AJUNTAMENT d'ARTÀ

PROPOSTA DE BATLIA

Exp. 2026/6071 . Aprovació d'inici d'expedient expropiatori i de la relació de bens i titulars afectats per l'expropiació per a l'ampliació de l'EDAR de la Colònia de Sant Pere

Atesa la tramitació de l'expedient administratiu 2026/6071, d'adquisició de terreny destinat a l'ampliació de l'estació depuradora d'aigües residuals (EDAR) de la Colònia de Sant Pere mitjançant expropiació forçosa per raó d'urbanisme, i els informes tècnic i jurídic emesos.

Atès que és imprescindible comptar amb la titularitat d'aquests terrenys per poder dur a terme les actuacions objecte de l'expedient i que a més, deriven directament de l'execució del planejament municipal, on ja se grafia aquesta parcel·la per aquest destí i es preveu que es pugui adquirir mitjançant expropiació forçosa.

Considerant que aquesta previsió de les Normes subsidiàries de planejament urbanístic del terme municipal d'Artà ja **porta implícita la declaració de la utilitat pública de les obres a executar** i que, per tant, també porta amb si l'autorització per expropiar els béns i els drets necessaris per a la seva realització.

Considerant a més que es tracta d'una expropiació per raó d'urbanisme i segons el tenor literal de l'article 67 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB): "*La aprobación de los planes implicará la **declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los bienes**, los derechos y los intereses patrimoniales legítimos que sean necesarios para su ejecución, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres*" i l'article 247 del Reglament de la LUIB per a l'Illa de Mallorca, a la Llei d'Expropiació Forçosa i els concordants del seu Reglament.

Considerant la durada habitual d'aquest tipus de procediments administratius i la necessitat de donar una solució àgil a la problemàtica de la ubicació de les actuals instal·lacions,

ES PROPOSA

Primer.- Estimar necessària la realització de l'obra de construcció de l'ampliació de l'estació depuradora d'aigües residuals (EDAR) de la Colònia de Sant Pere, actuació per a la qual és necessari obtenir prèviament la titularitat dels terrenys on s'ha d'ubicar aquesta ampliació d'acord amb la previsió del planejament urbanístic municipal vigent al municipi d'Artà, tal i com es detalla a la relació de béns afectats.

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
Manuel Galán Massanet | 18/11/2026 | ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la seguent pàgina web	
Codi Segur de Validació	44c7bbf6f83945ebbdb0421ecee58496001
Url de validació	https://seu.arta.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

Aquesta inclusió al planejament urbanístic vigent del destí d'aquesta parcel·la suposa la declaració implícita d'utilitat pública de les obres que es duguin a terme i la necessitat d'ocupació dels bens, drets i interessos patrimonials legítims que siguin necessaris, sent evident l'interès general d'aquestes actuacions.

Segon.- Aprovar la relació concreta, individualitzada i valorada dels béns a ocupar necessàriament per a l'execució de l'obra, i que s'expressen al final d'aquest Acord, de conformitat amb les previsions que per al procediment de taxació individual es contenen a l'article 137 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB) i l'article 247 del Reglament general de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, per a l'illa de Mallorca (RLUIBM)

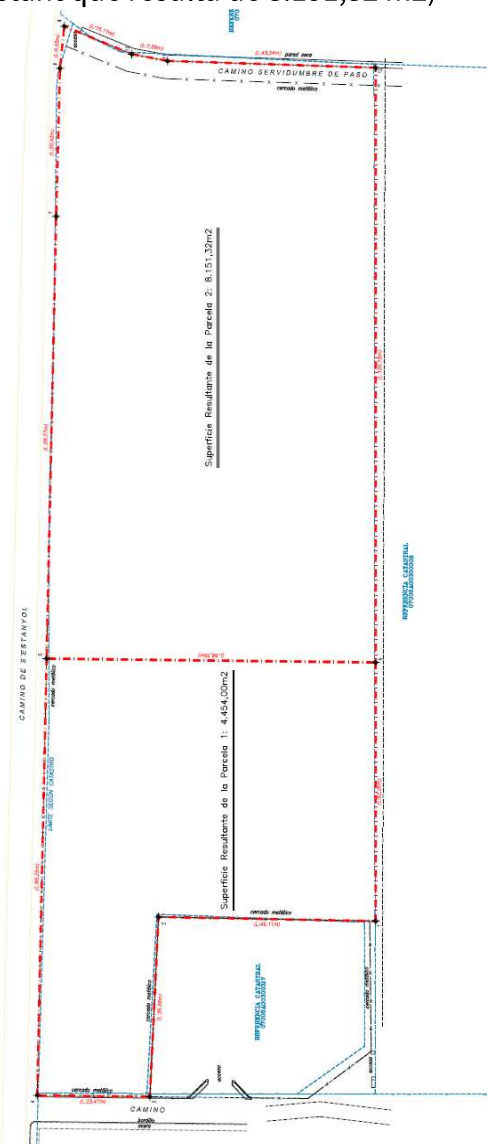
Tercer.- Sotmetre, d'acord amb la previsió de l'article 247 del RLUIBM a informació pública aquesta relació de persones propietàries i la descripció dels béns i drets per un termini de 20 dies, mitjançant la mitjançant la inserció d'un anunci en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, que ha d'assenyalar l'adreça o el punt d'accés electrònic corresponent de l'administració expropiant, en els quals es puguin consultar la relació. Així mateix, la relació se sotmet a tràmit d'audiència de les persones interessades en el mateix termini.
A l'efecte de l'esmena d'errors en la descripció material i legal dels béns, qualsevol persona natural o jurídica podrà comparèixer al·legant quants antecedents o referències estimi pertinents.

RELACIÓ DE BÉNS AFECTATS

D'acord amb la Modificació Puntual número 3 de les Normes Subsidiàries (MP3NS), la superfície destinada a l'estació depuradora d'aigües residuals dels nuclis costaners ha de tenir un total de 5.954 m2, ubicats en la parcel·la 317 del polígon 3 d'Artà i en part de la parcel·la 7 del polígon 3 d'Artà.
En referència a la parcel·la 317 del polígon 3, es tracta d'uns terrenys que a data actual consten cedits a ABAQUA (abans IBASAN) per part de l'Ajuntament d'Artà i que es destinen a la EDAR, actualment en funcionament. La superfície registral i cadastral de la parcel·la 317 és de 1.500 m2.
Pel que fa a la part de la parcel·la 7 del polígon 3, es correspon amb els terrenys que correspon expropiar per ser de titularitat privada. La superfície registral de la finca és de 12.706 m2 i és de propietat privada. És per aquest motiu que procedeix l'expropiació de part de la parcel·la 7 del polígon 3. Concretament, s'ha d'expropiar la diferència entre la superfície actual de l'EDAR i la previsió d'ampliació per aquest ús de la MP3NS.

Així, **la superfície que correspon expropiar és de 4.454 m2 de la parcel·la 7 del polígon 3 d'Artà**. La ubicació dels terrenys a expropiar ha de ser contigua a la

parcel·la 317 i ha de llindar per nord oest, amb el camí que uneix les nuclis de Montferrutx i S'Estanyol; i per sud est, amb la parcel·la 8 del polígon 3 d'Artà.
Per tal d'identificar de manera concreta els terrenys que són objecte de l'expropiació, s'ha realitzat un projecte de segregació de la parcel·la rústica pel tècnic Daniel Pol Bercik, enginyer agrícola, en el qual s'han mesurat i georeferenciat tant la parcel·la inicial (la totalitat de la parcel·la 7 del polígon 3), com les dues parcel·les resultants de la segregació (la que correspon expropiar de 4.454 m2 i la restant que resulta de 8.151,32 m2)"



PLÀNOL DE FINQUES RESULTANTS

Dades registrals de la finca de la qual s'ha de segregar la part a expropiar:

Tom. 2909, Llibre 158, Foli 67 Inscripció 4

— Descripció registral:

"*Rústica: Pieza de tierra secano, sita en termino de Artà, denominada Sa Canova o el Bartolí, de cabida después de efectuada una segregación de doce mil setecientos seis metros cuadrados, sin que conste la descripción de dicho resto. Esta finca, con la cabida inicial de dos cuarteradas tenia los siguientes linderos, Norte camino, Sur remanent de la parcel·la núemro dos, Este predio la Devesa mediante pared y Oeste camino*".

— Situació jurídica: sense càrregues registrades

— Identificació de les persones propietàries:

- José Maria Gelabert Vicens, DNI ****1596* 33,33333333% del ple domini
- Miguel Gelabert Vicens, DNI ****3968* 33,33333333% del ple domini
- Juan Luis Gelabert Vicens, DNI ****1596* 33,33333333% del ple domini

— Valoració d'acord amb l'informe tècnic pericial emès:
Superfície a expropiar: 21.379,20 €
Premi d'afecció: 1.068,96 €
Total: 22.448,16 €

Aquesta quantia deriva de la valoració efectuada a l'any 2024 i haurà de ser objecte d'actualització.

Identificació de la causa de l'expropiació: ampliació de l'estació depuradora d'aigües residuals existent a S'Estanyol - Colònia de Sant Pere.

Instrument de planejament l'execució del qual dona lloc a l'actuació d'expropiació :

Planejament urbanístic general vigent del municipi d'Artà constituït per la Revisió i adaptació al Pla Territorial Insular de Mallorca de les normes subsidiàries de planejament del terme municipal 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 núm. 91 de data 17/06/2010 i correcció d'errors BOIB n. 94 de data 22/06/2010); i compliment 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); http://arta.cat/ajuntament/article.php?idcat=&idsubcat=&idart=167.

AJUNTAMENT d'ARTÀ

Aquest planejament municipal ha estat modificat per la modificació puntual número 3 de les Normes subsidiàries d'Artà (MP3NS) relativa a l'ampliació del sistema general EDAR Colònia de Sant Pere, aprovada definitivament amb prescripcions per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió de dia 24 de novembre de 2023 (BOIB n. 163 de data 30/11/2023).
D'acord amb aquest planejament urbanístic municipal en vigor consta una parcel·la classificada com a sistema general en sòl rústic per a destinar-la a l'ampliació de l'estació depuradora d'aigües residuals (EDAR) de la Colònia de Sant Pere. En concret, l'annex 4 del document de Normativa recull la fitxa titulada EDAR (COLÒNIA DE SANT PERE) en la qual s'indica que "Es tracta dels terrenys destinats a l'estació depuradora d'aigües residuals dels nucli costaners."

Artà, a data de signatura electrònica.

El batle
Manuel Galán Massanet