s'aporta un quadre comparatiu de cada un dels paràmetres urbanístics entre el PGOU i l'estudi de Detall.

| Condicions d'edificació | PGOU SANT ANTONI (02/06/1987)                                                          |                       | ESTUDI DE DETALL (nov. 2017)                                                           |                                                     |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Classificació del sòl   | Sòl urbà                                                                               |                       | Sòl urbà                                                                               |                                                     |
| Qualificació del sòl    | Extensiva C                                                                            |                       | Extensiva C                                                                            |                                                     |
| Tipus d'Ordenació       | AÏLLADA SOBRE PARCEL·LA                                                                |                       | AÏLLADA SOBRE PARCEL·LA                                                                |                                                     |
| Situació del solar      | CARRETERA CALA GRACIÓ<br>29(A)-31-31(A). CALA GRACIÓ. SANT ANTONI DE PORTMANY. EIVISSA |                       | CARRETERA CALA GRACIÓ<br>29(A)-31-31(A). CALA GRACIÓ. SANT ANTONI DE PORTMANY. EIVISSA |                                                     |
| Usos admesos            | HABITATGE PLURIFAMILIAR<br>grup 3/ mida: tots/ situació: 1, 2,3                        |                       | HABITATGE PLURIFAMILIAR<br>grup 3/ mida: tots/ situació: 1, 2,3                        |                                                     |
| Parcel·la mínima        | 400 m2                                                                                 |                       | TOPOGRÀFIC: TOTAL<br>9692,62m2<br>DESPRÉS CESSIÓ 9493,44<br>CARRER: (199,18):          |                                                     |
| Façana mínima           | 15ml                                                                                   |                       | 110,61ml                                                                               |                                                     |
| Aprofitament net        | 0,70<br>6.645,41                                                                       | m²/m²<br>m²           | Edifici 1<br>Edifici 2<br>Edifici 3<br>Edifici 4                                       | 1993,62<br>1993,62<br>1329,08<br>1329,08<br>6645,40 |
| Densitat                | -<br>-                                                                                 | hab/m2solar<br>habit. | 158,22<br>60                                                                           | hab/m2solar<br>habit.                               |
| Alçada MÀXIMA           | 9,60                                                                                   | ml                    | <9,60                                                                                  | ml                                                  |



|                                       |                                   |             |                                                  |                                                                               |
|---------------------------------------|-----------------------------------|-------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Alçada TOTAL                          | 11,10                             | ml          | <11,1                                            | ml                                                                            |
| Nombre de plantes                     | PB+2                              |             | Edifici 1<br>Edifici 2<br>Edifici 3<br>Edifici 4 | PB+2<br>PB+2<br>PB+1<br>PB+1                                                  |
| Ocupació sobre rasant                 | 2.848,03 (30%)                    | m² (%)      | Edifici 1<br>Edifici 2<br>Edifici 3<br>Edifici 3 | 712,01(7,5%)<br>712,01(7,5%)<br>712,01(7,5%)<br>712,00(7,5%)<br>2843,03 (30%) |
| Volum màxim per edifici               | 2.000,00                          | m³          | Edifici 1<br>Edifici 2<br>Edifici 3<br>Edifici 4 | 5712,60<br>5712,60<br>3808,40<br>3808,40                                      |
| Edificabilidad neta                   | 2,00<br>18.986,88                 | m³/m²<br>m³ |                                                  | 2,00<br>18.86,88                                                              |
| Separacions a llindars                |                                   |             |                                                  |                                                                               |
| - vials i espais públics              | 5                                 | m           | 5                                                | m                                                                             |
| - laterals i fondos                   | 3                                 | m           | 3                                                | m                                                                             |
| - entre dos edificis del mateix solar | 3x2=6                             | m           | 8                                                | m                                                                             |
| Places Aparcament                     | 1 plaça cada habitatge o c/ 100m2 | 66,51       | 66                                               |                                                                               |

Es modifica el paràmetre afectat directament com a conseqüència del increment de volum dels edificis previstos a l'estudi de detall, sense que s'afecti cap altra determinació del planejament.

Sant Antoni de Portmany, 18 de juny de 2018

**L'alcalde,**  
José Tur Torres

