

Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE PALMA DE MALLORCA

5824

Departament de Planejament i Gestió Urbanística. Servei Juridicoadministratiu de Planejament.
Exp: PE 2015/00070000. El Ple de l'Ajuntament va aprovar definitivament l'estudi de detall relatiu a la instal·lació d'una benzinera al ce. Ter, ang ce. Guadiana (Poligon Son Fuster)

El Ple de l'Ajuntament, en sessió de data 28-04-2016 va aprovar definitivament l'estudi de detall relatiu a la instal·lació d'una benzinera a c/ Ter, ang c/ Guadiana. Poligon Son Fuster, promogut per MAKRO AUTOSERVICIO MAYORISTA SA.

Complint amb l'art. 181 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'Illa de Mallorca, 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:

"Les ordenances d'aplicació per a l'estudi de detall són les corresponents al A.P.I. 58-01, Pla Parcial Son Fuster, resumides en l'art. 201 del text refós les normes urbanístiques del P.G.O.U. de Palma.

Pel que fa a les altures màximes és aplicable el que disposa l'art. 57 de les Normes, en implantar un ús detallat d'estacions de servei de combustibles i/o carburants.

La resta de la parcel·la seguirà regint-se pels paràmetres urbanístics propis del Pla Parcial Son Fuster.

Dades de projecte:

Situació: C / Ter c / v C / Guadiana; T.M. Palma de Mallorca. Pol. Son Fuster
Classificació del sòl: Sòl Urbà, A.P.I. 58-01 Son Fuster, Zona de Serveis
Superfície d'actuació: 834,06 m2. Porció de la finca registral núm 60.596 de 7.000 m2
Altura màxima edifici: 4,05 m. (1 planta)
Alçada màxima marquesina: 5,85 m.
Volum edificat: 256,32 m3 edifici auxiliar + (1.793,78) / 2 m3 marquesina (*) = 1.153,21 m3
Superfície construïda 63,29 m2 edifici auxiliar
Superfície coberta per marquesina: 306,63 m2
Ocupació: 63,29 m2 edifici auxiliar + 306,63 m2 marquesina = 369,92 m2
Edificabilitat: 63,29 m2 edifici auxiliar + (306,63) / 2 m2 marquesina (*) = 216,60 m2
Ús detallat: 4.1.1 estacions de servei de combustibles i/o carburants

(*) S'ha aplicat l'art. 88.2 - "Còmput d'edificabilitat" de les Normes urbanístiques: "La superfície dels porxos computarà al 50% quan les seves obertures siguin superiors a un terç del seu perímetre"

Les condicions d'edificació per a Zona de serveis d'aplicació al "Pla Parcial Son Fuster", A.P.I. num 58-01, (art. 201 NN.UU.) es compleixen àmpliament, com queda resumit en el següent quadre.

PARÁMETRES	P.G.O.U./P.P.	ESTUDI DE DETALL	
Tipus d'ordenació	aïllada	aïllada	
Façana mínima solar	20 m	44 m	>20 m
Solar mínim	1.000 m ²	7.000 m ²	>1000 m ²
Volum	4,36 m ³ /m ²	0,165 m ³ /m ²	>4,36 m ³ /m ²
Ocupació máx.	70%	5,3%	<70%



Separació mín, alineac. calle	6 m	6 m	
Separació mín, alineac. mitgeres	3 m	no hay	
Altura máx. (s/art. 57 NN.UU.)	6 m	4,05 m (edifici)	<6 m
Altura total (s/art. 57 NN.UU.)	8 m	6,95 m (monòlit)	<8 m
Nº plantes (s/art. 57 NN.UU.)	2	1 (baixa)	<2

Per al càlcul dels paràmetres de volum i ocupació màxima s'ha considerat la totalitat de la finca registral de 7.000 m2 de superfície.

Per l'alçada màxima, alçada total i nº de plantes s'han considerat les més desfavorables condicions d'edificabilitat previstes en l'art. 57 de les normes urbanístiques, específiques per a l'ús detallat estacions de servei.

Per l'alçada màxima s'ha considerat l'altura de l'edifici fins coronació, en ser aquest d'una planta i de coberta lleugera i no poder-se per tant calcular l'altura des del punt d'origen fins al pla inferior del forjat del sostre.

A l'altura total definida en les normes com la mesura des del punt de referència fins al punt més alt de coronació de coberta, s'ha assembletat l'altura del monòlit en ser l'element més alt que sobresurt per sobre de les edificacions”.

Palma, 16 de maig de 2016

El cap del Departament

p.d. Decret de batlia núm 3000/2014, de 26/02/2014 (BOIB núm. 30 de 4-03-2014)

Jaume Horrach Font

