



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE PALMA

6990 *Departamento de Planeamiento y Gestión urbanística. Servicio jurídico-administrativo de Planeamiento. Exp: PE 2018 0002. Aprobación definitiva de estudio de detalle relativo a la implantación de una estación de servicio en el camino de Jesús, 10,*

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de día 28 de mayo de 2020 aprobó definitivamente el estudio de detalle relativo a la implantación de una estación de servicio en el camino de Jesús, 10, presentado en representación de "Disa Península SLU".

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 pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso administrativo de conformidad con el artículo 114 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, y los artículos 45 y ss. de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa, modificada por la Ley orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, ante la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente de la publicación. Esto sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se considere pertinente.

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

“1.4. APLICACIÓN DE LAS ORDENANZAS QUE PROPONE EL ESTUDIO DE DETALLE.

Las ordenanzas de aplicación para el estudio de detalle son las correspondientes al Plan Parcial Son Valentí.

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.

Datos de proyecto:

Situación	C/ Camí de Jesús, T.M. Palma de Mallorca. Pol. Son Valentí
Clasificación del suelo:	Suelo Urbanizable programado, desarrollado por Plan Parcial
Superficie de actuación:	2175,04 m2 Porción de la finca registral nº 8627404DD6882H0001UK de 2754 m2
Altura máx edificio	4,05 m. (1 planta)
Altura máx marquesina:	5,85 m.
Altura máx lavados y sala técnica:	3,96 m.
Altura máx cubrición zona aspirado:	3,45 m
Volumen edificado:	407,15 m3 edificio auxiliar + 6950 m3 sala técnica+(1.293,08)/2 m3 marquesina*) + (463,32)/2 m3 lavados(*) +(247,37)/2 m3 cubrición aspiradoras (*) = 1.478,54 m3
Superficie construida	100,53 m2 edificio auxiliar + 17,55 m2 sala técnica = 118,08 m2
Superficie cubierta por marquesina:	221 ,04 m2
Superficie cubiertas lavados:	117,00 m2
Superficie cubrición aspiradoras:	71 ,70 m2
Ocupación:	100,53 m2 edificio auxiliar + 221,04 m2 marquesina + 17,55 m2 sala técnica + 117,00 m2 lavados + 71,70 m2 cubrición aspiradoras = 527,82 m2
Edificabilidad:	100,53 m2 edificio auxiliar + 17,55 sala técnica + (221,04)/2 m2 marquesina (*) + (117)/2 m2 lavados (*) + (71,70)/2 m2 cubrición aspiradoras (*) = 322,95 m2
Uso pormenorizado:	Suministro Carburantes y Combustibles (Plan Parcial) - 4.1.1 estaciones de servicio de combustibles y/o carburantes (PGOU)

*) Se ha aplicado el art. 88.2 - "Cómputos 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 ST de aplicación el "Plan Parcial Son Valentí", se cumplen sobradamente, como queda resumido en el siguiente cuadro.

PARÁMETROS	P.G.O.U./P.P.	ESTUDIO DE DETALLE	
Tipo de edificación	aislada	aislada	
Superficie mínima parcela	800 m ²	2.629 m ²	>800 m ²
Anchura mínima	20 m	36,17 m	>20 m
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
Separación a linderos	3 m	3 m	
Separación a viales	5 m	5 m	
Edificabilidad neta	0,64128 m ² /m ² s	322,95 m ² = 0,122 m ² /m ² s <0,64128 m ² /m ² s	

Para el cálculo de los parámetros de edificabilidad se ha considerado la totalidad de la finca registral de 2629 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.

El resto de la parcela seguirá rigiéndose por los parámetros urbanísticos propios del Plan Parcial Son Valentí, de modo que la edificación futura que se implante en la porción remanente de parcela cumplirá con los retranqueos, alturas máximas, nº de plantas marcados por el PP. pudiéndose agotar la edificabilidad remanente (1362,97 m²=1685,92 m²-322,95 m²)."

Palma, 15 de julio de 2020

El jefe del Departamento

(firmado mediante firma electrónica)

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

(BOIB nº 30 de 4-03-2014)

Jaume Horrach Font

