

## Sección I. Disposiciones generales

### AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

#### 20971 *Departamento de Planeamiento y Gestion Urbanística, Exp: PE 2013/0007, aprobación definitiva de estudio de detalle en C/ Gremi de Cirugians i Barbers 11*

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de día 30.10.2014 aprobó definitivamente el estudio de detalle relativo a ordenación de una parcela con estación de servicio en C/ Gremi de Cirugians i Barbers 11, Son Rossinyol, promovido por los Srs. Gustavo Adolfo Cañizares Gutierrez y Juan Carlos Medina Muñoz en representación de "Futura Red 2000 SL" y redactado por el Ingeniero Industrial Esteban Font Hocke.

Cumpliendo el art. 11.2 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo, y el art. 140.6 del Reglamento de Planeamiento, R.D. 2159/78, de 23 de Junio, se publica para general conocimiento y a los efectos oportunos.

Contra esta resolución, que agota la vía administrativa, de conformidad con el artículo 107.3 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, modificada por la Ley 4/99, de 13 de enero, se puede presentar recurso contencioso administrativo, de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa, y con los artículos 25 y 45 y ss. de esta Ley de la jurisdicción contencioso-administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente de la publicación.

Asimismo y de acuerdo con el artículo 70 y 65.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, se publica a continuación el texto completo de las ordenanzas de este Estudio de Detalle:

La Normativa de edificación en la parcela es la que corresponde a las zonas EQ2d/CO según el Plan Parcial del SUP 52-01 Son Rossinyol y fijadas en el art. 153 de las normas del Plan General.

También será de aplicación el Art. 57 del vigente PGOU'98 de Palma punto 4.1.1.5 en el que se indica específicamente que para este tipo de estaciones de servicio de combustible la altura máxima se fija en 6 m y la altura total en 8 m.

En ningún caso el Estudio de detalle alterará las condiciones de ordenación establecidas en el Plan General para el resto de la manzana.

#### PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE DE PALMA NORMAS URBANÍSTICAS

PARAMETROS	P.G.O.U./P.P.	ESTUDIO DE DETALLE	RESTO MANZANA
Classificación del suelo	Urbanizable	Urbanizable	Urbanizable
Ordenación a aplicar	EQ2d	EQ2d	M3e,S5a i EQ2a/DP-P
Uso global	Equipamiento comunitario	Equipamiento comunitario comercial	Industrial i terciario
Úso Pormenorizado	Comercial	Estación de servicio de combustible y/o carburantes (art. 57, 4.1 1.2)	Secundario y terciario
Sup. Mínima parcela	200 m2	1.961,86 m2 (según E.D.)	1.000 m2
Ocupación	50%	489,37 m2	60% (S5a i EQ2a/DP-P)
Edificabilidad	0,7 m2/m2	489,37 m2	1,01-1,50-0,15 m2/m2 respectivamente
Fachada mínima	10 m	103,59 m	20m-25m
Altura máxima	10 m	6 m (edificios estación servicio de comb)	15,50m-16m-10m (respectivamente)
Altura total	12 m	8 m (edificios estación servei de comb)	13,50m-18m-12m (respectivamente)
Nº Plantas	2 (Pb+1)	PB (zona marquesina) PB (edific. Aux.)	3-5-2p (respectivamente)
Separación min. Fachada	5 m	5m (segon PP aprobado definitivamente)	5 m (M3e) 5 y H máx/2 (S5a) 15 m (EQ2a/DP-P)
Separación min. Límites i fondo	3m	3m (segon PP aprobado definitivamente)	3m (M3e) 5 i H máx/2 (S5a) 15 m (EQ2a/DP-P)



## SOLUCIÓN ADOPTADA

La solución adoptada en la ordenación de la parcela se ha grafiado en el plano nº 3 en el cual se señala la superficie total del solar que es de 2550,21 m<sup>2</sup>. La ocupación de la zona proyectada para estación de servicio es de 1.961,86 m<sup>2</sup>. **El resto del solar con una superficie de 588,35 m<sup>2</sup> podrá seguir siendo edificable según normativa zona EQ2d.**

Las condiciones de edificabilidad y altura se definen en este estudio de detalle, siempre ajustándose a lo establecido para dicha zona EQ2d/CO y según el Plan Parcial SUP 52-01 Son Rossinyol.

Según art. 57 el texto refundido de las normas urbanísticas del vigente PGOU'98 de Palma, punto 4.1.1.5 en el que se indica específicamente que para este tipo de estaciones de servicio de combustible la altura máxima se fija en 6 m y la altura total en 8 m.

La zona de la parcela que se ha previsto destinar a ESTACIÓN DE SERVICIO DE COMBUSTIBLE Y/O CARBURANTES, se regula por las condiciones de uso establecidas en el art. 57 apartado 4.1.1 punto 2.

Palma a 11 de noviembre de 2014

**El jefe del Departamento**

p.d. Decreto de Alcaldía nº 3000/2014, de 26/02/2014

(BOIB nº 30 de 4-03-2014)

Jaume Horrach Font

