



COL·LEGI OFICIAL  
D'ARQUITECTES  
ILLES BALEARS

25.08.2021 11/08258/21

Segellat

(Ley 25/2009, R.D. 1000/2010-MEH, Llei 10/1998-CAIB)  
<http://www.coalb.org/csv>

C869B9905862F2A8331A15311B382898A52F8B0

nb

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS**  
JULIO 2021

**PROYECTO**  
ORDENACIÓN DE LAS ALINEACIONES DERIVADAS  
DE LA PROLONGACIÓN DEL CARRER MARIA PERELLO

**SITUACIÓN**  
C/ MESTRE VIDAL, Nº10, TM LLUBI

**ARQUITECTOS**  
NORTH BAY ARQUITECTES SLP  
GABRIEL SASTRE VICENÇ / IGNACIO SALAS PONS

**PROMOTOR**  
MARGARITA BENNASAR PERELLÓ

**REFERENCIA**  
NBY-2019-09MP

ARQUITECTES





**INDICE**

**0. FICHA INFORMATIVA**

---

**1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA**

---

- 1.1. ANTECEDENTES
- 1.2. ÁMBITO Y OBJETO DEL ESTUDIO
- 1.3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN
- 1.4. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN
- 1.5. INFORME Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
- 1.6. RESUMEN EJECUTIVO DEL PLANEAMIENTO



**Relación y justificación de las modificaciones de los planos**

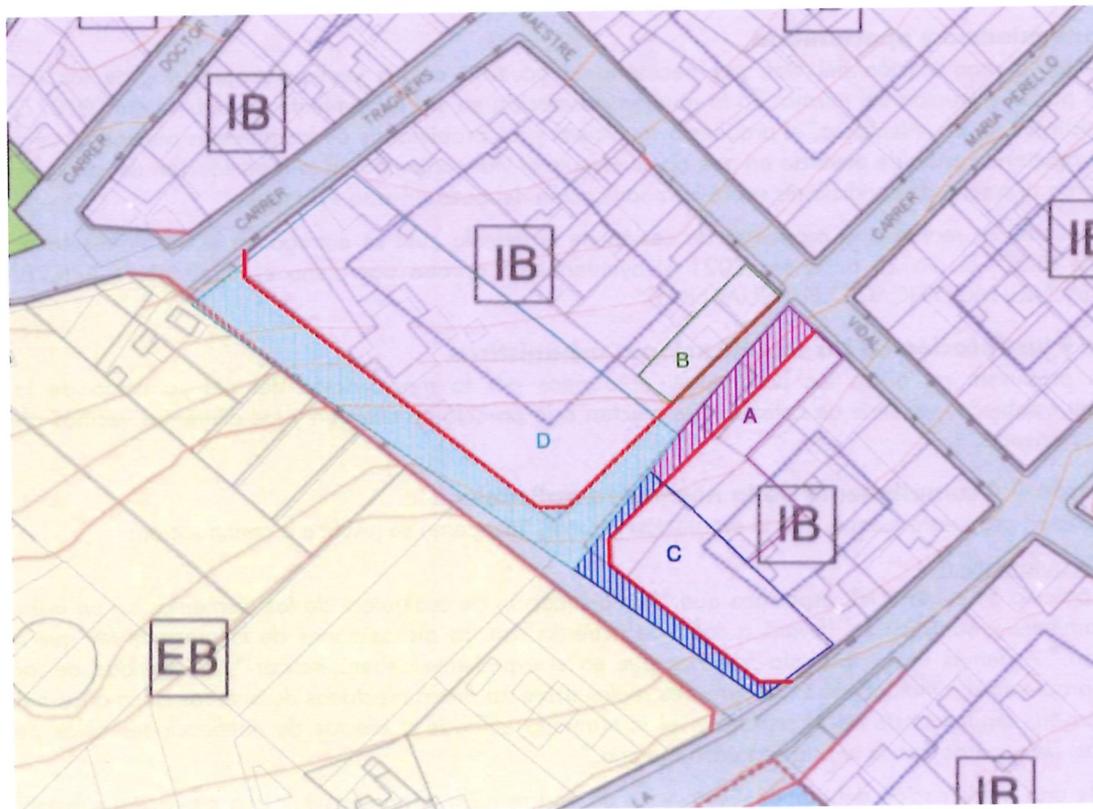
**Parcelas afectadas planeamiento NNSS de Llubí**

Las parcelas afectadas por las alineaciones definidas en el plano n.º U4 son:

Num	Dirección	Ref. Catastral	Clasificación	Sup. parcela actual (*)	Sup. parcela planeamiento plano U4 (*)
A	C/ Mestre Vidal nº10	0444013ED0904S0001ST	Intensiva Baixa (IB)	798m <sup>2</sup>	556 m <sup>2</sup>
B	C/ Mestre Vidal nº8	0444007ED0904S0001IT	Intensiva Baixa (IB)	272 m <sup>2</sup>	272 m <sup>2</sup>
C	C/ Mestre Vidal nº10 (A)	0444033ED0904S0001MT	Intensiva Baixa (IB)	996 m <sup>2</sup>	769 m <sup>2</sup>
D	C/ Traginers nº65	0444014ED0904S0001ZT	Intensiva Baixa (IB)	3.204 m <sup>2</sup>	2.263 m <sup>2</sup>

(\*) Superficies según catastro. Los cálculos se han realizado superponiendo el plano U4 con la cartografía catastral.

Plano superposición: plano n.º U4 - Catastro





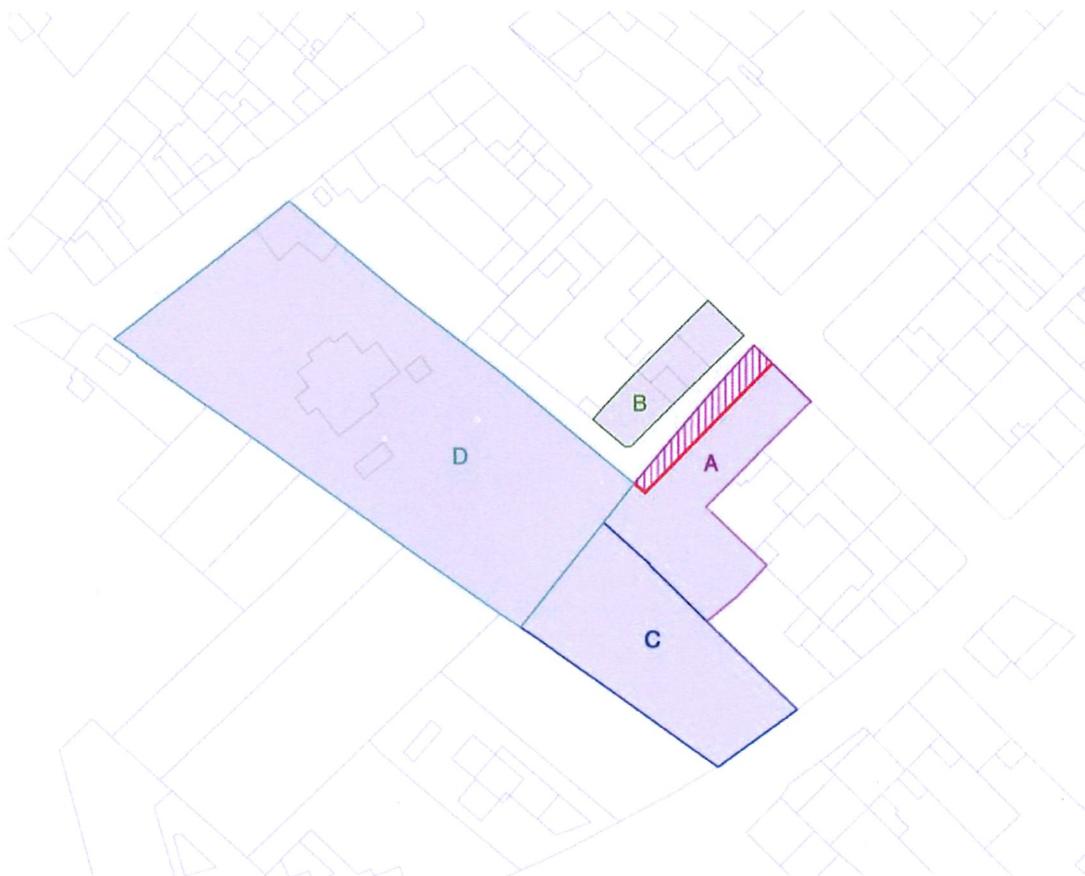
**Propuesta**

Propuesta modificación de las alineaciones:

Num	Dirección	Ref. Catastral	Clasificación	Sup. parcela actual (*)	Sup. parcela modificación (*)
A	C/ Mestre Vidal nº10	0444013ED0904S0001ST	Intensiva Baixa (IB)	798m <sup>2</sup>	703 m <sup>2</sup>
B	C/ Mestre Vidal nº8	0444007ED0904S0001IT	Intensiva Baixa (IB)	272 m <sup>2</sup>	272 m <sup>2</sup>
C	C/ Mestre Vidal nº10 (A)	0444033ED0904S0001MT	Intensiva Baixa (IB)	996 m <sup>2</sup>	996 m <sup>2</sup>
D	C/ Traginers nº65	0444014ED0904S0001ZT	Intensiva Baixa (IB)	3.204 m <sup>2</sup>	3.204 m <sup>2</sup>

(\*) Superficies según catastro. Los cálculos se han realizado con los planos de la cartografía catastral.

Plano superposición: plano n.º U4 - Catastro



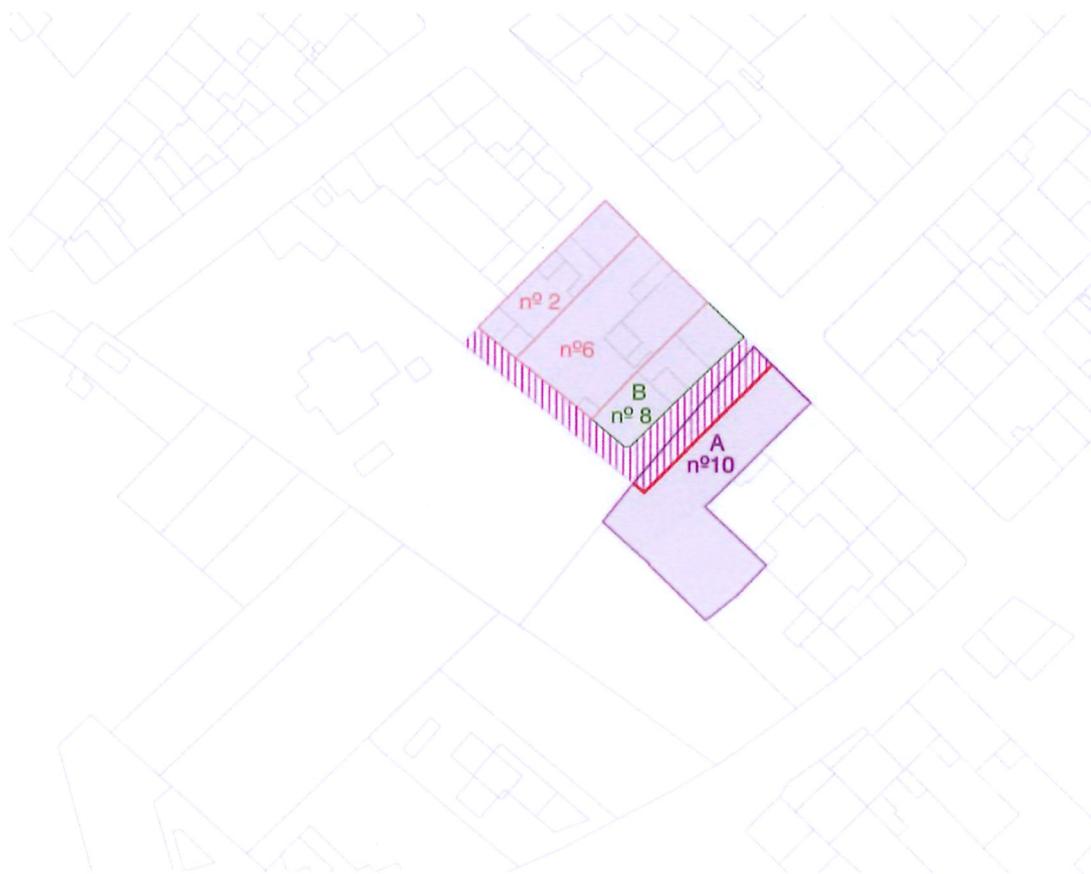


**Fincas afectadas por la propuesta:**

Para la propuesta de modificación del vial, es necesario el acuerdo de los vecinos propietarios de los inmuebles afectados por el paso privado. Se deberá realizar la propuesta se deberá llevar a cabo una serie de modificaciones y cesiones. Se afectará a las siguientes fincas, de las cuales se adjunta información registral:

Num	Dirección	Ref. Catastral	Clasificación	Sup. parcela actual (*)	Sup. parcela modificación (*)
A	C/ Mestre Vidal nº10	0444013ED0904S0001ST	Intensiva Baixa (IB)	798m <sup>2</sup>	703 m <sup>2</sup>
B	C/ Mestre Vidal nº8	0444007ED0904S0001IT	Intensiva Baixa (IB)	272 m <sup>2</sup>	272 m <sup>2</sup>
-	C/ Mestre Vidal nº6	0444006ED0904S0001XT	Intensiva Baixa (IB)	558 m <sup>2</sup>	558 m <sup>2</sup>
-	C/ Mestre Vidal nº2	0444005ED0904S0001DT	Intensiva Baixa (IB)	293 m <sup>2</sup>	293 m <sup>2</sup>

Plano Catastro





#### 1.4. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN

Esta modificación de las NNSS no altera el dominio público. Los trabajos de urbanización irán a cargo de los vecinos propietarios del paso privado.

#### 1.5. INFORME Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

Esta modificación de planeamiento está sujeta a la aplicación de la ley 12/2016 del 17 de agosto, de Evaluación ambiental de las Islas Baleares, artículo 9, número 4, apartado a) La cual considera Las modificaciones de planes territoriales o urbanísticos que tengan como objeto cambios del sistema de actuación de unidades de actuación, no tienen efecto significativos en el medio ambiente, y por lo tanto no están sujetas a los procedimientos de evaluación ambiental, de acuerdo don el artículo 3.5 de la Directiva 2001/41/CE:

#### 1.6. RESUMEN EJECUTIVO DEL PLANEAMIENTO

Para poder realizar la propuesta se deberá llevar a cabo una serie de modificaciones y cesiones:

- El solar de calle Mestre Vidal nº8 (Ref. Catastral: 0444007ED0904S0001IT) dispondrá de un paso peatonal privado de 1,50 m de ancho.
- Se incluirá una cesión de paso de 4 m de ancho para vehículos, común para los propietarios de los solares afectados. El solar de calle Mestre Vidal nº10 (Ref. Catastral: 0444013ED0904S0001ST) cederá parte de su superficie para la ejecución de este paso.
- El solar de calle Mestre Vidal nº10 (Ref. Catastral: 0444013ED0904S0001ST) conservará un mínimo de 10m de fachada edificable y un paso peatonal privado de 1,50 m de ancho no edificable.
- Se permitirá al solar de calle Mestre Vidal nº10 (Ref. Catastral: 0444013ED0904S0001ST) el derecho de vistas sobre el paso privativo.

En la información gráfica adjunta se describen las zonas cedidas, detallando las superficies y zonas del conjunto.

Firmado en Palma a 29 de julio de 2021

Ignacio Salas Pons

Gabriel Sastre Vicenç

