

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE ANDRATX

6687

Aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la parcela situada en la esquina de la Avenida Jaime I, y la calle D'es Pantaleu, de Sant Elm.

Se hace público que el Pleno de la Corporación Municipal reunido en sesión ordinaria celebrada de día 27 de marzo de 2014, entre otros, ha adoptado el acuerdo que dice así:

“1º.- APROBAR DEFINITIVAMENTE el Estudio de Detalle de la parcela situada en la esquina de la Avenida de Jaume I y la calle del Pantaleu de Sant Elm, presentada por el Sr. ANTONIO CASTELL SALVÀ, en representación del Sr. MIGUEL RIGO AVELLÀ.

2º.- Comunicar el acuerdo de aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la parcela situada en la esquina de la Avenida de Jaume I y la calle del Pantaleu de Sant Elm al Consell Insular de Mallorca en el plazo de 10 días.

3º.- Publicar en el BOIB el acuerdo de aprobación definitiva y el contenido normativo del Estudio de Detalle de la parcela situada a la esquina de la Avenida de Jaume I y la calle del Pantaleu de Sant Elm; de acuerdo con el que dispone el artículo 41 del Real decreto 1346/1976 de 9 de abril, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, el artículo 140 del Real decreto 2159/1978 de 23 de junio que aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de bases del régimen local y el artículo 103.1 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y del régimen local de las Islas Baleares.

4º.- Publicar el contenido normativo del Estudio de Detalle en la página web del Ayuntamiento de Andratx, en cumplimiento del artículo 11.4 del Real decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo.”

“1.2 PROPUESTA DEL ESTUDIO DE DETALLE

Se pretende al amparo de la Disposición Transitoria Tercera, 3, regla 2ª de la Ley de Costas, según la redacción dada por la Ley 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, por el que se justifican los siguientes requisitos:

- Con la edificación propuesta se pretende completar el tramo de fachada marítima, consiguiendo su homogeneización urbanística.
- Existe un conjunto de edificaciones, situadas a distancia inferior a 20 metros desde el límite interior de la ribera de la mar, que mantienen la alineación preestablecida por el planeamiento urbanístico.
- La ordenación urbanística de la zona permite las condiciones precisas de tolerancia de la edificación que se pretende llevar a cabo.
- Se trata de edificación cerrada; las edificaciones existentes y la ha autorizar quedan adosadas lateralmente entre ellas.
- La alineación prevista de la nueva de la nueva construcción se ajusta a la de las existentes.
- En el plano se contemplan los parámetros justificativos de la homogeneidad y su grado de consolidación.

Los parámetros previstos por la parcela son 60% de ocupación, 3m³/m² de edificabilidad y dos plantas de altura.

La propuesta realizada consiste en ocupar el 60% previsto de la siguiente forma:

- En planta baja se prevé edificación en la primera crujía para utilizarla como terraza a nivel de planta piso para iniciar la nueva construcción, en piso primero, a partir de la fachada de la segunda crujía.
- En la planta piso (a nivel de la calle del Pantaleu), se deja libre parte de la parcela.
- Se establece la altura máxima por planta edificable en el conjunto de la parcela.

La cubierta de dos aguas, pretende integrarse a la tipología general de la zona.

Se puede entender que la edificación se integra en las variaciones volumétricas de las manzanas, rematando una por su testero este y acabando la visual lejanía de la Avenida Jaume I; desde donde se entiende que se reduzca la ocupación y edificabilidad común en la





totalidad de la manzana.

En la propuesta de volumetría conjunta queda integrada a la construcción que se pretende.”

Andratx a 1 de abril de 2014.

El Regidor delegado del área de Urbanismo.

José Antonio Olivares Salvà.

