



2. Condiciones de ordenación

Parámetros de edificación y usos

Parámetros			Observaciones
Superficie de parcela		5.954 m ²	Según datos catastrales
Tipología edificatoria			
Superficie máxima de ocupación	para la edificación	10 %	
	total	80%	
Edificabilidad máxima	sobre terreno	0,1 m ² /m ² suelo	
	Sota terreno	0,1 m ² /m ² suelo	La planta sótano puede tener acceso desde el exterior del edificio.
	Superficie máxima por edificio	--	
Volumen máximo			
Altura	reguladora	6 m	
	total	8 m	
	número de plantas	PB + 1P 2 Plantas	
Distancia mínima	a frente	8 m	
	a linderos	5 m	
	entre edificios	--	
Usos admitidos	Estación depuradora así como todas las actividades y usos vinculados que le dan servicio.		

(*) Se exceptúan del parámetro a altura máxima aquellas instalaciones técnicas estrictamente necesarias para el desarrollo de la actividad de estación depuradora.

3. Medidas ambientales

- En la ejecución de las obras se deberá elegir la maquinaria y equipos adecuados para cada trabajo que dispongan de sistemas silenciadores y con niveles bajos de ruido y emisiones de gases.
- En la ejecución de las obras se deberán realizar riegos periódicos de los accesos y explanadas de obra, para evitar la emisión de polvo y partículas en suspensión hacia la atmósfera.
- Las obras en zona de policía precisarán autorización administrativa previa de la Dirección General de Recursos Hídricos.
- Para evitar la posible afección a la tortuga mediterránea, se deberán realizar batidas en la parcela afectada con el objetivo de detectar posibles ejemplares, que deberán ser trasladados a parcelas cercanas seguras en condiciones similares.

4. Integración de la red de saneamiento de Betlem y Sant Pere

- Previamente a la puesta en funcionamiento de la conexión de los núcleos urbanos de Belén y Sant Pere, se deberá garantizar la suficiencia de las EBAR Port y Montferrutx así como de la conducción desde estos núcleos hasta la EDAR.
- La conexión de los dos núcleos en la EDAR se hará de manera gradual y coordinada, de acuerdo con lo previsto en los respectivos planes especiales.

5. Observaciones

Se recuerda que si el proyecto de ampliación de la EDAR Colònia de Sant Pere no estuviera sometido a evaluación ambiental, se debe enviar al Servicio de Planificación en el Medio Natural para emitir el informe de afección a la Red Natura 2000 de acuerdo con el artículo 39 de la Ley 5/2005, de 26 de mayo, para la conservación de los espacios de relevancia ambiental (LECO), ya que el proyecto puede afectar al LIC marino Bahías de Pollença y Alcúdia y al LIC de Na Borges. Si la ampliación se tuviera que someter a evaluación de impacto ambiental, el análisis de repercusiones sobre la RN2000 se integraría en el procedimiento de EIA.

6. Criterios de integración paisagística: Se tendrá que tener en cuenta las determinaciones del artículo 119.2 de las NS de Artà que regula los



subsistemas de infraestructuras y Servicios técnicos, y en especial, que los espacios libres de edificaciones o instalaciones que contituyan el entorno de estos subsistemas mantendrán el carácter de espacios ajardinados, en general, cuidando del arbolado y la vegetación existente.

La publicación de este acuerdo se hace en reserva de la aprobación del acta

Contra este acuerdo, que agota la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso administrativo delante de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears, en el plazo de dos meses, contadores a partir del día siguiente a la publicación del presente acuerdo. Todo eso de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa. No obstante lo anterior, se puede ejercitar, si es el caso, cualquier otro recurso que se estime pertinente.

Palma, en la fecha de firma electrónica (27 de noviembre de 2023)

La secretaria

Francisca Serra Mas

