

---

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 33 DE LAS  
NORMAS SUBSIDIARIAS DE  
PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE  
SANT LLORENÇ DES CARDASSAR  
RELATIVA A LA AMPLIACIÓN DEL  
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS DE LAS  
INSTALACIONES DE DEPURACIÓN en el  
POLIGONO 2 PARCELA 640**

---

**Promotor:  
Ayuntamiento de  
Sant Llorenç des  
Cardassar**

---

**Febrero 2023**

---

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 33 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR RELATIVA A LA AMPLIACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS DE LAS INSTALACIONES DE DEPURACIÓN en el POLIGONO 2 PARCELA 640

## **1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA**

### **1.1. AGENTES PARTICIPANTES**

#### **1.1.1. Redactor**

D. Agustín Buades Mayol, arquitecto municipal del Ayuntamiento de Sant Llorenç des Cardassar.

#### **1.1.2. Promotor**

El promotor es el Excmo. Ayuntamiento de Sant Llorenç des Cardassar, con NIF P0705100F y domicilio en Plaça Ajuntament, 1, 07530 Sant Llorenç des Cardassar

### **1.2. INFORMACIÓN PREVIA**

#### **1.2.1. Emplazamiento**

Los terrenos sobre los que se plantea la presente modificación puntual de planeamiento son anexos lateralmente al solar de equipamientos de la EDAR de Sa Coma.

#### **1.2.2. Antecedentes.**

Las normas subsidiarias vigentes fueron aprobadas definitivamente el 27.05.1994 y posteriormente fueron modificadas puntualmente en varias ocasiones, sin que estas modificaciones afecten al ámbito que nos ocupa.

### **1.3. ÁMBITO Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL**

#### **1.3.1. Ámbito**

La presente propuesta de modificación puntual de planeamiento abarca un ámbito reflejado en la planimetría adjunta y que comprende suelo rústico (de régimen general) según se desprende del plano de ordenación: clasificación del suelo, referenciado como el nº 3A

La superficie total objeto de la modificación puntual es de 1.158,60 m<sup>2</sup>

#### **1.3.2. Objeto de la modificación puntual.**

El objeto de la modificación es incrementar la superficie disponible para poder ejecutar unas obras de ampliación de la EDAR de Sa Coma, y más concretamente poder disponer de espacio para incorporar varios filtros biológicos con sus correspondientes canalizaciones. Para la zona de usos futuros, parece que a medio-largo plazo sería interesante también tener un tratamiento avanzado de fangos, con procedimientos ya

# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 33 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR RELATIVA A LA AMPLIACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS DE LAS INSTALACIONES DE DEPURACIÓN en el POLIGONO 2 PARCELA 640

existentes que permiten obtener un alto grado de sequedad, o energía, con el correspondiente ahorro en pagos a Tirme, y quizás se podrían aprovechar como abono (compostación),

## 1.4. MARCO LEGAL

Dos instrumentos legislativos ordenan y regulan decisivamente el planeamiento municipal y sus modificaciones o revisiones a las Islas Baleares: Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB) y el Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, del Text refós de la Llei de Sol i Rehabilitació Urbana.

### 1.4.1. Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las illes balears.(luib)

El artículo 54 establece a qué administración corresponde la aprobación definitiva del planeamiento.

#### *Artículo 54*

##### *Competencias en la aprobación del planeamiento*

*1. Corresponderá a los ayuntamientos la aprobación inicial y la tramitación de todos los instrumentos de planeamiento urbanísticos previstos en esta ley. Corresponderá al consejo insular la aprobación definitiva de los planes generales y del resto de los planes urbanísticos, previa aprobación provisional por parte del municipio, excepto en los casos siguientes:*

*a) Los instrumentos de planeamiento urbanístico del término municipal de Palma, cuya aprobación definitiva corresponderá al propio ayuntamiento en los términos fijados por la Ley 23/2006, de 20 de diciembre, de capitalidad.*

*b) Los planes de ordenación detallada, sus revisiones y sus modificaciones, cuya aprobación definitiva corresponde a los ayuntamientos en los municipios de más de 10.000 habitantes.*

*c) Los planes parciales, los planes especiales y los estudios de detalle, cuya aprobación corresponde al ayuntamiento.*

*En los casos de aprobación definitiva municipal del instrumento de planeamiento, no habrá aprobación provisional después de haberse llevado a cabo la aprobación inicial y de haberse sometido a información y participación pública.*

*2. El órgano que apruebe definitivamente los planes previstos en este artículo remitirá un ejemplar diligenciado al Archivo de Urbanismo de las Illes Balears y al ayuntamiento o al consejo insular, según quien lo haya aprobado.*

Para el caso que nos ocupa, Sant Llorenç es un municipio con menos de 10.000 habitantes, luego será el Consell Insular quien aprobará definitivamente la modificación puntual.

Según el Artículo 59. Modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico

*59.2. Si la modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico comportase un incremento de techo edificable o un cambio de uso del suelo, cuyo valor de repercusión fuese superior al derivado del uso atribuido por el planeamiento anterior y se justificase en la formulación de una memoria de viabilidad económica basada en un estudio de mercado en los términos establecidos en el artículo 47.4 de esta ley, procederá a llevar a cabo las cesiones de suelo para dotaciones y para el porcentaje público de plusvalías que se establece en los artículos 29 y 30 de esta ley, aplicados al incremento del aprovechamiento atribuido*

La modificación no actúa sobre solares edificables

*59.3 Las propuestas de modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico razonarán y justificarán la oportunidad y la conveniencia de la iniciativa con relación a los intereses públicos*

## MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 33 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR RELATIVA A LA AMPLIACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS DE LAS INSTALACIONES DE DEPURACIÓN

*y privados concurrentes. El órgano competente para tramitar la modificación valorará adecuadamente la justificación de la propuesta y, en el caso de hacer una valoración negativa, la denegará motivadamente.*

Se justifica en apartado 2 de este documento.

*Según el Artículo 59. 4. Las propuestas de modificaciones de los planes urbanísticos contendrán las determinaciones adecuadas a su finalidad, contenido y alcance específicos, de entre las propias del instrumento de planeamiento modificado y, en cualquier caso:*

*Identificarán y describirán en la documentación escrita y gráfica, las determinaciones y las normas urbanísticas objeto de modificación.*

*Establecerán, mediante las normas urbanísticas y los planos de ordenación correspondientes, las determinaciones que se introduzcan con la modificación y que sustituyan a las precedentes.*

*Incorporarán, en los casos sometidos a evaluación ambiental estratégica, los documentos exigidos en la legislación de evaluación ambiental.*

*Incorporarán un estudio de evaluación de la movilidad generada, en los casos en que su finalidad específica lo requiera.*

*Incorporarán la memoria de viabilidad económica y el informe de sostenibilidad, en el caso de su formulación preceptiva, en los términos establecidos en la presente ley y en la legislación estatal.*

Se cumple con esta memoria y planos adjuntos el apartado 4 del artículo 59, tal y como se detallan en los apartados 2, 3, 4 y 5 siguientes

*5.-Las propuestas de modificación de cualquier instrumento de planeamiento urbanístico que supongan, indirecta o directamente, bien un incremento de los parámetros de edificabilidad o de densidad vigentes, bien una modificación de los usos del suelo, deberán incorporar en el expediente que se tramite la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a las personas interesadas, de acuerdo con la legislación en la materia.*

Se detalla en documento aparte la propiedad de los terrenos

### **1.5. PLAN TERRITORIAL DE MALLORCA.**

En cuanto al PTIM, modificación Nº 3:

*Norma 42 "Medidas bioclimáticas en la ordenación y en la edificación" (El excepto los apartados 3.d, 4 y 5 ED)*

*Se modifica el apartado 4 con la siguiente redacción:*

*4. En el planeamiento urbanístico y con objeto de minimizar el impacto ambiental, para evitar la erosión, contribuir a la preservación del paisaje y minimizar la isla de calor urbano se garantizarán el cumplimiento de los siguientes objetivos:*

*a. Se evitará la nueva clasificación de suelos de desarrollo urbano en ámbitos con pendientes superiores al 25%.*

*b. En la regulación de ordenación detallada de las edificaciones de uso residencial o de uso turístico, se garantizará que las áreas no ocupables por la edificación mantengan, en la mayor medida posible, su pendiente natural y la permeabilidad de su suelo.*

*c. En la regulación de edificaciones de equipamientos o de servicios, en parcelas de tipologías exentas, se deberá garantizar un índice de permeabilidad del terreno en relación con el tamaño de la parcela:*

# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 33 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR RELATIVA A LA AMPLIACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS DE LAS INSTALACIONES DE DEPURACIÓN en el POLIGONO 2 PARCELA 640

- i. Un mínimo de 10% de suelo permeable en las parcelas de 1.200m<sup>2</sup> a 5.000 m<sup>2</sup>.*
- ii. De un mínimo del 20% en parcelas entre 5.000 m<sup>2</sup> y 25.000 m<sup>2</sup>*
- iii. De un mínimo del 30% en parcelas de superficie total mayor de 25.000 m<sup>2</sup>.*
- d. En los equipamientos comerciales se cumplirá lo dispuesto en el Plan Director sectorial de equipamientos comerciales.*
- e. Procurar la reducción de la huella ecológica en los procesos de urbanización y edificación, y priorizar la utilización de materiales locales o reciclados.*
- f. Implantar puntos de recarga suficientes para vehículos eléctricos en la vía pública y en los nuevos aparcamientos o ampliaciones de los existentes de equipamientos públicos y privados y de edificios de uso colectivo, con un mínimo de un punto cada 20 nuevas plazas.*

*Se crea un nuevo apartado 5 con la siguiente redacción:*

- 5. En los proyectos de urbanización*
  - a. Se desarrollará el diseño de sistemas urbanos de drenaje sostenibles.*
  - b. Se deberá estudiar y limitar el proceso innecesario de impermeabilización de suelo, evitando el abuso de pavimentaciones duras frente a otras opciones más blandas y naturales.*
  - c. En el caso de realización de zonas de aparcamientos públicos:*
    - i. Si son en superficie se procurará el mantenimiento suelo permeable y vegetado.*
    - ii. En el caso de construcción de nuevos aparcamientos subterráneos bajo espacios públicos, se será especialmente cuidadoso manteniendo el máximo del arbolado existente cuando esto fuera posible o bien habilitando espacios con posibilidad de plantación vegetal sobre ellos*

En la redacción del proyecto de mejora de la filtración de gases, se pretende reducir la contaminación por olores de la EDAR al incluir varios nuevos filtros que mejorarán la calidad del aire y evitarán molestias a los vecinos de la zona, además de intentar el aprovechamiento de los fangos de la EDAR con el fin de reducir residuos.

Esta actuación se hará sobre una superficie casi plana (terreno con pendientes que variarán menos del 3%).

La parte no ocupada por los equipos industriales se dejará en terreno natural o en zonas ajardinadas que ayuden a la infiltración del agua de lluvia.

En el proyecto constructivo se recogerán todas y cada una de las necesidades descritas

## **2. CONTENIDO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN**

### **2.1.NECESIDAD, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD. INTERÉS PÚBLICO. JUSTIFICACIÓN FUNCIONAL DE LA MODIFICACIÓN.**

#### **2.1.1. Necesidad, conveniencia y oportunidad**

La conveniencia de la presente modificación de las NNSS radica en la necesidad de disponer de un mayor espacio de equipamiento de la EDAR con el fin de complementar con nuevos equipamientos que mejoran la calidad del aire y eviten molestias a los vecinos de la zona por olores y disponer de espacio para la incorporar el tratamiento avanzado de fangos con los que reducir residuos y aprovecharlos en compostaje.

## MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 33 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR RELATIVA A LA AMPLIACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS DE LAS INSTALACIONES DE DEPURACIÓN

La actual superficie de la EDAR ya no permite ejecutar ninguna instalación adicional por falta de espacio físico.

Existen unos antecedentes que se detallan a continuación y que motivan y justifican la necesidad de la modificación de las NNSS.

El Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar procedió a introducir en el año 2014 un filtro biológico con el fin de reducir los olores de gases que se emitían en la planta.

Posteriormente, en los años 2018 y 2019 se ejecutó una renovación casi integral de la planta, con un aumento de la capacidad de tratamiento y que incluyó un nuevo edificio y equipos de secado de fangos y renovación de la desodorización, si bien se ha comprobado que los equipos de filtrado son insuficientes para los caudales que se manejan en la actual época veraniega.

### 2.1.2. Estudio de alternativas.

Se ha analizado la superficie necesaria y la ubicación de dicha superficie que dada la distribución debería ser al fondo de la parcela (zona norte), debido a que la desodorización actual se ubica en esa zona de la EDAR) y se podría optar por:

- a) Aumento de todo el ancho de las parcelas colindantes (zona norte)



# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 33 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR RELATIVA A LA AMPLIACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS DE LAS INSTALACIONES DE DEPURACIÓN

- b) Aumento de un espacio sin uso en zona colindante trasera de la parcela (hacia el norte)



En el primer caso, se debería modificar el perímetro de seguridad empleado por el Safari como garantía de seguridad y evitar la fuga de animales, mientras que la segunda opción emplea unos terrenos sin uso que quedan entre la verja de seguridad y el cerramiento actual de la EDAR.

A la vista de lo anterior se opta por la solución b)

Toda esta actuación se centra en el interés público para mejorar los servicios de depuración, mejorar la calidad del aire que sale de la EDAR a la atmósfera y reducir las molestias por olores a los vecinos

## 2.2. DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS.

La presente propuesta de modificación puntual de planeamiento abarca un ámbito reflejado en la planimetría adjunta y que comprende suelo rústico según se desprende del plano de ordenación: clasificación del suelo, referenciado como el nº 3A

La superficie total objeto de la modificación puntual es de 1.158,60 m<sup>2</sup>, cuyo detalle es:

SUPERFICIES DEL ÁMBITO			
Polígono	Parcela	Ref. Catastral	Expropiación (m <sup>2</sup> )
2	640	07051A002006400000DU	1.158,60
			<b>1.158,60</b>

En el anejo nº 1 se adjunta la ficha catastral

# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 33 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR RELATIVA A LA AMPLIACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS DE LAS INSTALACIONES DE DEPURACIÓN

## 2.3. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

### 2.3.1. Características de la ordenación actual.

Los terrenos sobre los cuales se actúa en esta modificación puntual de planeamiento quedan expuestos en el plano Nº 6 de las actuales normas aprobadas NNSS 94 (ordenación) como suelo rústico.

Por otra parte la clasificación del suelo rústico afectado es rústico general, según el plano nº 8 de las NNSS, cuya copia se incluye como plano nº 2 de esta modificación de NNSS

### 2.3.2. Características de la nueva ordenación.

La ordenación antes descrita en el planeamiento vigente actual se reajusta tal y como se refleja en los planos 1a, y sus ampliaciones de escala (2a, 3a), propuesta de ordenación.

Las principales características de esta reordenación son:

- Aumentar la superficie del equipamiento para depuración en 1.158,60 m<sup>2</sup>, a partir del suelo rústico general situado junto al solar de equipamiento del sistema de depuración.

### 2.3.3. Actuación urbanística. Obtención de terrenos y sistema de actuación.

Atendiendo al artículo 23 de la ley 12/2017, esta modificación puntual supone una **actuación aislada** dirigida a la obtención de terrenos destinados a la ejecución de un sistema de equipamientos par la depuración a partir de suelo rústico.

El ámbito espacial de esta actuación será el resultado de disponer de una parte de la parcela catastral detallada en el apartado 2.2 de este documento.

La obtención de los terrenos de la parcela catastral detallada en el apartado 2.2 de este documento será por expropiación.

Una vez se haya expropiado la superficie de la parcela detallada en el apartado 2.2 el total del ámbito de la unidad de actuación será de propiedad municipal, y por tanto de propietario único, siendo el Ayuntamiento el que desarrollará de forma directa y sufragará todos los costes de la ejecución de las obras de mejora de la EDAR, procediendo asimismo a solicitar la indemnización de las inversiones de las obras a la Consellería de Medi Ambient.

## 3. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

Se adjunta un documento ambiental aparte.

# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 33 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR RELATIVA A LA AMPLIACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS DE LAS INSTALACIONES DE DEPURACIÓN

## 4. ESTUDIO DE TRÁFICO

La ejecución de esta modificación no afectará a la circulación viaria por lo que no se precisa estudio de tráfico.

## 5. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

Se adjunta en documento aparte, obtenido a partir de los costes totales estimados de ejecución de la obra de mejora de la desodorización y de expropiación del suelo necesario, así como la información facilitada por el Ayuntamiento en cuanto a datos de inversión media anual, remanentes de tesorería y cumplimiento de reglas de gasto y de estabilidad presupuestaria.

## 6. CONCLUSIONES

- La modificación puntual planteada supone una actuación aislada con el fin de generar espacio para la mejora de la EDAR de sa Coma
- La modificación será una inversión a asumir por las arcas municipales con el fin de mejorar la actual EDAR y reducir la contaminación del aire con olores que ocasionan molestias a los vecinos de la zona (el Ayuntamiento a su vez solicitará la indemnización de costes de mejora de la EDAR a la Consellería de Medi Ambient del Govern Balear). Incluirá el coste de las expropiaciones y de las obras a ejecutar en la EDAR.
- En fase de explotación, el Ayuntamiento debe asumir los costes de mantenimiento, limpieza y conservación de los nuevos filtros, dentro de los costes generales de explotación del servicio de depuración de las aguas residuales.
- Con el volumen de inversiones anuales municipales sumado a los remanentes anuales de tesorería municipal, el Ayuntamiento puede asumir las actuaciones de esta modificación

Sant Llorenç des Cardassar, Febrero de 2023

Agustí Buades Mayol. Arquitecto Municipal.

# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 33 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR RELATIVA A LA AMPLIACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS DE LAS INSTALACIONES DE DEPURACIÓN

## 7. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Documentación gráfica que se adjunta:

- Plano nº1: Plano 6 de las NNSS vigentes, ordenación de la zona costera, con identificación de la ubicación y del índice de los planos.
- Plano nº1a: Plano 6 de las NNSS vigentes, ordenación de la zona costera con la modificación propuesta.
- Plano nº 2: plano nº 8 de las NNSS vigentes: ordenación de la zonificación Sa Coma 1ª y 2ª fase, S'Illot.. Detalle de la zona del ámbito de la modificación.
- Plano nº 2a: plano nº 8 de las NNSS vigentes: ordenación de la zonificación Sa Coma 1ª y 2ª fase, S'Illot.. Modificación propuesta
- Plano nº3: plano nº 8 de las NNSS vigentes: ordenación de la zonificación Sa Coma 1ª y 2ª fase, S'Illot.. Detalle de la zona del ámbito de la modificación – Escala 1:1000
- Plano nº3a : plano nº 8 de las NNSS vigentes: ordenación de la zonificación Sa Coma 1ª y 2ª fase, S'Illot.. Modificación propuesta – Escala 1:1000

INDICE DE PLANOS

- 1 - PLANO Nº 6 DE LAS NNSS. SITUACIÓN DEL ÁMBITO E ÍNDICE DE PLANOS
- 1a - PLANO Nº 6 DE LAS NNSS. MODIFICACIÓN DE LAS NNSS PROPUESTA
- 2 - PLANO Nº 8 DE LAS NNSS. ZONA DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
- 2a - PLANO Nº 8 DE LAS NNSS. MODIFICACIÓN DE LAS NNSS PROPUESTA
- 3 - DETALLE DE LAS NNSS
- 3a - DETALLE DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NNSS

**AREA NATURAL DE ESPECIAL INTERES. SA PUNTA DE N'AMER**  
LEY 8/1.985.-17 JUNIO

LEYENDA

-  SUELO URBANO
-  SUELO URBANIZABLE (con plan parcial aprobado en regimen transitorio)
- EQUIPAMIENTOS:
-  DEPURADORA
-  SUBESTACION ELECTRICA

SA COMA 3ª fase  
P20·25A y 26

SA COMA 2ª fase  
P18 y 19

SA COMA 1ª fase  
P13·14·15 y 16

S'ILLOT·2

S'ILLOT·1

DETALLE DEL PLANO INDICADO EN EL CAJETÍN

 <b>SANT LLORENÇ DES CARDASSAR</b> NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO		
FASE	ORDENACION	
PLANO	ZONA COSTERA-ORDENACION	
ESCALA	FECHA	Nº DE PLANO
1:5.000	NOVIEMBRE 92	6
ARQUITECTO		
AGUSTIN BUADES MAYOL		



**AREA NATURAL DE ESPECIAL INTERES. SA PUNTA DE N'AMER  
LEY 8/1.985.-17 JUNIO**

**SA COMA 3ª fase  
P20'25A y 26**

**SA COMA 2ª fase  
P18 y 19**

**SA COMA 1ª fase  
P13-14-15 y 16**

**S'ILLOT-2**

**S'ILLOT-1**

**LEYENDA**

- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE  
(con plan parcial aprobado en regimen transitorio)

EQUIPAMIENTOS:

- DEPURADORA
- SUBESTACION ELECTRICA

**SANT LLORENÇ DES CARDASSAR**

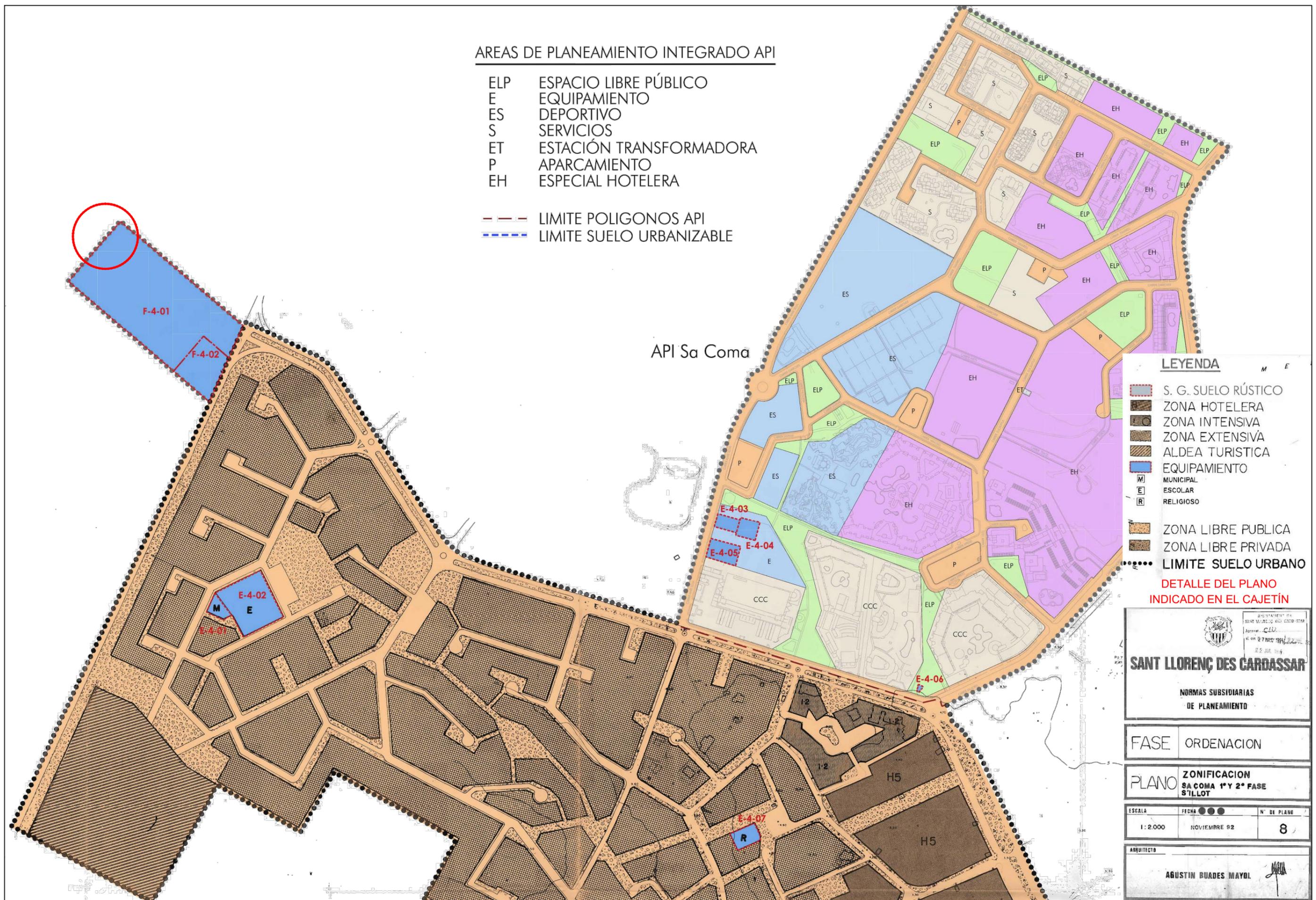
NORMAS SUBSIDIARIAS  
DE PLANEAMIENTO

FASE	ORDENACION	
PLANO	ZONA COSTERA-ORDENACION	
ESCALA	FECHA	Nº DE PLANO
1:5.000	NOVIEMBRE 92	6
ARQUITECTO		
AGUSTIN BUADES MAYOL		

AREAS DE PLANEAMIENTO INTEGRADO API

- ELP ESPACIO LIBRE PÚBLICO
- E EQUIPAMIENTO
- ES DEPORTIVO
- S SERVICIOS
- ET ESTACIÓN TRANSFORMADORA
- P APARCAMIENTO
- EH ESPECIAL HOTELERA

- LIMITE POLIGONOS API
- LIMITE SUELO URBANIZABLE



LEYENDA

- S. G. SUELO RÚSTICO
  - ZONA HOTELERA
  - ZONA INTENSIVA
  - ZONA EXTENSIVA
  - ALDEA TURISTICA
  - EQUIPAMIENTO
  - MUNICIPAL
  - ESCOLAR
  - RELIGIOSO
  - ZONA LIBRE PUBLICA
  - ZONA LIBRE PRIVADA
  - LIMITE SUELO URBANO
- DETALLE DEL PLANO INDICADO EN EL CAJETÍN

**SANT LLORENÇ DES CARDASSAR**

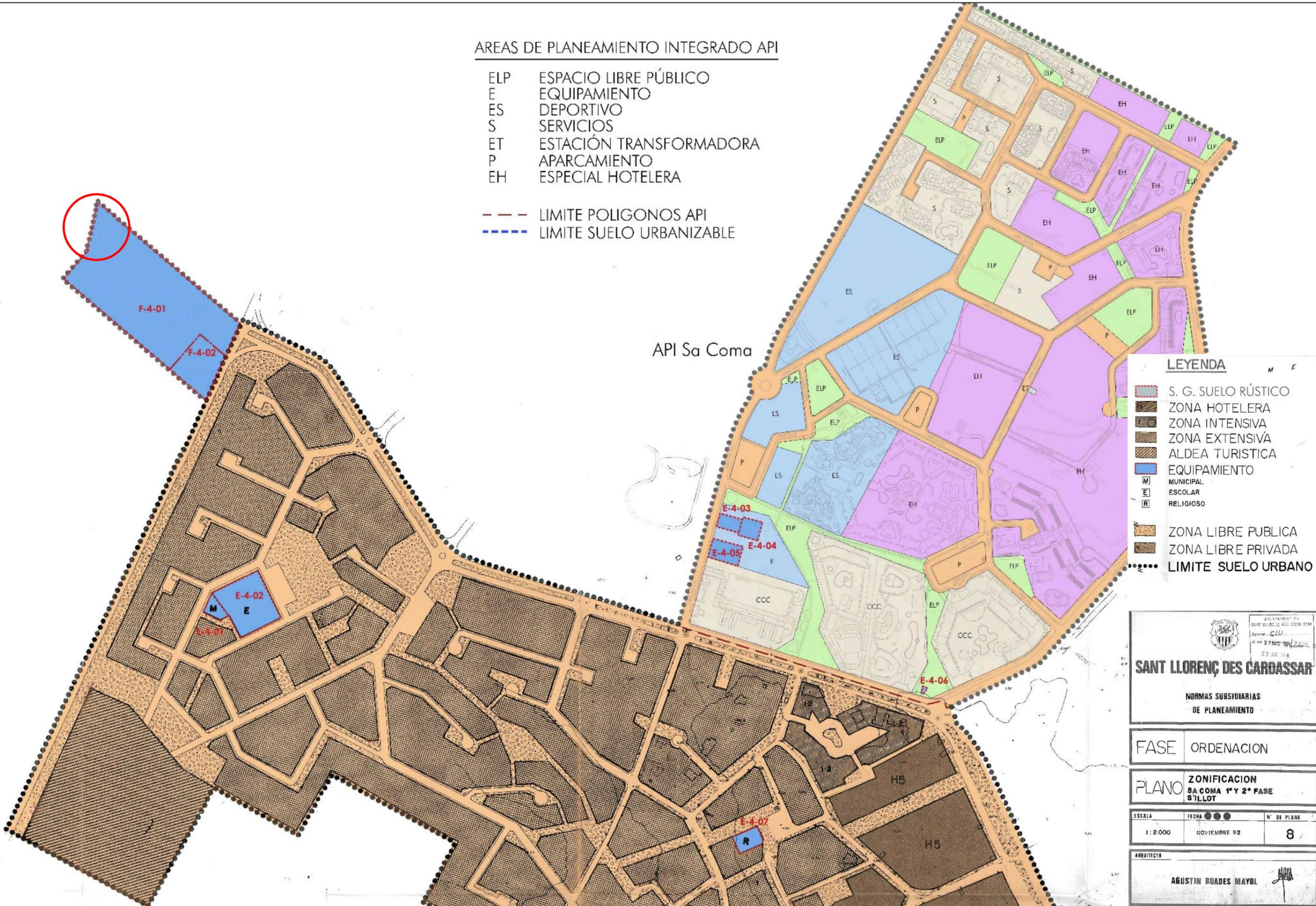
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

FASE	ORDENACION	
PLANO	ZONIFICACION SA COMA 1ª Y 2ª FASE S'ILLOT	
ESCALA	FECHA	Nº DE PLANO
1:2.000	NOVIEMBRE 92	8
ARQUITECTO	AGUSTIN BUADES MAYOL	

AREAS DE PLANEAMIENTO INTEGRADO API

- ELP ESPACIO LIBRE PÚBLICO
- E EQUIPAMIENTO
- ES DEPORTIVO
- S SERVICIOS
- ET ESTACIÓN TRANSFORMADORA
- P APARCAMIENTO
- EH ESPECIAL HOTELERA

- LIMITE POLIGONOS API
- LIMITE SUELO URBANIZABLE



**LEYENDA**

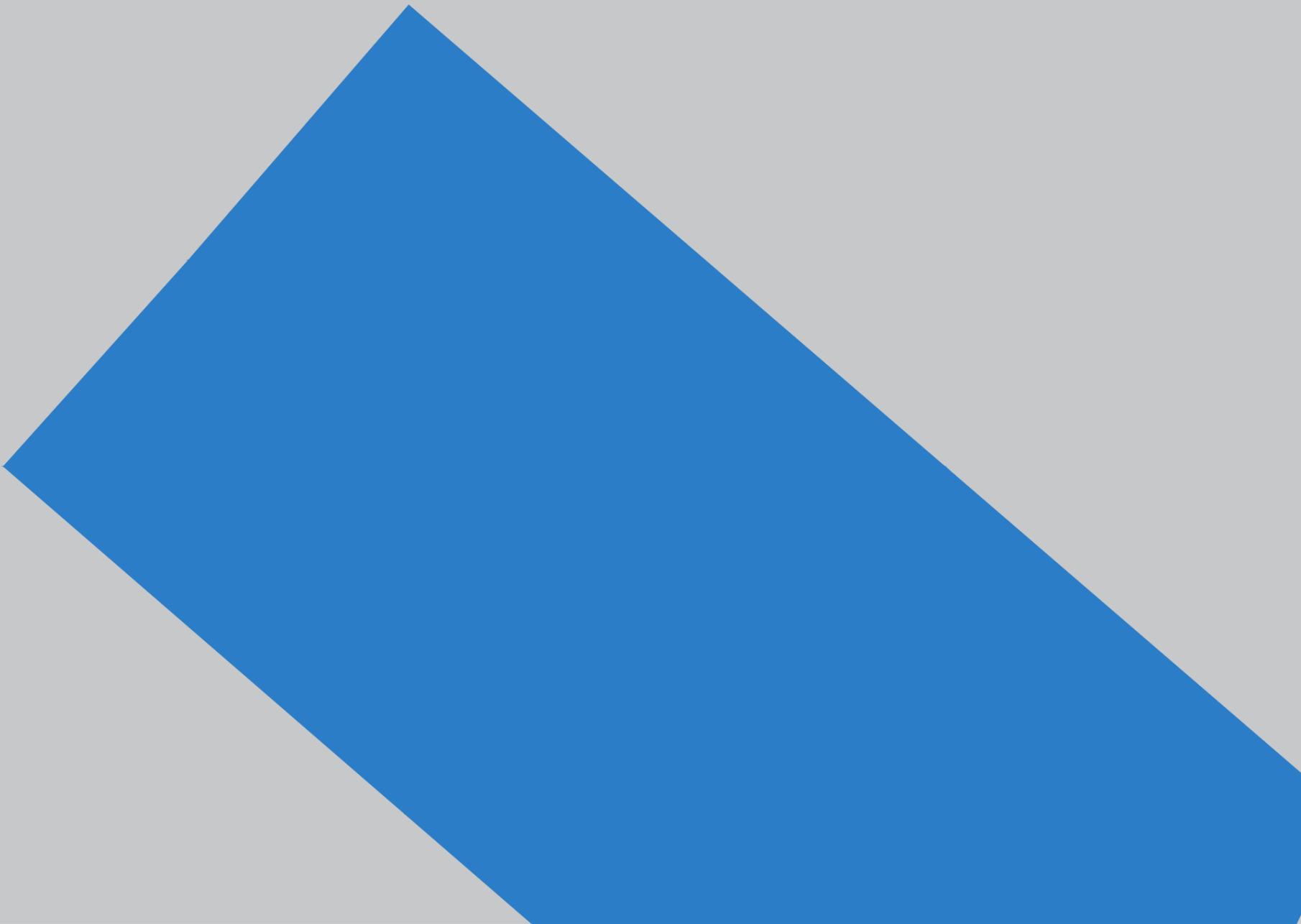
- S. G. SUELO RÚSTICO
- ZONA HOTELERA
- ZONA INTENSIVA
- ZONA EXTENSIVA
- ALDEA TURISTICA
- EQUIPAMIENTO
- MUNICIPAL
- ESCOLAR
- RELIGIOSO
- ZONA LIBRE PUBLICA
- ZONA LIBRE PRIVADA
- LIMITE SUELO URBANO

**SANT LLORENÇ DES CARDASSAR**

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

FASE	ORDENACION	
PLANO	ZONIFICACION SA COMA 1ª Y 2ª FASE S'ILLOT	
ESCALA	FECHA	Nº DE PLANO
1:2.000	NOVIEMBRE 92	8
ARQUITECTE		
AGUSTIN BUADES MAYOL		

	SUELO RÚSTICO
	EQUIPAMIENTO D DEPURADORA



	SUELO RÚSTICO
	EQUIPAMIENTO D DEPURADORA



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 33 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR RELATIVA A LA AMPLIACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS DE LAS INSTALACIONES DE DEPURACIÓN

**8. Anexo nº 1. Ficha catastral de la finca afectada por esta modificación puntual**



# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 07051A002006400000DU

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

DS POLIGONO 2 640 Polígono 2 Parcela 640

TORRENOVA. 07560 SANT LLORENÇ DES CARDASSAR [ILLES BALEARS]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 2.049 m2

Año construcción: 1994

### Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
Ocio HOSTEL.	1/00/A	204
OBR URB INT	1/00/B	32
OBR URB INT	1/00/C	28
OBR URB INT	1/00/D	47
OBR URB INT	1/00/G	101
ALMACEN	1/00/H	101
OBR URB INT	1/00/J	42
OBR URB INT	1/00/L	48
OBR URB INT	1/00/N	40
OBR URB INT	1/00/O	24
OBR URB INT	1/00/Q	24
OFICINA	1/00/R	112
OFICINA	1/00/T	40
PORCHE 100%	1/00/A1	262

Continúa en páginas siguientes

### Cultivo

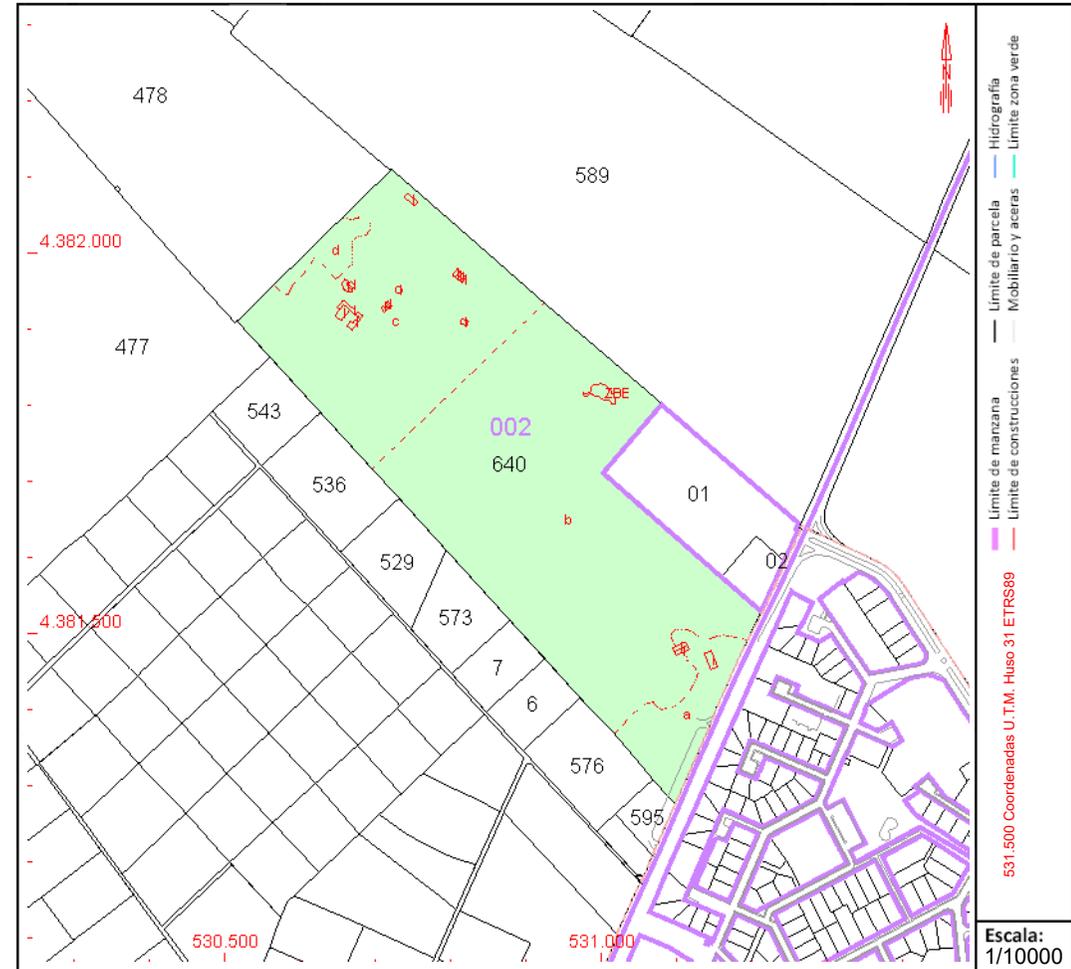
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
a	AM Almendro seco	02	15.199
b	C- Labor o Labradío seco	04	132.600
c	I- Improductivo	00	74.324
d	MT Matorral	02	4.548

## PARCELA

Superficie gráfica: 228.720 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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"



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE HACIENDA  
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 07051A002006400000DU

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

### Construcción (Continuación)

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
1/00/R1	ALMACEN	62	1/00/T1	ALMACEN	129
1/00/T2	AGRARIO	540	1/0/T3	ALMACEN	213

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 33 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR RELATIVA A LA AMPLIACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS DE LAS INSTALACIONES DE DEPURACIÓN

## **9. Anexo nº 2.- Informe Ambiental**

(se adjunta en documento aparte)

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 33 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR RELATIVA A LA AMPLIACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS DE LAS INSTALACIONES DE DEPURACIÓN

## **10. Anexo nº 3 Estudio económico**

(se adjunta en documento aparte)