

Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

4003

Departament de Planejament i Gestió Urbanística. Servei Jurídic administratiu de Planejament. Exp: PE 2013/00080000 Aprovació definitiva d'estudi de detall per ordenació d'una parcel·la amb estació de servei a la parcel·la 47, illeta F, Polígon de Serveis de Llevant

L'Ajuntament en Ple, en sessió de data 29-01-2015 va aprovar definitivament l'estudi de detall per ordenació d'una parcel·la amb estació de servei a la parcel·la 47, illeta F, Polígon de Serveis de Llevant, promogut per Jaime Nebot Morey, en representació de CAN PARRINO SL.

Complint amb l'art. 11.2 del Reial Decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl, i l'art. 140.6 del Reglament de Planejament, RD 2159/78, de 23 de juny, es publica perquè es prengui general coneixement i als efectes pertinents.

Contra aquesta resolució, que esgota la via administrativa, de conformitat amb l'article 107.3 de la Llei 30/92, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/99, de 13 de gener, podeu presentar recurs contenciós administratiu, d'acord amb l'article 19 de la Llei 29/98, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, i amb els articles 25 i 45 i ss. d'aquesta Llei de la jurisdicció contenciosa administrativa davant la Sala contenciós administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos, comptats des de l'endemà de la publicació.

Així mateix i d'acord amb als art. 70 i 65.2 de la Llei 7/85, de 2 d'abril, es publica tot seguit el text complet de les **ORDENANCES** d'aquest estudi de detall:

“En tractar-se d'una parcel·la qualificada segons normes del Pla parcial del SUP / 74-01 Polígon de Serveis de Llevant aprovat definitivament el 1996.09.26, zona ST/ZS. (LEVANTE) en el nostre cas es destinarà a ús com (estació de servei), complint així amb el que disposa el quadre d'usos del pla parcial del polígon i l'article 57, ús global serveis (terciari) i concretament amb el seu apartat 4.1.1 ESTACIONS DE SERVEI DE COMBUSTIBLES I/O CARBURANTS, apartat 4, amb la qual cosa queda plenament justificat l'ús al qual es destinarà aquesta parcel·la.

La parcel·la està afectada pel pas i les servituds que genera un poliducte de gas de l'empresa CLH, que obliga segons estipula el pla parcial a la reserva de quatre metres des de l'eix de pas del poliducte lliures d'edificació, no és la nostra intenció en redactar aquest estudi de detall modificar, ampliar i/o reduir els paràmetres d'edificació aprovats per les actuals normes, és sinó complir amb la modificació normes text refós PGOU (2006), i amb el pla parcial aprovat i els acords amb CLH.

Aquest estudi de detall pretén demostrar que no es modifiquen ni es sobrepassen les normes d'edificació, ni les regulades segons l'article 57 apartat 4.1.1. punt 5.2. on redueix l'altura per a ús Estació de servei, ni les regulades segons l'estipulat per a les zones ST/ZS.

En els plànols adjunts s'han grafat les edificacions que se pretenen construir, com es pot observar en el plànol que s'acompanya, s'ha previst una zona 1 com a edifici principal amb planta baixa i pis, amb una superfície d'ocupació de 303,15m² i 574,18 d'edificabilitat i una alçada de 2 plantes (pl. baixa +1) i una alçada màxima edificable de 6m i una alçada total de 8 m.

Al costat de l'edifici principal se situarà la zona 2, amb una marquesina que comprendrà la zona de sortidors havent-se previst una superfície de 299,83 m², amb una alçada de Pl. Baixa i una alçada màxima edificable de 6m i una alçada total de 8 m. Sota aquesta marquesina s'ha previst que hi haurà 4 sortidors amb 4 mànegues per cada costat (per al subministrament de Gasoil A, Gasoil B i Benzina SP95 i SP98, amb una capacitat de proveïment de 8 automòbils.

La zona 3 anomenada zona d'edifici auxiliar comprèn una superfície de 131,46 m². amb una alçada de Pl. baixa i una alçada màxima edificable de 6m i una alçada total de 8 m. En aquesta zona està previst que hi haurà una zona de rentat manual amb capacitat per a tres vehicles, i un portal de rentat automàtic.

La zona 4 estarà destinada a un edifici en el qual es col·locaran dos aspiradors amb capacitat per a 4 automòbils.

La resta de les zones no són edificables a causa que una és d'ús per a circulació i reculades i una altra per ser una servitud de CLH.

En els plànols adjunts s'han grafat també les zones d'edificació previstes, les edificacions que s'indiquen són de caràcter provisional fins que no estigui aprovat el present estudi de detall.

En els plànols que s'adjunten s'han descrit les zones d'edificació que es pretenen realitzar i en cap cas es sobrepassen les alineacions de façana, alçades, ni edificabilitat permeses en les normes específiques segons pla parcial zona ST/ZS Llevant, ni en les pròpies de l'art. 57 de



les vigents NNUU.

En cap cas l'Estudi de Detall alterarà les condicions d'ordenació establertes en el Pla General per a la resta de l'illa.

L'edificabilitat que es proposa en la parcel·la destinada a Estació de servei, és la mateixa que fitxa el pla parcial del polígon de Llevant i les indicades a l'art. 57.5 de les vigents NNUU.

Les edificacions que es construeixin a la parcel·la estaran lligades a aquesta, així com les construccions i instal·lacions s'adequaran al servei que prestin.

S'adjunta plànol nº 3 modificat on es grafia el mateix solar amb les zones d'edificacions proposades i les alineacions de façana, les zones i superfícies d'ocupació previstes són:

ZONA	DESCRIPCIO	Ocupació M2.	Edificabilitat M2.
1	Zona edifici principal E.S. de 2Pl. PB+1 (Hmax: 6mts.)	303,15	574,18
2	Zona edifici auxiliar E.S. de 1Pl. PB (Hmax: 6mts.)	299,83	299,83
3	Zona edifici auxiliar E.S. de 1Pl. PB (Hmax: 6mts.)	131,46	131,46
4	Zona edifici auxiliar E.S. de 1Pl. PB (Hmax: 6mts.)	68,72	68,72
5	Zona lliure edificació.	381,55(*)	-----
6	Zona lliure d'edificació amb servitud per poliducte soterrat de gas - CLH.	56,12(*)	-----
	TOTAL	803,16	1074,19

(*) Superfície no computable com a ocupació.

1.1 Justificació d'ubicació, volums i disposició així com mesures i ubicació.

Aquest estudi de detall es realitza per a la construcció d'una estació de servei.

La parcel·la està situada al costat d'una rotonda, aquesta circumstància ens condiciona els accessos a la parcel·la, la circulació per la mateixa i la disposició de cada un dels volums.

Per tant en primer lloc se situa la zona 2 amb una marquesina diàfana, amb facilitat d'accés i sortida per a les quatre illetes i sortidors que queden totalment coberts per la marquesina, l'altura de la mateixa ve determinada segons l'art. 57 i per les necessitats que es precisen, amb un mínim 6,00 m. per al pas de grans vehicles.

La zona 1 correspon a l'edifici principal que s'ubica al costat de la marquesina i zona de sortidors per donar un millor servei al client i un bon control visual per part del personal. L'edifici està format per planta baixa i planta pis i s'hi situarà zona de botiga amb tot tipus de productes per a l'automòbil, zona de taulell, vestuari-bany de personal, lavabos de clients, sala de maquinària per a zona de rentat, magatzem amb compressor per a producció d'aire a pressió, zona administrativa i zona d'escala i ascensor. L'edifici disposarà del volum i la superfície necessaris per cobrir aquestes necessitats.

Zona 3, Aquesta zona està situada al fons del solar donat que és una zona per rentat d'automòbils, amb servei de rentat manual amb 3 boxes i un portal automàtic. Els volums i mesures d'aquests serveis són els mínims exigibles pel fabricant.

Zona 4 zona d'aspiració i neteja interior de vehicles, se situa enfront de la parcel·la per el seu fàcil accés i sense molestar la circulació de l'ES el seu volum i mesures són les mateixes exigides pels fabricants d'aquesta maquinària.

Així doncs la zona de circulació prevista està estudiada per poder donar un bon servei al client i no provocar possibles embussos.”

Palma, 11 de febrer de 2015

El Cap de Departament,

p.d. Decret de batlia núm 3000/2014, de 26/02/2014

(BOIB núm. 30 de 4-03-2014)

Jaume Horrach Font

