MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 32 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR RELATIVA A LA CREACIÓN DE SISTEMA VIARIO PARA GENERAR EL VIAL CIVICO HASTA LA VIA VERDE

Promotor:
Ayuntamiento de Sant Llorenç des Cardassar

Enero 2022

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 32 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR RELATIVA A LA CREACIÓN DE SISTEMA VIARIO PARA GENERAR EL VIAL CIVICO HASTA LA VIA VERDE

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 anejos lateralmente a la carretera local que une los núcleos urbanos de Son Carrió y la zona costera de cala Millor. Más concretamente el tramo entre la vía verde y la rotonda de la Ma-4023

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 según se desprende del plano de ordenación: clasificación del suelo, referenciado como el nº 1

La superficie total objeto de la modificación puntual es de 3.756,98 m2

1.3.2. Objeto de la modificación puntual.

El objeto de la modificación es incrementar el ancho viario de un tramo de la carretera local de Sa Torrenova para permitir incorporar un vial cívico para bicicletas y peatones que conecte la Vía Verde con la zona costera de Cala Millor – Sa Coma.

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 llles 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

59.3Las 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 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:

i. Un mínimo de 10% de suelo permeable en las parcelas de 1.200m2 a 5.000 m2.

ii. De un mínimo del 20% en parcelas entre 5.000 m2 y 25.000 m2

iii. De un mínimo del 30% en parcelas de superficie total mayor de 25.000 m2.

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 del vial cívico se ejecutará una obra con la mayor reutilización de materiales o adaptación de los existentes para su uso en la ejecución del Vial Cívico, reduciendo el consumo de CO_2, y procurando ejecutar el Vial Cívico de una forma más ecológica y sostenible con la naturaleza y con una gran integración ambiental..

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

- ✓ Se modificará la planta de la carretera en una curva, mejorando el radio de curvatura de la misma para aumentar la seguridad vial de los vehículos

- ✓ Se mejorará la seguridad vial, con la ampliación de plataforma que permite la ejecución del Vial Cívico, carril ciclista – viandante que dará continuidad al vial cívico desde Cala Millor, ya proyectado.
- ✓ Se protegerá a los usuarios del Vial Cívico / Carril Bici, mediante la colocación de barrera mixta (madera – metálica), que separa el tráfico rodado del espacio para peatones y ciclistas; además de prever con la barrera de madera una mejor integración en el paisaje rústico de la zona.
- ✓ Al diseñar un parterre longitudinal permitiremos que el drenaje del paseo vaya a este parterre, lo que implica por una parte que el drenaje de esta superficie no aumenta la escorrentía y se recoge agua de lluvia, que favorece el riego de las especies plantadas en el mismo; justificándose así el hecho de no ejecutar tubería de riego en el mismo.
- ✓ El pavimento del eje cívico se diseñará con terrizo permeable
- ✓ El arbolado será con especies locales y las plantaciones arbustivas del parterre serán de bajo consumo hídrico y de especies de la zona
- ✓ Se creará un paseo con sombra proporcionada por el arbolado.
- ✓ Los cerramientos con las fincas colindantes se ejecutarán con cerramientos similares a los existentes en la zona, ya sea con cerramientos de rejilla galvanizada tipo ganadera que permite el paso de fauna o con muro de mampostería de piedra acabado con “lomo de asno” o encadenado.
- ✓ Un alumbrado led de baja intensidad dará seguridad a los usuarios de conexión.

2. CONTENIDO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN

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

La conveniencia de la presente modificación de las NNSS radica en la necesidad de disponer de un espacio viario que permita incorporar un eje cívico junto a un tramo de la actual carretera local de Sa Torrenova.

Existen unos antecedentes que se detallan a continuación y que motivan y justifican la necesidad del cambio normativo.

El Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar redactó en Mayo de 2016 un “Estudio previo de movilidad de la zona costera del municipio de Sant Llorenç des Cardassar”.

Entre las conclusiones que allí se van a recoger, y en particular por lo que hace referencia la movilidad en bicicleta cabe reseñar las siguientes actuaciones:

- **Definir la red estructurante de circulación ciclista.** Por eso se definirán los carriles bicis con vía segregada con respecto al tráfico rodado, las ciclocalles y las zonas de peatones en las que la bicicleta no tiene prioridad. Finalmente queda una gran cantidad de calles en las que la bicicleta comparte el espacio viario con el coche, habiendo el ciclista de ocupar el lateral derecho del carril sin estar físicamente separado del resto de vehículos.
- **Conectar la red local de carriles bici de la zona costera con la "Via Verde".** Con tal de favorecer la movilidad en bicicleta no sólo entre los diversos barrios costeros del municipio, sino permitir que estos residentes y visitantes tengan un acceso seguro hacia la Vía Verde que discurre entre Manacor y Artá, a lo largo de aproximadamente 30 kms y que es un magnífico escenario que brinda la oportunidad para practicar deporte ya sea en bici o a pie.
- Aumentar la red de carriles para bicicletas que no sólo discurren por los paseos costeros sino que se introducen en la trama urbana y llegan a las zonas residenciales para promover la movilidad no motorizada de los residentes.

Posteriormente, en Abril de 2018, se redactó un Estudio de implantación de un carril bici entre la zona costera y la Vía Verde de Manacor – Artá.

En este estudio, cuyo ámbito era la conexión entre la zona de Sa Coma / Cala Millor (playa) con la zona verde, se analizaban las alternativas (dos posibles zonas), así como la necesidad de la actuación y los aspectos singulares a tener en cuenta.

La Vía Verde es un antiguo corredor ferroviario reconvertido hace pocos años en una ruta cicloturísticas que conecta Manacor con Artá, discurriendo una parte muy importante del trazado por el municipio de Sant Llorenç des Cardassar, cruzando el propio pueblo, Son Carrió y acercándose mucho a la zona costera, pero sin ninguna conexión con toda la zona de costa y la zona hotelera.

Con la tendencia actual de peatonalizar espacios, crear espacios para el paseo y conectar mediante carriles de bicicletas zonas urbanas con viales para el cicloturismo, la oportunidad de dar una conexión entre la red de bicicletas que discurre en paralelo a la costa en fundamental y a la vez el Ajuntament considera adecuado incorporar nuevos espacios para los peatones / bicicletas donde se pueda aprovechar de un espacio tranquilo y seguro, con más opciones para disfrutar del entorno.

Se analizaron dos posibles trazados de conexión:

- Por la zona del Camí de Son Moro
- Por el Camí de la Urbanización de Bellavista.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 32 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR RELATIVA A LA CREACIÓN DE SISTEMA VIARIO PARA GENERAR EL VIAL CIVICO HASTA LA VIA VERDE

Optando finalmente por la primera opción.

La modificación que se propone permitirá desarrollar la segunda fase de esta opción de trazado, ya que en Mayo de 2019 se redactó el proyecto de carril bici y Vial Cívico del Camí de Son Moro, desde la C/ Baladres hasta la rotonda en la intersección del Camí de Son Moro con la Ma-4023.

La modificación actual permitirá aumentar el ancho viario en la fase final de conexión, desde la rotonda en la intersección entre el Camí de Son Moro con la Ma-4023 hasta unir con la Vía Verde, mediante la continuación de este vial cívico, con una superficie de uso peatonal / bicicletas compartido paralela a la actual carretera local de Sa Torrenova.

Toda esta actuación se centra en el interés público para poner en valor la vía verde y su conexión para bicicletas y peatones con la zona litoral de Cala Millor- Sa Coma

2.2. DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS.

Los terrenos afectados por la modificación de NNSS ocupan de forma parcial estas fincas catastrales, todas ellas en suelo rústico con las siguientes superficies en cada caso:

SUPERFICIES DEL ÁMBITO

Polígono	Parcela	Ref. Catastral	Expropiación (m²)
1	84	07051A001000840000DE	27,59
2	439	07051A002004390000DJ	200,07
2	438	07051A002004380000DI	775,39
2	437	07051A00200437000DX	592,84
2	642	07051A002006420000DW	2.161,09
			3.756,98

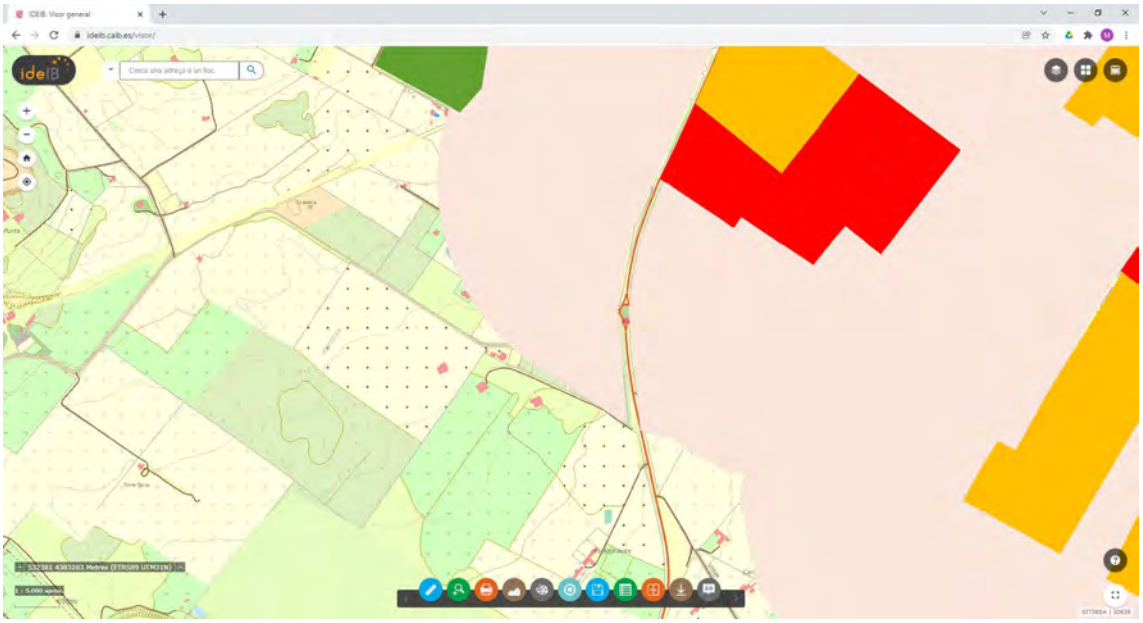
En el anejo nº 1 se adjuntan las fichas catastrales

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 1 de las NNSS 94 como suelo rústico.

Por otra parte la clasificación del suelo rústico afectado es por una parte zona ATH y el resto rústico general, según el siguiente plano:



2.3.2. Características de la nueva ordenación.

La ordenación antes descrita en el planeamiento vigente actual se reajusta tal ycomo se refleja en el plano 1b, propuesta de ordenación.

Las principales características de esta reordenación son:

- Aumentar la superficie del sistema viario en 3.756,98 m2, a partir del suelo rústico lateral junto a la carretera local.

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 general viario a partir de suelo rústico.

El ámbito espacial de esta actuación será el resultado de unir las superficies de parcelas catastrales detalladas en el apartado 2.2 de este documento.

La obtención de los terrenos de las parcelas catastrales detallados en el apartado 2.2 de este documento serán por expropiación.

Una vez se hayan expropiado las superficies de las parcelas detalladas 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 del nuevo vial cívico.

3. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

Se adjunta un documento ambiental aparte.

4. ESTUDIO DE TRÁFICO

La ejecución de esta modificación no afectará a la circulación viaria, sino que será un espacio contiguo al sistema viario actual, y en todo caso reducirá la peligrosidad de una curva del tramo y a la vez permitirá que los ciclistas abandonen la carretera para circular por el eje cívico,

5. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

Se adjunta en documento aparte, obtenido a partir de los costes totales estimados de ejecución de la obra del vial cívico 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 un vial cívico (para peatones y ciclistas) que una la Vía Verde con la zona costera de Cala Millor-Sa Coma
- La modificación será una inversión a asumir por las arcas municipales con el fin de mejorar la accesibilidad y poner en marcha actuaciones recogidas en el Estudio de Movilidad de la Zona Costera de Sant Llorenç des Cardassar.. Incluirá el coste de las expropiaciones y de las obras a ejecutar de los sistemas viarios.
- En fase de explotación, el Ayuntamiento debe asumir los costes de mantenimiento, limpieza y conservación, sin recibir cobro alguno
- 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, 18 Enero de 2022

Firmado por BUADES MAYOL AGUSTIN - DNI ***5160** el día 02/08/2022 con un certificado emitido por AC Sector Público

Agustí Buades Mayol. Arquitecto Municipal.

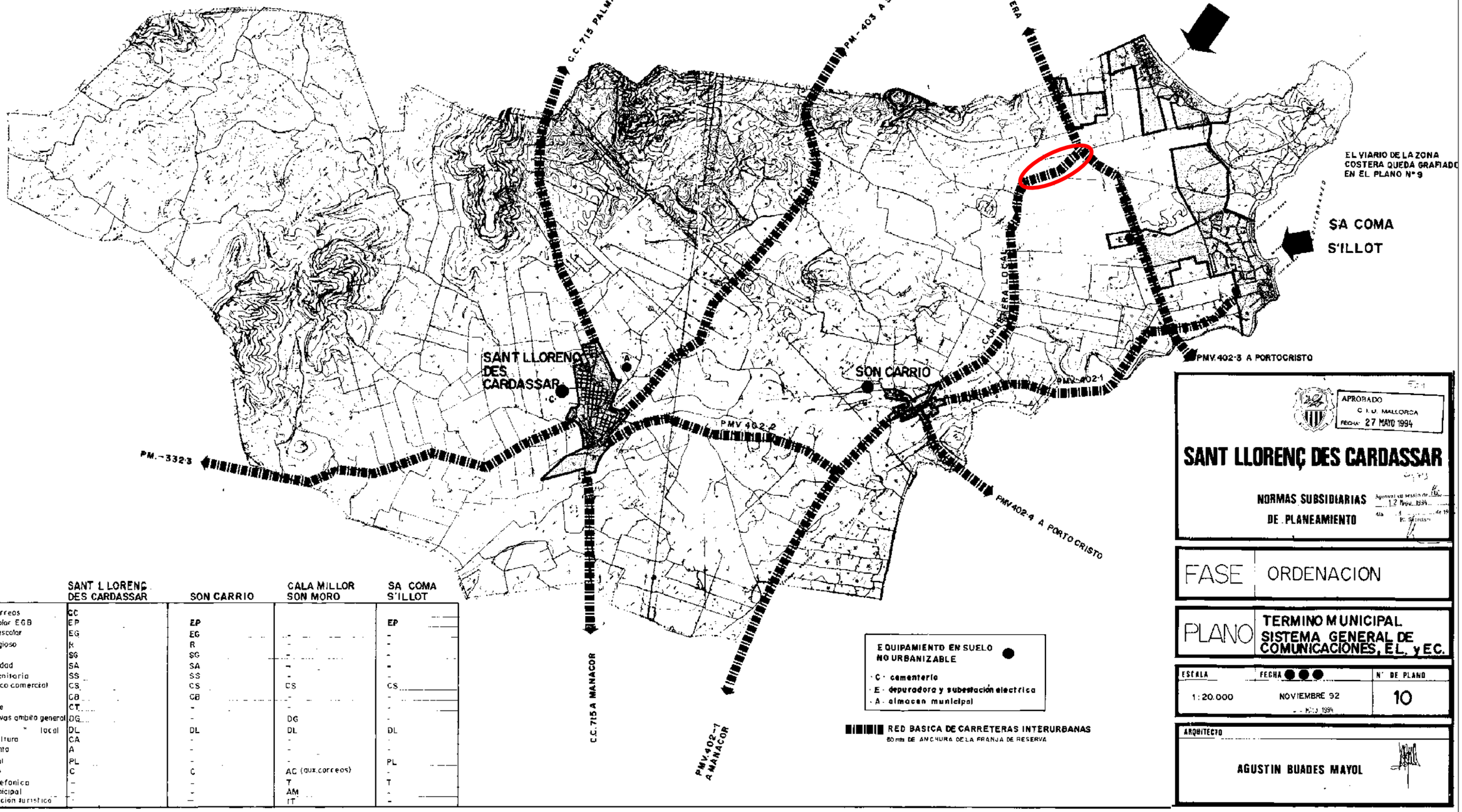
7. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Documentación gráfica que se adjunta:

- Planonº1: Plano 10 de las NNSS vigentes con identificación de la ubicación de la modificación propuesta
- Plano nº2: Es el Plano nº 1de las NNS en las que se define la zona del ámbito de la modificación puntual
- Plano nº 3 (hoja 1 de 2) : Ampliación del Plano 1 de las NNSS vigentes con la ordenación actual, en la zona del ámbito de la modificación puntual (escala 1:1000)
- Plano nº 3 (hoja 2 de 2)Ampliación del Plano 1.b con la ordenación propuesta en la zona del ámbito de la modificación puntual (escala 1:1000)
- Plano nº4: Es el plano nº 1 de las NNSS en el que se solapa la normativa actual con la ampliación del sistema viario fruto de la modificación propuesta
- Plano nº5 (hoja 1 de 2): Ampliación del Plano 1 de las NNSS vigentes con la ordenación actual, en la zona del ámbito de la modificación puntual y la ampliación del sistema viario propuesta (a escala 1:1000)
- Plano nº5 (hoja 1 de 2): Ampliación del Plano 1 de las NNSS vigentes con la ordenación actual, en la zona del ámbito de la modificación puntual y la ampliación del sistema viario propuesta (a escala 1:1000)
- Plano nº6 : Plano 1 de las NNSS con la modificación propuesta.
- Plano nº7 (hoja 1 de 2) Ampliación del Plano 1 de las NNSS con la ordenación propuesta en la zona del ámbito de la modificación puntual (a escala 1:1000)
- Plano nº7 (hoja 2 de 2) Ampliación del Plano 1 de las NNSS con la ordenación propuesta en la zona del ámbito de la modificación puntual (a escala 1:1000)
- Plano nº8. Plano n1 de las NNSS modificado incluyendo las superficies de ampliación del Sistema viario en cada una de las parcelas catastrales.

ÍNDICE DE PLANOS

01. Plano nº 10 de las NNSS. Situación del ámbito e índice de planos
02. Plano nº 1 de las NNSS. Zona del ámbito de la modificación puntual
03. Plano nº 1 de las NNSS. Detalle sistema viario actual en el ámbito de la modificación de las NNSS (2 planos)
04. Plano nº 1 de las NNSS. Modificación de las NNSS propuesta
05. Plano nº 1 de las NNSS. Detalle de la modificación de las NNSS propuesta (2 planos)



	SANT LLORENÇ DES CARDASSAR	SON CARRIO	CALA MILLOR SON MORO	SA COMA S'ILLOT
central correos	CC			
centro escolar EGB	EP	EP		EP
" preescolar	EG	EG	-	-
" religioso	K	R	-	-
guarderia	SG	SG	-	-
local 3ª edad	SA	SA	-	-
unidad sanitaria	SS	SS	-	-
centro civico-comercial	CS	CS	CS	CS
biblioteca	CB	CB	-	-
teatro-cine	CT	-	-	-
inst.deportivas ambito general	DG	-	DG	-
" " " local	DL	DL	DL	DL
casa de cultura	CA	-	-	-
ayuntamiento	A	-	-	-
policia local	PL	-	-	PL
cementerio	C	C	AC (aux.correos)	-
central telefonica	-	-	T	T
oficina municipal	-	-	AM	-
of. informacion turistica	-	-	IT	-

APROBADO C.I.U. MALLORCA FECHA: 27 MAYO 1994

SANT LLORENÇ DES CARDASSAR

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

Aprobado en sesión de 12 Nov. 1994

FASE: ORDENACION

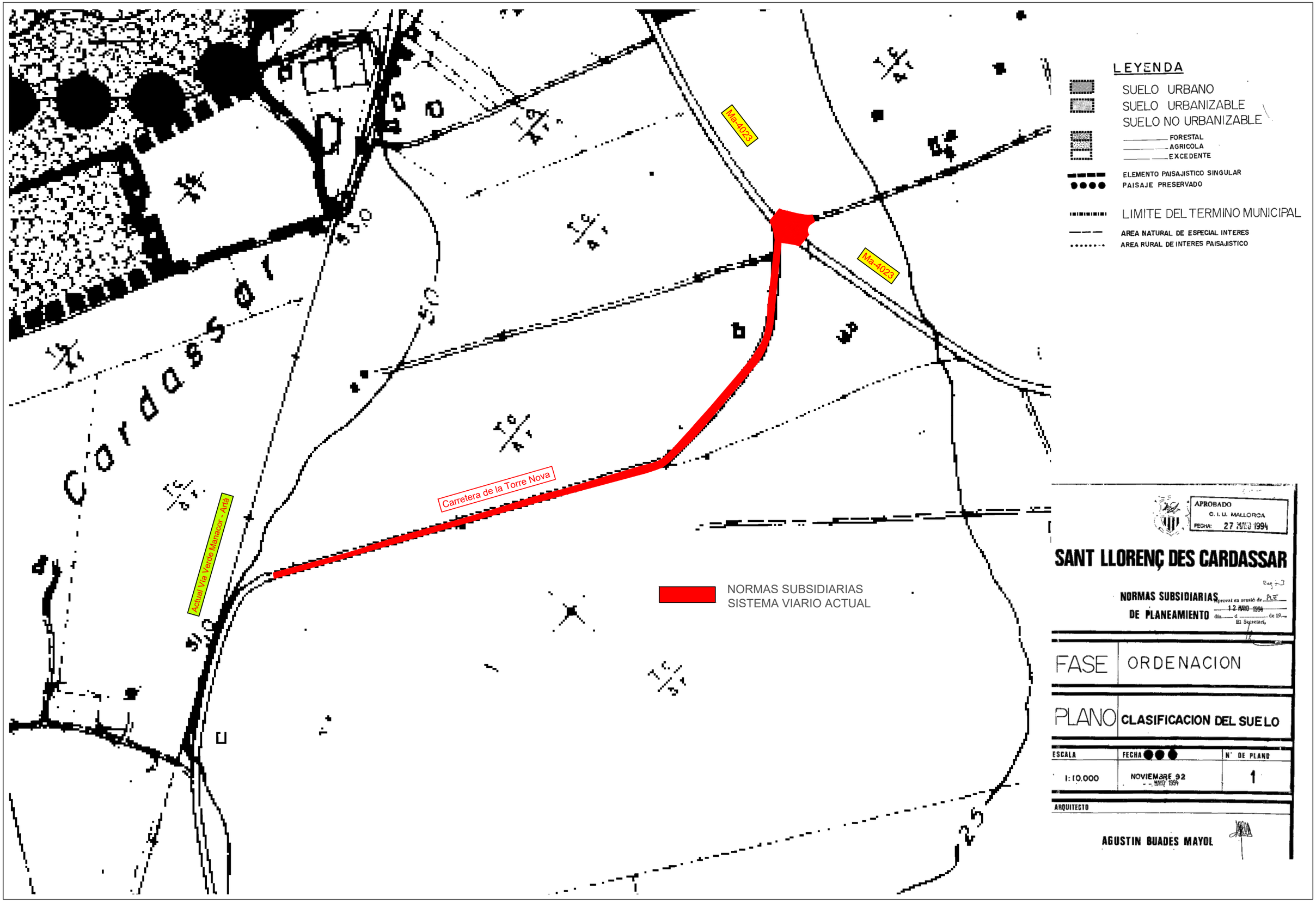
PLANO: TERMINO MUNICIPAL. SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES, E.L. y E.C.

ESCALA	FECHA	Nº DE PLANO
1:20.000	NOVIEMBRE 92 - MAYO 1994	10

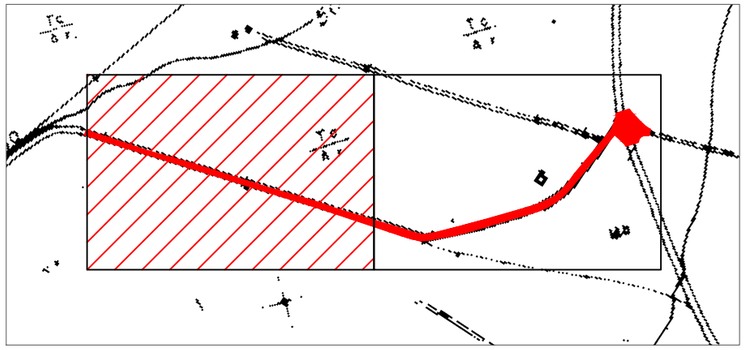
ARQUITECTO

AGUSTIN BUADES MAYOL

PROMOTOR DEL PROYECTO: Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar	AUTOR DEL PROYECTO: AGUSTÍ BUADES MAYOL ARQUITECTE MUNICIPAL	TÍTULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR RELATIVA A LA CREACIÓN DEL SISTEMA VIARIO PARA GENERAR EL VIAL CÍVICO HASTA LA VÍA VERDE	FECHA: ENERO 2022	ESCALA A3: 1:50.000 ORIGINAL DIN A3 0 500 1.000	DESIGNACIÓN DEL PLANO: PLANO Nº 10 DE LAS NNSS SITUACIÓN DEL ÁMBITO E ÍNDICE DE PLANOS	Núm. PLANO: 01 Hoja 01 de 01



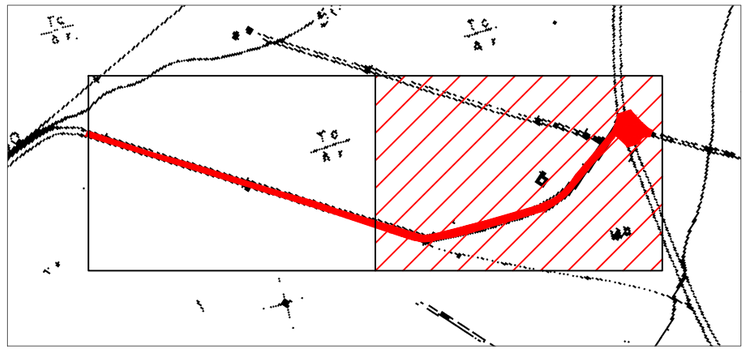
PROMOTOR DEL PROYECTO: Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar	**AUTOR DEL PROYECTO:** AGUSTÍ BUADES MAYOL ARQUITECTE MUNICIPAL	**TÍTULO DEL PROYECTO:** MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR RELATIVA A LA CREACIÓN DEL SISTEMA VIARIO PARA GENERAR EL VIAL CÍVICO HASTA LA VÍA VERDE	**FECHA:** ENERO 2022	**ESCALA A3:** 1:4.000 ORIGINAL DIN A3 (0 40 80)	**DESIGNACIÓN DEL PLANO:** PLANO Nº1 DE LAS NNSS ZONA DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	**Núm. PLANO:** 02 **Hoja** 01 **de** 01



NORMAS SUBSIDIARIAS
SISTEMA VIARIO ACTUAL

SUPERFICIE DEL SISTEMA VIARIO ACTUAL EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NNSS 8.757 m2

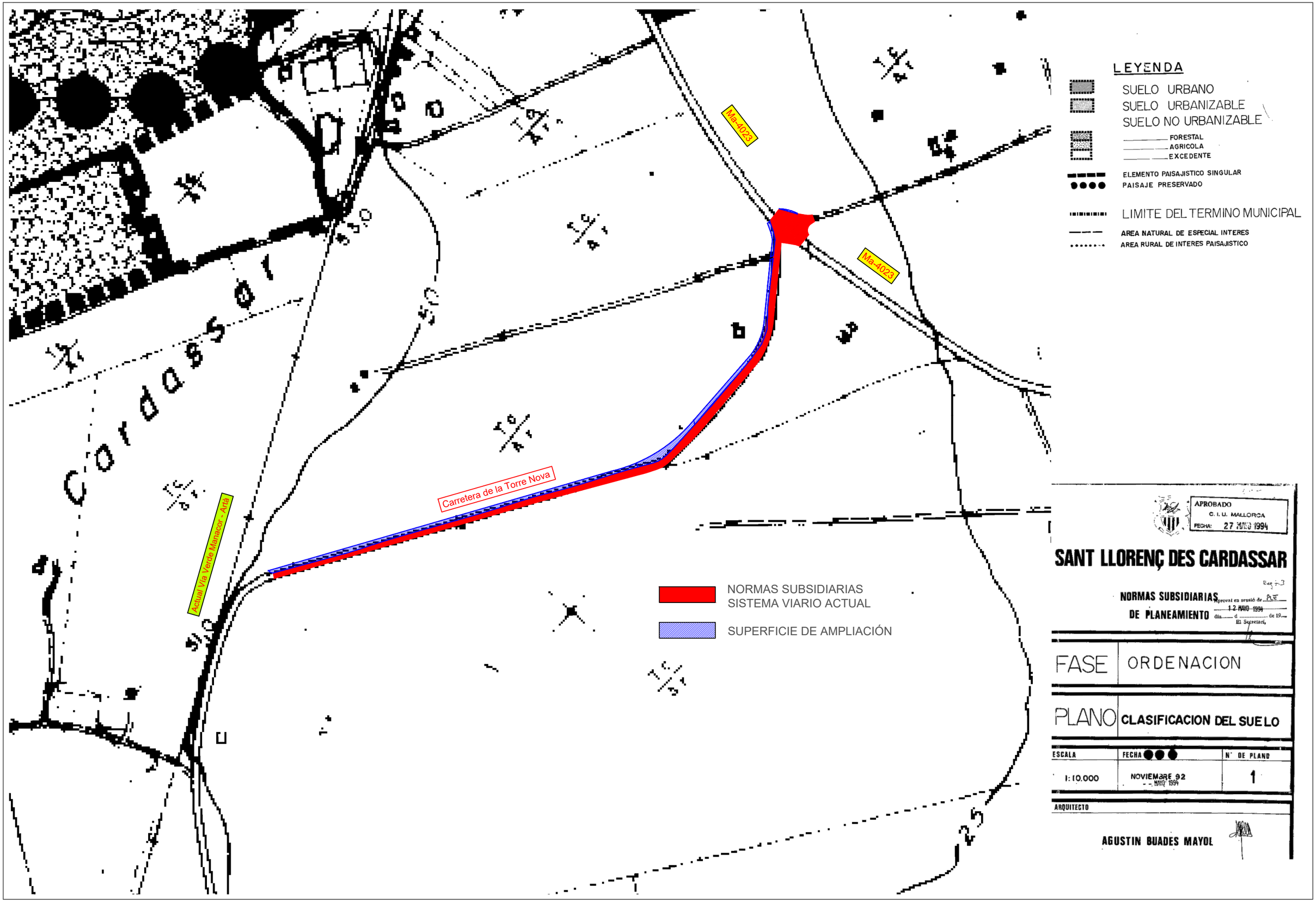
PROMOTOR DEL PROYECTO: Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar	**AUTOR DEL PROYECTO:** AGUSTÍ BUADES MAYOL ARQUITECTE MUNICIPAL	**TÍTULO DEL PROYECTO:** MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR RELATIVA A LA CREACIÓN DEL SISTEMA VIARIO PARA GENERAR EL VIAL CÍVICO HASTA LA VÍA VERDE	**FECHA:** ENERO 2022	**ESCALA A3:** 1:1.000 ORIGINAL DIN A3 (0 10 20)	**DESIGNACIÓN DEL PLANO:** PLANO Nº1 DE LAS NNSS DETALLE SISTEMA VIARIO ACTUAL EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NNSS	**Núm. PLANO:** 03 **Hoja** 01 **de** 02



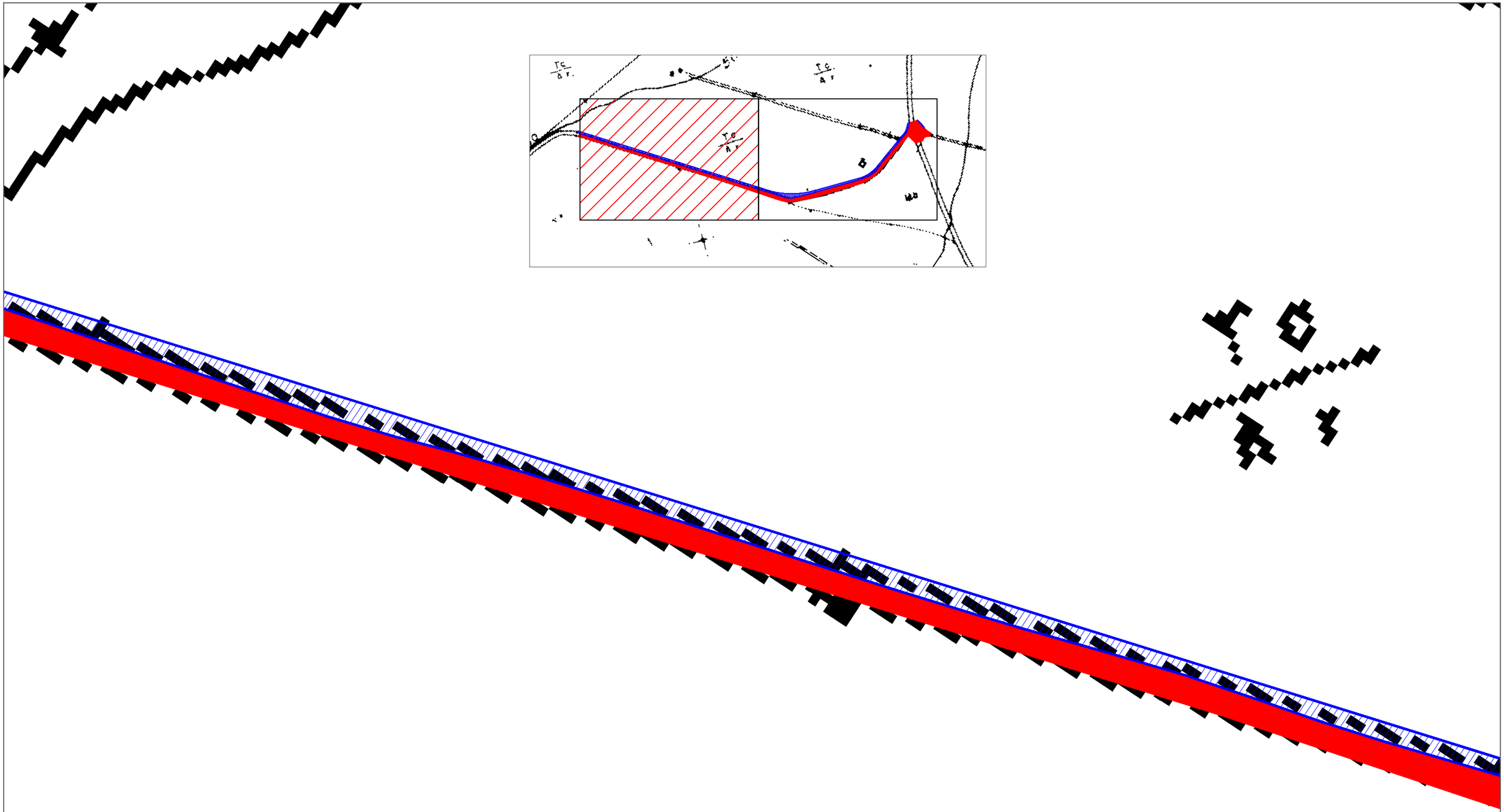
NORMAS SUBSIDIARIAS
SISTEMA VIARIO ACTUAL

SUPERFICIE DEL SISTEMA VIARIO ACTUAL EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NNSS 8.757 m2

PROMOTOR DEL PROYECTO: Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar	**AUTOR DEL PROYECTO:** AGUSTÍ BUADES MAYOL ARQUITECTE MUNICIPAL	**TÍTULO DEL PROYECTO:** MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR RELATIVA A LA CREACIÓN DEL SISTEMA VIARIO PARA GENERAR EL VIAL CÍVICO HASTA LA VÍA VERDE	**FECHA:** ENERO 2022	**ESCALA A3:** 1:1.000 ORIGINAL DIN A3 (0 10 20)	**DESIGNACIÓN DEL PLANO:** PLANO Nº1 DE LAS NNSS DETALLE SISTEMA VIARIO ACTUAL EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NNSS	**Núm. PLANO:** 03 **Hoja** 02 **de** 02



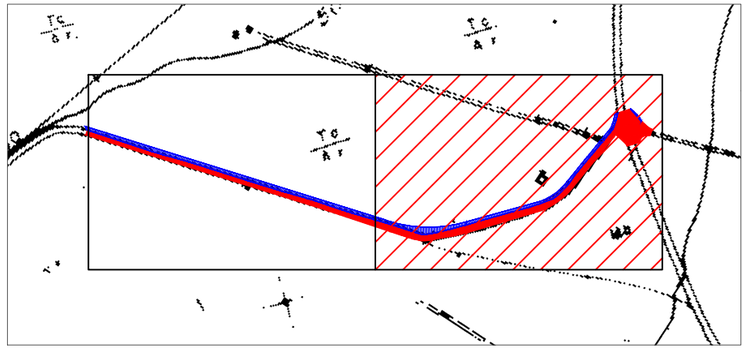
PROMOTOR DEL PROYECTO:	AUTOR DEL PROYECTO:	TÍTULO DEL PROYECTO:	FECHA:	ESCALA A3:	DESIGNACIÓN DEL PLANO:	Núm. PLANO:
Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar	AGUSTÍ BUADES MAYOL ARQUITECTE MUNICIPAL	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR RELATIVA A LA CREACIÓN DEL SISTEMA VIARIO PARA GENERAR EL VIAL CÍVICO HASTA LA VÍA VERDE	ENERO 2022	1:4.000 ORIGINAL DIN A3 0 40 80	PLANO Nº1 DE LAS NNSS NNSS MÁS LA MODIFICACIÓN DE LAS NNSS PROPUESTA	04 Hoja 01 de 01



NORMAS SUBSIDIARIAS
SISTEMA VIARIO ACTUAL

SUPERFICIE DE AMPLIACIÓN

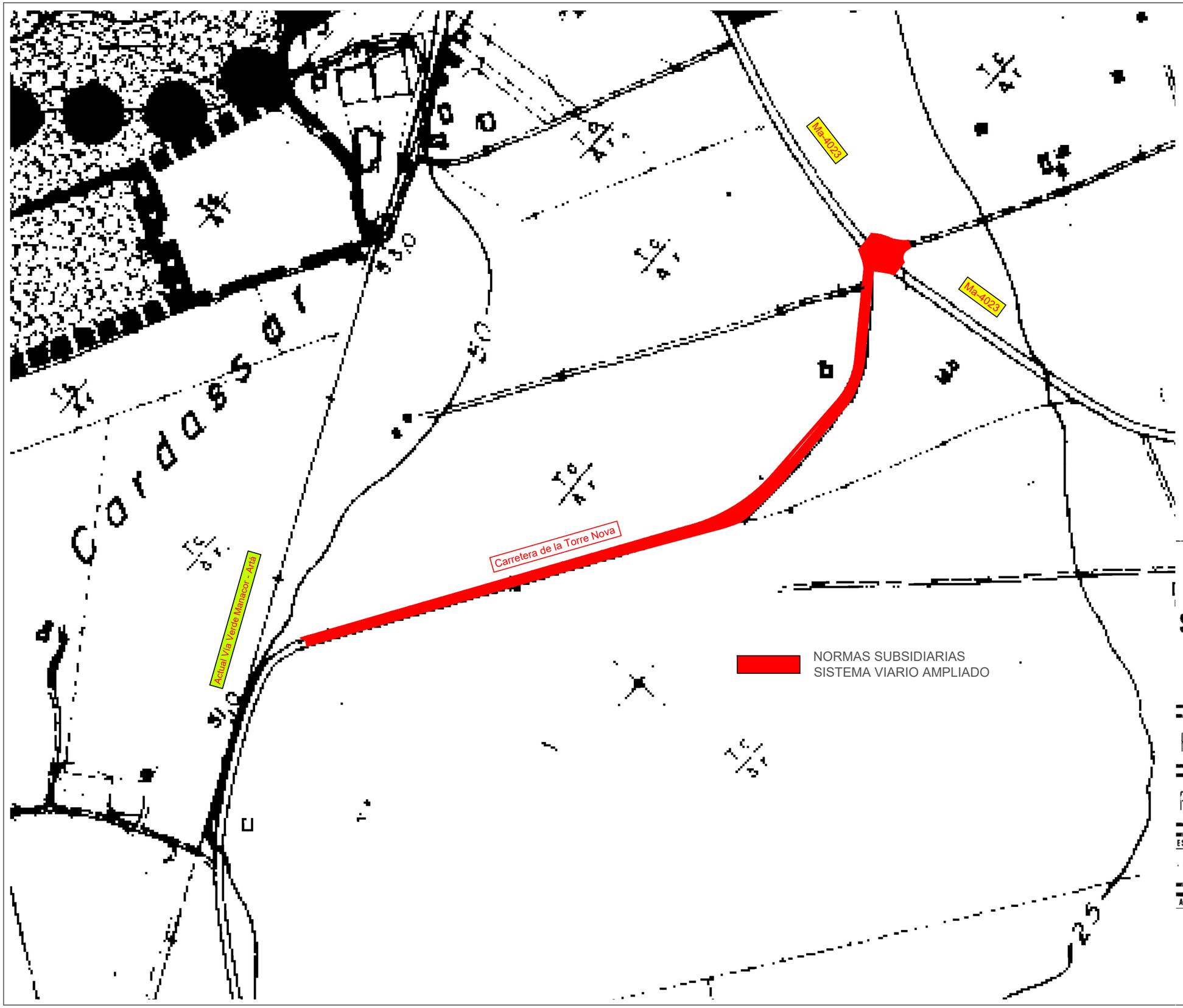
PROMOTOR DEL PROYECTO: Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar	**AUTOR DEL PROYECTO:** AGUSTÍ BUADES MAYOL ARQUITECTE MUNICIPAL	**TÍTULO DEL PROYECTO:** MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR RELATIVA A LA CREACIÓN DEL SISTEMA VIARIO PARA GENERAR EL VIAL CÍVICO HASTA LA VÍA VERDE	**FECHA:** ENERO 2022	**ESCALA A3:** 1:1.000 ORIGINAL DIN A3 (0 10 20)	**DESIGNACIÓN DEL PLANO:** PLANO Nº1 DE LAS NNSS DETALLE DE LAS NNSS MÁS LA MODIFICACIÓN PROPUESTA	**Núm. PLANO:** 05 **Hoja** 01 **de** 02



NORMAS SUBSIDIARIAS
SISTEMA VIARIO ACTUAL

SUPERFICIE DE AMPLIACIÓN

PROMOTOR DEL PROYECTO: Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar	**AUTOR DEL PROYECTO:** AGUSTÍ BUADES MAYOL ARQUITECTE MUNICIPAL	**TÍTULO DEL PROYECTO:** MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR RELATIVA A LA CREACIÓN DEL SISTEMA VIARIO PARA GENERAR EL VIAL CÍVICO HASTA LA VÍA VERDE	**FECHA:** ENERO 2022	**ESCALA A3:** 1:1.000 ORIGINAL DIN A3 (0 10 20)	**DESIGNACIÓN DEL PLANO:** PLANO Nº1 DE LAS NNSS DETALLE DE LAS NNSS MÁS LA MODIFICACIÓN PROPUESTA	**Núm. PLANO:** 05 **Hoja** 02 **de** 02



LEYENDA

- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE
- SUELO NO URBANIZABLE
  - FORESTAL
  - AGRICOLA
  - EXCEDENTE
- ELEMENTO PAISAJISTICO SINGULAR
- PAISAJE PRESERVADO
- LIMITE DEL TERMINO MUNICIPAL
- AREA NATURAL DE ESPECIAL INTERES
- AREA RURAL DE INTERES PAISAJISTICO

APROBADO
C. I. U. MALLORCA
FECHA: 27 MAYO 1994

SANT LLORENÇ DES CARDASSAR

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

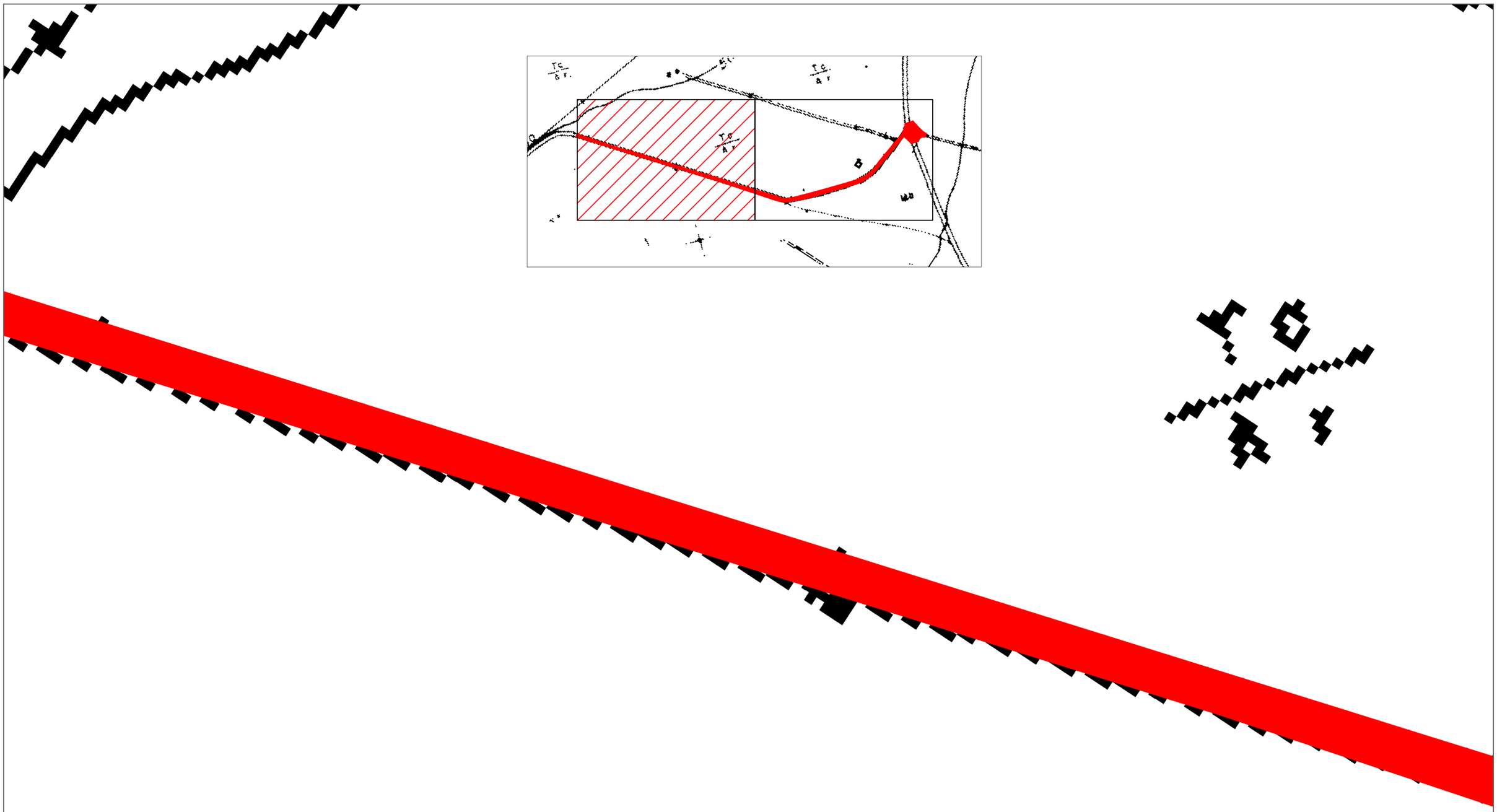
Aprovat en sessió de ... 12 MAYO 1994
día ... d ... de 19...
El Secretari,

FASE	ORDENACION	
PLANO	CLASIFICACION DEL SUELO	
ESCALA	FECHA	Nº DE PLANO
1:10.000	NOVIEMBRE 92 - - MAYO 1994	1

ARQUITECTO

AGUSTIN BUADES MAYOL

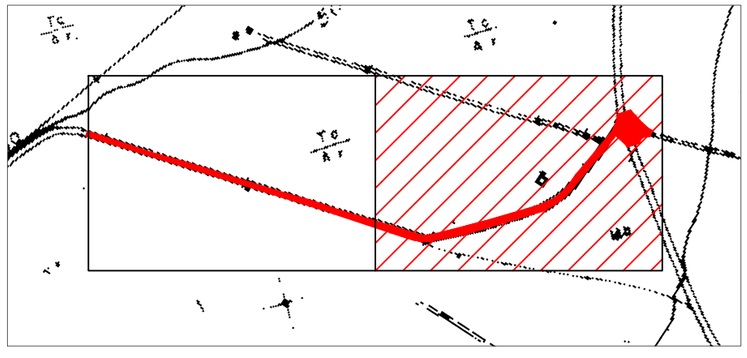
PROMOTOR DEL PROYECTO: Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar	AUTOR DEL PROYECTO: AGUSTÍ BUADES MAYOL ARQUITECTE MUNICIPAL	TÍTULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR RELATIVA A LA CREACIÓN DEL SISTEMA VIARIO PARA GENERAR EL VIAL CÍVICO HASTA LA VÍA VERDE	FECHA: ENERO 2022	ESCALA A3: 1:4.000 ORIGINAL DIN A3 0 40 80	DESIGNACIÓN DEL PLANO: PLANO Nº1 DE LAS NNSS MODIFICACIÓN DE LAS NNSS PROPUESTA	Núm. PLANO: 06 Hoja 01 de 01



SUPERFICIE DEL SISTEMA VIARIO MODIFICADO EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NNSS 12.514 m2

NORMAS SUBSIDIARIAS
SISTEMA VIARIO AMPLIADO

PROMOTOR DEL PROYECTO: Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar	**AUTOR DEL PROYECTO:** AGUSTÍ BUADES MAYOL ARQUITECTE MUNICIPAL	**TÍTULO DEL PROYECTO:** MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR RELATIVA A LA CREACIÓN DEL SISTEMA VIARIO PARA GENERAR EL VIAL CÍVICO HASTA LA VÍA VERDE	**FECHA:** ENERO 2022	**ESCALA A3:** 1:1.000 ORIGINAL DIN A3 (0 10 20)	**DESIGNACIÓN DEL PLANO:** PLANO Nº1 DE LAS NNSS DETALLE DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NNSS PROPUESTA	**Núm. PLANO:** 07 **Hoja** 01 **de** 02



SUPERFICIE DEL SISTEMA VIARIO MODIFICADO EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NNSS 12.514 m2

NORMAS SUBSIDIARIAS
SISTEMA VIARIO AMPLIADO

PROMOTOR DEL PROYECTO: Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar	**AUTOR DEL PROYECTO:** AGUSTÍ BUADES MAYOL ARQUITECTE MUNICIPAL	**TÍTULO DEL PROYECTO:** MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR RELATIVA A LA CREACIÓN DEL SISTEMA VIARIO PARA GENERAR EL VIAL CÍVICO HASTA LA VÍA VERDE	**FECHA:** ENERO 2022	**ESCALA A3:** 1:1.000 ORIGINAL DIN A3 (0 10 20)	**DESIGNACIÓN DEL PLANO:** PLANO Nº1 DE LAS NNSS DETALLE DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NNSS PROPUESTA	**Núm. PLANO:** 07 **Hoja** 02 **de** 02

F1: Finca 07051A001000840000DE
Superficie total parcela 13.804,00 m2
Superficie de ampliación
del sistema viario. 27,59 m2

F4: Finca 07051A002004390000DJ
Superficie total parcela 26.323,00 m2
Superficie de ampliación
del sistema viario. 200,07 m2

F2: Finca 07051A002004370000DX
Superficie total parcela 6.799,00 m2
Superficie de ampliación
del sistema viario. 592,84 m2

F1: Finca 07051A002006420000DW
Superficie total parcela 47.062,00 m2
Superficie de ampliación
del sistema viario 2.161,09 m2

F3: Finca 07051A002004380000DI
Superficie total parcela 15.269,00 m2
Superficie de ampliación
del sistema viario. 775,39 m2

F1
F2
F3
F4
F5

Ma-4023

Ma-4023

Actual Via Verde Manacor - Artà

Carretera de la Torre Nova

LEYENDA

- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE
- SUELO NO URBANIZABLE
  - FORESTAL
  - AGRICOLA
  - EXCEDENTE
- ELEMENTO PAISAJISTICO SINGULAR
- PAISAJE PRESERVADO
- LIMITE DEL TERMINO MUNICIPAL
- AREA NATURAL DE ESPECIAL INTERES
- AREA RURAL DE INTERES PAISAJISTICO

PARCELA	NATURALEZA	SUPERFICIE AMPLIACIÓN SISTEMA VIARIO
F1 - 07051A001000840000DE	RÚSTICA	27,59
F2 - 07051A002004390000DJ	RÚSTICA	200,07
F3 - 07051A002004380000DI	RÚSTICA	775,39
F4 - 07051A002004370000DX	RÚSTICA	592,84
F5 - 07051A002006420000DW	RÚSTICA	2.161,09
		3.756,98

APROBADO
C. I. U. MALLORCA
FECHA: 27 MAYO 1994

SANT LLORENÇ DES CARDASSAR

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

Aprovat en sessió de 12 MAYO 1994
El Secretari,

FASE	ORDENACION
PLANO	CLASIFICACION DEL SUELO

ESCALA	FECHA	Nº DE PLANO
1:10.000	NOVIEMBRE 92 - MAYO 1994	1

ARQUITECTO

AGUSTIN BUADES MAYOL

PROMOTOR DEL PROYECTO: Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar	AUTOR DEL PROYECTO: AGUSTÍ BUADES MAYOL ARQUITECTE MUNICIPAL	TÍTULO DEL PROYECTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR RELATIVA A LA CREACIÓN DEL SISTEMA VIARIO PARA GENERAR EL VIAL CÍVICO HASTA LA VÍA VERDE	FECHA: ENERO 2022	ESCALA A3: 1:4.000 ORIGINAL DIN A3 0 40 80	DESIGNACIÓN DEL PLANO: PLANO Nº1 DE LAS NNSS SUPERFICIE DE EXPROPIACIÓN	Núm. PLANO: 08 Hoja 01 de 01

8. Anexo nº 1. Fichas catastrales de las fincas afectadas por esta modificación puntual

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: 07051A001000840000DE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

DS POLIGONO 1 84 Polígono 1 Parcela 84

TORRENOVA. 07560 SANT LLORENÇ DES CARDASSAR [ILLES BALEARS]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 376 m2

Año construcción: 2002

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
AGRARIO	1/00/01	42
VIVIENDA	2/00/01	178
PORCHE 100%	2/00/02	27
VIVIENDA	2/01/01	129

Cultivo

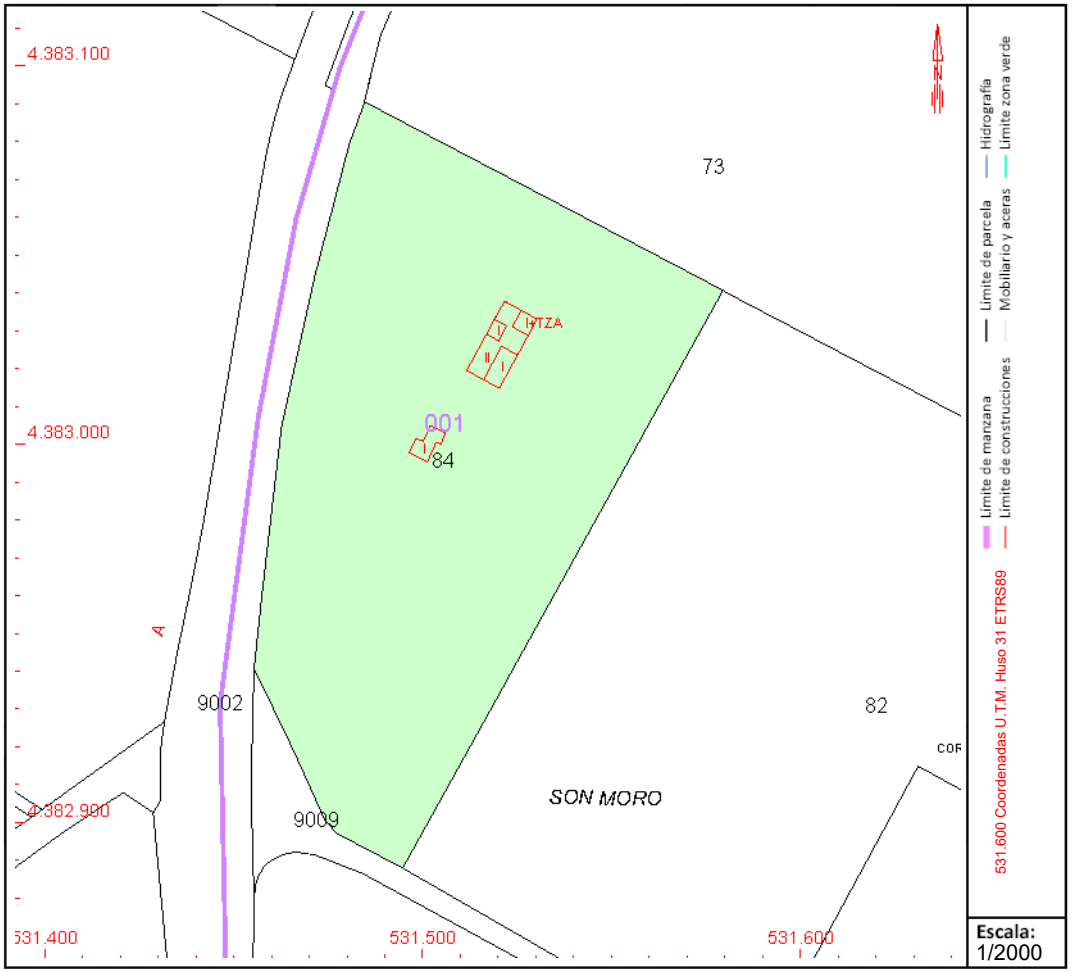
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	AM Almendro secano	03	13.514

PARCELA

Superficie gráfica: 13.804 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"

Martes , 7 de Junio de 2022

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: 07051A002004370000DX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 2 Parcela 437

TORRENOVA. SANT LLORENÇ DES CARDASSAR [ILLES BALEARS]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

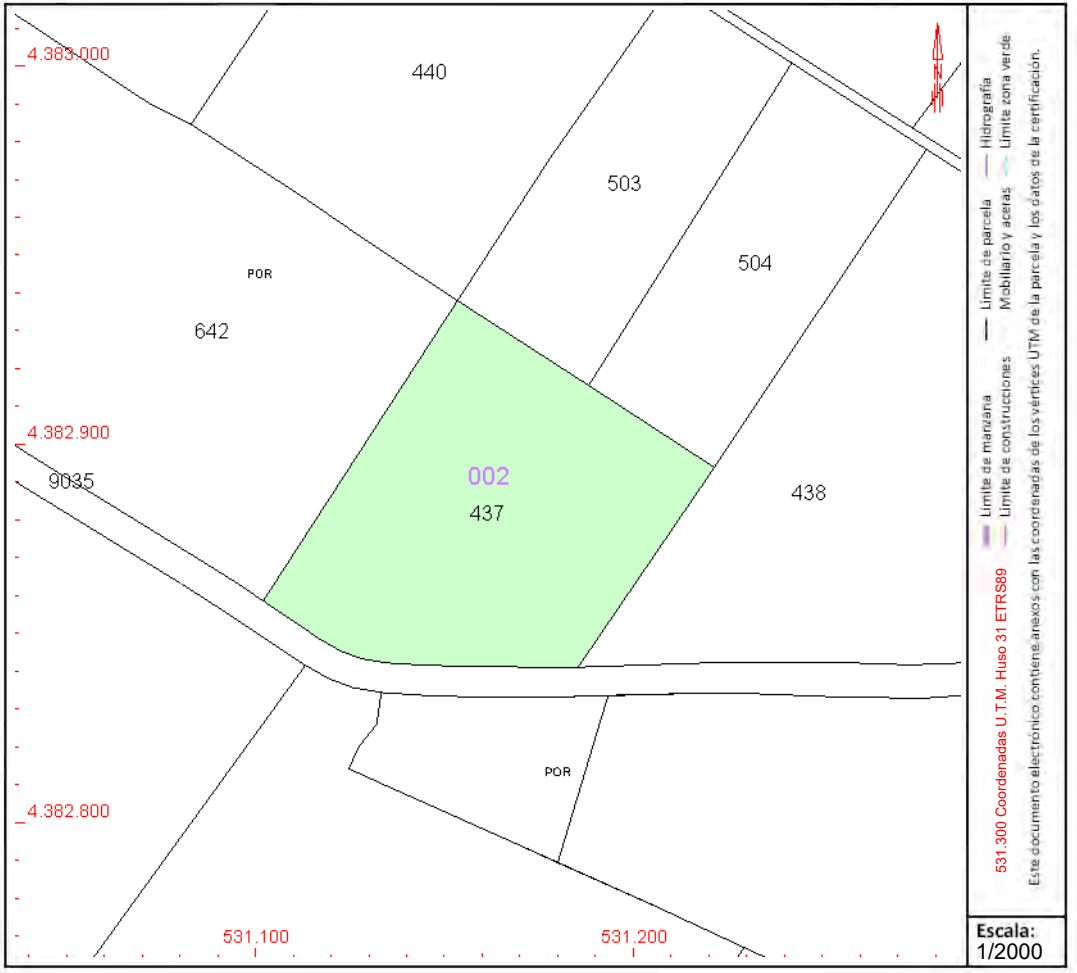
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	G- Algarrobo secano	01	6.799

PARCELA

Superficie gráfica: 6.799 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"

Miércoles , 9 de Febrero de 2022

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: 07051A002004380000DI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

DS POLIGONO 2 438 Polígono 2 Parcela 438 001700400ED38C -

TORRENOVA. 07560 SANT LLORENÇ DES CARDASSAR [ILLES BALEARS]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 630 m2

Año construcción: 1982

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/00/ 1	236
APARCAMIENTO	1/00/ 2	98
DEPORTIVO	1/00/ 3	31
VIVIENDA	1/01/ 1	216
ALMACEN	1/01/ 2	49

Cultivo

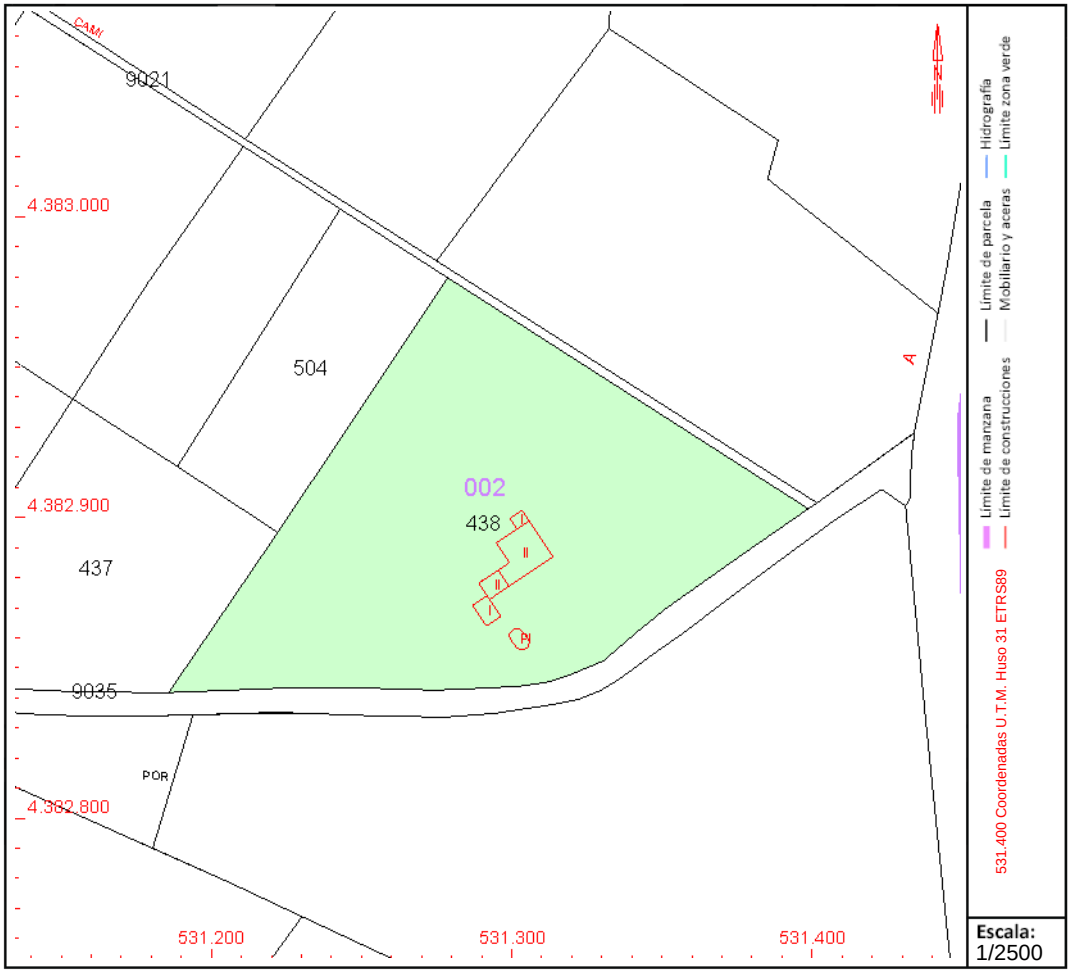
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	AM Almendro secano	02	14.904

PARCELA

Superficie gráfica: 15.269 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"

Miércoles , 9 de Febrero de 2022

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: 07051A002004390000DJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 2 Parcela 439

TORRENOVA. SANT LLORENÇ DES CARDASSAR [ILLES BALEARS]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

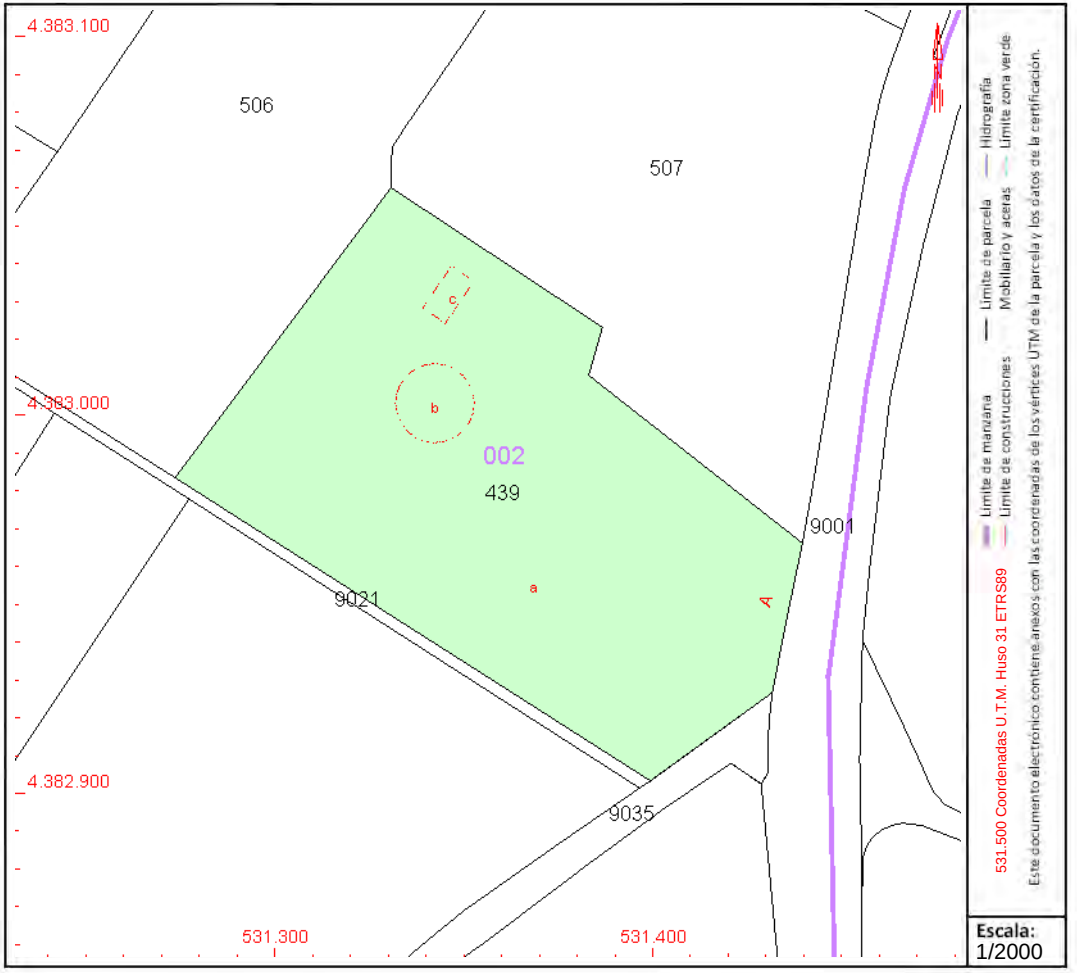
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	AM Almendro secano	02	12.672
b	C- Labor o Labradío secano	01	336
c	I- Improductivo	00	97

PARCELA

Superficie gráfica: 13.105 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"

Miércoles , 9 de Febrero de 2022

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: 07051A002006420000DW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

DS POLIGONO 2 143 Polígono 2 Parcela 642 001700600ED38C -

TORRENOVA. 07560 SANT LLORENÇ DES CARDASSAR [ILLES BALEARS]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 216 m2

Año construcción: 1985

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/00/01	135
APARCAMIENTO	1/00/03	15
PORCHE 100%	1/00/02	34
DEPORTIVO	1/00/04	32

Cultivo

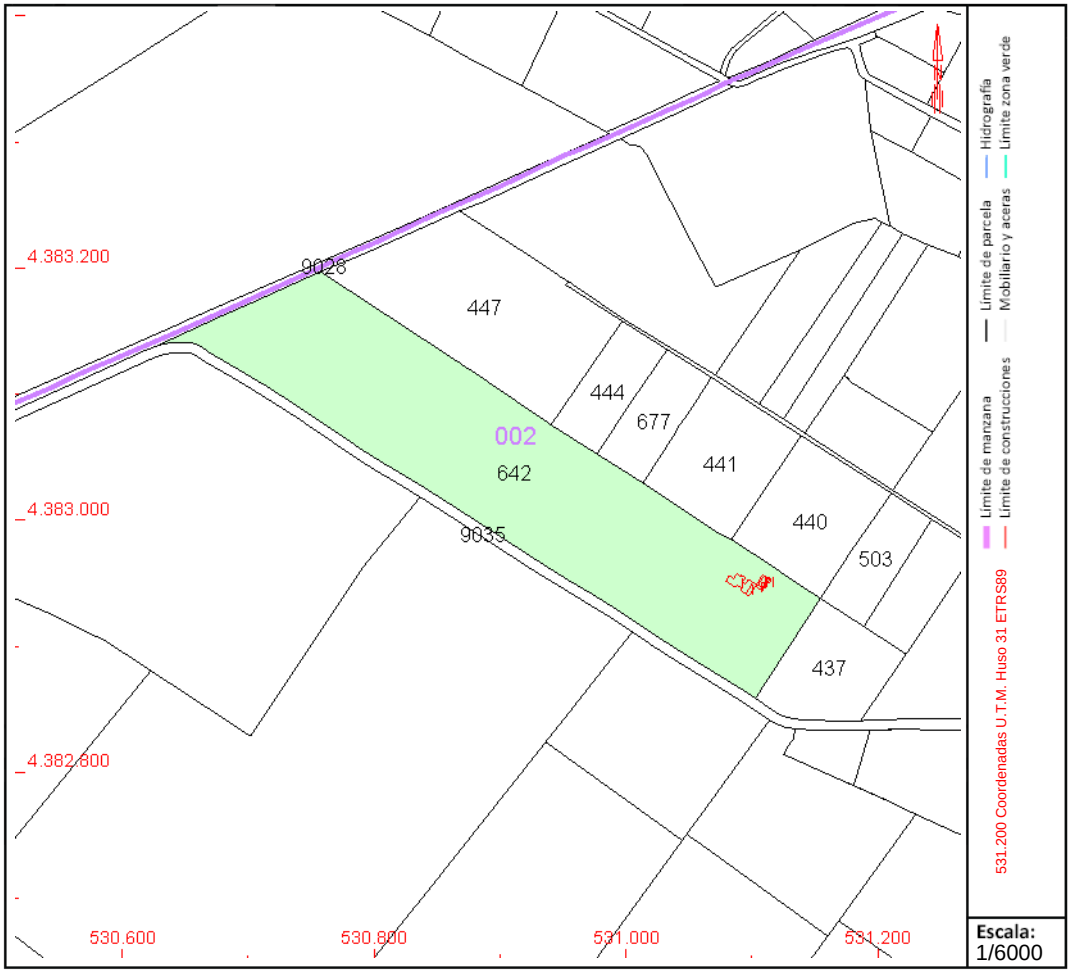
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	MT Matorral	02	49.053

PARCELA

Superficie gráfica: 49.306 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"

Miércoles , 9 de Febrero de 2022

10. Anexo nº 2.- Informe Ambiental

(se adjunta en documento aparte)

11. Anexo nº 3 Estudio económico

(se adjunta en documento aparte)