AJUNTAMENT d'ARTÀ

Expedient 2026/6071
Adquisició terrenys ampliació EDAR de la Colònia de Sant Pere
mitjançant expropiació forçosa

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

INFORME

1. OBJECTE

Es pretén adquirir uns terrenys per a construir-hi l'ampliació de l'EDAR 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

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 el 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.

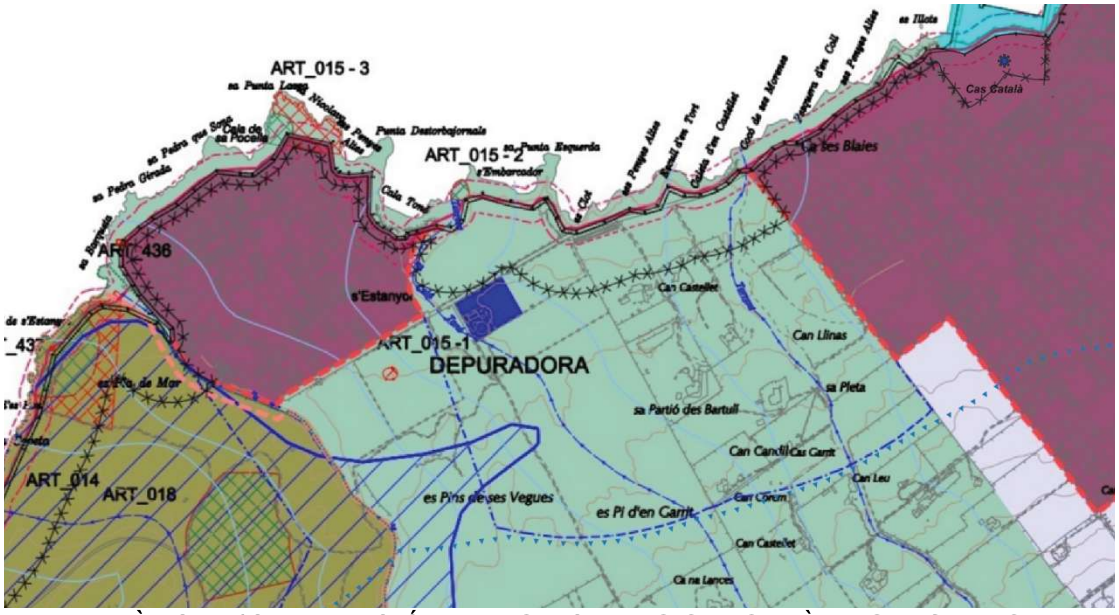
En concret, l'annex 4 del document de Normativa recull la fitxa titulada EDAR (COLÒNIA DE SANT PERE) en la qual s'indica que "Es tracta dels terrenys destinats a l'estació depuradora d'aigües residuals dels nucli costaners."

D'acord amb la 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.

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

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

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la seguent pàgina web	
Codi Segur de Validació	99e296d95e4845eab59325dbd7e01daf001
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

D'acord amb la 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.

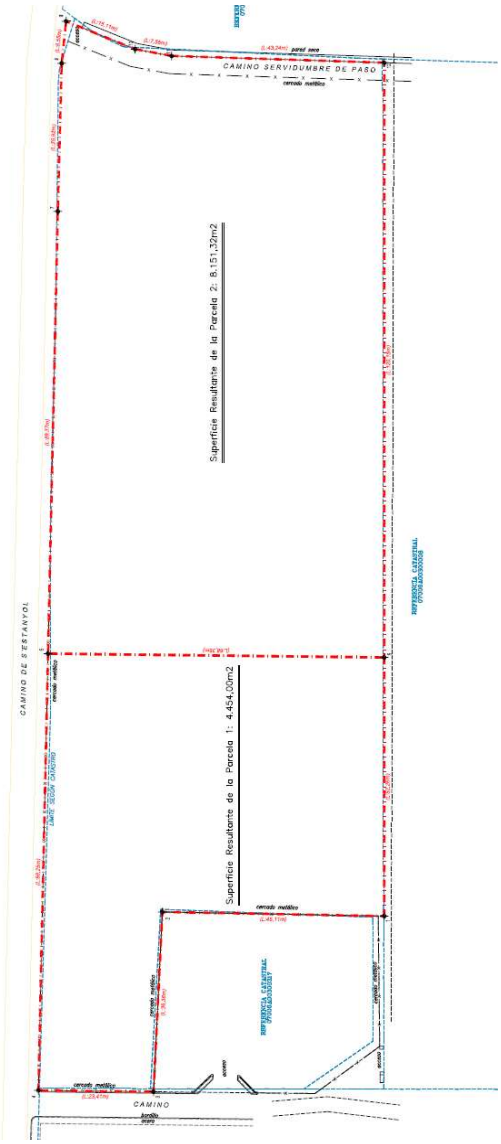
Pel que fa a la part de la parcel·la 7 del polígon 3, es correspon amb els terrenys que correspon expropiar per ser de titularitat privada. La superfície registral de la finca és de 12.706 m2 i és de propietat privada.

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, enginer 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

AJUNTAMENT d'ARTÀ

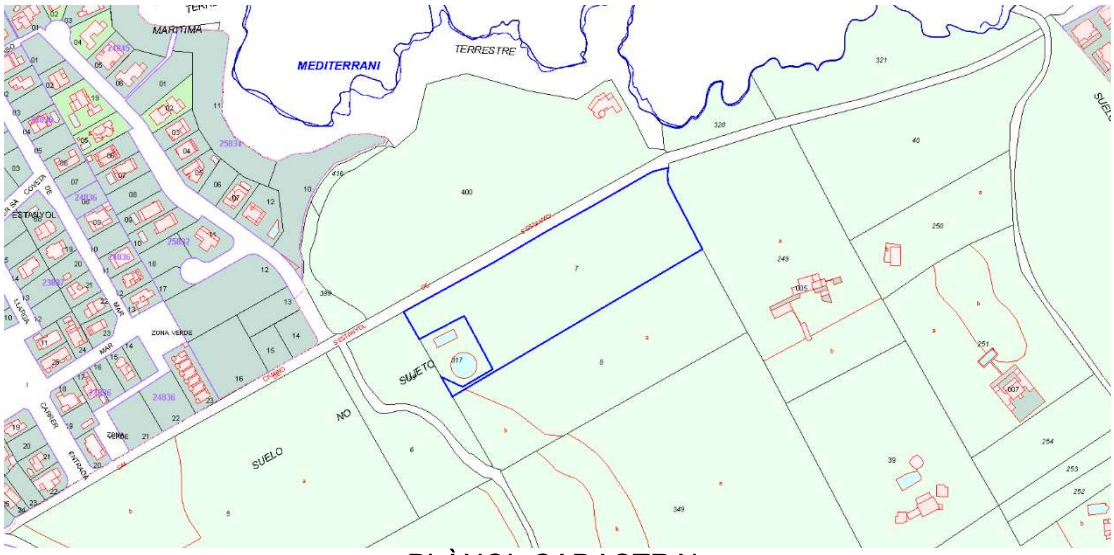
Descripció registral de la finca a expropiar

Referència registral: finca número 7899 d'Artà
IDUFIR/CRU: 07023000502230
Superfície registral: 12.706 m2 (dels quals correspon expropiar-ne 4.454 m2

RUSTICA: Pieza de tierra secano, sita en término 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 tenía los siguientes linderos, Norte camino, Sur remanente de la parcela número dos, Este predio la Devesa mediante pared y Oeste camino.

Descripció cadastral

Referència cadastral: 07006A00300007
Superfície cadastral: 12.686 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: 07006A003000070000IH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 3 Parcela 7
BARTOLI. ARTA [ILLES BALEARS]

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

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	C- Labor o Labradío secano	02	12.686

PARCELA

Superficie gráfica: 12.686 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		5.954 m2	Segons dades cadastrals
Tipologia edificatòria			
Superfície màxima d'ocupació	per l'edificació	10 %	
	total	80%	
Edificabilitat màxima	Sobre terreny	0,1 m2st/m2 sol	
	Sota terreny	0,1 m2st/m2 sol	La planta soterrani pot tenir accés des de l'exterior de l'edifici.
	Superfície màxima per edifici	--	
Volum màxim		--	
Altura	reguladora	6 m	
	total	8 m	
	número de plantes	PB + 1P 2 Plantes	
Distancia mínima	a front	8 m	

	a partions	5 m	
	entre edificis	--	
Usos admesos	Estació depuradora així com totes les activitats i usos que hi estan vinculats i li donen servei.		

(*) S'exceptuen del paràmetres d'alçada total màxima aquelles instal·lacions tècniques estrictament necessàries per al desenvolupament de l'activitat d'estació depuradora.

5. IDONEÏTAT DE LA UBICACIÓ

Conforme al contingut del planejament municipal, la part de la parcel·la 7 del polígon 3 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 7 del polígon 3 d'Artà el sistema d'expropiació forçosa.

7. VALORACIÓ

Consta incorporat a l'expedient un INFORME DE VALORACIÓN DE LA PARCELA 7 DEL POLÍGONO 3 DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ARTÀ, OBJETO DE LA EXPROPIACIÓN PARA CONSTRUCCIÓN DE LA AMPLIACIÓN DE LA EDAR 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).

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 22.448,16 €.

Superficie expropiada	21.379,20 €
Premio de afección	1.068,96 €
TOTAL	**22.448,16 €**

La valoració es considera correcta per la sotasignat, si bé haurà de ser actualitzada quan es tramiti la peça separada de justipreu.

Artà, a data de signatura electrònica

L'arquitecta municipal

Maria Llodrà Adrover.