



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE FELANITX

5280

Aprovació definitiva de la delimitació d'una unitat d'actuació i l'establiment del sistema d'expropiació en un àmbit de sòl urbà sense urbanització consolidada (carrer dels Cavallets de Felanitx)

Expedient electrònic 2165/2024

De conformitat amb el procediment urbanístic que regulen els articles 73 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, i 118.2 del Reglament general de la Llei 12/2017 per a l'illa de Mallorca, en la sessió celebrada el 12 de maig de 2025 el Ple de l'Ajuntament de Felanitx va adoptar un acord la part resolutiva del qual estableix el següent:

«**Primer.** Estimar parcialment les consideracions del Consell de Mallorca i les al·legacions presentades per les persones propietàries o titulars de drets afectades, d'acord amb els informes emesos pels arquitectes redactors dels estudis econòmics i per l'arquitecta i el tècnic jurídic d'urbanisme municipals.

Segon. Aprovar definitivament la delimitació d'una unitat d'actuació i l'establiment del sistema d'expropiació per executar la urbanització necessària en un àmbit de sòl urbà sense urbanització consolidada prolongant cap el sud el carrer dels Cavallets de Felanitx, de conformitat amb la documentació següent:

- Els plànols de la situació, de l'àmbit i de les finques afectades signats pel cartògraf municipal l'11 d'octubre de 2024.
- Els estudis econòmics signats pels arquitectes Antonio Ramis Ramos i José María Mayol Comas el 22 d'abril de 2025.
- La memòria descriptiva i justificativa i la fitxa urbanística signades per l'arquitecta i pel tècnic jurídic d'urbanisme municipals el 30 d'abril de 2025.

Tercer. Notificar aquest acord a les persones interessades, juntament amb la resposta a les al·legacions presentades.

Quart. Comunicar aquest acord a l'Arxiu d'urbanisme de les Illes Balears i al Consell de Mallorca.

Cinquè. Publicar aquest acord, juntament amb la fitxa i la informació gràfica de la localització de la unitat d'actuació, al Butlletí Oficial de les Illes Balears, així com publicar-lo, juntament amb el contingut íntegre dels documents urbanístics i econòmics, a la pàgina web de l'Ajuntament (<https://felanitx.org/web/la-teva-administracio/informacio-urbanistica/>), a la qual també es pot accedir des de la seu electrònica.

Sisè. Indicar que contra aquest acord, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar un recurs contenciós administratiu davant la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears en el termini de dos mesos a partir de la notificació o publicació, d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.»

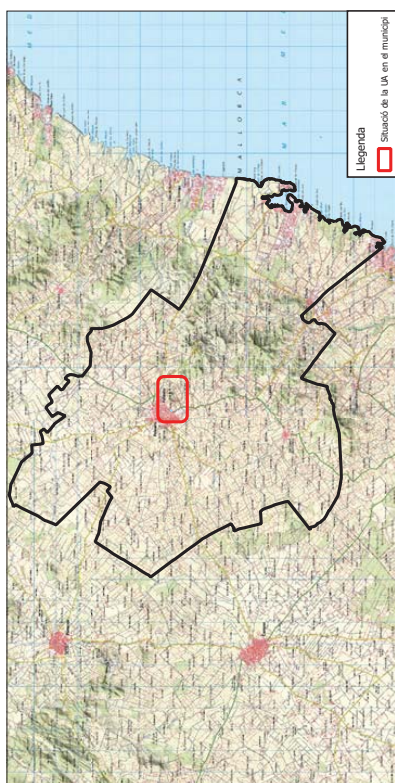
La qual cosa es fa pública als efectes oportuns i a reserva de l'aprovació de l'acta.

Felanitx, document signat electrònicament (15 de maig de 2025)

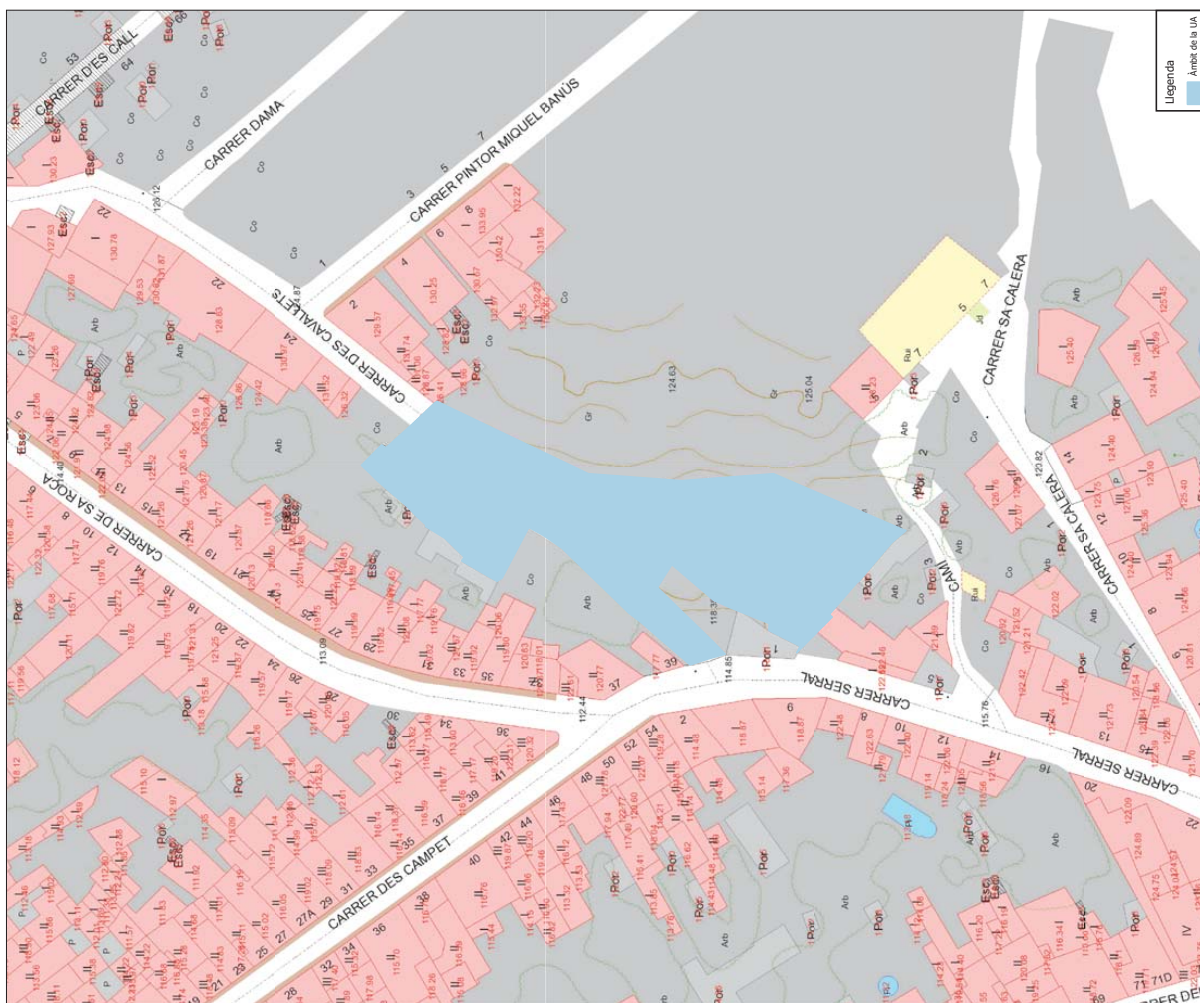
La batlessa

Catalina Soler Torres





	Ajuntament de Felanitx
UA del urbanisme d'habitatge consolidat Carrer Calera	
Pla de situació de la UA	
Escala: 1:50.000 - 1:500	
Projecció UTM (Eps 31, Datum ETRS 89, Sistema 2014)	





Ajuntament de Felanitx

FITXA URBANÍSTICA

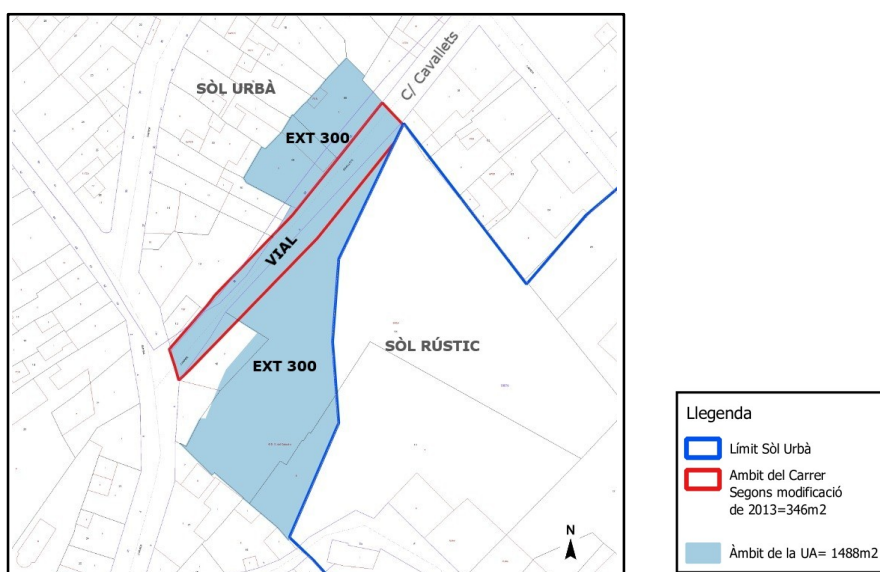
UNITAT D'ACTUACIÓ DEL SÒL URBÀ SENSE URBANITZACIÓ CONSOLIDADA DEL CARRER DELS CAVALLETS

Descripció: Actuació de transformació urbanística que té per objecte executar la urbanització necessària en un àmbit de sòl urbà no consolidat prolongant cap el sud el carrer dels Cavallets de Felanitx, de conformitat amb les determinacions de la disposició transitòria onzena de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears

Classificació del sòl: Sòl urbà (sense urbanització consolidada)

Sistema d'actuació: Expropiació

Superfície: 1.488 m², dels quals 346 m² corresponen a la prolongació del carrer



Condicions d'ordenació, paràmetres urbanístics i regulació dels usos:

- Per la prolongació del carrer:
 - L'ús de vial i aparcament annex com a ús admès.
- Per la resta de l'àmbit:





Ajuntament de Felanitx

ZONIFICACIÓ:	EXTENSIVA 300 / Polígon 3		
TIPUS D'ORDENACIÓ:	Edificació aïllada		
PARCEL·LA:	Superfície mínima	300 m ²	
	Longitud mín. façana via pública	12 m	
	Ocupació màxima	40 %	
SITUACIÓ EDIFICACIÓ:	Distància entre edificacions	4 m	
	Separació:	De via pública	3 m
		Altres mitgeres	2 m
VOLUM EDIFICACIÓ:	Alçada màxima	10 m	
	Edificabilitat màxima	3 m ³ /m ²	
COMPOSICIÓ ESTÈTICA:	Ordenada		

Únics elements que poden sobrepassar l'alçada màxima :

Separació mínima 3 m via pública: conductes, xemeneies, antenes, baranes, remats i teulades

Únics elements que poden construir-se en voladís:

Excepte la volada normal de la coberta, els demés voladissos han de separar-se de les mitgeres, com a mínim, les mateixes distàncies previstes per a les edificacions

Índex d'intensitat d'ús residencial: 1 habitatge / 150 m² de solar

CONDICIONS D'ÚS:	
USOS PERMESOS:	
Habitatge	Unifamiliar i plurifamiliar
Garatge	Privat fins a 50 m ²
ÚS PÚBLIC	Religiós, Cultural, Esportiu, Benèfic-sanitari i Militar
USOS PROHIBITS:	
Indústries i magatzems	
ÚS PÚBLIC	Comercial, Residencial*, Recreatiu-espectacles,
	* En l'ús residencial s'entenen inclosos els edificis de la indústria hotelera i similars, apartaments i qualsevol sistema d'allotjament col·lectiu d'interès turístic

Observacions:

- La urbanització del carrer ha de complir amb les determinacions del Decret 1/2023 de 23 de gener de regulació de l'accessibilitat universal en els espais d'ús públic de les Illes Balears i amb la resta de normativa d'aplicació.





Ajuntament de Felanitx

- Els terrenys inclosos en l'àmbit no destinats a vial s'incorporaran al patrimoni públic del sòl de l'Ajuntament de Felanitx.

