



## Secció I. Disposicions generals

### AJUNTAMENT DE PALMA

**6990**

*Departament de Planejament i Gestió urbanística. Servei juridicoadministratiu de Planejament. Exp: PE 2018 0002. Aprovació definitiva de l'estudi de detall relatiu a la implantació d'una estació de servei al camí de Jesús, 10*

El Ple de l'Ajuntament, en sessió de 28 de maig de 2020 va aprovar definitivament l'estudi de detall relatiu a la implantació d'una estació de servei al camí de Jesús, 10, presentat en representació de "Disa Península SLU"

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 posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu de conformitat amb l'article 114 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú, i els articles 45 i ss. de la Llei 29/98, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, modificada per la Llei orgànica 19/2003, de 23 de desembre, davant la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos, comptats des de l'endemà de la seva publicació. Tot això sense perjudici de qualsevol altre recurs o acció que es consideri pertinent.

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

#### "1.4. APLICACIÓ DE LES ORDENANCES QUE PROPOSA L'ESTUDI DE DETALL

Les ordenances d'aplicació per a l'estudi de detall són les corresponents al Pla Parcial Son Valentí.

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

Dades de projecte:

Situació	C/ Camí de Jesús, T.M. Palma de Mallorca. Pol. Son Valentí
Classificació del sòl:	Sòl Urbanitzable programat, desenvolupat per Pla Parcial
Superfície d'actuació:	2175,04 m2 Porció de la finca registral núm. 8627404DD6882H0001UK de 2754 m2
Alçada màx. edifici	4,05 m. (1 planta)
Alçada màx. marquesina:	5,85 m.
Alçada màx. rentats i sala tècnica:	3,96 m.
Alçada màx. cobriment zona aspirat:	3,45 m
Volum edificat:	407,15 m3 edifici auxiliar + 69,50 m3 sala tècnica+(1.293,08)/2 m3 marquesina(*) + (463,32)/2 m3 rentats(*) +(247,37)/2 m3 cobriment aspiradores(*) = 1.478,54 m3
Superfície construïda	100,53 m2 edifici auxiliar + 17,55 m2 sala tècnica = 118,08 m2
Superfície coberta per marquesina:	221 ,04 m2
Superfície cobertes rentats:	117,00 m2
Superfície cobriment aspiradores:	71 ,70 m2
Ocupació:	100,53 m2 edifici auxiliar + 221,04 m2 marquesina + 17,55 m2 sala tècnica + 117,00 m2 rentats + 71,70 m2 cobriment aspiradores = 527,82 m2
Edificabilitat:	100,53 m2 edifici auxiliar + 17,55 m2 sala tècnica + (221,04)/2 m2 marquesina (*) + (117)/2 m2 rentats (*) + (71,70)/2 m2 cobriment aspiradores (*) = 322,95 m2
Ús detallat:	Subministrament Carburants i Combustibles (Pla Parcial) - 4.1.1 estacions de servei de combustibles i/o carburants (PGOU)

(\*) S'ha aplicat l'art. 88.2 - "Còmputos 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 ST d'aplicació el "Pla Parcial Son Valentí", es compleixen àmpliament, com queda resumit en el següent quadre:

PARÀMETRES	P.G.O.U./P.P.	ESTUDI DE DETALL	
Tipus d'edificació	aïllada	aïllada	
Superfície mínima parcel·la	800 m <sup>2</sup>	2.629 m <sup>2</sup>	>800 m <sup>2</sup>
Amplada mínima	20 m	36,17 m	>20 m
Alçada màxima (s/art. 57 NN.UU.)	6 m	4,05 m (edifici)	<6 m
Alçada total (s/art. 57 NN.UU.)	8 m	6,95 m (monolito)	<8 m
Núm. plantes (s/art. 57 NN.UU.)	2	1 (baixa)	<2
Separació a límits	3 m	3 m	
Separació a vials	5 m	5 m	
Edificabilitat neta	0,64128 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	322,95 m <sup>2</sup> = 0,122 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s <0,64128 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	

Per al càlcul dels paràmetres d'edificabilitat s'ha considerat la totalitat de la finca registral de 2629 m<sup>2</sup> de superfície.

Per l'alçada màxima, alçada total i núm. de plantes s'han considerat les més desfavorables condicions d'edificabilitat contemplades a 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, al 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 de sostre.

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

La resta de la parcel·la seguirà regint-se pels paràmetres urbanístics propis del Pla Parcial Son Valentí, de manera que l'edificació futura que s'implanti a la porció romanent de parcel·la complirà amb les reculades, altures màximes, núm. de plantes marcades pel PP. Podent esgotar-se l'edificabilitat romanent (1362,97 m<sup>2</sup>=1685,92 m<sup>2</sup>-322,95 m<sup>2</sup>)."

Palma, 15 de juliol de 2020

**El cap del Departament**

(Signat mitjançant signatura electrònica)

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

(BOIB núm. 30 de 4-03-2014)

Jaume Horrach Font

