

**PLAN ESPECIAL PE 4 I PE 5 DE LA DOTACIÓ DE  
CLAVEGUERAM DE BETLEM I SAN PEDRO DE LES  
NORMES SUBSIDIÀRIES D'ARTÀ**

**Consultors d'Enginyeria i Urbanisme S.L.  
Febrer 2017.**



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/477d5f83db8500c8f2df9bc0703a254c26b079739c69bc8a96a2b813ce757320>

CSV: 477d5f83db8500c8f2df9bc0703a254c26b079739c69bc8a96a2b813ce757320

## ÍNDEX

1.	MEMÒRIA JUSTIFICATIVA.....	1
1.1.	ANTECEDENTS .....	1
1.2.	OBJECTE DEL PLA .....	1
1.3.	SITUACIÓ I SUPERFÍCIE .....	1
1.4.	PLANEJAMENT MUNICIPAL .....	2
1.5.	ESTAT ACTUAL DEL SERVEI DE CLAVEGUERAM.....	2
1.6.	ORDENACIÓ .....	2
2.	MEMÒRIA DESCRIPTIVA .....	3
2.1.	PROMOTOR .....	3
2.2.	AUTOR DEL PLA ESPECIAL.....	3
2.3.	DESCRIPCIÓ DEL PLA.....	3
2.4.	PLÀNOLS DE INFORMACIÓ I ORDENACIÓ.....	3
2.5.	NORMES MÍNIMES A LES QUE S'HA D'AJUSTAR EL PROJECTE DE DOTACIÓ DE CLAVEGUERAM.....	3
2.6.	ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER.....	4
2.7.	ESTUDIS COMPLEMENTARIS.....	4
2.8.	DETERMINACIONS DEL PRESENT PLA ESPECIAL .....	5
2.8.1.	Sistema d'Actuació i d'Execució de les obres de dotació de clavegueram .....	5
2.8.2.	Compromisos entre els Urbanitzadors i l'Ajuntament i entre l'Urbanitzador i els futurs propietaris.....	5
2.8.3.	Garanties de l'exacte compliment dels compromisos .....	5
2.8.4.	Mitjans econòmics dels propietaris.....	5

## PLÀNOLS



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/477d5f83db8500c8f2df9bc0703a254c26b079739c69bc8a96a2b813ce757320>

CSV: 477d5f83db8500c8f2df9bc0703a254c26b079739c69bc8a96a2b813ce757320

PLA ESPECIAL PE 4 I 5 DE LA DOTACIÓ DE SERVEIS DE BETLEM I SAN PEDRO

## 1. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

### 1.1. ANTECEDENTS

Les Normes subsidiàries (NNSS) d'Artà, aprovades definitivament per la CIOTUPH en data 28 de maig de 2010, inclouen les urbanitzacions Betlem i San Pedro com a sòl urbà.

Es tracta de dues urbanitzacions costaneres de tipologia aïllada que es varen desenvolupar per separat, encara que físicament estan juntes. Les edificacions són de planta baixa i pis. Les parcel·les tipus són de 800, 1.000 i 2.000 m<sup>2</sup> segons la zona. Són urbanitzacions no consolidades totalment per l'edificació, ja que les parcel·les edificades representen aproximadament un 50%.

Les dues urbanitzacions varen ser construïdes segons les dotacions previstes en els seus planejaments parcials. Compten amb la pavimentació de les calçades, dotació d'aparcaments situats als vials, voravies o passos per a vianants, xarxes de distribució d'aigua potable, xarxes de distribució d'energia elèctrica, d'enllumenat públic i telefonia.

Hi ha manca de servei de clavegueram a ambdues .

A les Normes Subsidiàries es contempla la figura del Pla Especial com àmbit de gestió per tal de dotar de clavegueram les dues urbanitzacions.

### 1.2. OBJECTE DEL PLA

L'objecte del present pla és complir les determinacions del planejament, en la figura de Pla Especial que s'estableix en les Normes subsidiàries d'Artà, aprovades definitivament per la CIOTUPH en data 28 de maig de 2010.

El present Pla engloba els Plans Especials P4 i P5 prevists a les NNSS al seu apartat 3.1.2 Intervencions en sòl urbà: Plans Especials. S'engloben després de la pertinent consulta al CIM.

### 1.3. SITUACIÓ I SUPERFÍCIE

L'àmbit del present Pla Especial és la totalitat del Sòl Urbà de les urbanitzacions de Betlem i San Pedro. Al plànol n°1 es detalla la situació i emplaçament dels dos sectors.

Aquest àmbit, tal com es grafia al plànol d'ordenació de les Normes Subsidiàries, coincideix amb els límits de les dues urbanitzacions. Al plànol n°2 es reproduïx l'àmbit i planejament municipal.

La superfície de sòl urbà de Betlem és de 22,81 Ha, i la de San Pedro de 24,62 Ha.



#### 1.4. PLANEJAMENT MUNICIPAL

Les Normes Subsidiàries, aprovades definitivament el 28 de maig de 2010, recullen les indicacions pel que fa als Plans Especials 4 i 5, que són les següents:

##### PLA ESPECIAL 4: BETLEM

L'objecte d'aquest Pla Especial és dotar aquesta urbanització del servei d'evacuació d'aigües mitjançant clavegueram. La resta dels serveis urbanístics es troben executats d'acord amb les previsions del corresponent pla parcial. L'àmbit d'aquest Pla Especial, tal com es grafia en el Plànol d'Ordenació corresponent, coincideix amb els límits corresponents al pla parcial que va desenvolupar aquest sector.

##### PLA ESPECIAL 5: SAN PEDRO

L'objecte d'aquest Pla Especial és dotar aquesta urbanització del servei d'evacuació d'aigües mitjançant clavegueram. La resta dels serveis urbanístics es troben executats d'acord amb les previsions del corresponent pla parcial. L'àmbit d'aquest Pla Especial, tal com es grafia en el Plànol d'Ordenació corresponent, coincideix amb els límits corresponents al pla parcial que va desenvolupar aquest sector.

#### 1.5. ESTAT ACTUAL DEL SERVEI DE CLAVEGUERAM.

Actualment no es troba executada la xarxa de clavegueram al sector de Betlem ni de San Pedro.

#### 1.6. ORDENACIÓ

La inexistència de xarxa de clavegueram fa necessària la redacció del Projecte de Dotació de Clavegueram que ha d'analitzar i desenvolupar principalment els següent punt:

- Dotació del servei de clavegueram, conduint l'afluent final a l'estació d'impulsió que recollirà totes les aigües de les dues urbanitzacions.

Els criteris a seguir en el projecte de Dotació de Clavegueram conformen l'objecte del present Pla Especial.



## 2. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

### 2.1. PROMOTOR

El promotor del present Pla Especial és l'Ajuntament d'Artà, amb domicili a la Plaça Ajuntament nº 1, CP 07570 d'Artà (N.I.F. P0700600J).

### 2.2. AUTOR DEL PLA ESPECIAL

L'autor del present Pla Especial és Pere Ventayol March, Enginyer de Camins, Canals i Ports, de Consultors d'Enginyeria i Urbanisme S.L.

### 2.3. DESCRIPCIÓ DEL PLA

El present Pla Especial es redacta per donar compliment a les Normes Subsidiàries d'Artà, aprovades definitivament per la CIOTUPH en data 28 de maig de 2010 i s'adequa a les determinacions del capítol IX del Reial Decret 2159/1978 de 23 de juny, del Reglament de Planejament per al desenvolupament i aplicació de la Llei sobre el Règim del Sòl i Ordenació Urbana aprovat per R.D. 2159/78 de 23 de juny.

L'objecte del present Pla Especial és desenvolupar, a nivell d'instrument de planejament, les previsions contingudes en les Normes Subsidiàries d'Artà, amb l'objecte de la implantació del clavegueram als àmbits dels Plans Especials PE – 4 Betlem i PE -5 San Pedro.

L'àmbit d'actuació és la totalitat del sòls urbans de les dues urbanitzacions.

La justificació del present Pla Especial s'ha especificat en els punts 1.4 i 1.5 de la memòria justificativa, que recull les determinacions de les Normes Subsidiàries d'Artà.

### 2.4. PLÀNOLS DE INFORMACIÓ I ORDENACIÓ

Al plànol nº1 es detalla la situació i emplaçament dels dos sectors i recull l'àmbit del Pla Especial de Betlem i San Pedro que, a nivell normatiu, es regeix pel plànol d'ordenació i determinacions normatives de planejament de les vigents Normes Subsidiàries d'Artà.

Als plànols es reproduïx l'ordenació de les dues urbanitzacions que figura a les Normes Subsidiàries d'Artà.

### 2.5. NORMES MÍNIMES A LES QUE S'HA D'AJUSTAR EL PROJECTE DE DOTACIÓ DE CLAVEGUERAM

El projecte de dotació de clavegueram de Betlem i San Pedro s'haurà d'ajustar a les següents normes:

- Plec de prescripcions tècniques generals per a tubs de sanejament del MOPTMA (Ordre de 15 de setembre 1986).
- Norma Tecnològica Espanyola sobre clavegueram (NTE-ISA, ordre de 6 de març de 1973, BOE 17/03/1973).



- Normes per a la redacció de projectes d'abastament y sanejament de poblacions, 2ª ed. Nov. 1976. D. Gral. d'O. H. del MOPU.

I, concretament, haurà de complir les següents especificacions:

- El traçat serà el de la xarxa viària i els passos peatonals.
- Les conduccions no podran ser de PVC.
- El traçat estarà format per alineacions rectes. Es situarà un pou de registre, com a màxim, cada 50 m, a cada canvi d'alineació i al començament de cada tram.
- El diàmetre nominal mínim de les conduccions serà 300 mm. Per a les escomeses es podrà col·locar conduccions de diàmetre nominal mínim de 160 mm.
- El pendent màxim de les conduccions no podrà superar el 5% i el mínim no podrà ser inferior al 0,6%.
- La velocitat màxima de l'aigua per dins les conduccions no podrà ser superior a 6 m/s, i la velocitat mínima no podrà ser inferior a 0,6 m/s.
- El recobriment del les conduccions serà el necessari per suportar les càrregues de trànsit dels vials.
- Les juntes seran estanques a la pressió interior de prova d'estanquitat de les conduccions i a les infiltracions exteriors. Resistirán els esforços mecànics a què estiguin sotmeses les conduccions.
- Els elements accessoris (pous de registre, pous de bloqueig, estacions de bombeig) seran estancs a les pressions de servei.
- Els pous de registre tindran un diàmetre interior mínim de 1,0 m.
- Les conduccions principals es situaran a major profunditat que la xarxa d'aigua potable a cada punt.

## 2.6. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

La dotació de clavegueram serà sufragada amb contribucions especials. Els propietaris de cada parcel·la responen amb la seva propietat de les quotes que els assignà el Projecte de Reparcel·lació Simplement Econòmica, per la qual cosa queda garantida la dotació de clavegueram.

## 2.7. ESTUDIS COMPLEMENTARIS

Com a estudi complementari al present Pla Especial s'està redactant pel biòleg Miquel Àngel Vicens la memòria-anàlisi de les afeccions ambientals que el present Pla Especial produiria.



## **2.8. DETERMINACIONS DEL PRESENT PLA ESPECIAL**

D'acord amb les determinacions del capítol IX del R.D. 2159/1978, el present Pla Especial conté les determinacions dels articles 45, 46 i 85, en relació al Decret 38/1987 sobre Recepció d'Urbanitzacions per Ajuntaments i amb especial consideració els articles 2, 4 i 9 de l'esmentat Decret, i que es desenvolupen en els punts següents.

El present Pla Especial de dotació de clavegueram, manté l'estructura de l'ordenació urbanística de les vigents NS i no afecta a les condicions socials i econòmiques dels actuals propietaris i en conseqüència no precisa l'adopció de mesures que garanteixin la defensa dels interessos de la població afectada.

La tramitació del present Pla Especial s'ajustarà al "Reglamento de Gestión Urbanística para el Desarrollo y Aplicación de la Ley Sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana", aprovat per R.D. 3288/1978 de 25 d'agost.

La tipologia edificatòria, les condicions de parcel·lació, edificació i usos corresponen al regulat per a cada una de les diferents zonificacions dels nuclis a les Normes Subsidiàries vigents.

### **2.8.1. Sistema d'Actuació i d'Execució de les obres de dotació de clavegueram**

Les obres de dotació de clavegueram es realitzaran pel Sistema d'Actuació de Cooperació, amb gestió d'iniciativa pública de l'Ajuntament d'Artà.

### **2.8.2. Compromisos entre els Urbanitzadors i l'Ajuntament i entre l'Urbanitzador i els futurs propietaris**

#### **2.8.2.1 Termini d'Execució de les Obres d'Urbanització**

El termini d'execució de totes les obres de dotació de clavegueram serà de un any des de l'aprovació definitiva i l'adjudicació de les obres del Projecte de Dotació de Clavegueram.

Les obres més molestes s'han de realitzar en temporada baixa turística i sempre respectant l'ordenança municipal de prevenció de la contaminació acústica i per vibracions.

### **2.8.3. Garanties de l'exacte compliment dels compromisos**

Els propietaris garanteixen l'exacte compliment dels compromisos amb els terrenys de la seva propietat i l'afectació real de les finques.

### **2.8.4. Mitjans econòmics dels propietaris**

Els propis terrenys propietat dels titulars de la Urbanització constitueixen garantia suficient per l'execució del clavegueram, ja que responen de les



quotes d'urbanització que estableix el Projecte de Reparcel·lació  
Simplement Econòmica.

Artà, febrer de 2017.



Sg. Pere Ventanyol Nadal  
Enginyer de Camins.







GOVERN  
ILLES  
BALEARS

## DOCUMENT ELECTRÒNIC

### CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

477d5f83db8500c8f2df9bc0703a254c26b079739c69bc8a96a2b813ce757320

### ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/hash/477d5f83db8500c8f2df9bc0703a254c26b079739c69bc8a96a2b813ce757320>

### INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

#### Signant

ARXIU ELECTRÒNIC DEL GOVERN DE LES ILLES BALEARS

COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS

**Firma amb segell de temps: 20-dic-2022 11:39:56 AM GMT+0100**

### METADADES ENI DEL DOCUMENT

Identificador: ES\_A04003003\_2022\_vlprouprpedm1u4iuo95fn9gfddlfb

Nom del document: PE\_Memoria.pdf

Versió NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Tipus de document: Altres

Estat elaboració: Original

Òrgan: A04003003

Data captura: 20-dic-2022 09:35:32 AM GMT+0100

Origen: Administració

Tipus de signatura: Pades

Pàgines: 9



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/hash/477d5f83db8500c8f2df9bc0703a254c26b079739c69bc8a96a2b813ce757320>

CSV: 477d5f83db8500c8f2df9bc0703a254c26b079739c69bc8a96a2b813ce757320