

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

5824 *Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística. Servicio Jurídico-Administrativo de Planeamiento. Exp: PE 2015/00070000. El Pleno del Ayuntamiento aprobó definitivamente el estudio de detalle relativo a la instalación de una gasolinera en c/ Ter ang c/ Guadiana (Polígono Son Fuster)*

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de día 28-04-2016 aprobó definitivamente el estudio de detalle relativo a la instalación de una gasolinera en c/ Ter, ang c/ Guadiana, Polígono Son Fuster, promovido por Makro Autoservicio Mayorista SA.

Cumpliendo con el art. 181 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca, se publica para el conocimiento general 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 ante la Sala de lo contencioso-administrativo 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:

“Las ordenanzas de aplicación para el estudio de detalle son las correspondientes al A.P.I. 58-01, Plan Parcial Son Fuster, resumidas en el art. 201 del texto refundido las normas urbanísticas del P.G.O. U. de Palma.

En cuanto a las alturas máximas será de aplicación lo dispuesto en el art. 57 de las Normas, al implantar un uso pormenorizado de estaciones de servicio de combustibles y/o carburantes.

El resto de la parcela seguirá rigiéndose por los parámetros urbanísticos propios del Plan Parcial Son Fuster.

Datos de proyecto:

Situación	C/ Ter c/v C/ Guadiana; T.M. Palma de Mallorca. Pol. Son Fuster
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano, A.P.I. 58-01 Son Fuster, Zona de Servicios
Superficie de actuación:	834,06 m ² Porción de la finca registral nº 60.596 de 7.000 m ²
Altura máxima edificio :	4,05 m. (1 planta)
Altura máxima marquesina:	5,85 m.
Volumen edificado:	256,32 m ³ edificio auxiliar+(1.793,78)/2 m ³ marquesina(*) = 1.153,21 m ³
Superficie construida	63,29 m ² edificio auxiliar
Superficie cubierta por marquesina:	306,63 m ²
Ocupación:	63,29 m ² edificio auxiliar + 306,63 m ² marquesina = 369,92 m ²
Edificabilidad:	63,29 m ² edificio auxiliar + (306,63)/2 m ² marquesina (*) = 216,60 m ²
Uso pormenorizado:	4.1.1 estaciones de servicio de combustibles y/o carburantes

(*) Se ha aplicado el art. 88.2 - “Cálculos de edificabilidad” de las Normas urbanísticas: “La superficie de los porches computará al 50% cuando sus aberturas sean superiores a un tercio de su perímetro “

Las condiciones de edificación para **Zona de servicios** de aplicación al “Plan Parcial Son Fuster”, A.P.I. num 58-01, (art. 201 NN.UU.) se cumplen sobradamente, como queda resumido en el siguiente cuadro.

PARÁMETROS	P.G.O.U./P.P.	ESTUDIO DE DETALLE	
Tipo de ordenación	aislada	aislada	
Fachada mínima solar	20 m	44 m	>20 m



Solar mínimo	1.000 m ²	7.000 m ²	>1000 m ²
Volumen	4,36 m ³ /m ²	0,165 m ³ /m ²	>4,36 m ³ /m ²
Ocupación máx.	70%	5,3%	<70%
Separación mín, alineac. calle	6 m	6 m	
Separación mín, alineac. medianeras	3 m	no hay	
Altura máx. (s/art. 57 NN.UU.)	6 m	4,05 m (edificio)	<6 m
Altura total (s/art. 57 NN.UU.)	8 m	6,95 m (monolito)	<8 m
Nº plantas (s/art. 57 NN.UU.)	2	1 (baja)	<2

Para el cálculo de los parámetros de volumen y ocupación máxima se ha considerado la totalidad de la finca registral de 7.000 m² de superficie.

Para la altura máxima, altura total y nº de plantas se han considerado las más desfavorables condiciones de edificabilidad contempladas en el art. 57 de las normas urbanísticas, específicas para el uso pormenorizado estaciones de servicio.

Para la altura máxima se ha considerado la altura del edificio hasta coronación, al ser éste de una planta y de cubierta ligera y no poderse por tanto calcular la altura desde el punto de origen hasta el plano inferior del forjado del techo.

A la altura total definida en las normas como la medida desde el punto de referencia hasta el punto más alto de coronación de cubierta, se ha asemejado la altura del monolito al ser el elemento más alto que sobresale por encima de las edificaciones.”

Palma, a 16 de mayo de 2016

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

