Expedient 2026/6058
Adquisició terrenys punt verd Colònia de Sant Pere
mitjançant expropiació forçosa

D'acord amb l'ordenat per la Batlia mitjançant Provisió de data 18 de novembre de 2026 i atesa la necessitat d'adquirir els terrenys corresponents per a construir el Punt Verd de la Colònia de Sant Pere emeto el següent,

INFORME

1. OBJECTE

Es pretén adquirir uns terrenys per a construir-hi el Punt Verd de la Colònia de Sant Pere.

2. PLANEJAMENT URBANÍSTIC

El planejament urbanístic vigent són les Normes Subsidiàries d'Artà, aprovades definitivament per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, en sessió celebrada el dia 28 de maig de 2010 (BOIB n. 91 de data 17/06/2010 i correcció d'errors BOIB n. 94 de data 22/06/2010); i cumplimentació de prescripcions aprovades definitivament per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric, en sessió celebrada el dia 30 d'octubre de 2015 (BOIB n.167 de data 12/11/2015). Es pot consultar a la pàgina web:

http://arta.cat/ajuntament/article.php?idcat=&idsubcat=&idart=167

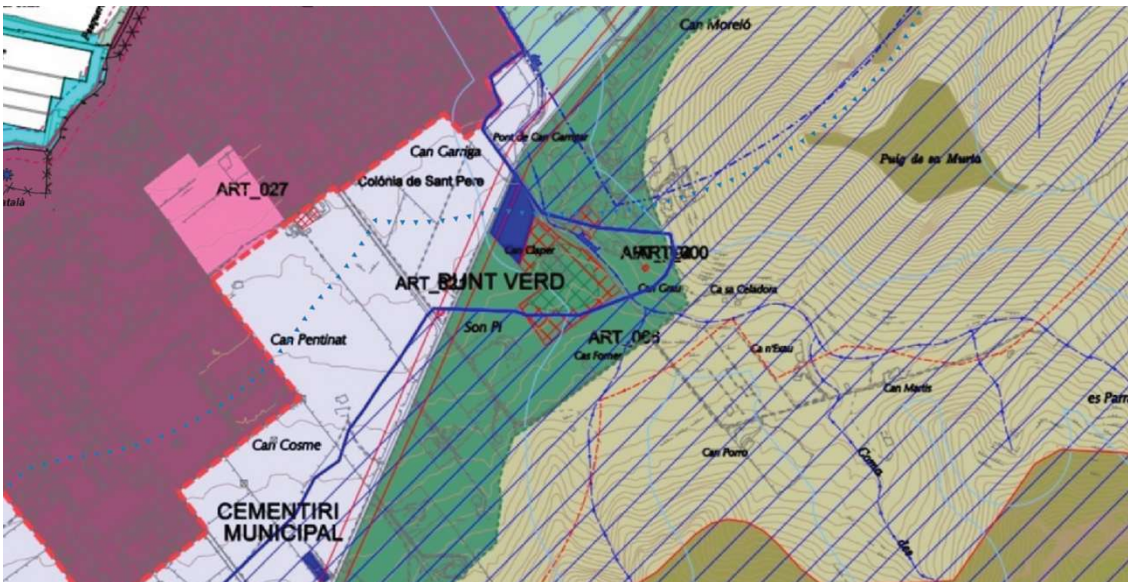
D'acord amb el planejament urbanístic municipal consta una parcel·la qualificada com a sistema general en sòl rústic per a destinar-la a Punt Verd de la Colònia de Sant Pere.

En concret, l'annex 4 del document de Normativa recull la fitxa titulada PUNT VERD (COLÒNIA DE SANT PERE) en la qual s'indica que "Es preveu la ubicació d'un punt verd proper al nucli urbà de la Colònia de Sant Pere perdonar servei a la zona costanera del terme municipal."

Pl. de l'Ajuntament, 1
07570 Artà (Illes Balears)
Tel. 971 829 595
Fax 971 829 552
www.arta.cat
ajuntament@arta.cat
NIF P0700600J

Signatura 1 de 1
Maria Llodrà | 18/11/2026 | Arquitecta

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la seguent pàgina web	
Codi Segur de Validació	e812db1ea7ff432586d42c6a6b728359001
Url de validació	https://seu.arta.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



PLÀNOL D'ORDENACIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES VIGENTS

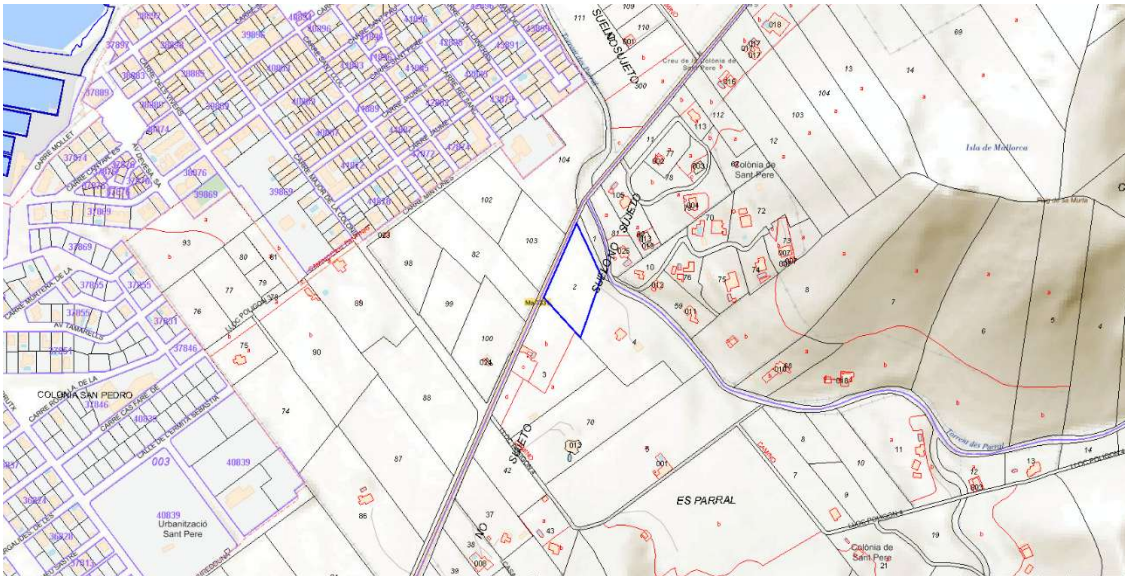
3. UBICACIÓ

Es tracta de la parcel·la 2 del polígon 4 d'Artà, situada de manera adjacent a la carretera Ma-3331, a l'indret del nucli urbà de la Colònia de Sant Pere.

Descripció registral
Referència registral: finca número 16929 d'Artà
IDUFIR/CRU: 07040001311197
Superfície registral: 6.170 m2

RÚSTICA: Pieza de tierra, secano, sita en término de Artà, denominada La Devesa y Es Parral, que tiene una superficie de sesenta y una áreas setenta centiáreas y linda al Norte con un camino; Sur, con la parcela 3 de Bárbara Genovart Massanet; al Este con la parcela 4 de la entidad Lore Line, S.L.; y al Oeste, con la carretera. Constituye la parcela 2 del polígono 4 del catastro.

Descripció cadastral
Referència cadastral: 07006A00400002
Superfície cadastral: 6.136 m2



PLÀNOL CADASTRAL

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 07006A004000020000IO

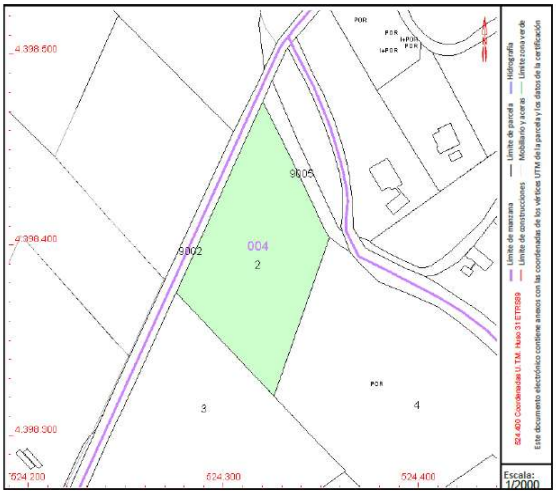
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 4 Parcela 2
ES PARRAL. ARTA [ILLES BALEARS]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 6.136 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

FITXA CADASTRAL

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ

El planejament municipal estableix les següents condicions d'ordenació per a la parcel·la en qüestió.

Paràmetres d'edificació i usos

Paràmetres			Observacions
Superfície de parcel·la		6.170 m^2	Segons dades cadastrals.
Tipologia edificatòria			
Superfície màxima d'ocupació	per l'edificació	2%	
	total	90%	
Edificabilitat màxima	sobre terreny	0.02 m^2st/m^2 sòl	
	sota terreny	--	
	superfície màxima per edifici	500 m^2	
Volum màxim		1.500 m^3	
Altura	reguladora	6 m	
	total	8 m	
	número plantes	PB + 1P 2 Plantes	
Distància mínima	a front	--	
	a partions	--	
	entre edificis	--	
Usos admesos	Punt verd així com totes les activitats i usos que hi estan vinculats i li donen servei.		

5. IDONEÏTAT DE LA UBICACIÓ

Conforme al contingut del planejament municipal la parcel·la 2 del polígon 4 d'Artà, que es pretén expropiar, és idònia per a destinar-la a punt verd de la Colònia de Sant Pere.

6. SISTEMA D'ACTUACIÓ

El planejament municipal estableix com a sistema d'adquisició de la parcel·la 2 del polígon 4 d'Artà el sistema d'expropiació forçosa.

7. VALORACIÓ

Consta incorporat a l'expedient un INFORME DE VALORACIÓN DE LA PARCELA 2 DEL POLÍGONO 4 DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ARTÀ, OBJETO DE LA EXPROPIACIÓN PARA CONSTRUCCIÓN DEL PUNTO VERDE realitzat en data de novembre de 2024 per l'enginyer agrònom Juan de Dios García López (Col·legiat nº 3075 COIAL; Col·legiat nº 1050 COITAGRA).

Aquesta valoració haurà d'actualitzar-se a data actual al moment d'obrir la peça separada de justipreu.

El mètode de valoració s'ha fet d'acord amb l'article 36 del Real Decreto Legislativo 7/2015, per capitalització de renta de l'explotació, tenint en compte altres factors correctors, com la localització, i aplicant premi d'afecció.

El resultat de la valoració, aplicant-hi el premi d'afecció, és de 30.925,44 €.

Superficie expropiada	29.452,80 €
Premio de afección	1.472.64 €
TOTAL	**30.925,44 €**

La valoració es considera correcta per la sotasignant, amb esment de la necessitat d'actualització.

Artà, a data de signatura electrònica
L'arquitecta municipal
Maria Llodrà Adrover