

PLA GENERAL DEL MUNICIPI DE
FELANITX

MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA

UTE PGOU FELANITX

Juny 2021

ÍNDEX DE LA DOCUMENTACIÓ

- 01. MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA
- 02. MEMÒRIA SOCIAL
- 03. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ
- 04. PLÀNOLS D'ORDENACIÓ
- 05. NORMES URBANÍSTIQUES
- 06. ESTUDIS ECONÒMICS
- 07. MEMÒRIA AMBIENTAL ESTRATÈGICA

0. INTRODUCCIÓ	1
1. MARC LEGISLATIU	1
2. CONTINGUT DEL PLA GENERAL	3
I. INTEGRACIÓ DEL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA	5
1. MARC LEGAL DE LA PARTICIPACIÓ CIUTADANA	5
1.1. Marc legal vigent	5
1.2. Programa de participació ciutadana	7
2. PARTICIPACIÓ CIUTADANA PRÈVIA A L'APROVACIÓ INICIAL DEL PLA GENERAL	7
2.1. Aprovació de l'Avanç de planejament	7
2.2. Informes sectorials rebuts	10
2.3. Comissió tècnica d'assessorament i seguiment del Pla general i dels plans d'ordenació detallada	10
2.4. Redacció del document	13
II. INFORMACIÓ URBANÍSTICA	14
1. PLANEJAMENT VIGENT	14
1.1. Antecedents del Pla general de 1969	14
1.2. Pla General d'Ordenació Urbana de Felanitx	15
1.3. El projecte de delimitació del sòl urbà de 1995	17
1.4. Modificació puntual del Pla general a l'àmbit del sòl rústic	18
1.5. Altres modificacions puntuals del PGO de 1969	18
1.6. Sòl vacant	19
2. ORDENACIÓ TERRITORIAL I SECTORIAL	20
2.1. Pla territorial insular de Mallorca	20
2.2. Plans directors sectorials	20
2.3. Característiques del territori	21
2.4. Característiques de la població, llars i economia	36
2.5. Serveis urbanístics	44
2.6. Sistemes generals i dotacions	46
2.7. Valors mediambientals, paisatgístics i culturals	55
III. OBJECTIUS DE L'ORDENACIÓ DEL PLA GENERAL	62
1. INTRODUCCIÓ	62
1.1. Orientació i objectius del Pla general	62
1.2. Necessitat de la revisió del planejament	63
1.3. Estudi d'alternatives	64
1.4. El projecte del Pla General	65
2. ELECCIÓ DEL MODEL TERRITORIAL	66
2.1. La classificació del sòl	69
2.2. La qualificació del sòl	74
3. DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE I PERSPECTIVA DE GÈNERE	85
3.1. Justificació de la delimitació del sòl urbà	86
3.2. Perspectiva de gènere	93
3.3. Les xarxes bàsiques municipals	93
3.4. Conclusions de l'estudi ambiental estratègic	99
4. ORDENACIÓ TERRITORIAL I SECTORIAL	100
4.1. Directrius d'ordenació territorial	100

4.2. Adaptació al Pla Territorial de Mallorca	102
5. GESTIÓ DEL PLA GENERAL	111
5.1. Actuacions del Pla general	111
5.2. Sostenibilitat econòmica del Pla	120
5.3. Aprofitament urbanístic	122
IV. MESURES PER A LA MOBILITAT SOSTENIBLE	127
1. INTRODUCCIÓ	127
1.1. El concepte de la mobilitat	127
2. ENCAIX TERRITORIAL	131
3. XARXES DE MOBILITAT	132
3.1. Xarxa viària	132
3.2. Xarxa ciclista	134
3.3. Xarxa de transport públic	136
4. MOTORITZACIÓ	138
4.1. Parc de vehicles	138
4.2. Índex de motorització	140
5. L'ESTRUCTURA URBANA DE FELANITX	141
V. RESUM EXECUTIU	144
1. CANVIS EN LA CLASSIFICACIÓ I EN L'ESTRUCTURA GENERAL I ORGÀNICA	144
2. TRACTAMENT DEL SÒL RÚSTIC	149
3. RELACIÓ DE CANVIS EN ELS DIFERENTS NUCLIS	149

CRÈDITS

0. INTRODUCCIÓ

L'ordenació urbanística de Felanitx es regeix actualment, quant al sòl apte per al desenvolupament urbà, pel Pla general d'Ordenació Urbana, aprovat definitivament a l'octubre de 1969, així com diferents planejaments de desenvolupament i modificacions puntuals aprovats posteriorment. Quant al sòl rústic del municipi, la normativa aplicable és la Modificació puntual del *PG de Felanitx aprovada el 2002, així com el Pla Territorial insular de Mallorca, aprovat al desembre del 2004, en alguns aspectes no previstos en el planejament municipal.

D'acord amb la Disposició transitòria segona de la LUIB, el planejament municipal s'ha de formular en un únic expedient de tramitació de dos documents plenament diferenciats: un corresponent al Pla general i l'altre corresponent al pla d'ordenació detallada. En el cas del municipi de Felanitx, s'ha dividit el pla d'ordenació detallada en sis documents diferenciats que es divideixen el territori de la següent forma: Felanitx, Cas Concos i Es Carritxó, S'Horta i el Golf Vall d'or, Portocolom, Cala Serena i Cala Ferrera i, finalment, el sòl rústic. Ara bé, el Pla general fa una lectura territorial de la totalitat del municipi.

1. MARC LEGISLATIU

La normativa marc per a la redacció del Pla general del municipi de Felanitx ha estat la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (BOIB número 160 de 29 de desembre de 2017) d'entrada en vigor en data 1 de gener de 2018 (d'ara endavant, LUIB), i el Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a la l'illa de Mallorca, aprovat per acord del Ple del Consell de Mallorca el 16 d'abril de 2015 (d'ara endavant, RLOUS).

El 29 de desembre de 2017 el Parlament de les Illes Balears va aprovar la Llei 12/2017 d'urbanisme de les Illes Balears (d'ara endavant, LUIB). D'acord amb la seva disposició final tercera, la LUIB va entrar en vigor l'1 de gener de 2018.

D'acord amb la seva disposició derogatòria única, la LUIB ha derogat la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl de les Illes Balears.

Tal i com ja s'ha dit, la LUIB va derogar la LOUS. Emperò, i fins que no s'aprovi un nou text reglamentari, en l'àmbit de l'illa de Mallorca, el RLOUS continua sent vigent, en tot allò que sigui compatible amb la LUIB.

D'acord amb l'apartat segon de la seva disposició final segona, fins que no sigui substituït pel desplegament reglamentari a què es refereix la disposició final primera, en l'àmbit de l'illa de Mallorca, continua sent vigent, en tot allò que sigui compatible amb aquesta llei i la resta de disposicions, el Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca, aprovat per acord del ple del Consell Insular de Mallorca de 16 d'abril de 2015. Es considera en tot cas incompatible amb aquesta llei el títol VIII del reglament esmentat, a excepció

del capítol V.

La disposició transitòria segona de la LUIB determina el règim dels instruments de planejament en tramitació:

(...) 3. En la primera revisió o adaptació a aquesta llei dels plans generals d'ordenació o de normes subsidiàries de planejament formulades conforme a legislacions urbanístiques anteriors a aquesta, alhora que es redacta i tramita el nou Pla general amb les determinacions de caràcter estructural que li són pròpies, l'ajuntament ha de formular al mateix temps un pla d'ordenació detallada de tot l'àmbit del territori municipal, en els termes establerts en l'article 40 d'aquesta llei, comprensiu de les determinacions de caràcter detallat procedents del planejament anterior que pretengui mantenir sense modificació i, si s'escau, de les que pretengui modificar o incorporar ex novo, amb la finalitat de disposar d'un marc normatiu complet, clar i desagregat.

Per això, escau la formulació en un únic expedient de tramitació dels dos documents plenament diferenciats (Pla general i Pla d'ordenació detallada), tant el corresponent al Pla general, com el corresponent al pla d'ordenació detallada, amb la finalitat que les aprovacions inicials dels dos plans, per part de l'ajuntament, es produeixin en un mateix acte. No obstant això, l'aprovació definitiva del pla d'ordenació detallada ha de ser posterior a la del Pla general al qual pertany, d'acord ambdues amb l'establert a l'article 54 d'aquesta llei.

De la LUIB i el Reglament de la LOUS podem extreure els següents punts als quals ha de donar resposta el document tècnic final del Pla general de Felanitx:

El Pla general, com a instrument d'ordenació integral del territori i de caràcter estructural del seu territori, ha de comprendre el terme municipal complet, classificar el sòl en urbà, rústic i, si s'escau, urbanitzable, per a l'establiment del règim jurídic corresponent, definir els elements fonamentals de l'estructura general i orgànica, i de l'ordenació estructural, i establir les previsions temporal o prioritats per al seu desenvolupament i execució, i els terminis i les condicions per a la seva revisió (art. 35 LUIB).

Els plans generals precisen de la següent documentació (art. 36 LUIB):

- Memòria informativa i justificativa del Pla, amb els estudis complementaris necessaris.
- Plànols d'informació i ordenació urbanística del territori del traçat dels sistemes generals constitutius les xarxes bàsiques d'abastament d'aigua, de subministrament d'energia elèctrica i sanejament; i eventualment de gas i de telecomunicacions, del sistema general viari i de les zones verdes i espais lliures, així com els corresponents als altres serveis o dotacions que s'estableixin en el pla. Així mateix s'han d'ubicar i definir els béns immobles integrants del patrimoni públic del sòl.
- Normes urbanístiques generals que estableixin les determinacions de caràcter estructural que corresponen a cada classe i categoria de sòl. A més, han de contenir també, les regles bàsiques relatives a l'execució urbanística, a fi de regular, amb caràcter general, els aspectes constructius, tècnics o similars de les actuacions urbanístiques, que han de respectar els plans d'ordenació detallada.
- L'estudi econòmicofinancer, l'Informe de sostenibilitat econòmica i la memòria de viabilitat econòmica de les actuacions previstes i ordre de prioritat o previsions temporals d'aquestes actuacions.
- Documentació mediambiental que exigeixi la legislació sectorial.
- Catàleg d'elements i espais protegits.

Els plans generals han de contenir les següents determinacions d'ordenació estructural (art. 37 LUIB):

- a) Classificar el sòl amb expressió de les superfícies de cada classe, en que s'ha d'especificar:
 - En sòl urbà, la delimitació, per usos i topologies homogènies, que permetin conformar zones d'ordenació urbanística per a l'aplicació d'unes ordenances d'edificació en parcel·les, o d'urbanització i edificació en

actuacions de transformació urbanística de reforma interior o de renovació urbana, per establir en els plans d'ordenació detallada.

- En sòl urbanitzable, la delimitació de sectors i l'establiment dels paràmetres estructurals.
- En sòl rústic, les determinacions establertes en aquest article.

b) Assenyalament d'usos globals majoritaris, residencial, industrial, terciari o turístic, i els índex d'edificabilitat bruta assignats a cadascuna de les zones d'ordenació delimitades com a actuacions de transformació urbanística en sòl urbà i urbanitzable.

c) Determinació de la capacitat màxima de població a cada zona d'ordenació en sòl urbà i de cada sector en urbanitzable, així com la densitat màxima de població.

d) Establiment dels criteris per a la determinació de l'aprofitament urbanístic mitjà de cada àmbit d'actuació de renovació urbana en sòl urbà, i en sector de sòl urbanitzable en funció dels índexs d'edificabilitat bruta; de l'adscripció, si escau, de sòl destinat a sistemes generals i dels usos globals assenyalats en els terrenys no destinats a vials, parcs i jardins públics i altres serveis i dotacions d'interès general, homogeneïtzats segons el seus valors relatius.

e) Criteris i objectius que han de complir els plans especials i plans parcials prevists en el seu desenvolupament.

f) Definició de l'estructura general i orgànica del territori integrada pels sistemes generals viaris i de comunicacions, i els criteris que garanteixin una mobilitat urbana sostenible, així com la dotació de sistemes generals d'espais lliures i equipaments.

g) Previsions temporals per al desenvolupament de les seves determinacions o, si no, l'assenyalament de les prioritats d'actuació.

h) Normativa general per a les dues categories bàsiques del sòl rústic i les mesures per a la protecció del medi ambient, la naturalesa i el paisatge, i els elements i conjunts naturals o urbans.

i) L'avaluació de les necessitats d'habitatge sotmès a algun règim de protecció pública i la determinació de les reserves per aquest tipus d'habitatge per les actuacions urbanístiques que es prevegin. Ha de reservar el 30% de l'edificabilitat prevista en sòl urbanitzable i en sòl urbà sotmès a actuacions de renovació urbana i reforma interior.

j) Assenyalament de les circumstàncies en què s'ha de fer la seva revisió.

2. CONTINGUT DEL PLA GENERAL

El present document inclou, entre altres, els treballs de recollida d'informació, d'anàlisi i de justificació que han conduït cap a la redacció del nou Pla general de Felanitx. La present *Memòria informativa i justificativa* del Pla conté els següents apartats: la Memòria de la informació i la Memòria de la ordenació de conformitat amb l'establert a l'article 39 de la LUIB:

01. MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA

I. MEMÒRIA D'INTEGRACIÓ DEL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

II. INFORMACIÓ URBANÍSTICA

III. OBJECTIUS DE L'ORDENACIÓ DEL PLA GENERAL

IV. MESURES PER A LA MOBILITAT SOSTENIBLE EN EL MUNICIPI

V. RESUM EXECUTIU DE LES MODIFICACIONS

La resta de documentació del Pla general de Felanitx que acompanya aquesta memòria és la següent:

02. MEMÒRIA SOCIAL

03. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

04. PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

05. NORMES URBANÍSTIQUES

06. ESTUDIS ECONÒMICS

06a. ESTUDI ECONOMICOFINANCER

06b. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

06c. MEMÒRIA DE VIABILITAT ECONÒMICA

07. DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL

07a. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC

07b. DOCUMENT RESUM

I. INTEGRACIÓ DEL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

La redacció de qualsevol instrument d'urbanisme en general i, de forma més precisa, el procés de revisió del planejament general vigent d'un municipi, no pot desenvolupar-se correctament sense el coneixement i l'opinió dels ciutadans. Per aquesta raó, cal posar un especial èmfasi en la participació pública de particulars, entitats i associacions, al llarg de tot el procés de la revisió i, molt especialment, en la fase inicial i preparatòria de la mateixa.

L'Ajuntament de Felanitx redactà i aprovà el programa de participació ciutadana durant el procés de formulació i tramitació del Pla general i Plans d'ordenació detallada del municipi de Felanitx, d'acord amb els principis i determinacions establertes en la vigent legislació urbanística.

En el present apartat de la *Memòria informativa i justificativa*, s'especifica com s'ha duit a terme *La integració del programa de participació ciutadana*. S'efectua una descripció del programa de participació ciutadana aplicat per l'Ajuntament de Felanitx durant el procés de redacció del Pla general del municipi de Felanitx. Aquest, en el moment de la redacció del pla per a la seva aprovació inicial, consta de dos apartats:

- En el primer apartat d'introducció es fa referència al marc legislatiu vigent durant la tramitació del Pla general, als documents que ha de contenir i a l'obligació de deixar constància de les mesures adoptades per l'Ajuntament de Felanitx per a fomentar la participació ciutadana en el procés de redacció del nou Pla general.
- En un segon apartat es descriuen les accions dutes a terme per l'Ajuntament de Felanitx des de l'inici del procediment de revisió del planejament general vigent fins a l'aprovació inicial del nou Pla general.

Posteriorment, a mesura que avanci la tramitació del PG, s'aniran incorporant els apartats corresponents a la participació de cada fase, els informes i al·legacions, i altra informació d'interès.

1. MARC LEGAL DE LA PARTICIPACIÓ CIUTADANA

1.1. MARC LEGAL VIGENT

D'acord amb l'article 12 de la LUIB (*Participació ciutadana i accés a la informació*), les administracions competents han de fomentar i, en qualsevol cas, assegurar la participació de la ciutadania i de les entitats constituïdes per defensar els seus interessos en la gestió i el desenvolupament de l'activitat d'ordenació urbanística, vetlar pels drets d'informació i iniciativa, i promoure actuacions que garanteixin o amplïïn aquests

drets.

De la mateixa manera, els ciutadans i ciutadanes tenen dret a participar efectivament en els procediments d'elaboració i aprovació dels instruments d'ordenació territorial i urbanística i d'execució en els períodes d'informació pública. Durant aquests períodes, tots els ciutadans i les ciutadanes tenen dret a:

- a) Consultar la documentació escrita i gràfica, tant en paper com de forma telemàtica, que integra l'instrument o l'expedient i obtenir-ne una còpia. A aquests efectes, les administracions competents estan obligades a garantir, des del principi del període d'informació pública, la possibilitat de consultar la documentació i d'obtenir-ne còpies. La documentació exposada al públic ha de constar d'un resum que inclogui, com a mínim, una explicació detallada de les modificacions que planteja i, si s'escau, els àmbits i l'abast de la suspensió que comporti.
- b) Presentar al·legacions, suggeriments, informes o documents que considerin oportuns en relació amb l'instrument o l'expedient sotmès a informació pública. Així mateix, en els procediments de tramitació dels instruments de planejament urbanístic tothom té dret a consultar els instruments que hagin estat objecte d'aprovació provisional i a obtenir-ne còpies.

En la resta de procediments en matèria urbanística, les persones interessades tenen dret a conèixer l'estat de tramitació de l'expedient i a obtenir còpies dels documents que l'integren, d'acord amb el que estableix la legislació en matèria de procediment administratiu. Així mateix, la ciutadania té dret a accedir als arxius, als registres i als expedients administratius corresponents a procediments d'ordenació territorial i urbanística finalitzats en els termes i les condicions que disposa la legislació en matèria de procediment administratiu.

El contingut dels instruments de planejament urbanístic i dels instruments de gestió urbanística, inclosos els convenis, estan sotmesos al principi de publicitat. Les administracions públiques competents han de tenir a disposició dels ciutadans còpies completes d'aquests instruments i dels convenis que siguin vigents en l'àmbit territorial respectiu, i n'han de publicar el contingut actualitzat en els termes que preveu aquesta llei. A aquest efecte, els ajuntaments tenen els deures següents:

- a) Tenir un exemplar complet i diligenciat degudament de cada un dels instruments de planejament territorial, urbanístic o de gestió urbanística vigents, incloses les resolucions administratives o judicials que n'afectin l'eficàcia, a disposició del públic durant l'horari d'oficina.
- b) Facilitar còpies dels instruments de planejament i gestió urbanístics vigents a qui les sol·liciti.
- c) Adoptar les mesures organitzatives necessàries per garantir que s'atenguin les sol·licituds d'informació que formuli qualsevol persona, per escrit o verbalment, sobre les determinacions dels instruments de planejament i gestió urbanístics vigents.
- d) Adoptar les mesures necessàries per consultar de manera actualitzada els instruments de planejament i gestió urbanístics per mitjans telemàtics.

Tothom té dret a obtenir dels organismes de l'administració competent les dades certificades que els permetin assumir les obligacions i l'exercici de les activitats urbanístiques. Així mateix, els organismes públics, les persones concessionàries de serveis públics i les particulars han de facilitar la documentació i la informació necessàries per redactar els instruments d'ordenació urbanístics.

En matèria de planejament i de gestió urbanístics, els poders públics han de respectar la iniciativa privada, promoure-la en la mesura més àmplia possible i substituir-la en els casos d'insuficiència o d'incompliment, sens perjudici dels supòsits d'actuació pública directa. La gestió urbanística es pot encomanar tant a la iniciativa

privada com a organismes de caràcter públic i a entitats, societats o empreses mixtes, en els termes que preveu aquesta llei.

D'acord amb l'article 82.2 del RLOUS, la memòria del Pla general ha de descriure la integració del programa de participació ciutadana que l'ajuntament hagi aplicat durant el procés de formulació i tramitació del pla per garantir l'efectivitat dels drets de participació que reconeix la legislació aplicable; amb referència als aspectes següents:

- a) Descripció de les mesures adoptades o de les actuacions dutes a terme.
- b) Síntesi de les aportacions i els resultats derivats de les al·legacions i els suggeriments presentats durant el període d'informació pública.
- c) Síntesi de les modificacions o els aspectes incorporats al pla a partir de les aportacions o els resultats de la participació ciutadana.

1.2. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

En data 12 de febrer de 2018 el Ple de l'Ajuntament de Felanitx aprovà el programa de participació ciutadana durant el procés de formulació i tramitació del Pla general i Plans d'ordenació detallada del municipi de Felanitx (d'ara endavant PPC), document que estableix les mesures i actuacions previstes per tal de facilitar la divulgació i la comprensió del Pla, així com establir els mecanismes de participació adequats. El document del Pla general del municipi de Felanitx dona compliment al que estableix la legislació urbanística vigent al respecte de la integració del programa de participació ciutadana en el Pla general.

2. PARTICIPACIÓ CIUTADANA PRÈVIA A L'APROVACIÓ INICIAL DEL PLA GENERAL

Amb caràcter previ a la redacció de l'avanç de planejament s'obrí un termini de consulta pública d'un mes per a els ciutadans, organitzacions i a associacions poguessin fer arribar les seves opinions mitjançant un formulari del web de l'ajuntament.

2.1. APROVACIÓ DE L'AVANÇ DE PLANEJAMENT

El Ple de l'Ajuntament de Felanitx, mitjançant el decret de batlia núm 2018-0241 de dia 9 de març de 2018, i el núm 2018-0245 de dia 12 de març de 2018 va aprovar la documentació relativa a l'Avanç del Pla general de Felanitx, i publicar l'acord al BOIB núm.33 de 15 de març de 2018.

Així mateix, el document de l'Avanç es va sotmetre a informació pública per un termini de 2 mesos, mitjançant la seva publicació al portal web de l'ajuntament i de forma presencial amb atenció al públic a l'Oficina del Pla.

En el mateix BOIB es va publicar el calendari de sessions informatives que es dugueren a terme en els diferents nuclis del municipi i que es relacionen a l'apartat anterior.

Durant el termini d'exposició pública es presentaren 36 suggeriments, que es relacionen a la taula a continuació:

CODI	Nº registre	DATA	UBICACIÓ / TEMA
1	2018-E-RC- 1900	05/04/18	CAS CONCOS
2	2018-E-RC- 2211	23/04/18	PORTOCOLOM
3	2018-E-RC- 2214	23/04/18	FELANITX
4	2018-E-RC- 2251	24/04/18	FELANITX
5	2018-E-RC- 2367	27/04/18	ES CARRITXÓ / RÚSTIC
6	2018-E-RC- 2424	02/05/18	S'HORTA / RONDA
7	2018-E-RC- 2429	02/05/18	PORTOCOLOM
8	2018-E-RC- 2432	02/05/18	FELANITX
9	2018-E-RC- 2475	03/05/18	S'HORTA / RONDA
10	2018-E-RC- 2495	04/05/18	FELANITX
11	2018-E-RC- 2496	04/05/18	FELANITX
12	2018-E-RC- 2497	04/05/18	FELANITX
13	2018-E-RC- 2512	07/05/18	CAS CONCOS
14	2018-E-RC- 2513	07/05/18	CAS CONCOS
15	2018-E-RC- 2517	07/05/18	PORTOCOLOM
16	2018-E-RC- 2521	07/05/18	S'HORTA / RONDA
17	2018-E-RC- 2564	08/05/18	S'HORTA / RONDA
18	2018-E-RC- 2572	09/05/18	VARIS
19	2018-E-RC- 2573	09/05/18	PORTOCOLOM
20	2018-E-RC- 2576	09/05/18	S'HORTA / RONDA
21	2018-E-RC- 2585	09/05/18	VARIS
22	2018-E-RC- 2586	09/05/18	VARIS
23	2018-E-RC- 2587	09/05/18	VARIS
24	2018-E-RC- 2588	09/05/18	VARIS
25	2018-E-RC- 2604	10/05/18	FELANITX
26	2018-E-RC- 2614	10/05/18	FELANITX
27	2018-E-RC- 2615	10/05/18	FELANITX
28	2018-E-RC- 2639	11/05/18	FELANITX
29	2018-E-RC- 2640	11/05/18	FELANITX
30	2018-E-RC- 2648	11/05/18	S'HORTA / RONDA
31	2018-E-RE- 38	11/05/18	VARIS
32	2018-E-RC- 2664	14/05/18	FELANITX
33	2018-E-RC- 2667	14/05/18	FELANITX
34	2018-E-RC- 2704	14/05/18	FELANITX
35	2018-E-RC- 2733	15/05/18	VARIS
36	2018-E-RC- 2741	15/05/18	FELANITX

En resum, les propostes i suggeriments rebuts tractaven sobre els temes següents:

En el nucli de Felanitx:

- Necessitat d'espais lliures i parcs infantils.
- Consideració de sòl urbà en parcel·la del carrer Bartomeu Amengual.
- Consideració de sòl urbà en parcel·la del carrer Sant Nicolau.
- Consideració de sòl urbanitzable en els terrenys del camí de Son Prohens, inclosos en el Pla parcial del pol.4.
- Classificació de sòl urbà a les parcel·les 74, 75 i 77 del pol. 13.
- Trasllat de l'empresa Mármoles Massutia al polígon industrial.
- Necessitats dotacionals: Centre de dia, zona per vianants i esbarjo a la zona de Cantó den Massana.
- Actuacions per garantir les visuals dels molins des de la carretera de Portocolom.
- Contra la delimitació de sòl urbanitzable a la zona de la carretera de Portocolom- Camp de Futbol.
- Igualar edificabilitat amb parcel·les veïnes al carrer Rocabeti.

- Ampliació del sòl urbà/urbanitzable al puig de Sant Nicolau.
- Zones verdes a la Mola i al Calvari.
- Ampliació de sòl urbà al límit sud de Felanitx.
- Incrementar la densitat de població al nucli històric de Felanitx.

En el nucli de Portocolom:

- Ampliació de sòl urbà al carrer Trafalgar.
- Mantenir classificació sòl rústic, vers urbanitzable, en la parc. 485 del pol.31.
- Increment d'espais lliures exterior per nins i adolescents.
- Camins segurs per a vianants i bicicletes, especialment recorreguts escolars.
- Oposició a les possibles variants de la carretera de Portocolom a s'Horta per no travessar Es Clossos.
- Creació d'un parc arqueològic als Clossos de can Gayà.
- Regulació i conservació d'Es Babo. Proposta de BIC.
- Ubicació del serveis nàutics en el camí de Cas Vicari Mestre.

En el nucli de S'Horta:

- Oposició a la proposta de Ronda.
- Obertura del vial que travessa el carrer Convent.
- Incorporació carril bici en les propostes de nova ronda.
- Traçat de la ronda el més llunyà al cas urbà i a les edificacions existents.

En el nucli de Cas Concos:

- Ampliació de la zona de creixement propera al camp de futbol.
- Ajustos del límit de sòl urbà a parcel·les.
- Mantenir el doble sentit de circulació dels carrers.

En el nucli des Carritxó:

- Clarificació d'usos i edificabilitats.

Altres:

- Regulació de les suspensions de llicències.
- Regulació de les instal·lacions de telefonia mòbil al puig de Sant Salvador.
- Regulació de les obres d'ampliació en els edificis en situació d'inadequats i fóra d'ordenació.
- Soterrament de totes les instal·lacions urbanes.
- Insuficient el creixement de sòl urbanitzable.
- Claredat en la regulació edificatòria del sòl rústic.
- Classificació d'equipaments.
- Tractament de nuclis rurals de Can Cirerol, Sa Vileta i Can Gaià.
- Prohibir l'edificació en sòl rústic no vinculada a l'activitat agrícola.
- Potenciar la rehabilitació envers nous creixements.

- Jerarquia viària i preferència de vianants i bicicletes.
- Oposició a la creació de vials de ronda.
- Ampliació dels carrers de s'hort de can Alou, i Aviador Orté.
- Carrils bici amb caràcter connector i no només d'esbarjo.
- Localització d'aparcaments dissuasoris en espais sense valors naturals i paisatgístics.
- Reserva de sòl per ampliació e depuradores i serveis urbans.
- Increment de zones verdes.
- Regulació i limitació de l'activitat de restauració.

2.2. INFORMES SECTORIALS REBUTS

Durant el període d'informe pública posterior a l'aprovació del l'Avanç de planejament, i en el marc de l'inici de la tramitació ambiental s'han efectuat les consultes a les administracions afectades següents:

- Serveis Ferroviaris de Mallorca. Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat. (27/11/2018).
- Direcció General d'Espais Natural i Biodiversitat. Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca. (17/12/2018).
- Direcció General d'Ordenació i Territori. Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat. (02/01/2019).
- Direcció General d'Agricultura i Ramaderia. Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca. (02/01/2019).
- Direcció General de Salut Pública i Participació. Conselleria de Salut. (14/01/2019).
- Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic. Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat. (14/02/2019).
- Direcció Insular de Territori i Paisatge. Departament de Territori i Infraestructura. Consell de Mallorca. (11/03/2019).
- Direcció General d'Educació Ambiental, Qualitat Ambiental i Residus. Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca. (04/04/2019).
- Direcció General de Turisme. Vicepresidència i Conselleria d'Innovació, Recerca i Turisme. (29/05/2019).
- Agència Balear de l'Aigua i la Qualitat Ambiental. Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca. (04/06/2019).
- Direcció General de Recursos Hídrics. Conselleria de Medi Ambient i Territori. (08/08/2019).

2.3. COMISSIÓ TÈCNICA D'ASSESSORAMENT I SEGUIMENT DEL PLA GENERAL I DELS PLANS D'ORDENACIÓ DETALLADA

El Ple de l'Ajuntament reunit en sessió de 12 de febrer de 2018 va aprovar el programa de participació ciutadana durant el procés de formulació i tramitació del Pla general i Plans d'ordenació detallada del municipi de Felanitx inclosa la *Comissió tècnica d'assessorament i seguiment del Pla general i dels plans d'ordenació detallada* per tal d'establir un espai tècnic-polític de coordinació interna, gestió i seguiment del procés de formulació dels referits instruments de planejament. La seva finalitat és convertir-se en espai de contrast i

intercanvi entre l'ajuntament i l'equip redactor pel que fa als treballs de redacció de planejament i del procés de participació ciutadana.

L'objectiu d'aquesta comissió és el de tractar, estudiar, presentar suggeriments i propostes durant el transcurs de l'elaboració i redacció del nou instrument de planejament urbanístic general.

En el Ple de dia 13 de juliol de 2020 es va aprovar una nova composició de la *Comissió tècnica d'assessorament i seguiment del Pla general i dels plans d'ordenació detallada*, atès les eleccions municipals del 26 de maig de 2019 i el canvi d'equip redactor del Pla General.

La composició de la *Comissió tècnica d'assessorament i seguiment del Pla general i dels plans d'ordenació detallada* durant el procés de formulació i tramitació del Pla general i Plans d'ordenació detallada del municipi de Felanitx, és la següent:

- President: Batlia.
- Vicepresident primer: Regidoria de Medi ambient, ecologia i sostenibilitat.
- Vicepresident segon: Regidoria de Patrimoni i turisme.
- Vocals: un portaveu de cada grup polític municipal.
- Regidoria de participació ciutadana.
- Representants de l'equip redactor.
- Equip tècnic municipal:
 - El TAG d'urbanisme.
 - Arquitectes municipals.
 - Enginyer municipal.
 - Un/a arquitecte/a tècnic.
- Un assessor tècnic de cada grup polític municipal.
- Assessors:
 - Bartomeu Salvà, historiador.
 - Pere Bennàssar, paisatgista.
 - Xavier Fontanet, arquitecte.
 - Carles Orriols, enginyer.
 - Jaume Adrover, representant del GOB.
- Secretària: Francisca Suñer, administrativa.

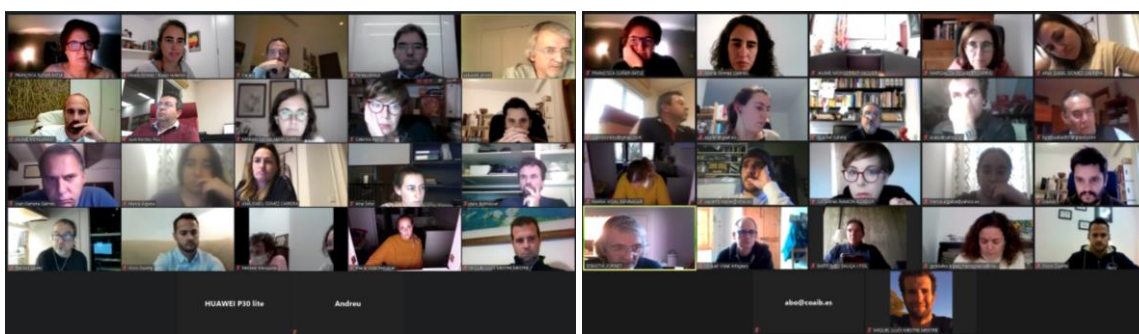
Aquesta comissió es reunirà, prèvia convocatòria per part del president, amb la periodicitat que sigui precisa en cada fase del planejament, amb un ordre del dia establert en les corresponents convocatòries. Es preveu la durada d'aquesta comissió fins a l'aprovació provisional del Pla general i dels plans d'ordenació detallada.

Tot seguit es relacionen les dates de les sessions celebrades i el contingut de les diferents sessions efectuades fins al moment:

- 01/2018. 7 de març de 2018. (19h, Sala de Plens de l'Ajuntament de Felanitx). Constitució de la Comissió de participació ciutadana per al seguiment de la redacció del planejament municipal de Felanitx, i

presentació de l'Avanç de planejament.

- 2/2018. 15 de març de 2018. (18h, Sala d'actes de la Casa de Cultura de Felanitx). Participació Ciutadana. Presentació de l'Avanç de planejament del Pla General.
- 3/2018. 21 de març de 2018. (18h, Centre Cívic de Portocolom). Participació Ciutadana. Presentació de propostes pel nucli de Portocolom.
- 4/2018. 21 de març de 2018. (20h Centre Cívic de S'Horta). Participació Ciutadana. Presentació de propostes pel nucli de S'Horta i Cala Serena-Cala Ferrera.
- 5/2018. 22 de març de 2018. (19h, Local Social de Cas Concos). Participació Ciutadana. Presentació de propostes pel nucli de Cas Concos.
- 6/2018. 22 de març de 2018. (20h, Sala d'actes de la Casa de Cultura de Felanitx). Participació Ciutadana. Presentació de propostes pel nucli de Felanitx.
- 1/2019. 13 de març de 2019. (19h, Sala de Plens de l'ajuntament de Felanitx). Presentació dels suggeriments rebuts en la fase d'exposició pública de l'Avanç de planejament i propostes per a la redacció del nou Pla general.
- 1/2020. 16 de novembre de 2020 (18h, Convocatòria virtual). Presentació de l'equip redactor i exposició de l'anàlisi de la situació del planejament.
- 1/2021. 18 de gener de 2021 (17h, Convocatòria virtual). S'expliquen els criteris per l'ordenació directa, els àmbits de transformació conjunta i les seves delimitacions i els sistemes d'espais lliures.
- 2/2021. 15 de febrer de 2021. (17h, convocatòria virtual). S'expliquen les línies estratègiques per a l'ordenació del sòl rústic i s'introdueix la viabilitat i sostenibilitat econòmica de les actuacions urbanístiques.
- 3/2021. 22 de març de 2021. (17h, convocatòria virtual). Resum de la reunió mantinguda per l'equip redactor amb el Departament d'Urbanisme del Consell de Mallorca i exposició de l'aplicació dels acords i criteris del Consell insular sobre el planejament en redacció.



Imatges de les sessions virtuals de la Comissió tècnica d'assessorament i seguiment del Pla general i dels plans d'ordenació detallada mantingudes



Imatges de les sessions presencials mantingudes amb membres de la Comissió tècnica d'assessorament i seguiment del Pla general i dels plans d'ordenació detallada

2.4. REDACCIÓ DEL DOCUMENT

La redacció dels documents de planejament general i d'ordenació detallada s'ha dut a terme de manera continuïsta amb l'Avanç de planejament i a partir de les propostes i suggeriments que se'n derivaren en el seu moment.

Així mateix, durant el procés de redacció de la documentació per a la seva aprovació inicial s'han dut a terme, a més de les reunions esmentades anteriorment amb la Comissió de Seguiment, reunions mensuals amb l'equip de coordinació del pla de l'ajuntament.

Addicionalment, els dies 22 de març i 19 d'abril de 2021 es varen dur a terme sessions individualitzades de recollida d'informació, suggeriments i consultes amb cada un dels equips polítics municipals i grups assessors que així ho havien sol·licitat.

II. INFORMACIÓ URBANÍSTICA

1. PLANEJAMENT VIGENT

El planejament d'àmbit general actualment vigent en el terme de Felanitx és el Pla general de 1969 pel que fa al sòl urbà i urbanitzable, i la modificació del mateix PG, del 2002, pel que fa a l'àmbit del sòl rústic, a més de les diferents lleis i normatives d'àmbit supramunicipal aprovades posteriorment que afecten aquests dos planejaments.

1.1. ANTECEDENTS DEL PLA GENERAL DE 1969

Anteriorment al Pla general de 1969, existien altres instruments de planejament menors o parcials, les directrius dels quals varen ser recollides en el planejament general.

Algunes d'aquestes figures eren anteriors a la Llei del Sòl estatal de 1956, i entre altres podem citar les següents:

FELANITX:

- Projecte d'urbanització dels terrenys compresos entre la Carretera de Campos, la Carretera Vella de Santanyí i el Carrer Santuari, aprovat definitivament entre el desembre de 1942 i el febrer de 1943.
- Projecte de prolongació del Carrer del Convent fins a la Carretera de Manacor, també de 1943; posteriorment, a l'any 1955, es va aprovar un projecte de modificacions d'alineacions.

CAS CONCOS:

- Projecte general d'alineacions de 1946.

S'HORTA:

- Projecte general d'alineacions, redactat al 1924.

Després de l'entrada en vigor de la Llei del Sòl de 1956, es redactaren una sèrie de plans generals sectorials de les zones costaneres:

- Pla general d'ordenació urbana de Portocolom i Cala Marçal, aprovat definitivament al febrer de 1961.

- PGOU de la Punta de Portocolom, de 1963.
- PGOU de la Urbanització Es Penyal de Cala Serena, aprovat al 1966.
- PGOU d'un sector del Polígon 1 de Cala Ferrera.

Així mateix, amb anterioritat a l'aprovació del Pla general de 1969, s'aprovaren tota una sèrie de planejaments parcials, alguns dels quals desenvolupaven els plans generals sectorials anteriors.

PORTOCOLOM:

- Pla parcial de Sa Bateria (1960).
- Pla parcial dels sectors est i centre de Sa Bateria (1962).
- Pla parcial de Cala Barbacana (1964).
- Pla parcial de Sa Punta, 1a fase (1964)
- Pla parcial d'un sector del Polígon 14 de Cala Marçal (1966).
- Pla parcial de Sa Punta, 2a fase (1966).
- Pla especial zona comercial-hotelera de Sa Punta 2a fase (1967).
- Pla parcial de Cala Marçal Polígon 13 (1968).

CALA FERRERA - CALA SERENA:

- Pla parcial Es Penyal de Cala Serena (1966).
- Pla parcial d'un sector del Polígon 1 de Cala Ferrera (1967).

1.2. PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE FELANITX

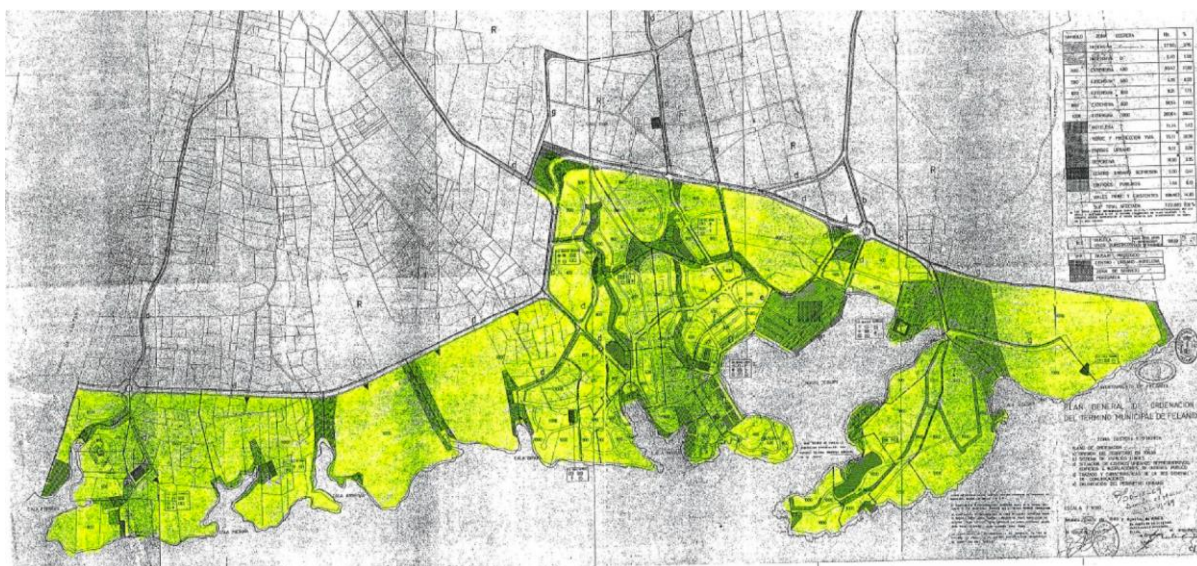
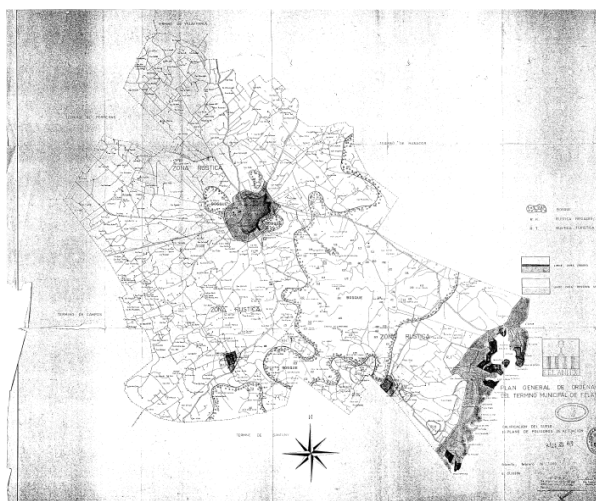
El planejament municipal vigent al municipi de Felanitx que ara es revisa és el Pla General d'ordenació urbana de Felanitx aprovat per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Balears en sessió celebrada dia 6 d'octubre de 1969 (d'ara endavant, PGOU 69), pel que fa al sòl urbà i urbanitzable, i la modificació del mateix PGOU, del 2002, pel que fa a l'àmbit del sòl rústic. El pla original de 1969, redactat per l'arquitecte Valentí Sorribas Subirà, preveia una superfície de sòl urbà de 525,50 ha, i una reserva de sòl urbanitzable de 833,38 ha, equivalent a un 1,5 % i un 4,9 % del territori, respectivament, amb una capacitat de població total màxima de 156.202 habitants.

El PGO-1969 estava basat en un model desenvolupista, emparat en la derogada Llei del Sòl estatal de 1956, on es preveia un gran creixement de tots els nuclis urbans, al classificar com a sòl de reserva urbana (sòl urbanitzable) grans superfícies de sòl rústic.

D'acord amb la memòria del propi Pla general, el total de les superfícies dels polígons d'actuació era de 1.182,36 ha, repartides segons el quadre següent:

PGO-1969	SÒL URBÀ	RESERVA URBANA	RÚSTIC	TOTAL
FELANITX	115,20	181,30	---	296,50
CAS CONCOS	13,50	16,74	7,92	38,16
S'HORTA	9,00	20,26	7,96	37,22
ZONA COSTERA	114,80	615,08	---	729,88
CAN GAYÀ	---	---	80,60	80,60
	252,50 ha	833,38 ha	96,48 ha	1.182,36 ha

Com es pot observar, el sòl de reserva urbana triplicava el sòl urbà previst en aquell moment. Les superfícies de sòl rústic incloses en la taula anterior es referien a dos polígons de Sòl Rústic Regadiu situats al costat dels nuclis de s'Horta i de Cas Concos, així com el polígon de la parcel·lació de Can Gayà, devora Portocolom, que quedava qualificat com a Rústic Turístic.



Així com el PGO-1969 suposava una possibilitat de creixement dels sòls urbanitzats molt exagerada, en canvi, pel que fa al sòl rústic, ja va suposar la implantació d'una superfície de parcel·la mínima, als efectes de poder edificar, de 15.000 m², en casi la totalitat del terme, superfície molt més gran que la que s'aplicava al sòl rústic dels municipis veïns.

Amb posterioritat a l'aprovació del Pla General de 1969, es desenvoluparen diferents figures de planejament derivat, d'ordenació dels sectors del municipi. Per nuclis, els plans parcials que s'han aprovat seguint les

directrius del PGO-1969 són els següents:

FELANITX

- Pla parcial del Polígon 4 i part de l'1 i del 9 de Felanitx (1977)
- Pla parcial del Polígon Industrial Son Colom (2002); modificat puntualment al 2012

PORTOCOLOM:

- Pla parcial del Polígon 20, La Fe (1972).
- Pla parcial de Cas Corso, Sa Bateria i Sa Bassa Nova (1976).
- Pla parcial del Polígon 14 (sector 2, Can Amador) de Cala Marçal (1987).
- Pla parcial del Polígon 16 de Cala Marçal (1994) (actualment desclassificat).

CALA FERRERA i CALA SERENA:

- Pla parcial del Polígon 29 de Cala Ferrera, sector zona hotelera (1970).
- Pla parcial del Polígon 31, 1r sector, de Cala Serena (1973).
- Pla parcial del 2n sector del Polígon 29 de Cala Ferrera (1978).
- Pla parcial del Polígon 31, sector Ses Sivines de Baix, de Cala Serena (1986- 1988).
- Modificació i unificació dels dos plans parcials del Polígon 31 (1991).

Al 1988 es va aprovar una Modificació puntual del Pla general en el terrenys denominats Es Turó i Es Reguerons, situats al voltant del Golf Vall d'Or, per tal de canviar la classificació del sòl. Al mateix temps que s'aprovava aquesta modificació, es va aprovar definitivament el corresponent pla parcial, i posteriorment el Projecte d'urbanització (1989).

1.3. EL PROJECTE DE DELIMITACIÓ DEL SÒL URBÀ DE 1995

Al 1975 es va aprovar una nova Llei del Sòl, d'àmbit estatal, la qual obligava a adaptar tot el planejament anterior al nou precepte legal. A partir d'aquell moment i fins al 1987, es comencen a redactar tot un seguit de revisions del Pla general, amb diferents equips redactors, cap de les quals no s'arriba a aprovar definitivament.

A finals de 1987, l'Ajuntament Ple acordà iniciar els tràmits per redactar un Projecte de Delimitació del Sòl Urbà, per així adaptar el Pla general a la Llei 19/1975. Després de moltes vicissituds, la Comissió Insular d'Urbanisme de Mallorca va aprovar aquest planejament el 22 de setembre de 1995.

Aquesta delimitació de sòl urbà suposa la inclusió, dins aquest tipus de sòl, dels terrenys que tenen els serveis urbanístics necessaris per a suportar l'edificació, així com els terrenys en els quals l'edificació existent ocupa les dues terceres parts dels espais aptes per a això. La normativa per a cada zonificació inclosa dins l'àmbit del sòl urbà continua sent la mateixa del PGO-1969 o dels plans parcials aprovats posteriorment, excepte a Es Carritxó, on es preveu una normativa com a sòl urbà d'uns terrenys que fins aquell moment estaven classificats com a sòl rústic, i qualificats com de Regadiu.

Les superfícies de sòl urbà així classificats per cada nucli, segons el PDSU-95, són les següents:

Felanitx	122,00 ha
Portocolom	105,50 ha
Cala Ferrera i Cala Serena	34,90 ha
Cas Concos	15,70 ha
S'Horta	9,80 ha
Es Carritxó	1,83 ha
Total	289,73 ha

(S'ha de fer constar que aquestes superfícies, al ser digitalitzada la cartografia, varen variar considerablement, sense que es modifiqués el límit del sòl urbà).

1.4. MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL A L'ÀMBIT DEL SÒL RÚSTIC

Després de trenta anys, en l'àmbit del sòl rústic del municipi, seguia estant en vigor el Pla general de tot el terme, ja que les modificacions de planejament o els plans parcials aprovats no afectaven, en general, aquesta classificació de sòl.

La Llei 6/1997 del sòl rústic de les Illes Balears i, posteriorment, la Llei 6/1999 de les directrius d'ordenació territorial (DOT) obligaven a l'adaptació del planejament municipal al seu contingut. Diferents decrets i lleis afectaven també les disposicions del planejament municipal, i per tot plegat, l'Ajuntament de Felanitx va decidir tramitar una modificació puntual del PGO que afectava a tot l'àmbit del sòl rústic del municipi. Aquest planejament va ser aprovat definitivament per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric el 24 de juliol del 2002.

La majoria de les seves determinacions continuen vigents a l'actualitat, i algunes han estat desplaçades pel Pla Territorial de Mallorca, si bé s'ha de tenir en compte que aquesta modificació puntual és, en molts aspectes, més restrictiva que el propi PTIM.

1.5. ALTRES MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PGO DE 1969

A més dels planejaments anteriorment descrits, també s'han aprovat una sèrie de modificacions puntuals del Pla general. Entre elles es poden citar les següents:

- MP del PGO per la zona qualificada com a industrial intensiva situada a l'antiga carretera de sortida de Felanitx cap a Porto Colom (1989).
- Modificació de paràmetres de la zona escolar i esportiva de Portocolom, aprovada definitivament al 1998. Posteriorment, al 2003, es va aprovar una nova modificació per tal d'augmentar l'edificabilitat d'aquestes parcel·les.
- MP del Sistema Viari de Felanitx, per tal de construir la nova ronda de Sa Mola (2004).
- MP del PGO per tal d'establir els paràmetres urbanístics dels sistemes generals en sòl rústic (2012).
- MP del PGO per a la prolongació dels Carrers Cavallets i Pelat (2013).

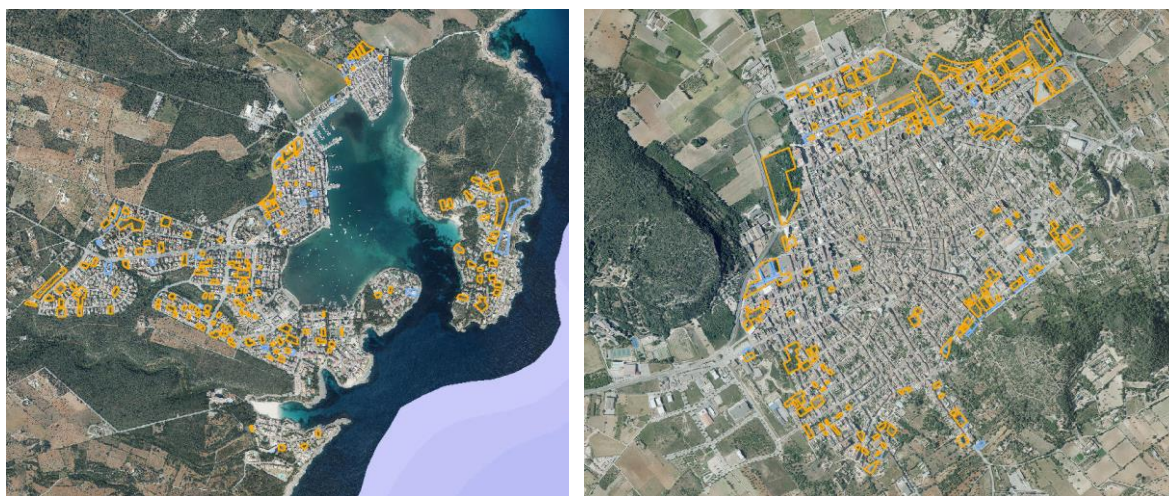
Així mateix, per tal de regular la capacitat de població dels nuclis urbans es varen establir els índex d'intensitat d'ús residencial i turístic. Aquesta regulació es va aprovar mitjançant una norma complementària, iniciada la seva tramitació juntament amb el PDSU de 1995, encara que la seva aprovació definitiva va ser ja al 1996.

Posteriorment, es va aprovar al 2005 una modificació d'aquesta norma, rebaixant els índex d'intensitat d'ús residencial, i mantenint els d'ús turístic.

1.6. SÒL VACANT

Segons l'estudi realitzat al 2010 per la Direcció General d'Ordenació del Territori de la Conselleria de Medi Ambient i Mobilitat del Govern Balear sobre la localització i càlcul de la capacitat del sòl vacant de les Illes Balears, al municipi de Felanitx hi havia 8.216 places i 2.498 habitatges potencials, que suposaven un àrea de sòl vacant de 33,48 ha.

El nucli que representa el major nombre de places i habitatges potencials és Felanitx, encara que no sigui la



major superfície de sòl vacant del municipi.

Així mateix, l'estudi indica que el càlcul de capacitat resultant al 2008-2010 ha estat molt menor al realitzat al 2001, ja que ha suposat una baixada de prop de 2000 places. No obstant, aquesta reducció no ha estat resultat de la construcció de part d'aquest sòl vacant sinó que, majoritàriament es va deure a la modificació de la Norma complementària de capacitat de població aprovada al 2005, la qual reduïa les densitats globals del municipi, així com també a la desclassificació dels terrenys urbanitzables inclosos en el Pla parcial del Polígon 16 de Cala Marçal, operada per la Llei 4/2008.

No obstant l'anterior, si analitzam els plànols de sòl vacant del 2008 en relació a les fotografies aèries del 2015, podem observar que aquest sòl s'ha reduït encara més, i que, en alguns casos, ja no s'haurien d'haver comptabilitzat com a tals al 2008, al tractar-se de parcel·les que ja contaven amb edificacions existents, o no era possible ampliar l'edificació existent (com el cas de les dues finques situades al Carrer del Campet de Felanitx, incloses en el BIC de la Plaça de Santa Margalida).

A l'igual que ja s'observava a l'estudi del la Direcció General del Territori, la situació del sòl vacant en els nuclis urbans és molt diferent en cada un d'ells.

A Felanitx, el sòl vacant es situa en terrenys més perifèrics, mentre que el nucli es troba totalment consolidat, restant poques i petites parcel·les lliures d'edificació.

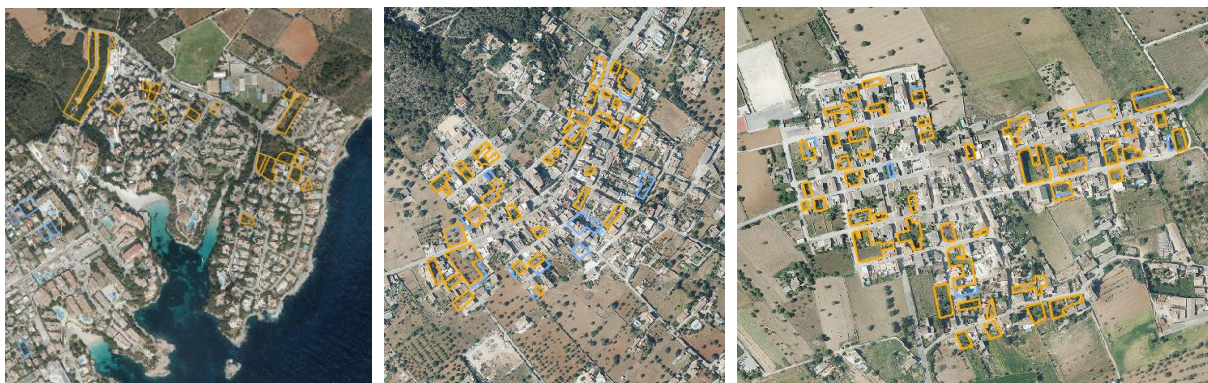
Sòl vacant als nuclis de Felanitx i Portocolom. (Font: IDEIB). En blau, l'estudi de 2008, i en taronja el de 2015.

Portocolom continua amb el percentatge superior de superfície lliure d'edificació, si bé aquestes parcel·les corresponen a tipologies d'edificació aïllada de baixa densitat, per la qual cosa no suposa un gran increment en places i/o habitatges potencials. Les zones d'edificació entre mitgeres es troben casi totalment consolidades

per l'edificació, excepte la zona del PERI UA 1-96 del Polígon 3, i una zona perifèrica de Sa Capella (Polígon 1), pendent d'actuacions urbanístiques.

Cala Ferrera i Cala Serena compten amb molt poc sòl vacant, i el que resta correspon a zones de baixa densitat.

Els dos nuclis interiors, S'Horta i Cas Concos, es troben ordenats amb tipologia d'edificacions entre mitgeres, amb un predomini clar d'habitatges familiars (un o dos habitatges per solar), amb patis interiors d'illetes. Es pretén consolidar aquesta imatge i tipus d'ordenació per la qualitat de vida que implica. És per això que, en molts casos, ens trobam amb possibles solars que en realitat formen part de l'habitatge veí, fent la funció de pati o jardí del mateix. Per això, el sòl vacant queda reduït respecte al recollit al 2008 per la DGOT, sense que hagi suposat la colmatació per edificació de cada nucli.



Sòl vacant als nuclis de Felanitx i Portocolom. (Font: IDEIB). En blau, l'estudi de 2008, i en taronja el de 2015.

Al nucli d'Es Carritxó només queda un únic solar vacant, i correspon a tipologia aïllada.

2. ORDENACIÓ TERRITORIAL I SECTORIAL

En aquest capítol es realitza una relació de les diferents lleis i normatives d'àmbit supramunicipal aplicables a tenir en compte per a la redacció del nou planejament.

2.1. PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA

El 13 de desembre de 2004 va ser aprovat el Pla territorial insular de Mallorca (d'ara endavant, PTIM). En ell s'estableixen 72 normes, 12 disposicions addicionals, 9 disposicions transitòries, una disposició final i un annex a la normativa. Posteriorment, s'han fet dues modificacions del PTIM, al 2010 i 2011.

El PTIM, desenvolupa les Directrius d'ordenació Territorial i és l'instrument d'ordenació de l'illa de Mallorca dels seus illots i aigües interiors. Li correspon l'ordenació de tot allò que, transcendent l'àmbit estrictament municipal, es refereix als assentaments humans, a les activitats que es duen a terme sobre el territori, als usos als quals es destina, a la creació de serveis comuns per als municipis i a les mesures per a millorar la qualitat de vida i protegir el medi natural.

2.2. PLANS DIRECTORS SECTORIALS

Els plans directores sectorials (d'ara endavant, PDS) són els instruments d'ordenació específica que tenen per objecte regular, en àmbits materials determinats, el planejament, la projecció, l'execució i la gestió dels

sistemes generals d'infraestructures, d'equipaments, de serveis i d'activitats d'explotació de recursos.

Els PDS han de ser elaborats i aprovats pels consells insulars quan així ho prevegin les lleis d'atribució de competències. D'acord amb el pla territorial insular corresponent, han d'ordenar algun dels elements esmentats anteriorment en l'àmbit territorial respectiu. En els altres casos, l'elaboració i aprovació dels PDS, en desplegament de les directrius d'ordenació territorial, correspon al Govern de les Illes Balears; aquests plans tenen àmbit insular o suprainsular.

- PDS competència del Consell Insular de Mallorca (d'ara endavant, CIM):
 - Pla director sectorial per a la Gestió de Residus sòlids no perillosos.
 - Pla director sectorial de Pedreres.
 - Pla director sectorial de Carreteres.
 - Pla director sectorial de camps de golf.
 - Pla director sectorial d'Equipaments Comercials i Norma territorial Cautelar prèvia la redacció del nou PDSEC.
- PDS competència de la Comunitat autònoma de les Illes Balears (d'ara endavant, CAIB):
 - Pla director sectorial Energètic.
 - Pla director sectorial del Transport.
 - Pla director sectorial de Telecomunicacions.
 - Pla director sectorial de ports esportius.
 - Pla director sectorial de residus perillosos i altres residus líquids no perillosos.
- Altres plans derivats de legislació sectorial:
 - Pla Hidrològic de la demarcació hidrogràfica de les Illes Balears.

2.3. CARACTERÍSTIQUES DEL TERRITORI

2.3.1. ENCUADRAMENT INSULAR

El terme municipal de Felanitx es situa al sud-est de l'illa de Mallorca, entre les zones del Pla de Mallorca i les Serres de Llevant, i limita: pel sud, amb el terme municipal de Santanyí; a l'oest, amb el terme municipal de Campos; al nord-oest, amb el terme municipal de Porreres; al nord, i només en una petita franja, amb el terme municipal de Villafranca de Bonany; al nord-est, amb el municipi de Manacor; i al límit sud-est amb el mar.

Malgrat alguns geògrafs inclouen el municipi de Felanitx a la comarca de Llevant, juntament amb els municipis de Capdepera, Manacor, Sant Llorenç des Cardassar i Son Servera, les estadístiques oficials de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, en concret la pàgina web de l'*Institut d'Estadística de les Illes Balears* (d'ara endavant, IBESTAT), inclouen el municipi de Felanitx dins la comarca de *Migjorn*, que també inclou els municipis de Campos, Santanyí i ses Salines.

Segons es pot veure en la taula adjunta, el municipi de Felanitx representa el 3,40% de la superfície de la comunitat autònoma de les Illes Balears i l'1,55% de la seva població. Al respecte de l'illa de Mallorca

representa el 4,66% de la seva superfície i l'1,98% de la seva població. I al respecte de la comarca de Migjorn representa el 35,15% de la seva superfície i el 38,79% de la seva població.

Territori	Superfície (ha)	Població						
		Illes Balears	Mallorca	Migjorn		Illes Balears	Mallorca	Migjorn
Illes Balears	498.478	100,00%			1.149.460	100,00%		
Mallorca	363.570	72,94%	100,00%		896.038	77,95%	100,00%	
Migjorn	48.246	9,68%	13,27%	100,00%	45.839	3,99%	5,12%	100,00%
Felanitx	16.957	3,40%	4,66%	35,15%	17.780	1,55%	1,98%	38,79%
Campos	14.948	3,00%	4,11%	30,98%	10.862	0,94%	1,21%	23,70%
Santanyí	12.440	2,50%	3,42%	25,78%	12.237	1,06%	1,37%	26,70%
Sa Salines	3.901	0,78%	1,07%	8,09%	4.960	0,43%	0,55%	10,82%

TAULA 1. Comparativa de superfícies i població

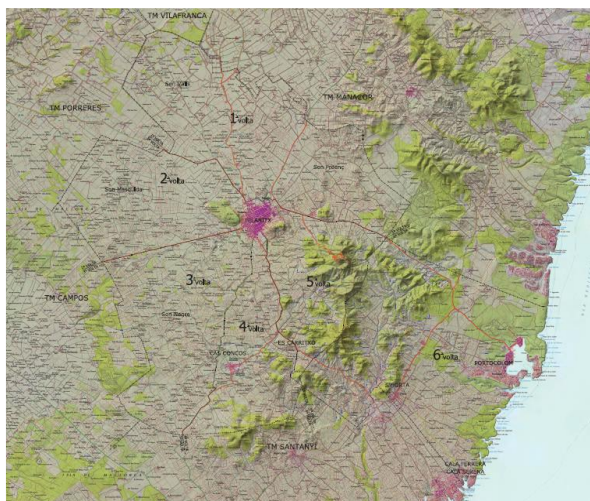


MAPA 1. La comarca de Migjorn o Mallorca Sud

2.3.2. CARACTERÍSTIQUES GENERALS

El terme municipal de Felanitx es troba situat al sud-est de l'illa de Mallorca, entre els termes municipals de Manacor, Vilafranca de Bonany, Porreres, Campos i Santanyí. Limita a xaloc amb la mar Mediterrània. Per la seva superfície de prop de 170 km², és el quart terme més extens de l'illa.

Dintre dels límits del terme municipal s'hi troben els següents nuclis de població: Felanitx, Portocolom, S'Horta, Cas Concos, Cala Ferrera, Cala Serena i Es Carritxó. També hi ha diversos llogarets de població més o menys disseminada, entre els que es poden esmentar Son Valls, Son Mesquida, Son Negre i Son Proenç.



Les estribacions meridionals de la serra de Llevant, que creuen el municipi en direcció nord-sud, estructuren clarament el territori en tres comarques naturals: la planura costanera (sa Marina), la pròpia serra i el pla interior, cada una d'elles amb característiques ben diferenciades.

La costa litoral del terme de Felanitx té una longitud d'uns 15 Km i presenta un perfil suau on els penya-segats de poca altitud s'alternen amb cales de fons arenosos (Marçal, Sa Nau, Mitjana, Ferrera) i caletes (s'Algar, Brafí, Estreta), destacant sobre totes elles el port natural de Portocolom. A prop de la costa destaquen els farallons de Cala Ferrera i d'en Fred.

La planura costanera o sa Marina presenta un relleu poc accidentat, amb superfícies generalment àrides fins a entroncar, aproximadament a la cota +100 m, amb les estribacions de la serra situades a uns 3,5 Km de la costa. La carretera denominada Circuit Estratègic Ma-4012 marca, a efectes pràctics, el límit d'aquesta zona. La vegetació d'aquesta zona sol ser la garriga baixa, alternada amb pinars i cultius.

Entre Sa Marina i el Pla interior, els massissos muntanyosos emergeixen en forma de complicats plecs, i d'entre ells són de destacar Sant Salvador (de 510 m), sa Comuna (433 m), Santueri (418 m), s'Envestida (416 m) i sa Figuera (260 m). La seva vegetació és la pròpia de les muntanyes mediterrànies, abunda el bosc de pins, amb alternança de garriga amb matolls, i ocasionalment algun alzinar.

Finalment, es troba la planura central, amb pocs accidents geològics. També aquí la carretera comarcal Santanyí-Felanitx-Manacor, Ma-14, fixa un límit aproximat entre les diferents comarques. La fertilitat de les terres i les inversions tèrmiques hi han afavorit el cultiu dels cereals i han possibilitat la presència humana ininterrompudament des de l'arribada dels primers pobladors. Pràcticament tot el pla central està cultivat, llevat d'algunes pletes aïllades.

2.3.3. NUCLIS DE POBLACIÓ.

Tal com ja s'ha esmentat anteriorment, en el terme de Felanitx es localitzen diversos nuclis urbans, així com una sèrie d'antics nuclis rurals.

Així mateix, des de molt antic, el terme es dividia en sis Voltes, divisions de caire administratiu en forma radial amb centre a la vila de Felanitx. D'aquesta manera, es numeraven les cases disseminades a fora vila, numeració que a l'actualitat continua vigent.

FELANITX

La ciutat de Felanitx està situada a uns 115 m sobre el nivell de la mar, al raiguer dels contraforts meridionals de les serres de Llevant, al mig d'una sèrie de pujols entre els que destaquen el Puig de Sa Mola al ponent, el Puig del Call al sud-est i el Puig Verd al nord.

El primitiu nucli islàmic d'Es Sitjar s'hi emplaçà per raons defensives, viàries i de presència d'aigua abundant a la font de Santa Margalida. Posteriorment s'expandí cap al Castellet (segle XIV), els camins de Manacor (al segle XV), el de Campos i Santanyí (segle XVI), i cap al Convent de Sant Agustí (segle XVII), situat al mestral de la població. El segle XIX es feren els eixamples de Sa Torre i el de Ses Eres, i ja al segle XX s'urbanitzaren els terrenys estesos entre l'estació del tren, l'Hort del Convent i la ciutat.

PORTOCOLOM

Portocolom, també nomenat Port de Felanitx, és un nucli de població situat entre Cala Ferrera, s'Horta i Cala Murada. La rada, arrecerada dels vents, amb excepció dels de component sud, és un dels millors ports naturals del migjorn mallorquí, ocupant una superfície d'unes 70 ha, amb 5 Km aproximats de longitud de costa i una boca de prop de 200 m d'amplària. Al seu voltant, s'estén el nucli urbà, que ocupa una superfície aproximada de 180 ha. Formen part també d'aquest nucli, ja fora de l'àmbit del propi port natural, la zona del Caló d'en Manuell i Cala Barbacana i la de Cala Marçal, arribant, pel sud, a prop de Cala Brafí.

La contrada és solcada pels torrents d'Es Camp Roig, Can Alou, Sa Duana i Cas Corso, que desguassen dins el port, i el torrent d'Es Caló d'en Marçal que desguassa a la platja del mateix nom.

Es formà com a nucli urbà a la segona meitat del segle XIX. El seu primer desenvolupament com a port comercial i la creació del nucli urbà s'ha de vincular a l'expansió vitícola del segle XIX. Els dos primers nuclis de població foren el barri de Sa Capella i el de Sa Duana, i a principis del segle XX es construïren les primeres cases del Babo, i ja, després de la guerra civil, les de Sa Bassa Nova. Les altres urbanitzacions posteriors entorn al port s'anaren desenvolupant entre les dècades dels anys seixanta i setanta, destinades principalment a segones residències, o, en menor mesura, a zones hoteleres.

Actualment Portocolom concentra una important activitat turística de temporada, i és un dels nuclis amb major creixement de població estable en els darrers anys.

CAS CONCOS

És un poble situat en una zona on predominen les formes de relleus suaus, que s'estén al llarg de turons i comellars, al peu de les estribacions de les Serres de Llevant, a uns 5 Km cap al sud de la ciutat de Felanitx, en direcció a Santanyí.

Antigament aquestes terres formaven part de la Cavalleria de la Galera, arribant des de Els Rossells fins a Es Carritxó, i d'aquí el nom des Cavaller (cavalleria: extensió de terra que integrava la part donada en feu al cavaller per tal que aquest, a més de casa, posseís prou terres per tenir armes i cavall sempre disposat a la defensa del senyor i de la contrada). Al segle XVII, el domini útil de les terres era propietat de la família Obrador - Conco - d'on prové la denominació Cas Concos.

El nucli es va formar sobre les traces de l'antiga Carretera de Felanitx a Santanyí, situant-se l'església en l'encreuament dels camins. El creixement posterior es va regular d'acord a un pla d'urbanització traçat per Pere d'Alcàntara Peña a l'any 1883, amb una ordenació de petites illetes i carrers ortogonals, ordenació que, en general, encara perdura a l'actualitat.

L'església parroquial de la Immaculada Concepció és l'edifici més emblemàtic del poble, convertit en parròquia l'any 1934.

S'HORTA

Poble situat en un dels punts més elevats de sa Marina, domina la costa amb la Serra de na Pau a la seva esquena. El poble s'estén al llarg de la carretera denominada Circuit Estratègic, que enllaça la Carretera de Felanitx-Portocolom amb Calonge.

Abans d'arribar a l'actual nom de s'Horta, el topònim va anar canviant, des del nom genèric de Marina, al de "Es Babot" (perquè una bona part de la població es trobava situada dins els establits d'aquesta antiga alqueria), o Sant Isidre, nom que tenia a finals del segle XIX.

L'origen del llogaret prové del segle XVIII quan una sèrie de famílies s'establiren en una porció de la possessió de s'Horta Nova, que es conegué amb el nom de Sa Vileta. Ja a la segona meitat del mateix segle, l'increment del cultiu de la vinya per a la producció de vi, provoca un augment de la població.

La principal base econòmica de la contrada era l'agricultura, basada principalment en el reguiu i en el cultiu dels ametllers, que substituïren la vinya al ser atacada aquesta per la fil·loxera.

Des de principis de 1960, i a causa de la gran activitat turística a la costa, ha augmentat considerablement la seva població.

CALA FERRERA - CALA SERENA

Cala Ferrera és una urbanització l'ordenació de la qual va ser aprovada a finals dels anys seixanta i principis dels setanta. És la darrera cala de la costa de Felanitx, on comença el terme de Santanyí amb el nucli de Cala d'Or, una de les zones més turístiques de Mallorca, amb la que forma un teixit urbà continu.

Cala Serena és la denominació geoturística de la urbanització que es troba a la vora de Cala Ferrera. El procés urbanitzador s'inicià el 1966 a la zona entre el Caló de ses Dones i el Penyal, ordenant-se urbanísticament amb el Pla parcial d'Es Penyal, on hi predominen els habitatges unifamiliars. A l'altre costat de la platja, a la finca de Ses Sívines de Baix s'inicià el procés urbanitzador a l'any 1973, i es destina a oferta turística.

Ambdues urbanitzacions són zones eminentment turístiques i de residents la majoria estrangers. Ocupen una superfície urbana de casi 40 ha.

ES CARRITXÓ

És un petit poble de caràcter rural, situat en un lloc privilegiat de difícil geografia, travessat per la carretera que connecta la costa de Cala Ferrera-Cala d'Or amb l'interior (Felanitx).

Es tracta d'un petit nucli urbà amb cases arrencades al voltant de l'església.

ES TURÓ - VALL D'OR

El conjunt residencial de Vall d'Or es va crear al voltant del Camp de golf del mateix nom, resultat d'una ordenació urbanística de la dècada dels vuitanta, situat a la vessant est de les Serres de Llevant, a prop del nucli de S'Horta.

SON PROENÇ

Antiga possessió situada a la dreta de la carretera de Felanitx a Manacor, entre Son Cifre i Son Gelabert, a uns 3 Km de Felanitx. Va néixer a partir de la parcel·lació de la possessió que li dona nom. L'entitat de població disseminada de Son Proenç comprèn part de la Primera Volta, des de la carretera de Portocolom a la de Vilafranca.

SON VALLS

Entitat de població dispersa, està situada al nord del terme, prop del Terme de Porreres i de Vilafranca. Va néixer a partir de la gradual parcel·lació de la possessió de Son Valls de Padrines, especialment durant el segle XIX i principis del XX. Comprèn part de la Primera Volta, des de la carretera de Porreres a la de Vilafranca.

SON MESQUIDA

Està situat entre Felanitx, Campos i Porreres. Els inicis de l'entitat de Son Mesquida poden situar-se a principis del segle XIX, al parcel·lar-se la possessió de Son Maiol. La seva població disseminada comprèn tota la Segona Volta, des de la carretera de Campos fins a la de Porreres.

SON NEGRE

És un petit llogaret de població disseminada, amb unes quantes cases rurals agrupades al voltant de l'oratori. Està situat entre Felanitx, Cas Concos i Campos. És al centre de la Tercera Volta.

LES VOLTES

Tal com ja s'ha esmentat, administrativament el terme s'ha dividit en sis Voltes, divisions en forma radial amb centre a la vila de Felanitx (excepte la sexta volta), i així es numeren les cases disseminades a fora vila (volta i número). Els límits de cada una d'aquestes voltes coincideix, en general, amb les carreteres principals que travessen el terme.

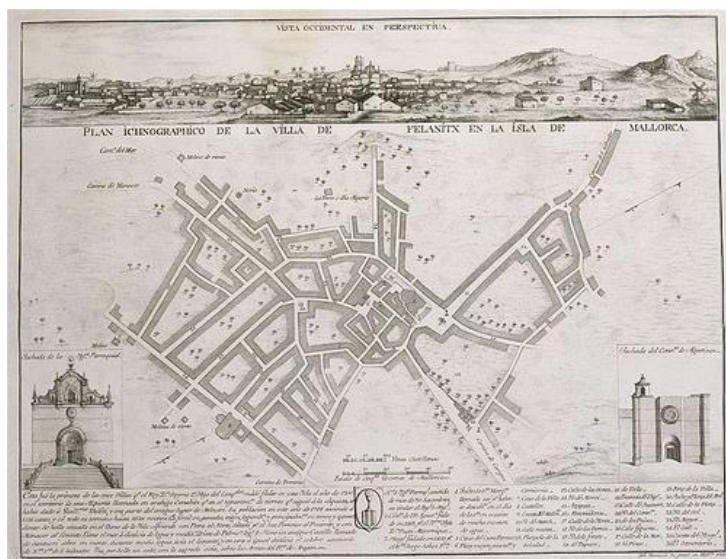
- Primera volta: des de la carretera de Portocolom Ma-4010 fins a la de Porreres Ma-5100. Inclou els disseminats de Son Prohens (nord-est) i de Son Valls i Son Calderó (nord-oest).
- Segona volta: des de la Carretera de Porreres Ma-5100 a la de Campos Ma- 5120. Correspon a la zona de Son Mesquida.
- Tercera volta: entre la Carretera de Campos i el Carreró Llarg, enllaçant amb la Carretera de Santanyí Ma-14 per l'antiga carretera. Inclou el nucli rural de Son Negre.
- Quarta volta: des del Carreró Llarg fins a la Carretera de Santanyí Ma-14, Carretera de S'Horta-Calonge Ma-4016 desviant-se pel Camí de Son Bernadí. El nucli de Cas Concos es troba al mig d'aquesta volta.
- Quinta volta: té una forma triangular delimitada per la Carretera de Santanyí Ma-14 i la Carretera de Portocolom Ma-4010, i el tercer costat correspon a les estribacions de la Serra de Llevant.
- Sexta volta: és la única volta que no és radial respecte al nucli de Felanitx, i queda delimitada al nord i sud pels límits dels termes de Manacor i Santanyí, respectivament, per llevant amb el mar i per ponent amb les Serres de Llevant. S'hi inclouen els nuclis urbans de Portocolom i S'Horta.

2.3.4. EVOLUCIÓ URBANA DELS NUCLIS DE POBLACIÓ

FELANITX

Existeixen indicis de que l'origen de Felanitx és molt anterior a l'època musulmana. Gràcies a la seva situació, allunyada del mar, la presència d'aigua abundant i estar protegida dels vents, ja antigament varen sorgir una sèrie d'explotacions agràries que, amb el temps, es convertiren en els primers assentaments de la població.

En l'època musulmana, la vila s'organitzava entorn de dues alqueries, la del Siljar (als voltants del Carrer del Sitjar) i la de Mancorme Abeniara (al turó del barri de Sa Torre), separades per les hortes, torrents i la síquia que dona aigua a l'actual Font de Santa Margalida. Des de l'alqueria del Sitjar sortien el Camí Reial (cap a Ciutat) i el Camí de Manacor.



Després de la conquesta catalana, ja hi ha constància d'un petit nucli de població amb alguns carrers i una dotzena de cases a prop del Sitjar, amb una petita església. Amb les Ordinacions de Jaume II, a l'any 1300, es fa la primera planificació urbanística de la Vila i de tota l'illa, però aquestes disposicions no s'arribaren a dur a terme en el petit nucli urbà, creixent de manera més desordenada, amb carrers estrets i irregulars.

A principis del segle XV el poble estava delimitat pels carrers Major, Call, Sol, Aigua, Quatre Cantons, Nuno Sanç i Pla de la Font.

Un segle després, les principals zones que se desenvoluparen foren les barriades de S'Arraval i el Pla de Font. Amb l'arribada dels pares Agustins a principis del segle XVII, s'obren nous carrers cap al Convent i la vila creix cap al nord-est (carrer de la Mar, del Bisbe Puig, Proïssos, Juavert, etc.).

Gràcies a la planimetria de Jeroni Berard, de l'any 1789, es té constància de com s'havia expandit el poble en els anys anteriors.

El segle XIX suposa un període d'autèntic creixement econòmic per Felanitx, gràcies a l'agricultura i al comerç d'aiguardent i vi. Aquest moment suposa un notable impuls a l'activitat urbanística i arquitectònica. A la segona meitat del segle, amb l'augment de població, es planifica i organitza el creixement urbanístic mitjançant eixamples: el de Pla de les Eres, el Pla de Ses Torretes (Pla de parcel·lació del comte de Peralada) i l'eixample de l'Hort dels Frares.

Als primers anys del segle XX, la indústria del vi vivia un dels seus grans moments (a pesar de l'aparició de la

temuda fil·loxera) amb la creació de l'Estació Enològica i la fundació del Celler Cooperatiu de Felanitx (Es Sindicat), dues obres emblemàtiques de la vila. Altres edificis d'aquests anys són l'antiga Fàbrica d'Electricitat (actual escola de música) o el Banc de Felanitx, així com, ja de la dècada dels anys 30, el Mercat Municipal.

És a partir dels anys quaranta, després de l'aturada que havia suposat la guerra civil, que s'obri el Carrer 31 de Març, s'aprova el projecte de l'anomenat Eixample sud (terrenys entre la Carretera de Campos i la de Santanyí), es perllonga el carrer Convent fins a la Carretera de Manacor (actual Avinguda Argentina), es fa la nova alineació del Carrer Miquel Bordoy i s'urbanitza la zona del Passeig Ernest Mestre. Ja posteriorment, l'ajuntament aprova els eixamples de baix del Puig Verd (entre aquest i la Avinguda Argentina) i el de la Carretera de Porreres.

A l'any 1969 s'aprova definitivament el Pla general d'Ordenació del municipi de Felanitx, que serà la figura de planejament que regirà el desenvolupament dels diferents nuclis.

PORTOCOLOM

Segons Pere Xamena, el nom apareix documentat per primera vegada el 1242 amb el nom de Portu Colum, nom que probablement provenia de l'època romana i, ja en el segle XIV, apareix amb el de Porto Colom. El port havia estat una zona poc habitada al llarg de la història, encara que, des de temps antic, era freqüentat per diferents tipus de vaixells i pescadors. L'activitat comercial també hi era present: està documentat el comerç d'exportació i importació de blat durant els segles XIV i XV, així com l'activitat del contraban.

Però la història de Portocolom ve marcada sobretot pel perill que suposava la pirateria sarraïna. En el segle XIV hi havia a la costa un servei de talaïers i escoltes, i ja en el segle XVI, s'aixecà una torre de vigilància a l'entrada del port. Un altre fet important a destacar, quant a la seva funció defensiva, és la construcció de la bateria de cala Barbacana (1713-1714) amb motiu de la Guerra de Successió.

El vertader desenvolupament com a port comercial i la creació del nucli urbà s'ha de vincular a l'expansió vitícola del segle XIX, tot i que ja havia començat en el segle XVIII. Al 1828 es construí un petit moll, que posteriorment, a l'any 1854, s'aconseguí elevar a la categoria de port. Tres anys més tard, s'inaugurava l'edifici de la Duana. Al llarg de l'últim terç del segle, coincidint amb el màxim apogeu del comerç del vi, es milloraren les infraestructures portuàries i es dragà una part del port. A partir de 1892, amb la crisi de la fil·loxera, es paralitzà dràsticament l'activitat comercial.

La formació com a nucli urbà és una creació pràcticament de la segona meitat del segle XIX. A principis d'aquell segle només hi vivien sis famílies, a part del destacament de soldats que vivien a la Bateria. Al 1876 s'aprovà el projecte per urbanitzar la part de la Capella, amb l'excusa de crear una colònia agrícola, i així es va formar el primer nucli urbà al voltant de l'oratori, el qual ja existia des del 1808. En el període de 1884-87 es construeix l'església parroquial de la Mare de Déu del Carme, on hi havia el petit oratori, segons el projecte de Pere d'Alcàntara Penya. El 1880, el propietari de la possessió de S'Horta, sol·licitava la urbanització de la zona de la Duana, creant així la primera colònia d'estiuejants, ja que la majoria de cases estaven deshabitades la major part de l'any.

Tot i que el creixement urbanístic es paralitzà amb la crisi de finals de segle XIX, seguí augmentat al llarg del segle XX, encara que d'una manera lenta, però amb una certa població estable. A l'any 1912 es construïren les primeres cases de Es Babo, a l'altre costat de la badia. Durant el govern republicà s'inaugurava una escola pública. Així mateix, es presentava el projecte de Sa Bassa Nova, que va començar a construir-se a partir dels anys 40.



Portocolom al 1956 (Font: IDEIB)

És a partir dels anys seixanta, amb l'arribada del turisme, quan es produeix un boom urbanístic i es comencen les diferents urbanitzacions, d'acord amb planejaments generals redactats de conformitat amb la Llei del Sòl de 1956 (denominats plans generals si bé només es referien a àmbits concrets i no a tot el terme municipal). A l'àmbit del port, s'apravà al 1961 el Pla general d'ordenació urbana de Portocolom i Cala Marçal, i al 1963 el Pla general d'ordenació urbana de Sa Punta, així com el Pla parcial de Sa Bateria (1960). Posteriorment, s'aprovaren diferents plans parcials com a desenvolupament d'aquests plans generals: Sa Punta 1a fase (1964) i 2a fase (1966), Cala Marçal (polígon 14, al 1966 i polígon 13 al 1968). És també en aquesta època quan es construeixen els primers hotels.

Al 1969, s'apravà el Pla general de tot el terme de Felanitx, el qual recull els planejaments anteriors, i preveu l'ordenació de tota la zona costera. Aquest era un planejament desenvolupista, d'acord amb la mentalitat del moment, que preveia la possible urbanització de tota la costa, des de s'Algar fins a Cala Ferrera, com un gran continuum urbanitzat.

A partir d'aquesta aprovació del PGO, es redacten diferents plans parcials, que van consolidant el teixit urbà del Port. Així s'aproven el de Lafe al 1972, el de Cas Corso al 1976 i el d'un sector del polígon 14 de Cala Marçal al 1987.

No obstant això, amb l'entrada en vigor de la Llei 1/1991 d'Espais Naturals, es va protegir gran part de la zona costera, impossibilitant la creació de noves urbanitzacions. Posteriorment, al 1995, amb l'aprovació del Projecte de delimitació del sòl urbà, quedaren reduïts els possibles creixements urbanístics de la zona.

CAS CONCOS

El poble com a tal es va formar a partir de la concentració gradual de cases al voltant de l'oratori primitiu (1722), a finals del segle XVII i principis del XVIII, i va créixer especialment durant el segle XIX.

A causa de la ràpida expansió del nucli, es fa necessària la realització d'un pla d'urbanització, que fou traçat per Pere d'Alcàntara Peña al 1883.



Cas Concos: Ordenació del PGO-1969 i límit del sòl urbà

Aquest planejament fou modificat pel Projecte general d'alineacions, aprovat el 25 d'abril de 1946, i redactat per l'Ajuntament. Posteriorment, al 1958, es realitzà la reforma de l'entrada des de la carretera vella de Felanitx (Carreró Llarg) i l'obertura de nous carrers.



S'Horta

No va ser fins a mitjan de la dècada dels anys seixanta que foren asfaltats la majoria dels carrers de la població.

El Pla general de 1969 preveia una gran creixement del nucli, tant amb sòl urbà com en sòl de reserva urbana.

Aquest creixement, no obstant, es va anar desenvolupat paral·lelament a la Carretera de Felanitx - Santanyí, ocupant els terrenys prevists inicialment com a sòl rústic de regadiu.

S'HORTA

El naixement, creixement i consolidació de S'Horta ha estat íntimament lligat a l'evolució de la possessió de s'Horta. L'antiga possessió de s'Horta, a l'edat mitjana, era un gran latifundi que confrontava amb Es Fangar, Es Pujol (a la part de Manacor), Binifarda, terres del Castell de Santueri, la possessió Portocolom, Calonge, s'Alqueria Roja i la mar. És al segle XVI quan aquesta possessió passa a formar dues finques: s'Horta d'Amunt i s'Horta d'Avall. Aquesta darrera tenia una superfície aproximada de 2.420 quarterades, però la família que la comprà va seguir augmentant les seves propietats amb altres veïnes i les anaren incorporant a la possessió.

Amb el pas del temps i a mesura que el gran latifundi es dividia i hi acudien noves persones a tenir cura de la terra, naixia un incipient nucli de cases que acabaria transformant-se en la població actual de S'Horta.

Els primers oratoris estaven situats a prop de les cases de la possessió de S'Horta, i no és fins a l'any 1869 que s'inicia la construcció de l'actual església. La segona meitat del segle XIX va ser un dels moments de més impuls de la població, amb una sèrie de fets notables: l'obertura d'una escola de nins a Can Marines (1870-1878) pels lligurins de Felanitx (institució dedicada a l'ensenyament, sota l'advocació de Sant Alfons Maria de Lligori), la construcció de les escoles públiques (1880), la creació del cementiri (1881) i la fundació d'un convent de monges franciscanes amb una nova escola de nins (1886).

La primera ordenació urbanística de S'Horta és el Projecte general d'alineacions, redactat al 1924. La primera meitat del segle XX va suposar un estancament en el creixement del nucli urbà, però a partir dels anys 60, per la seva proximitat a la costa i pel gran desenvolupament turístic de la mateixa, el creixement ha estat més considerable.

El Pla general de 1969, tal com ja s'ha esmentat dels altres nuclis urbans, preveia l'ampliació del sòl urbà i del sòl de reserva urbana, així com la reserva de sòl per a ús industrial.

Actualment, la trama urbana més consolidada se situa paral·lelament a la carretera que travessa el poble, mentre que cap al sud, cap a Sa Vileta, les edificacions se situen de manera més aleatòria respecte a la traça dels vials, al tractar-se, majoritàriament, d'antigues edificacions de caràcter agrari que han quedat incorporades al nucli urbà actual.

2.3.5. TEIXITS URBANS

El teixit urbà dels diferents nuclis de població del terme de Felanitx varia segons els tipus de creixement que ha tengut cada un d'ells i de l'època en que s'ha desenvolupat.

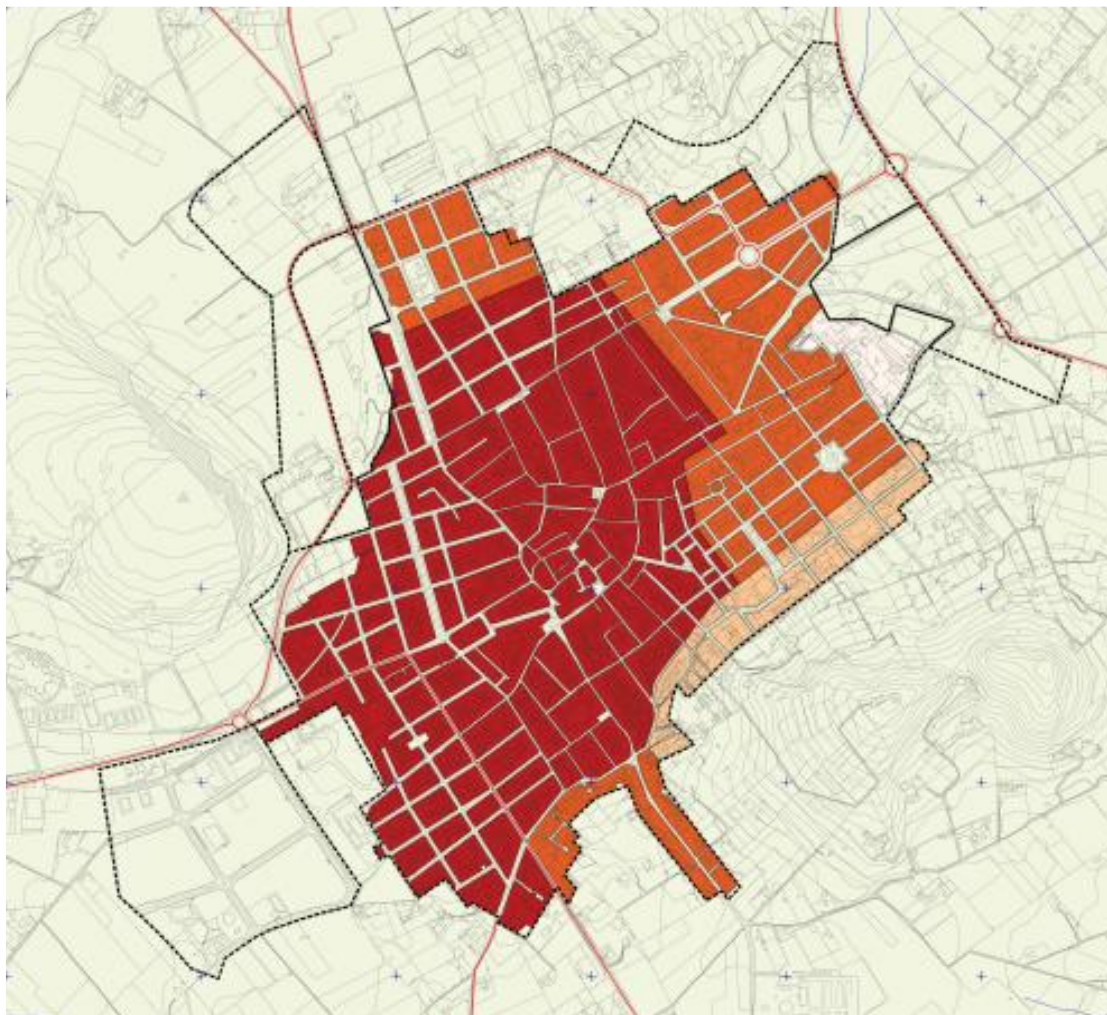
S'analitzen les densitats del planejament actualment vigent (Norma complementària de capacitat de població aprovada al 2005), així com la tipologia de la trama urbana existent.

En aquest estudi no es té en compte la Urbanització Es Turó o Vall d'Or, ja que es tracta d'un nucli aïllat creat a partir de la implantació d'un conjunt d'habitatges al voltant del club de golf, ordenat d'acord amb un pla parcial, i sense una evolució històrica del seu creixement.

Densitat

FELANITX

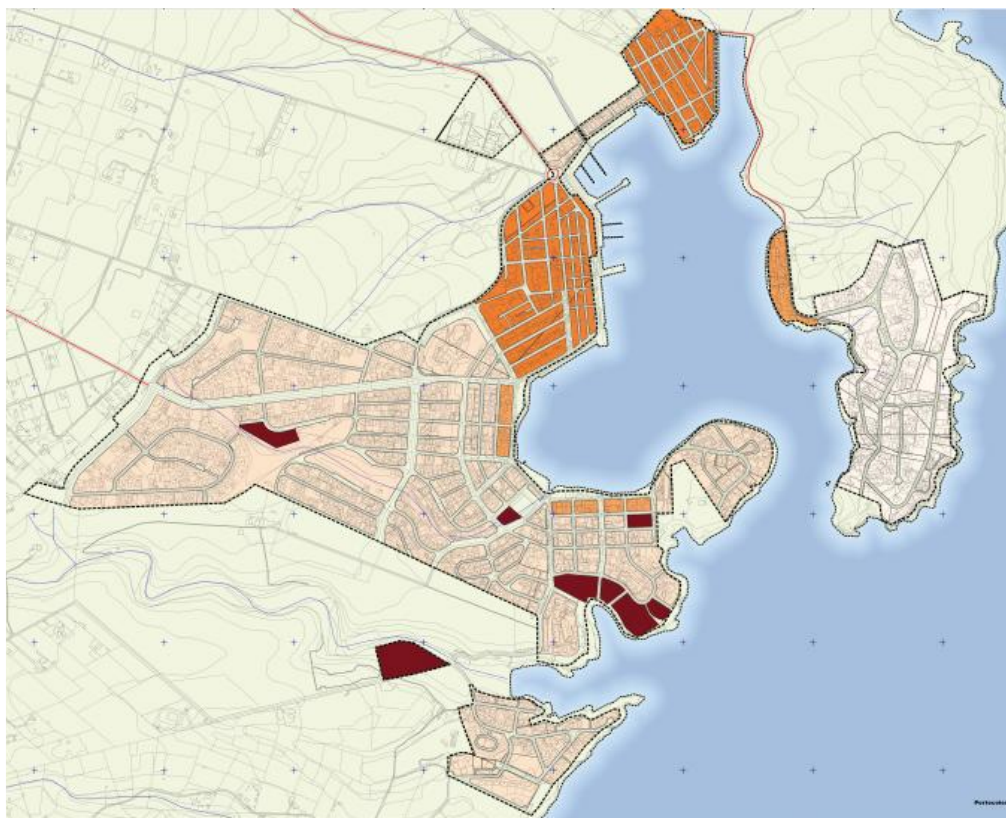
El nucli urbà de Felanitx és el més compacte de tots els inclosos en el terme municipal. Les densitats globals per zonificació i polígon del planejament vigent (Norma complementària de capacitat de població aprovada el 2005) són molt elevades, i varien entre els 340 habitants/ha de les zones qualificades com a Intensiva A als 115 habitants/ha de la zona Extensiva 300 situada al peu del Puig del Calvari.



Si es té en compte que la població teòrica resultant d'aquestes densitats superaria el 38.000 habitants, en una superfície de sòl urbà aproximada de 128 Hectàrees, la densitat global del nucli estaria per damunt dels 295 habitants/ha.

PORTOCOLOM

El cas d'aquest nucli coster és molt diferent. Les zones intensives de Sa Capella i Sa Duana tenen una densitat global alta (230 habitants/ha), i a la zona Intensiva D, que comprèn la façana litoral de Sa Bassa Nova i d'Es Babo, li correspon una densitat de 180 habitants/ha. La resta de polígons es configuren en ordenacions aïllades, amb densitats molt més baixes, que varien entre els 85 i els 45 habitants/ha.



La població teòrica, segons la NC de capacitat de població, és de 15.000 habitants. La superfície del sòl urbà del nucli de Portocolom és de 179,50 ha. Així tenim una densitat global de tot el nucli costaner de 83,50 habitants/ha, més de tres vegades inferior al nucli de Felanitx.

CAS CONCOS, S'HORTA I ES CARRITXÓ

Els tres nuclis interiors tradicionals tenen també, segons el planejament vigent, unes densitats globals elevades, que oscil·len entre els 230 habitants/ha de Cas Concos, els 190 de S'Horta i els 135 d'Es Carritxó.

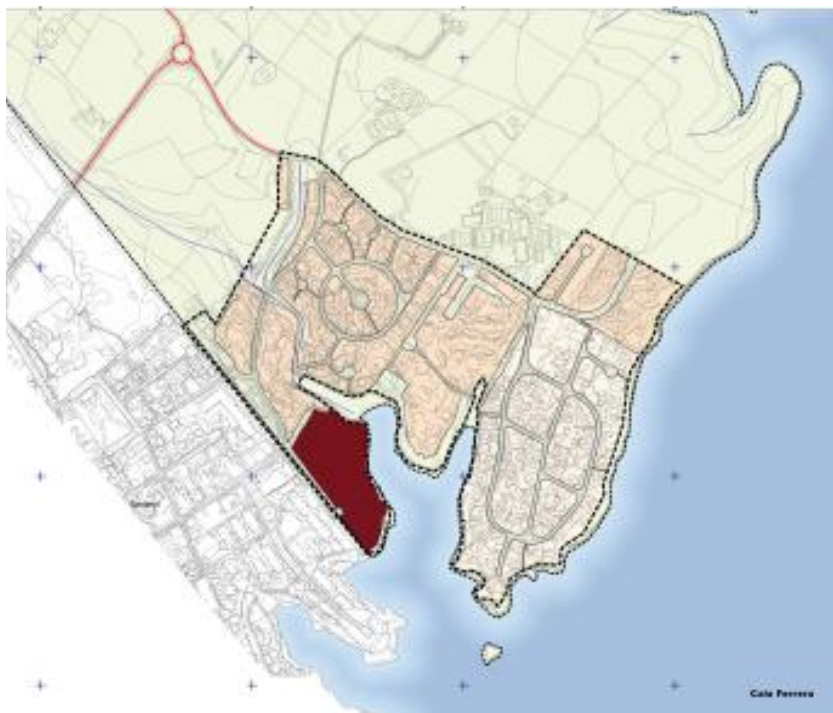
Es tracta de nuclis amb un únic polígon i zonificació també única (excepte a Es Carritxó que té una zona extensiva de reduïdes dimensions), per la qual cosa la densitat global resultant de cada nucli urbà es correspon amb la prevista al planejament.

CALA FERRERA I CALA SERENA

Pel que fa a les zones residencials de Cala Ferrera i Cala Serena, les densitats globals de cada polígon o zonificació varia entre els 45 habitants/ha de la Urbanització Es Penyal als 85 de la zona extensiva 400 del polígon 30.

Tenint en compte que la població teòrica no arriba als 2.100 habitants, en una superfície de sòl urbà de casi 38,25 ha, la densitat global del nucli és aproximadament de 55 habitants/ha.

En canvi, les zones hoteleres tenien, segons el PGO-1969, una densitat global de 800 habitants/ha, modificada aquesta per l'aplicació de l'estàndard d'una plaça turística per cada 60 m² de solar per als nous establiments.



Estructura tipològica

L'estructura dels diferents nuclis ve definida pels diferents tipus de creixement, i per l'època en que aquests es desenvoluparen:

- Nucli compacte: correspon al primer creixement urbà, amb una tipologia d'illetes de cases irregulars i carrers estrets que, en general, es van adaptant a la topografia del lloc
- Creixement lineal: se troba en els antics camins, normalment d'entrada o sortida dels nuclis, amb habitatges entre mitgeres alineats al llarg d'aquests camins, i que donaren lloc a carrers d'amplada irregular. Al voltant d'aquests creixements lineals també s'hi desenvoluparen creixements compactes, condicionats a les preexistències i a l'estructura parcel·laria.
- Creixement en eixample: correspon als creixements dels segles XIX i XX, ja planificats amb una trama més regular, si bé es diferencien entre els eixamples de finals del XIX i principis del XX, amb carrers més estrets, generalment amb traçats rectes i parcel·lari més compacte, i els eixamples de la segona meitat del segle XX que compte ja amb vials més amples i illetes més regulars. En tots els casos, la tipologia de l'edificació és entre mitgeres.
- Creixement en ordenació oberta: correspon a creixements de la segona meitat del segle XX, especialment a partir del "boom" dels anys seixanta, i situat principalment als nuclis costaners. La tipologia de l'edificació és aïllada, si bé es poden diferenciar zones on predominen els habitatges familiars (de fins a tres habitatges per parcel·la), els plurifamiliars o la zona hotelera (amb hotels o edificis d'apartaments).

FELANITX

El nucli urbà de Felanitx té diverses tipologies de creixement. La zona més antiga, al voltant d'Es Castellet, es correspon amb el nucli compacte més representatiu: petites illetes de traçat irregular que es van adaptant a la topografia del terreny. Des d'aquí partien els diferents camins de sortida del poble sobre els que es va desenvolupar el creixement lineal: el Carrer de la Mar, el camí del cementeri (actualment carrer Jaume I), el

Carrer de s'Abeurador (antic camí cap a Palma) i el carrer de Sa Porteria (que arribava al Convent de Sant Agustí); al voltant d'aquest darrer va créixer el barri del Convent (carrer Rocaboira, Juevert, etc.). Els primers eixamples els trobam al voltant del Carrer de Ses Eres i del Barri de Sa Torre. Posteriorment es desenvoluparen el barri del Passeig Ernest Mestre i l'eixample del carrer Santueri i, ja a partir dels anys 60-70, el barri del Passeig Ramon Llull. Al peu del Calvari queda una zona en ordenació aïllada, al voltant del Carrer Burgues.

PORTOCOLOM

La primera ordenació d'aquest nucli urbà és de finals del segle XIX, i és un creixement en eixample típic d'aquell moment: correspon al nucli de Sa Capella, creat al voltant de l'antic oratori, amb una planificació de carrers estrets i parcel·les petites. Molt poc temps després, s'inicia el segon eixample, el de Sa Duana, que segueix el mateix esquema. Ja dins la primera meitat del segle XX el creixement segueix al voltant de la primera línia del Port, generalment amb tipologia de cases entre mitgeres, amb una ordenació típica d'eixample, si bé sense arribar a configurar una trama compacte (així tenim les cases d'Es Babo, o la façana marítima de Sa Bassa Nova). A partir dels anys 60, l'ordenació de tot el nucli és ja oberta, amb edificació aïllada, on hi conviuen les tres tipologies: habitatges familiars, plurifamiliars i establiments turístics.

CAS CONCOS

El poble va sorgir al voltant de l'antic oratori, i el seu primer creixement va ser lineal, situant-se seguint el camí de Santanyí (l'actual Carrer Major). No obstant això, aquest nucli està majoritàriament ordenat damunt les traces de l'eixample de finals del segle XIX, d'acord amb un pla redactat per Pere d'Alcàntara Penya.

S'HORTA

El primer nucli d'habitatges de S'Horta es va formar al voltant de les torres de defensa de Sa Vileta. Posteriorment va seguir creixent amb edificacions aïllades de caire agrari, sense una estructura urbana definida, al voltant dels camins rurals. A finals del segle XIX s'inicien les obres de l'Església, i al seu costat comença el creixement del nucli, el qual s'ordena d'acord amb un projecte d'alineacions de 1924. Aquest creixement es preveu en tipus eixample, si bé l'existència de la carretera i de les edificacions rurals ja existents, han fet que, en general, no es tracti d'una trama urbana regular i compacta.

ES CARRITXÓ

Aquest petit nucli urbà es va desenvolupar damunt l'antiga carretera de Felanitx cap a s'Horta i Calonge, i es tracta d'un clar exemple de creixement lineal, encara que hi restin algunes edificacions aïllades.

CALA FERRERA I CALA SERENA

El nucli costaner de Cala Ferrera i Cala Serena suposa un clar exemple de creixement en ordenació oberta, producte del "boom" turístic dels anys seixanta. El seu desenvolupament es realitza mitjançant polígons residencials o turístics, construïts de forma unitària cada un d'ells, i enllaçats per uns vials generals, destinant zones a habitatges unifamiliars, plurifamiliars o a ús turístic (apartaments o hotels), i totes amb tipologia d'edificació aïllada.

2.4. CARACTERÍSTIQUES DE LA POBLACIÓ, LLARS I ECONOMIA

2.4.1. DEMOGRAFIA

EVOLUCIÓ DE LA POBLACIÓ

A finals del segle XVIII i durant el segle XIX, la població de Felanitx ocupava el tercer lloc de Mallorca, després de Palma i Manacor. Segons el cens de 1857, hi havia un total de 10.309 habitants, dels quals més de la meitat vivien a la vila.

La població ha anat evolucionant paral·lelament a la dinàmica econòmica. D'aquesta manera es va incrementar ràpidament a finals del XIX, gràcies als rendiments agraris, minvant posteriorment a causa de la crisi comercial i a la crisi agrària produïda per la fil·loxera que afectà a les vinyes. A conseqüència d'aquesta situació, es va produir un gran moviment migratori de cap a l'exterior i a altres pobles de l'illa. Ja en el primer quart del segle XX, foren nombrosos els emigrants de cap a Amèrica del Sud.

Després de la Guerra Civil, la tendència va canviar, començant un fort moviment immigratori de persones procedents especialment de Múrcia, que venien a treballar a les mines de carbó de Firella. La immigració procedent de fora de Balears va anar augmentant fins 1973, sobretot amb persones procedents de la província de Badajoz, que arribaven atretes per la demanda de mà d'obra en la construcció.

En aquestes darreres dècades, l'augment de la població ha estat sobretot de persones procedents del Magreb, i representen ja un 11% dels habitants del municipi.

Evolució de la població			
Any	Habitants	Increment	%
1860	10.430	---	---
1900	11.558	+ 1.128	+ 10,81
1940	11.888	+ 330	+ 2,85
1950	11.860	+ 101	+ 0,85
1960	11.866	+ 6	+ 0,05
1970	13.020	+ 1.154	+ 9,70
1981	12.573	- 447	- 3,43
1991	14.176	+ 1.603	+ 12,75
2001	14.882	+ 706	+ 4,98
2011	18.045	+ 3.163	+ 21,25
2016	17.319	- 726	- 4,02

Pel que fa l'evolució demogràfica recent, la població s'havia incrementat més d'un 20% en la primera dècada del segle XXI. En canvi, en els darrers anys s'ha perdut casi un 4% de població, majoritàriament immigrants que han tornat a la seva terra a causa de la recessió econòmica que s'ha patit.

Anàlisi de la població actual

Segons dades de l'Institut Nacional d'Estadística (INE), la població a gener del 2017 era de 17.333 habitants

(8.709 homes i 8.624 dones). Per població, segons l'Institut d'estadística de les Illes Balears (IBESTAT), al 2016, Felanitx ocupava el vuitè lloc entre els municipis mallorquins.

Es pot comprovar com un 20% de la població empadronada al municipi és estrangera. Per nacionalitats, el grup majoritari és el procedent de Marroc (1.914 persones), seguit per l'alemany (482 persones) i el britànic (106 persones).

FELANITX	Ambdós sexes	Homes	Dones
ESPANYA	13.806	6.905	6.901
EXTRANGER	3.527	1.804	1.723
Europa	1.137	533	604
Àfrica	1.945	1.092	853
Amèrica	366	143	223
Àsia	79	36	43

Localització i distribució de la població

El municipi de Felanitx es compon d'onze entitats de població. Els nuclis de població més importants són: Felanitx, Portocolom, s'Horta, Cas Concos, Cala Ferrera i Cala Serena. Els altres nuclis són Es Carritxó, Son Negre, Son Mesquida, Son Proenç i Son Valls, tots ells indrets disseminats, que corresponen a les diferents voltes en que es divideix el terme a efectes administratius. La distribució de la població per nuclis al 1 de gener del 2017, segons dades municipals, era la següent:

Nucli de població	Habitants
Felanitx	9.719
Portocolom	4.663
S'Horta	542
Cas Concos	455
Cala Ferrera	270
Cala Serena	164
1a volta Son Proenç	313
1a volta Son Valls	211
2a volta Son Mesquida	351
3a volta Son Negre	221
3a volta Cas Concos	188
4a volta Cas Concos	320
5a volta Es Carritxó	217
6a volta s'Horta	640
TOTAL	18.274

2.4.2. EL PARC RESIDENCIAL

Per a l'anàlisi dels habitatges s'ha pres de base de partida el darrer *Censo de población y viviendas 2011*, realitzat per l'Instituto Nacional de Estadística (INE), així com les dades de l'Institut d'Estadística de les Illes Balears (IBESTAT). Amb la informació estreta d'ambdues fonts, podem fer una anàlisi de la situació i configuració dels habitatges al nostre municipi.

Segons l'INE, a l'any 2011, al terme de Felanitx hi havia un total de 7.036 edificis i 10.842 immobles. D'aquests immobles, 6.985 eren habitatges principals (un 66,44%), 1.884 eren habitatges secundaris i 1.970 eren habitatges buits. Els tres habitatges col·lectius es refereixen a dos convents religiosos i a la residència d'assistits. Aquestes dades venen recollides a la següent taula:

TIPUS D'HABITATGE					%	
1.	HABITATGES FAMILIARS		1.1 + 1.2	10.839		
	1.1	HABITATGES PRINCIPALS		6.985	66,44%	
	1.2	HABITATGES NO PRINCIPALS	1.21 + 1.22	3.854	35,56%	
		1.21	Habitatges secundaris		1.884	
		1.22	Habitatges buits		1.970	
2.	HABITATGES COL·LECTIUS			3		
	TOTAL HABITATGES		1 + 2	10.842		

L'estat de conservació d'aquests habitatges principals, segons dades de l'IBESTAT, en relació a la data de construcció dels mateixos ve relacionat a la següent taula:

Estat de conservació	Abans 1900	1900-1920	1921-1940	1941-1950	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001	2002-2011	Total
Ruïnós	3	3	3	3	3	2	1	..	..	..	18
Dolent	7	12	26	11	18	11	4	2	..	..	91
Deficient	59	102	105	61	63	71	44	12	1	5	523
Bo	490	521	450	460	772	820	1.203	845	430	362	6.353
	559	638	584	535	856	904	1.252	859	431	367	6.985

Segons les dades d'IBESTAT, la superfície dels habitatges principals al municipi de Felanitx són les següents:

Superfície habitatge	Nombre d'habitatges	%
< 60 m ²	(Sense dades)	---
60 m ² - 75 m ²	435	6,23
76 m ² - 90 m ²	1.613	23,09
91 m ² - 105 m ²	1.409	20,17
106 m ² - 120 m ²	1.288	18,44
> 120 m ²	1.945	27,85

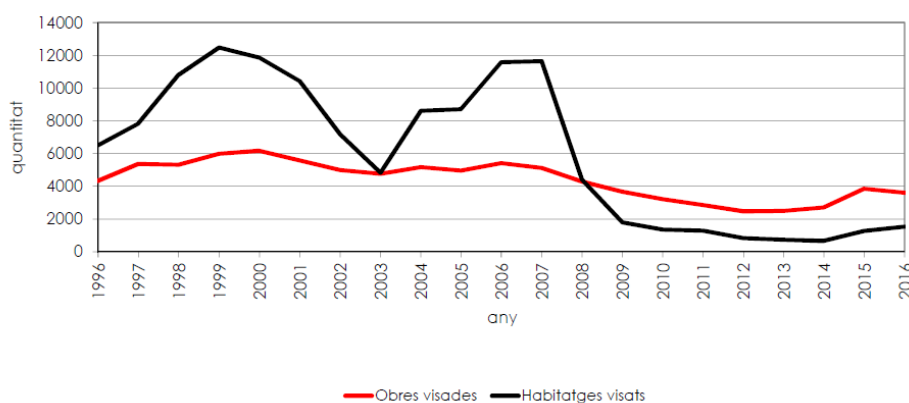
Així mateix, segons dades del Cens de 2011, els percentatges segons la tipologia dels edificis del nostre municipi eren les següents:

Característica	%
Edifici sense habitatge	5,5
Edifici amb 1 habitatge	76,4
Edifici amb 2 habitatges	9,6
Edifici amb 3 - 4 habitatges	4,7
Edifici amb 5 - 9 habitatges	2,7
Edifici amb 10 - 19 habitatges	0,8
Edifici amb més de 20 habitatges	0,2

Com es pot veure a la taula anterior, predominen, amb molta diferència respecte als altres, els edificis d'un sol habitatge, seguit dels de dos habitatges.

Com a la resta de la nostra comunitat, des del 2004 al 2007 aproximadament, es construïren un gran nombre de nous habitatges, coincidint amb la “bombolla immobiliària”. A partir d'aquesta darrera data, la construcció d'habitatges va sofrir una baixada molt important, suposant una gran crisi econòmica per tot el municipi.

Demarcació Mallorca
Evolució obres i habitatges visats



Les dades estadístiques realitzades pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears referent als projectes visats des del 1996 fins al 2016 a tota l'illa de Mallorca, representen molt bé aquestes fortes oscil·lacions en el mercat immobiliari dels darrers vint anys. Segons les dades del Cens de 2011, el nombre d'habitants del municipi era de 18.729; el nombre d'habitatges principals en el mateix any era de 6.985.

D'acord amb el criteri de l'article 67 del Reglament de la LOUS per a l'illa de Mallorca, es considera una ocupació mitja de 2,5 habitants per habitatge. Així, la capacitat teòrica seria de 17.463 habitants a tot el municipi, inferior a l'existent. Per tant, s'ha de considerar una ocupació fixa elevada dels habitatges principals.

Dividint els 18.274 habitants entre les 6.985 llars ens dona una mitjana de 6,62 habitants/llar. Aquesta ràtio és molt elevada i caldrà revisar a que respon.

2.4.3. ECONOMIA

Evolució de l'economia

L'abundant nombre de jaciments arqueològics, al terme de Felanitx, indiquen l'existència d'una agricultura i d'una ramaderia productiva, ja des de la Prehistòria.

A partir de l'època romana s'hi consolidà la ramaderia i el cultiu dels cereals i la vinya. Durant el període islàmic, s'hi desenvolupà l'horticultura, mitjançant alqueries i rafals. Després de la conquesta catalana de 1229, l'agricultura fou l'única ocupació dels seus pobladors.

A mitjan segle XIII, es va estendre el cultiu de la vinya, i també adquirí certa importància la producció de cera i de mel d'abella. En aquells moments, tot i que predominava el latifundisme, hi ha constància de petites parcel·les, sobre tot vora la vila.

A principis del segle XIV, eren freqüents les adquisicions de terres per part de ciutadans. El blat era un dels principals cultius, i són testimonis de la important producció de vi del terme els nombrosos cups i cellers, objecte de contractes i testaments. El bestiar era abundant i divers, i s'exportava carn a Palma. En aquest segle també es troba documentada l'existència d'un sector artesanal format per fusters, ferrers, gerrers i teixidors.

La depressió econòmica del segle XV, fruit de la crisi generalitzada, es manifestà en la disminució de la producció cerealista. La crisi afectà especialment als propietaris, i així es produí la venda de moltes terres. Es continuava conreant la vinya, encara que en quantitat molt inferior als cereals i l'hortalissa. La ramaderia fou un factor fonamental de l'economia.

Durant el segle XVI, la producció de blat augmentà a Felanitx en relació a la de Mallorca; els llegums eren escassos i, en canvi, les vinyes devien estar en expansió ja que a la segona meitat del segle està documentada l'existència de set cellers dins la vila. El bestiar era la segona producció del terme. Quant a l'artesania, Felanitx era un dels principals centres productors de teixits de llana de l'illa.

Al llarg del segle XVII, es produí una divisió o desmembrament de les grans finques, alhora que l'excessiva càrrega que representaven delmes i tasques al rei féu que gran nombre d'extensions de terreny quedassin sense cultivar. S'incrementà la producció de cultius alternatius al cereal i la vinya també assolí una major importància.

L'economia del segle XVIII fou encara predominantment agrària. Es va estancar la producció de cereals, que també es va donar a la resta de Mallorca, i en canvi, la vinya continuà amb el seu creixement, fins al punt que Felanitx esdevingué en el primer terme de Mallorca quant a producció de raïm. Això també provocà que la primera activitat industrial de la vila fos la producció de vi i d'aiguardent: el 1797 es disposava de més de 60 alambins per a la seva producció. L'exportació d'aiguardent esdevingué la principal activitat comercial.

El segle XIX, Felanitx experimentà un gran desenvolupament econòmic. Durant aquest segle, la vinya fou el cultiu més important per a l'economia de la vila: el 1887 hi havia 4.940 quarterades destinades al cultiu de vinyes, que representaven la cinquena part de totes les de Mallorca. L'esplendor que generà aquest cultiu assolí el seu punt àlgid durant el període de 1875-1891, quan la fil·loxera atacà les vinyes franceses i començà la demanda massiva de vins espanyols. El 1891, però, la fil·loxera arribà a Felanitx, i es començaren a arrabassar moltes vinyes. El resultat fou que moltes famílies caigueren en la misèria i es produí una emigració massiva cap a altres pobles de l'illa i cap a Amèrica. La ramaderia retrocedí durant aquest segle, en part per la seva incompatibilitat amb el cultiu de la vinya i la producció de carn esdevingué insuficient per a les necessitats de

la vila. El desenvolupament de l'agricultura generà un excedent de capital que s'invertí en una indústria bàsicament de productes agrícoles, i per aquest motiu, Felanitx esdevingué un dels principals centres industrials de l'illa. Paral·lelament el comerç conegué una època d'auge, exportant vi, aiguardent, bessó d'ametlla, garroves, carbó, escorça de pi i porcs.

A la primera meitat del segle XX prosseguí l'activitat agrícola i ramadera, amb lleugeres variacions, predominant el cultiu de secà (cereals, faves i vinyes). La indústria de Felanitx també va conèixer una important diversificació (tèxtil, bijuteria, calçat...), encara que el sector alimentari continuava sent el principal. La indústria del vi experimentà un gran impuls a partir de 1910, amb la creació de l'Estació Enològica, i del 1919 amb la fundació del Celler Cooperatiu de Felanitx (Es Sindicat), amb grans produccions que es destinaven principalment a l'exportació cap a França. També entre 1900 i 1913 s'obriren una sèrie de petites indústries de conserves de porc. En el primer quart del segle, els molins de vent anaren desapareixent i foren substituïts per farineres mogudes per vapor, gas pobre o electricitat; fins a la dècada dels setanta, Felanitx disposà de tres empreses dedicades a la producció de farina per al consum interior de Mallorca. El 1918 s'inaugurà la primera fàbrica de ciment, i poc després, s'introduí el formigó de ciment i grava. També des del 1940 fins al 1959 s'exportà una considerable quantitat de lignit procedent de la mina de Firella.

A mitjans de segle XX la construcció comença a agafar un pes significatiu, comencen a aparèixer les primeres graveres i s'instal·len indústries dedicades a la fabricació de blocs, maons, rajoles, calç, etc. Aquest sector va agafar força a finals del segle motivat per la urbanització de la costa i pel creixement urbanístic del municipi, motivat també per l'arribada de molta immigració peninsular.

La indústria vinatera, degut a les adversitats que patí la vinya i les polítiques proteccionistes franceses va anar en decadència, tal és així que a principis dels anys 90 el gran celler cooperatiu tancà les portes i amb ell desaparegué de la vila aquesta indústria i gran part dels cultius de vinya.

Activitat econòmica a les darreres dècades

A l'actualitat el teixit empresarial felanitxer s'assimila molt al teixit empresarial de la resta de les Balears, amb una economia molt marcada pel sector serveis i per la construcció. No obstant això, tant el sector industrial com el primari tenen un pes dins l'economia felanitxera superior al que representen dins l'economia balear.

En poc més de cinquanta anys, l'agricultura ha passat de ser el principal sector de la vila a tenir un pes molt discret dins l'economia o com a fons generadora d'ocupació. L'activitat agrícola i ramadera de l'actualitat continua sent pràcticament la mateixa que la de finals del segle anterior i continua l'especialització en el cultiu de cereals, fruits secs (ametlles i garroves), i sobretot, a ressorgit el cultiu de la vinya i la producció de vi. Encara que es compti amb 551 explotacions agràries, segons el cens agrari, aquestes en general són petites explotacions familiars.

A l'any 2017, segons el Directori central d'empreses de l'INE, en hi havia a Felanitx 1.548. La distribució d'aquestes empreses era la següent:

FELANITX: EMPRESES - 2017	
INDÚSTRIA	92
CONSTRUCCIÓ	363
COMERÇ, TRANSPORT I HOSTALERIA	471
SERVEIS	622
Informació i comunicacions	15
Activitats financeres i d'assegurances	31
Activitats immobiliàries	89
Activitats professionals i tècniques	281
Educació, sanitat i serveis socials	93
Altres serveis personals	113
TOTAL	1.548

El teixit industrial és divers i heterogeni, si bé les indústries tradicionals i artesanals han anat desapareixent amb el temps.

El sector de la construcció va tenir un creixement espectacular als primers anys d'aquest segle, i tot i que l'esclat de la bombolla immobiliària dels darrers anys va fer desaparèixer moltes de les empreses, és un sector que s'ha recuperat en els darrers anys.

Però on trobam el major nombre d'empreses és en el sector serveis, tal com passa a la resta de Mallorca.

El comerç de Felanitx es caracteritza per ser un petit comerç de proximitat, bastant diversificat i heterogeni. Gran part d'aquesta activitat comercial es concentra en el nucli antic de Felanitx (Carrer Major, Plaça Espanya, Carrer 31 de març,...) i al Passeig Ernest Mestre. També hi ha gran activitat comercial i sobretot activitat turística als nuclis costaners de Portocolom i de Cala Ferrera.

Activitat turística

L'activitat turística es va iniciar durant la dècada dels 60, com a quasi bé tota la nostra illa. El fet de posseir una emblemàtica costa i paisatges marítims inigualables, va donar lloc a la construcció d'hotels i serveis, localitzats a les zones de Portocolom, Cala Ferrera i Cala Serena.

L'evolució del turisme s'ha caracteritzat, a diferència de molts altres indrets de Mallorca, pel manteniment de les places hoteleres. Aquest fet ha permès que Portocolom conservi, encara ara, la seva fisonomia tan característica, on hi conviuen sense dificultats el turisme i els residents habituals o de segona residència.

El cas de Cala Ferrera és ben diferent: es tracta d'un nucli turístic pròpiament dit, que pateix durant la temporada estiuenca una forta ocupació mentre que a l'hivern està quasi bé deshabitat.

Segons dades de l'IBESTAT, a l'any 2016 al municipi de Felanitx operaven 58 establiments turístics, que suposaven un total de 6040 places turístiques. La majoria d'aquestes places corresponen a apartaments turístics i hotels (5.588 places).

	2004		2008		2012		2016	
	Nombre establiments	Nombre de places	Nombre establiments	Nombre de places	Nombre establiments	Nombre de places	Nombre establiments	Nombre de places
AGROTURISME	5	64	7	94	10	153	16	248
APARTAMENTS TURÍSTICS	27	2641	28	2711	26	2065	23	1693
AP 1 clau	14	407	12	366	10	290	7	197
AP 2 claus	11	1829	14	1940	13	1226	13	941
AP 3 claus	2	405	2	405	3	549	3	555
HOTEL	12	3284	12	3284	12	3251	10	2953
H 1 estrella	2	158	1	48	1	48	1	48
H 2 estrelles	1	42	2	152	2	152		
H 3 estrelles	6	2242	6	2242	5	1612	4	1476
H 4 estrelles	2	822	2	822	3	1419	3	1243
H 4 estrelles superior							1	166
H 5 estrelles	1	20	1	20	1	20	1	20
HOTEL APARTAMENT					2	942	2	942
HA 2 estrelles					1	336	1	336
HA 4 estrelles					1	606	1	606
HOTEL RURAL	2	56	3	74	3	86	3	86
HOSTAL	1	35	1	35	1	35	1	35
HS 1 estrella	1	35	1	35	1	35	1	35
HOSTAL RESIDÈNCIA	3	130	3	130	2	75	2	75
HSR 1 estrella	3	130	3	130	2	75	2	75
RESIDÈNCIA APARTAMENT	1	216						
RA 1 estrella	1	216						
TURISME D'INTERIOR							1	8
TOTAL	51	6426	54	6328	56	6607	58	6040

Font: IBESTAT

Segons aquestes dades, s'observa com en els darrers anys, ha disminuït el nombre total de places turístiques en establiments turístics, i ha augmentat la seva qualitat. En proporció, l'augment més gran de places i d'establiments ha estat en els agroturismes.

Però en els darrers anys el canvi més important en el sector turístic de les Illes, i també en el nostre municipi, ha estat la implantació del lloguer vacacional, el qual ha augmentat de forma exponencial aquesta darrera dècada, suposant una autèntica revolució en aquest sector.

Segons dades de la Conselleria d'Innovació, Recerca i Turisme de les Illes Balears, al setembre de 2017, al municipi de Felanitx i en relació a les estades turístiques en habitatges (ETH) hi havia 424 habitatges donats d'alta, que suposaven un total de 3.005 places, i estaven en tramitació 226 habitatges amb 1.507 places.

Com es pot comprovar, les places donades ja d'alta en ETH representen una tercera part del total de l'oferta de l'allotjament turístic del municipi, i si s'autoritzen les que es troben en tramitació, es superarà el 42% de l'oferta total.

Ara bé, cal assenyalar que conformen el teixit turístic no només els hotels i apartaments i els habitatges vacacionals, sinó també la restauració, els negocis de lloguers de vehicles, els petits comerços turístics, etc. Aquesta oferta complementària, fins fa pocs anys, es concentrava a les zones costaneres, però la tendència és que també se va establint en els nuclis d'interior, lligat precisament per l'augment de les ETH.

2.5. SERVEIS URBANÍSTICS

2.5.1. XARXES DE SERVEIS EXISTENTS

En la documentació gràfica adjunta es poden visualitzar les xarxes de serveis existent en els diferents nuclis del municipi de Felanitx (veure la sèrie de plànols PG-PI-10.1 i PG-PI-10.2, a escala 1:40.000).



En concret, s'han representat les xarxes d'abastament d'aigua, sanejament i enllumenat públic obtingudes de l'Enquesta d'Infraestructures i Equipaments Locals (EIEL) elaborada per la Secció de Cartografia del Consorci TIC Mallorca.

2.5.2. AVALUACIÓ DE LA CAPACITAT I DIAGNOSI DE LES DEFICIÈNCIES

El municipi de Felanitx compta amb tots els serveis urbanístics i xarxes de serveis per al correcte funcionament, segons es després de la informació del visor EIEL i dels informes rebuts en el document d'abast.

El municipi hi arriba actualment un gasoducte però encara no s'han executat les infraestructures de distribució de gas a cap nucli.

En relació a les xarxes de sanejament, tots el nuclis urbans, a excepció del nucli des Carritxó compten amb xarxa de sanejament. Alguns desenvolupaments provinents de planejament derivat no executaren en el seu moment la instal·lació de la xarxa de clavegueram, com és el cas del sector de Sa punta (primera i segona fase) a Portocolom, on s'han delimitat els àmbit de gestió per a l'execució dels serveis.

Segons es despèn de l'estudi sobre el cicle de l'aigua, de 2016, i que s'explica en el següent punt, la xarxa de sanejament del municipi és suficient per a la població actual i per un futur creixement del municipi. Actualment el municipi té 4 depuradores (a Felanitx, a Cas Concos, a la carretera entre S'horta i Cala Ferrera, i a Portocolom), totes elles situades en sòl rústic i delimitades com a SG.

Cap del nuclis del municipi disposa encara de xarxa separativa, a excepció d'alguna obertura recent de vial que ja l'ha previst, sense que constitueixi xarxa útil encara.

Cicle de l'aigua

Amb motiu de l'inici de redacció de l'Avanç del Pla general de Felanitx, l'enginyer industrial Juan Mateo Horrach Torrents va redactar l'*Estudi sobre el cicle de l'aigua a Felanitx*, en data desembre de 2018. En l'apartat de conclusions es diu:

Al llarg del present estudi, s'ha pogut veure quines son les principals qüestions que afecten al cicle del aigua al municipi de Felanitx. El resum es que en matèria de abastiment el municipi es troba en part en situació compromesa a mitjà i llarg termini, degut a la sobre explotació dels aqüífers més propers a la zona costanera, i a la manca de actualització de les infraestructures del aigua en el cas del nucli urbà de Felanitx. Addicionalment, poden incloure com a problema, la correcta gestió dels nuclis dispersos del municipi, que a dia d'avui es troben en situació confusa en quant a sistema de abastiment.

Formalment, la problemàtica del subministrament quedaria prou resolta en quant a disponibilitat del recurs, amb la materialització del que es proposa al present i futur pla hidrològic de les Illes Balears pel llevant de Mallorca, i que consisteix en una xarxa en alta, interconnectada a les principals fonts de recursos: Dessaladores, Sa Marineta, S'Extremera, i Gorg Blau. Això, complementat amb una dessaladora a la zona del llevant. Si efectivament es duen a terme aquestes actuacions, es permetrà una recuperació progressiva dels aqüífers ara sobre explotats, i una reducció del contingut de nitrats i clorurs al aigua de subministrament.

En relació al sanejament en alta, es pot afirmar que la disponibilitat de capacitat de recollida i tractament de les aigües residuals es correcta, tenint en compte també les previsions del pla hidrològic en quant a actuacions al municipi, o bé a la depuradora de Cala D'Or, que també afecta al tractament de aigües residuals generades al municipi. Així mateix, es disposa de capacitat excedent amb prou marge per eventuais creixements de població equivalent.

Considerem important introduir l'apartat de aigües pluvials en la gestió del cicle del aigua, incorporant criteris al planejament urbanístic que generin millores al futur, i incloent aquesta part del cicle del aigua a la gestió diària del mateix.

Tot l'anterior, així com la importància que té pel benestar de la població, requereix de una capacitat de gestió integrada des del ajuntament, amb la corresponent dotació de mitjans personals i tècnics, mitjançant una estructura funcional que doni la importància deguda al sistema. Tot això, amb independència del model de gestió elegit: gestió directa o concessió de gestió del servei. Es pot afirmar que, a dia d'avui, aquesta capacitat de gestió no existeix de forma organitzada, i això provoca les mancances posades de manifest al llarg del present document: manca d'informació, manca de documentació, manca de seguiment dels contractes de concessió, manca de control de qualitat de la gestió dels serveis son alguns dels problemes derivats de aquesta mancança.

Això encara s'agreuja més de cara al futur. La necessitat de redactar el pla de gestió i el pla d'emergència derivat del pla especial per fer front a la sequera abans, del proper final de 2019, requereix de una permanent i continuada dedicació per part del ajuntament.

Considerem per tant prioritari establir aquesta estructura funcional dintre del ajuntament, amb nomenament d'un responsable tècnic qualificat al front de la mateixa.

A més, considerem prioritari la redacció dels següents documents:

- Ordenança municipal del servei de abastiment d'aigua potable i clavegueram.
- Ordenança fiscal del subministrament d'aigua potable, degudament revisada i actualitzada, pel conjunt

del municipi.

- Pla de Gestió del aigua al municipi. En compliment del Pla Hidrològic (l'Estudi adjunta a l'annex 8 un esborrany de Pla de Gestió).
- Pla d'emergència en front de la sequera. En compliment del Pla Especial de les Illes Balears.

2.6. SISTEMES GENERALS I DOTACIONS

Els terrenys que el planejament urbanístic reserva per a les comunicacions, per a les infraestructures o serveis tècnics, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics, integren els sistemes urbanístics generals, sempre que el seu nivell de servei sigui d'abast municipal. En el cas que el nivell de servei d'aquests sistemes sigui un àmbit d'actuació de sòl urbà o de sòl urbanitzable, aquests terrenys integraran els sistemes urbanístics locals

Els sistemes urbanístics generals configuren l'estructura general del territori i determinen el seu desenvolupament urbà. Aquesta estructura està integrada pels sistemes generals viaris, les xarxes de transport i de comunicacions, pels sistemes generals d'espais lliures i pels sistemes generals d'equipaments i infraestructures.

En aquest capítol s'analitzen els sistemes urbanístics existents i en funcionament actualment al municipi de Felanitx.

2.6.1. SISTEMA D'ESPAIS LLIURES PÚBLICS

Els sòls qualificats com a sistema d'espais lliures

Correspon a les zones d'ús i domini públic destinades a l'esbarjo i l'esplai de la població, així com a dotar als nuclis urbans d'unes millors condicions ambientals.

Només els parcs i els jardins podran tenir la consideració de sistemes generals. Les dimensions mínimes de les que han de disposar, d'acord amb l'article 60 del RLOUS per l'illa de Mallorca, són les següents:

- Jardins: superfície mínima de 1.000 m² i permetre que s'hi inscrigui un cercle de 30 m de diàmetre
- Parcs: superfície mínima de 15.000 m² i permetre que s'hi inscrigui un cercle de 100 m de diàmetre

Per aquest motiu, no tots els espais lliures públics existents al nostre municipi poden tenir la consideració de sistema general. Els ELP existents que compleixen les condicions de sistema general, actualment, són els següents:

FELANITX

- Plaça d'Espanya.
- Plaça Pax.
- Parc Municipal de Sa Torre.
- ELP Polígon Son Colom
- ELP Sa Mola (en sòl rústic).

PORTOCOLOM

- Plaça de Sant Jaume, al barri de Sa Capella.
- Plaça de Cas Corso.
- Part posterior de la platja de S'Arenal.
- ELP Torrent Cas Corso.

Cas Concos i S'Horta actualment no compten amb espais lliures que compleixin les superfícies mínimes per tenir la consideració de sistemes generals. No obstant, el planejament de Cas Concos ja ordena un sistema general d'espai lliure públic, que només s'ha executat parcialment, quedant restant la gestió i execució d'una part d'aquest.



Cala Ferrera compta amb un ampli conjunt d'espais lliures públics, si bé serà necessari comprovar quin d'ells compleix totes les condicions per ser sistema general i no local.

El nucli de Vall d'Or compta amb una gran superfície destinada a espai lliure públic.

Titularitat dels sòls qualificats com a sistema d'espais lliures

Actualment, el municipi de Felanitx té ordenades una sèrie de zones verdes, la obtenció del sòl de les quals es preveu mitjançant el procediment d'expropiació. Algunes d'aquests espais lliures provenen de delimitacions superposades per diferents planejament i intercanvis de sòl en zones urbanes, deixant-les en una situació urbanística confosa. Algunes d'elles, es corresponen amb sòls urbans amb tots els serveis urbanístics, derivant en processos expropiatoris per quanties molt elevades que comprometen la tresoreria municipal.

L'objectiu principal de la delimitació d'aquestes zones ha estat sempre l'adaptació i compliment dels estàndards requerits en cada legislació urbanística amb la intenció de millorar la qualitat urbana i la qualitat de vida dels seus ciutadans. No obstant, quan el procés d'obtenció d'aquestes zones dificulta o impedeix, la seva execució, no és possible la consecució dels objectius inicials ni el compliment de la normativa per la qual foren delimitats.

En aquest sentit, el municipi de Felanitx, igual que altres municipis de l'illa, tenen actualment una ràtio d'espais lliures inferior a la determinada per l'article 69 del RLOUS, en què s'estableix el Pla general ha de preveure la reserva dels sistemes generals d'espais lliures públics que cobreixi, com a mínim, la ràtio de 5 m² per habitant.

Per tal d'evitar o disminuir aquestes situacions, i la possibilitat que s'interposin possibles demandes

d'expropiació sobre sòls qualificats com a sistema d'espies lliures pel planejament que no siguin de titularitat pública el Pla general proposa:

La delimitació dels espais lliures públics per cessió gratuïta i obligatòria, vinculats a sector de transformació urbanística en equidistribució de càrregues i beneficis.

Excepcionalment, quan la cessió gratuïta no sigui possible, per impossibilitat d'adscripció a un sector o per la urgència d'execució, o qualsevol altre motiu que en dificulti o comprometi la seva obtenció i execució, s'ordenaran directament o mitjançant una actuació aïllada, per expropiació.

2.6.2. SISTEMA DE DOTACIONS D'EQUIPAMENTS PÚBLICS EXISTENTS

Un equipament és qualsevol àmbit espacial o territorial, com pot ser un terreny, un solar, un edifici o part del mateix, situat en qualsevol classe de sòl, que estigui vinculat al conjunt d'activitats humanes d'interès públic, social o comunitari necessàries per al correcte funcionament d'una ciutat, un municipi, un barri o un polígon de nova urbanització.

El RLOUS, en el seu article 59.4.5, estableix:

d) Ús d'equipaments: és el que comprèn els usos integrats per distintes activitats com les de formació, l'assistencial o l'administrativa, i també les infraestructures i serveis necessaris per assegurar la funcionalitat urbana. Amb caràcter no exhaustiu, s'hi poden diferenciar els usos d'equipaments següents:

- L'ús educatiu, que comprèn les activitats destinades a la formació escolar, universitària o acadèmica de les persones.
- L'ús cultural, que comprèn les activitats destinades a la formació intel·lectual i cultural.
- L'ús esportiu, que comprèn les activitats destinades a la pràctica esportiva de les persones.
- L'ús religiós, que comprèn les activitats destinades al culte religiós com també els usos que s'hi associen i a les formes de vida associativa religiosa.
- L'ús administratiu o institucional, que comprèn les activitats pròpies dels serveis de les administracions públiques o les seves entitats instrumentals. S'hi inclouen, així mateix, els usos destinats a la salvaguarda de persones i béns.
- L'ús sanitari, que comprèn les activitats destinades a la prestació de serveis mèdics o quirúrgics.
- L'ús assistencial, que comprèn les activitats destinades a la informació, orientació i la prestació de serveis o ajudes socials, incloent-hi els usos més generals com les residències de persones grans, els centres geriàtrics, de tractament de dependències i d'assistència social en general.

Els equipaments comunitaris poden tenir caràcter local o general. En aquest darrer cas, el seu nivell d'abast és municipal.

Els equipaments públics existents es detallen a continuació. En aquesta relació no s'hi inclouen les reserves de sòl per a nous equipaments o que encara no s'han desenvolupat, només el que actualment es troben en funcionament.

1. Equipaments educatius

Estan constituïts pels edificis, instal·lacions o àmbits dedicats a les activitats de l'ensenyament en tots els

nivells del cicle formatiu i en totes les seves derivacions i especialitats, com les escoles de preescolar i primària, els instituts de secundària, les escoles o centres de formació professional, les universitats, les escoles d'adults, les escoles d'educació especial, etc. Formen part dels equipaments docents els espais lliures vinculats, com patis de joc i esport, edificis polivalents i altres annexos propis dels àmbits docents.

Formen part dels equipaments docents existents al nostre municipi els següents:

FELANITX

- Escola Joan Capó.
- IES Felanitx.
- Escola / Conservatori de Música.
- Escoleta Pere Oliver Domenge.
- Escoles de la Cooperativa Es Lledoner (Carrer Morei, Carrer Zavellà i Carrer Bartomeu Caldentey).

PORTOCOLOM

- Escola s'Algar i Escoleta Es Faraó.

CAS CONCOS

- Escola Migjorn i Escoleta Sa Miloca.

S'HORTA

- Escola Reina Sofia.
- Escoleta de Sant Francesc.

2. Equipaments culturals

Els equipaments culturals estan constituïts pels edificis, instal·lacions o àmbits dedicats a les activitats culturals en general; comprèn les biblioteques, els museus, els teatres, centres d'exposicions, sales de reunions d'interès públic, social o comunitari i els corresponents serveis annexos. En el nostre municipi, actualment hi trobam els següents:

FELANITX

- Biblioteca municipal.
- Casa de Cultura.
- Fundació Museu Cosme Bauçà.
- Auditori municipal.
- "La Protectora" al Carrer de la Mar.

PORTOCOLOM

- Centre Cívic i Biblioteca municipal.
- Sa Duana.

S'HORTA

- Centre cívic.

CAS CONCOS

- Centre cívic.

ES CARRITXÓ

- Centre cívic.

3. Equipaments esportius

Aquests equipaments comprenen les instal·lacions, edificis o àmbits dedicats a funcions o activitats esportives, tant a l'aire lliure com en espais tancats.

La relació d'equipaments esportius existents, que tenen caràcter de sistema general, és la següent:

FELANITX

- Instal·lacions esportives de Sa Mola.
- Camp de futbol Es Torrentó.
- Circuit de Son Matamoros.
- Zona esportiva Son Colom.

PORTOCOLOM

- Pavelló s'Algar.

CAS CONCOS

- Camp d'esports Es Cavaller.

S'HORTA

- Camp de futbol Sa Lleona.

4. Equipaments religiosos

L'ús religiós comprèn les activitats destinades al culte religiós, de qualsevol confessió, siguin de titularitat pública o privada, com també els usos que s'hi associen i a les formes de vida associativa religiosa. S'hi inclouen, per exemple, les comunitats religioses, convents, monestirs, esglésies, capelles, mesquites, etc.

Aquests equipaments, d'acord amb el RLOUS, no integren necessàriament el sistema dotacional que s'ha de reservar el planejament general com a sistemes generals.

5. Equipaments administratius i institucionals

En aquest apartat s'hi inclouen els elements que integren les xarxes institucionals i dependències de les administracions públiques i els seus ens instrumentals, les judicials i les altres de naturalesa anàloga: seu de l'Ajuntament, edificis del Govern o el Consell Insular, dels tribunals de justícia, etc. Com edificis existents integrats en aquesta xarxa hi podem incloure:

- Seu de l'Ajuntament de Felanitx.
- Edifici de l'Estació Enològica.
- "Ses tres pessetes".

- Sa Llotja de Portocolom.
- Casa del Mar de Portocolom.

6. Equipaments sanitaris

Comprenen les instal·lacions, edificis o àmbits destinats a la prestació de serveis mèdics o quirúrgics, com són: els centres de salut, els hospitals, les clíniques, els laboratoris, els centres de recerca sanitària, etc.

En el municipi de Felanitx s'hi poden incloure els centres de salut del propi nucli de Felanitx, i els de Portocolom, Cas Concos i S'Horta.

7. Equipaments assistencials

Els equipaments assistencials estan constituïts pels edificis, instal·lacions o àmbits dedicats a les activitats destinades a la informació, l'orientació i la prestació de serveis o ajudes socials, amb inclusió d'usos més generals com les residències de persones majors, centres geriàtrics, de tractament de dependències i d'assistència social en general.

En aquests moments, al nostre municipi es troba en funcionament la Residència de persones majors de Sa Mola, a Felanitx, i es troba en fase de recuperació el Centre de dia de l'Hospici. A Portocolom i a Cas Concos hi ha Centres de la Tercera Edat.

2.6.3. SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES I SERVEIS URBANS

Entre els serveis tècnics s'hi poden incloure els cementeris, les instal·lacions de protecció civil, militars, de seguretat ciutadana, de manteniment del medi ambient urbà, o d'abastaments; entre les infraestructures s'hi inclouen les instal·lacions i serveis destinats a les grans xarxes d'abastiment i centres de producció o emmagatzematge d'energia, i també les xarxes i instal·lacions de tractament de residus i les relacionades amb el cicle hidràulic, així com les instal·lacions destinades als serveis de comunicacions (correus, telègrafs i telèfons) i telecomunicacions (ràdio, televisió i transmissió de dades).

Així, entre els serveis tècnics existents, es poden relacionar els següents:

SEGURETAT

- Quarter Guàrdia Civil de Felanitx.
- Quarter Policia Local.

ABASTIMENT

- Mercat de Felanitx.
- Escorxador.

CEMENTERIS

- Cementeri de Felanitx.
- Cementeri de s'Horta.

- Cementeri de Cas Concos.

MEDIAMBIENTAL

- Deixalleria de Felanitx.
- Parc verd de Portocolom.

INFRAESTRUCTURES

A part de les xarxes de distribució d'energia elèctrica, d'aigua potable i de clavegueram, així com la xarxa de gas natural, s'han d'incloure com a sistemes generals les següents infraestructures:

- Planta de tractament de fangs de la Carretera de Porreres.
- Estació depuradora d'aigües residuals de Felanitx.
- EDAR de Cas Concos.
- EDAR de S'Horta - Cala Ferrera.
- EDAR de Portocolom.
- Subestació de GESA-ENDESA de Portocolom.
- Radiofar de Portocolom.

2.6.4. SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONS

En aquests sistemes generals s'hi poden diferenciar, amb caràcter no exhaustiu, els usos següents:

- Xarxa viària.
- Aparcament de vehicles.
- Transports.

XARXA VIÀRIA

Felanitx disposa de tota una xarxa de carreteres que la comuniquen amb els altres nuclis del municipi i amb els pobles del voltant. Aquesta xarxa, depenent del Consell Insular de Mallorca, d'acord amb el Pla Director Sectorial de Carreteres, es classifica en xarxa primària bàsica, primària complementària i secundària, i correspon a les següents carreteres:

XARXA PRIMÀRIA BÀSICA

- Ma - 14 Felanitx - Manacor.
- Ma - 5120 Campos - Felanitx.

XARXA PRIMÀRIA COMPLEMENTÀRIA

- Ma - 4010 Felanitx - Portocolom.
- Ma - 4012 S'Alqueria Blanca - S'Horta - Ma-4010.
- Ma - 4014 Ma-4010 - Portocristo.

XARXA SECUNDÀRIA

- Ma - 14 Santanyí - Felanitx.
- Ma - 4011 Ma-4010 - Sant Salvador.
- Ma - 4016 Ma-14 - Es Carritxó - Calonge.
- Ma - 5100 Porreres - Felanitx.
- Ma - 5110 Ma-15 (Palma - Manacor) - Felanitx.
- Ma - 5111 Ma-5110 - Vilafranca.

A les carreteres esmentades abans, s'hi ha d'afegir un entramat de carreteres locals i camins públics en diferent estat de conservació, i que són titularitat de l'Ajuntament de Felanitx. Alguns d'aquests camins són els antics traçats de les primitives vies de comunicació, i enllacen els diferents nuclis rurals de fora vila. Podem citar, entre d'altres, els següents:

- Carretera s'Horta - Cala Ferrera.
- Carretera d'Es Turó (Ma-4012) - Portocolom.
- Carreró Llarg (Carretera Vella Felanitx - Cas Concos).
- Carretera Cas Concos - S'Alqueria Blanca.
- Carretera del Far de Portocolom.
- Camí d'es Castell.
- Camí de Son Valls.
- Camí de Son Proenç.
- Camí de Son Mesquida.
- Camí de Son Mas.
- Camí de Sa Tortuga.
- Camí d'Es Mussol.
- Camí de Son Negre.

Tot aquest entramat configura el sistema general de la xarxa viària existent, juntament amb alguns vials urbans dels diferents nuclis.



APARCAMENT DE VEHICLES

S'hi han d'incloure els espais d'ús públic destinats a l'estacionament de vehicles tipus turisme o motocicletes, ja siguin subterranis, en superfície o en edificis construïts a l'efecte, així com l'espai corresponent al dipòsit o guarda de grans vehicles automòbils tals com autobusos o camions. Actualment el municipi de Felanitx compta amb molt pocs espais destinats a l'aparcament col·lectiu de vehicles, amb l'excepció dels aparcaments inclosos dins la xarxa viària urbana.

TRANSPORTS

El sistema general de transports comprèn les àrees destinades al trànsit i estada de persones, relacionats amb el transport públic, com poden ser les estacions d'autobusos o de tren. S'hi inclouen també les activitats i serveis portuaris.

El transport, en general a tota l'illa de Mallorca, està caracteritzat per l'ús majoritari del vehicle privat. El transport col·lectiu regular per carretera, al municipi de Felanitx, el tenen en concessió varies empreses, que ofereixen diferents serveis de bus que varien segons l'època de l'any, entre els que hi ha les següents línies:

- Línia 425 Cala d'Or - Manacor (passa per S'Horta i Felanitx).
- Línia 490 Portocolom - Palma, passa per Felanitx, cap a Porreres, Montuïri i Algaida.
- Línia 491 Portocolom - Palma exprés, passa per Felanitx, cap a Campos i Llucmajor.
- Línia 492 S'Alqueria Blanca - Cas Concos - Felanitx.

A l'estiu el servei de bus es veu augmentat amb línies regulars que enllacen amb Cala Rajada, Port de Pollença, Port de Sóller o S'Arenal.

A l'actualitat no existeix al municipi de Felanitx cap estació d'autobusos (només parades incloses en la xarxa

viària).

Antigament existia una línia ferroviària, que enllaçava amb Palma, però que va desaparèixer a la dècada dels anys 60 del segle XX. Actualment no està previst la recuperació del tren com a transport públic.



A Portocolom s'ha de tenir en compte tot el sistema general portuari, al voltant del port, gestionat per Ports de les Illes Balears, depenent del Govern Balear.

2.7. VALORS MEDIAMBIENTALS, PAISATGÍSTICS I CULTURALS

2.7.1. ESTUDI DEL MEDI

GEOLOGIA

Geològicament el terme de Felanitx comprèn tres importants àrees, diferenciades tant pels tipus de materials com per la seva composició i edat.

La marina té una edat que oscil·la entre els 11 i 5 milions d'anys. Aquesta plana costanera està constituïda per una plataforma d'abrasió vindoboniana, amb sòls prims poc aptes per a l'agricultura.

A l'àrea litoral i a la zona nord-occidental predominen els dipòsits del neogen. Es tracta de sediments de fangs i d'arenas calcàries, riques en fòssils marins, aportats per la mar durant el miocè superior. Aquests dipòsits, mitjançant processos de cimentació del carbonat càlcic, esdevingueren calcarenites (marès blanc), utilitzades per a la construcció.

L'àrea muntanyenca té una antiguitat que oscil·la entre els 230 i 15 milions d'anys i forma part del plegament de les serres de Llevant. El conjunt experimentà reajustaments a través de falles transversals i longitudinals. Està composta per dipòsits del triàsic i del cretaci, representats per calcàries, dolomies i margues.

La part occidental del terme pertany a la comarca del Pla, i en ella hi destaquen els sediments quaternaris de conglomerats, llims vermells i gresos calcaris. Es tracta de materials d'origen al·luvial procedents dels contraforts muntanyencs i transportats i dipositats per l'aigua.

A més de les calcarenites, han estat explotats els jaciments de dolomies grises, per a l'extracció de grava, al vessant oriental de la Serra Llonga i del Puig Talit, els de lignits oligocènics (terciari inferior), situats al sud de la ciutat, i els jaciments d'argila.

CLIMATOLOGIA

El clima de Felanitx té les característiques pròpies del clima mediterrani, amb un període estival en el que els registres pluviomètrics són els menors de tot l'any, i pluges intenses o molt intenses, de curta durada, a la tardor, així com també a l'hivern i primavera, encara que menys fortes.

Les característiques del territori fan que es donin diferències, en quant a intensitat de les pluges, depenent del punt geogràfic, per exemple entre Portocolom i Felanitx, la qual cosa indica l'existència de dues subzones climàtiques.

Les precipitacions mitjanes són de 500-600 mm, si bé són menors (400-500 mm) al litoral i al migjorn del terme.

Pel que fa a les temperatures, la principal característica és l'existència d'un clima temperat, d'hiverns suaus i estius calorosos. Es poden diferenciar tres zones pel que fa a la mitjana de temperatures anuals: la franja costanera (17-18 graus), la zona muntanyenca (15-16 graus) i la planura central (17 graus).

Els vents predominants són el llevant, el ponent, el migjorn i el llebeig. Durant els mesos estiuencs s'estableix un règim d'embats considerable, com a conseqüència de la variació tèrmica.

HIDROLOGIA

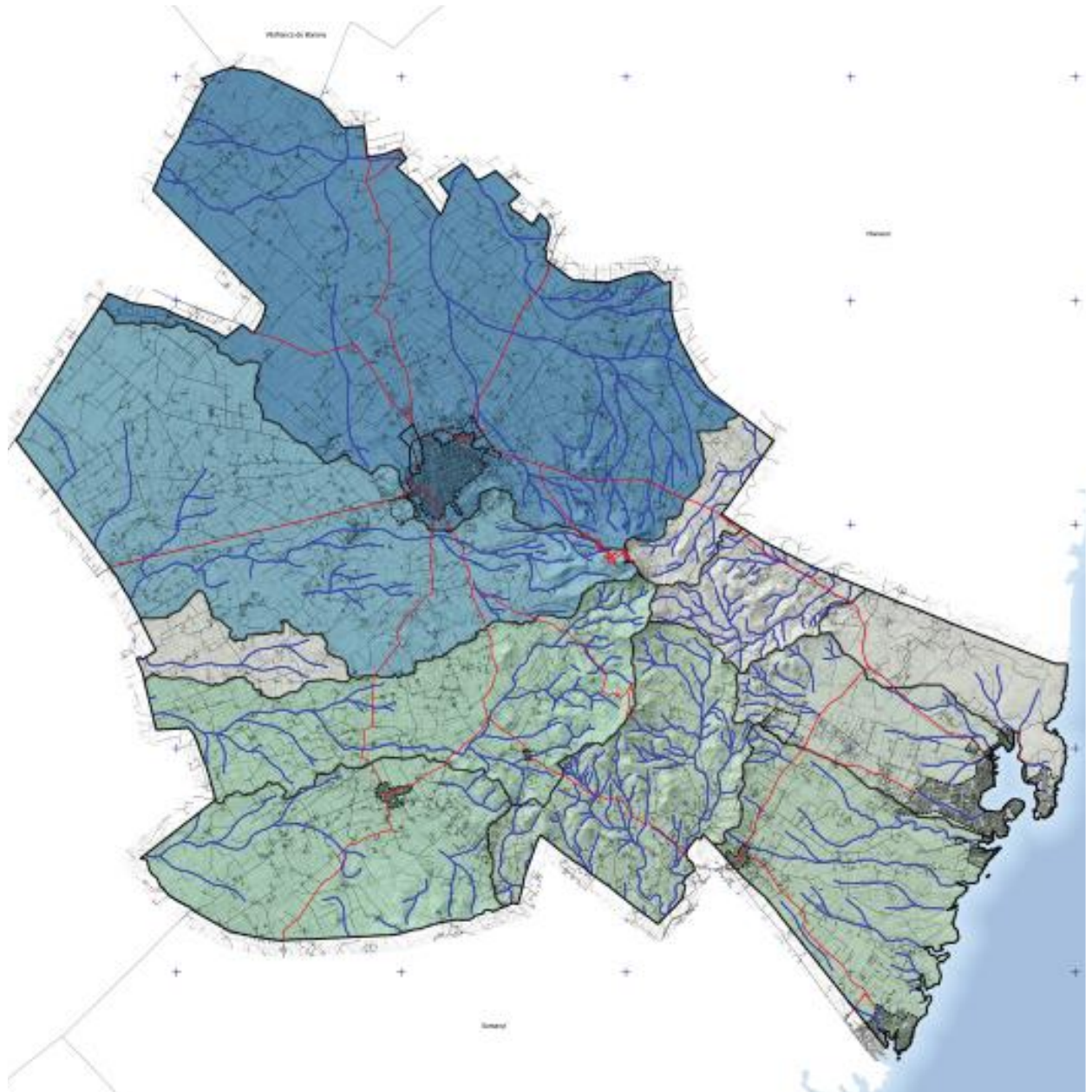
La circulació superficial d'aigua està constituïda per torrents, que duen aigua només en èpoques de pluja. La torrencialitat és la característica més important de la xarxa fluvial: els llits són inundats sobtadament per l'aigua de curtes i intenses pluges. La xarxa de drenatge ha estat modificada per l'home, ja sigui per ampliar els terrenys de conreu, per regular l'escorrentia o per delimitar les parcel·les.

El terme de Felanitx, des del punt de vista de circulació de les aigües, està situat en una posició de capçalera de cursos que es dirigeixen cap a tres vessants diferents: Alcúdia, Campos i litoral sud-oriental.

Els torrents de curs més definit són els que neixen al vessant oriental de les muntanyes i solquen la marina litoral. Aquests torrents són de curt recorregut a causa de la proximitat de la mar. Els que neixen al vessant occidental perden la majoria del cabal al raiguer dels contraforts i desemboquen a la conca hidrogràfica de Campos, una vegada recorregut el Pla interior felanitxer. El torrent de Son Valls i es Torrentó, nascuts també al vessant septentrional, són afluents del torrent de na Borges, que aboca les aigües a la badia d'Alcúdia.

Quant a la hidrologia subterrània, la major part del terme pertany a la unitat hidrogeològica 18.19 Felanitx. La part més occidental del terme pertany a la unitat 18.21 Lluçmajor - Campos. Per la seva banda la marina litoral pertany a la unitat 18.20 Marina de Llevant. I finalment, una petita part del nord del terme pertany a la unitat 18.18 Manacor.

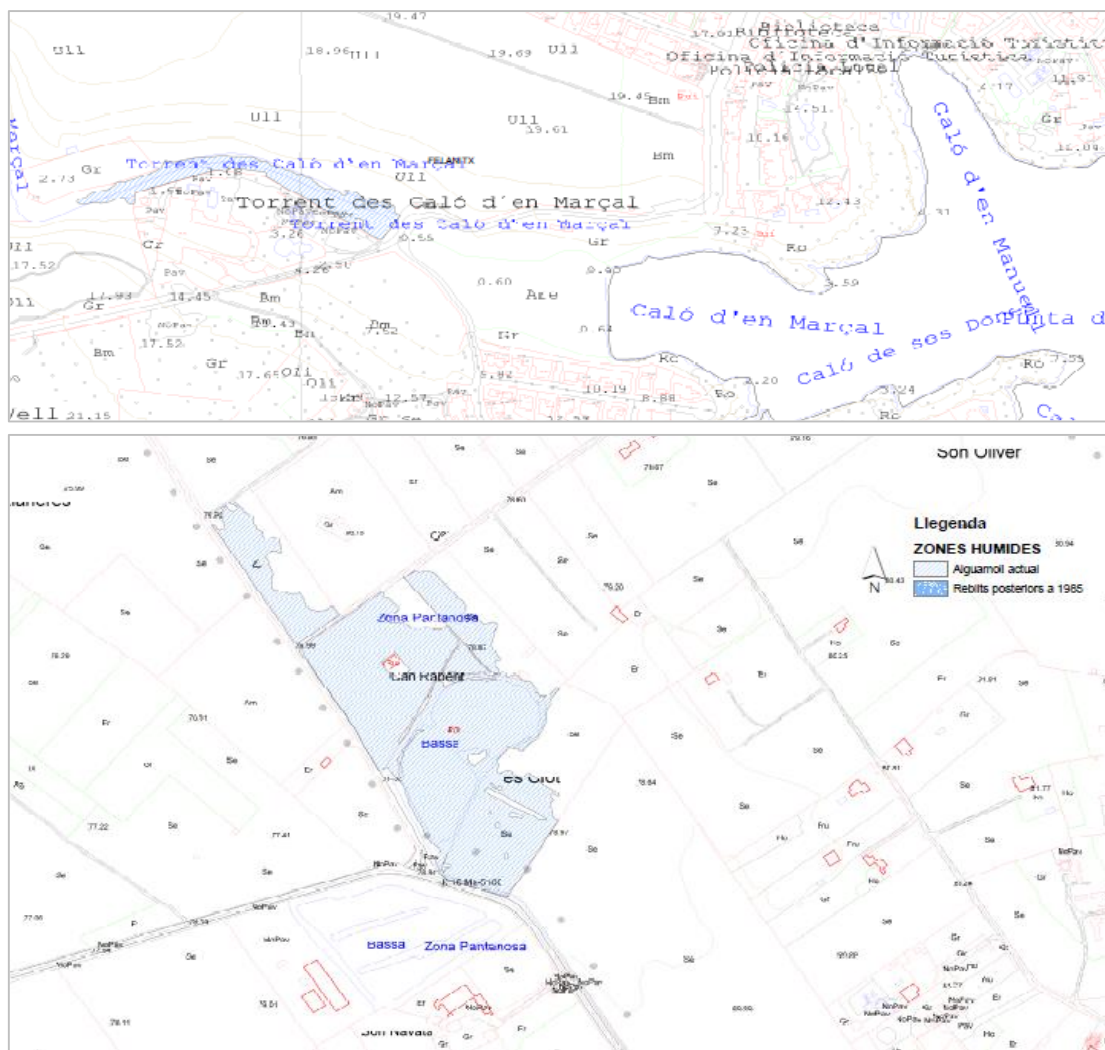
Relacionat amb les aigües subterrànies, s'ha de fer menció al risc de contaminació dels aqüífers i de la seva vulnerabilitat. La zona de la plana interior i de la plana litoral són les que presenten una vulnerabilitat més alta. Una franja intermitja, que discorre des de Son Proenç fins a Cas Concos, passant pel nucli de Felanitx, presenta una vulnerabilitat mitja-alta, mentre que la zona més elevada del terme presenta una vulnerabilitat baixa (Sant Salvador, Santueri, Puig de les Donardes,...).



Les Serres de Llevant condicionen també l'existència d'algunes fonts, i entre elles cal destacar la font de Santa Margalida, el pou de la Vila, la font de Son Proenç i la de Santueri.

El Consell de ministres del dia 17 de juliol de 2015 va aprovar el Pla Hidrològic de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears, mitjançant el RD 701/2015. D'acord amb aquest decret, al municipi de Felanitx s'hi troben dues zones humides:

- MAZH17 Torrent des Caló d'en Marçal: zona humida interior.
- MAZHA07 Son Navata: zona humida artificial.



VEGETACIÓ

L'alt grau d'aprofitament de les terres felanitxeres ha condicionat que la vegetació natural hagi quedat relegada als indrets més inaccessibles o de menor valor agrícola.

Pel que fa a la capacitat agrològica, la major part del terme admet un conreu extensiu. Amb capacitat pel conreu intensiu només hi ha un petit redol al nord del terme, limitant amb Manacor. Les zones ocupades per garrigues i pinars no són aptes pel cultiu.

Un 96,20% de les terres de cultiu són de secà: cereals, lleguminoses, ametllers, garrovers, figueres i albercoquers. D'aquestes, el 29,39% es dedica a cultius herbacis, el 50,13% a cultius llenyosos i la resta correspon a terres no ocupades actualment.

Cal destacar el cultiu de la vinya amb importants extensions localitzades als voltants de Son Ferrandell, Son Nadal, Son Ravell i Can Veny. Queden també encara, restes de producció d'arbres fruites i oliva.

La localització dels cultius de regadiu es concentrava tradicionalment a prop de la vila i dels altres nuclis urbans, condicionats històricament per l'aigua dels pous i de la font de Santa Margalida, mitjançant el disseny de complexos sistemes de conducció hídrica. Una àrea important de reguiu és la del Clot d'es Pou, prop de s'Horta.

La garriga ocupa la zona del litoral, de la marina i nombrosos relleus d'altitud moderada. Hi trobam nombrosos

ullastres, pins, mates, l'aladern de fulla ample, la ginesta borda, olivella, estepa blanca, romaní, arboceres, xiprell i gavotes entre altres.

A la regió eminentment costanera hi destaquen una sèrie d'associacions botàniques: a la primera línia de costa s'hi troba el fonoll marí, a la segona línia hi trobam el que popularment s'anomena coixinets i sabines.

El pi blanc és majoritari ja que s'adapta molt bé a llocs secs i pobres. És present a tot el terme.

L'alzinar el trobam a llocs humits, com és el cas de Son Terrassa i al vessant nord de Sa Mola de Felanitx. També hi ha tres petits redols al nord del terme, a prop de Son Proenç.

Exemplars catalogats: el Pi de sa Capelleta consta com a Arbre Singular de la Comunitat Autònoma i està citat a l'inventari de Punts d'Interès Científic de les Balears.

FAUNA

El biòtop més ric faunísticament del terme és el corresponent a la garriga. Aquest fet és degut al mosaic de vegetació natural i de zones cultivades.

A l'ullastrar les espècies animals més característiques són el conill, la llebre, la rata cellarda i la geneta entre els mamífers; la perdiu, la tórtora, el busqueret i els fringíl·lids entre els ocells; el calàpet entre els amfibis i la serp de garriga i la tortuga mediterrània entre els rèptils. Entre les aus migratòries que s'aprofiten dels fruits de la garriga destaquen el tord i l'estornell. La diversitat d'invertebrats és elevada, i es poden citar, entre molts altres, la cigala, la cantàrida i les distintes espècies de Brachycerurs.

A les garrigues de romaní i xiprell a les garrigues d'estepes on predomina el pi, l'espècie més característica entre els ocells és el trencapinyons. Entre els invertebrats trobam el gran escarabat, la processonària i el perforador.

Als penya-segats marins trobam aucells com els falcons, coloms, pàsseres i aus marines, com gavines i corbs marins.

A les terres de conreu trobam aucells com el capsigrany, el puput i el mussol, i que en zones amb edificacions es reproduïxen les oronelles, les òlibes, les falzies i els teuladers.

Un ecosistema singular a tenir en compte és el propi de les cavitats subterrànies, molt abundants al terme per la seva naturalesa calcària. No hi ha vegetals degut a la manca de llum, però sí fauna invertebrada especialment adaptada i rica en endemismes degut al seu aïllament. També cal dir que les coves serveixen de refugi temporal a distintes rata-pinyades.

2.7.2. ESPAIS NATURALS PROTEGITS

Punts d'interès científic

Al Document tècnic de Conservació núm.16 (Inventari de Punts d'Interès Científic de les Balears. Mallorca 1993) de la Conselleria d'Agricultura i Pesca del Govern Balear, apareixen sis punts d'interès científic al municipi de Felanitx. Alguns d'aquests punts es troben inclosos en el Catàleg de protecció del patrimoni històric del TM de Felanitx, aprovat al juny del 2016, com a jaciment arqueològics.

<i>Denominació</i>	<i>Tipus interès científic</i>	<i>Fitxa Catàleg 2016</i>
Cova de na Boixa o Moixeta	Zoològic	V5-A-09
Cova dels Ases	Zoològic	V6-A-16
Son Xot	Zoològic i paleontològic	---
Cova dels Bous	Zoològic i paleontològic	V6-A-21
Cova Calenta	Zoològic i paleontològic	V6-A-20
El Pi de sa Capelleta	Botànic	---

La cova dels Ases està inclosa també en la Xarxa Natura 2000, com a Lloc d'interès comunitari (LIC) amb el codi ES5310043.

DECRET 130/2001 D'ALZINARS

Aquest decret autonòmic protegeix un petit alzar situat a l'est del nucli de Felanitx, a uns 3,2 km de distància, entre les carreteres de Felanitx - Manacor i Felanitx - Portocolom.

XARXA NATURA 2000

Aquesta xarxa ecològica situa a Felanitx diverses coves i zones protegides de les categories LIC i ZEC.

<i>Denominació</i>	<i>Codi</i>	<i>Tipus</i>
ZEC Cova des Ases	ES5310043	Cova
ZEC Cova des Coll	ES5310044	Cova
ZEC Cova d'en Passol	ES5310045	Cova
LIC Punta des Ras	ES5310100	Terrestre
LIC Costa de Llevant	ES5310030	Marí
LIC Àrea marina de la Costa de Llevant	ES5310097	Marí
LIC Portocolom	ES5310099	Marí

2.7.3. PATRIMONI CULTURAL I ARQUITECTÒNIC

El planejament general té, entre altres objectius, establir les eines que garanteixin la protecció del patrimoni urbanístic, arquitectònic i etnològic del municipi, evitant al mateix temps els efectes perniciosos que la transformació o creixement dels diferents nuclis puguin implicar en aquests fràgils elements.

En aquest sentit, el nou Pla general i els plans d'ordenació detallada delimiten en les àrees dels casc històric de cada nucli una ordenació i normativa pròpia per a la conservació patrimonial, de les tipologies tradicionals i de les trames urbanes originals. L'ordenació proposada té com a objectiu garantir l'equilibri entre el tipus edificatori tradicional i la nova ordenació i edificació.

Adicionalment, i d'acord amb el que estableix la normativa vigent, els municipis han de disposar d'un catàleg d'elements patrimonials que reflecteixi l'estudi individualitzat de tots els elements i conjunts i en garanteixi la

seva conservació i protecció.

El catàleg de patrimoni de Felanitx va ser aprovat definitivament per acord de la Comissió Insular d'ordenació del territori de dia 17 de juny de 2016, i posteriorment publicat al BOIB de 21/06/16, amb un sèrie de prescripcions, que han estat esmenades i incorporades en el catàleg que s'adjunta amb la documentació del Pla General i el pla d'ordenació detallada.

Així mateix, el municipi de Felanitx va aprovar per acord de la Junta de govern de dia 23 de maig de 2019, el Pla Especial de Protecció del Conjunt històric de Felanitx, tot subjectant-lo també a les prescripcions de:

- L'Acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme del Consell de Mallorca de dia 02 de maig de 2019.
- L'Acord de la Comissió Insular de Patrimoni Històric de Mallorca de dia 14 de maig de 2019.
- L'Informe ambiental estratègic de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears.

III. OBJECTIUS DE L'ORDENACIÓ DEL PLA GENERAL

1. INTRODUCCIÓ

1.1. ORIENTACIÓ I OBJECTIUS DEL PLA GENERAL

El planejament general vigent al municipi de Felanitx és el Pla General d'ordenació urbana de Felanitx aprovat per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Balears en sessió celebrada dia 6 d'octubre de 1969 (d'ara endavant PGOU 69), pel que fa al sòl urbà i urbanitzable, i la modificació del mateix PGOU, del 2002, pel que fa a l'àmbit del sòl rústic. Després de 52 anys de vigència del PGOU, i després de diferents intents fallits del consistori d'aprovar-ne una revisió, l'Ajuntament de Felanitx ha estimat oportú mitjançant un acord entre tots els partits polítics de donar prioritat per a l'elaboració i aprovació d'aquest document. L'objectiu principal és el de poder actualitzar alhora les mancances detectades d'un document amb tant recorregut i els reptes de futur del municipi, tot adequant-lo a les actuals necessitats del territori i a la potencialitat de la nova legislació, adaptant el règim urbanístic a les legislacions sobre sòl, urbanístiques i ambientals vigents amb posterioritat al planejament actualment executiu i als instruments d'ordenació territorial i urbanística incidents sobre el municipi.

El *Pla general de Felanitx* (d'ara endavant, PG o Pla) és l'instrument d'ordenació urbanística integral del territori del terme municipal de Felanitx objecte de revisió que s'ha plantejat amb agosament i, no obstant, amb realisme. Es demana una revisió que no només plantegi un exercici d'actualització i posada al dia dels objectius, dels instruments del planejament i de la gestió urbanístiques, sinó que tingui també presents en la definició de les seves propostes una base suficientment sòlida d'executabilitat de les seves propostes i estratègies, ja sigui a curt, mig o llarg termini.

Es vol que la redacció del Pla General serveixin, a més, per articular el planejament urbanístic conjuntament amb la planificació global dels serveis municipals així com també, amb els serveis dependents d'altres administracions. Les propostes del Pla no es poden limitar a aquelles que siguin planificables i executables en l'àmbit de la competència local, sinó que cal plantejar-ne algunes que requereixen de l'acord institucional per garantir la seva viabilitat. El Pla ho ha de permetre i facilitar, més encara en el moment actual en el que les determinacions que emanen de la planificació territorial tenen una incidència significativa respecte les propostes d'ordenació municipal de Felanitx.

El Pla general i els plans d'ordenació detallada s'han orientat en el marc estratègic del conjunt del municipi i han integrat les reflexions que en els àmbits de les determinacions sectorials tenen incidència en el model de

municipi proposat. En aquest sentit, cal orientar el model en consonància amb el moment i els principis de l'urbanisme sostenible, és a dir: cap la consolidació d'un model municipal compacte, diversificat i amb un bon nivell de serveis, de dotacions i d'espais lliures.

S'ha afrontat aquest procés amb la màxima voluntat de debat dels problemes i de les propostes i, per tal de garantir mecanismes de participació ciutadana àmplia que anessin més enllà dels obligats per les disposicions legals vigents, definint un nou model de preparació i presentació de propostes urbanístiques.

Tècnicament, el Pla general de Felanitx s'ha redactat amb una metodologia mixta, amb la constitució d'una Oficina tècnica del Pla que ha treballat amb sinèrgia amb els diferents serveis de l'Ajuntament de Felanitx i, de forma específica, amb els serveis d'urbanisme.

Així mateix, per la redacció del Pla s'ha implementat la utilització en la totalitat del document d'instruments de cartografia digital sobre les bases més actuals existents en el moment de la seva redacció. Aquest fet ha estat la base d'una potencial explotació d'un Sistema d'Informació Geogràfica (SIG) i ha permès, al mateix temps, un salt decisiu en la qualitat tècnica del Pla i un major grau de facilitat i rigor pel seu posterior desenvolupament i aplicació.

La diversitat d'agents i matèries que han intervingut en els processos de construcció del municipi han obligat, cada vegada més, a la interdisciplinarietat tècnica i a la diversitat i complementarietat de competències. Així, la mateixa composició de l'Oficina del Pla i les col·laboracions en matèria de la memòria social, l'estudi de mobilitat, l'estudi del sòl rústic, l'anàlisi ambiental i l'emmarcament jurídic; s'han plantejat, des del primer moment, baix aquesta perspectiva.

1.2. NECESSITAT DE LA REVISIÓ DEL PLANEJAMENT

El fet de que el Pla General vigent a Felanitx dati de 1969 sense haver-se adaptat a la Llei del Sòl de 1975 i Text Refós de 1976, havent-se únicament procedit a la delimitació de sòl d'acord amb l'establert al RD L 16/1981, de 16 d'octubre, delimitació aprovada per la Comissió Insular d'Urbanisme al 1995, ja és motiu suficient per justificar la necessitat urgent de la revisió del planejament general d'aquest terme municipal.

Per altra banda, al llarg del temps transcorregut, s'ha aprovat una quantitat ingent de normativa estatal i, molt especialment, autonòmica que fa imprescindible un planejament adaptat. Als darrers anys, el conjunt legislatiu que afecta la redacció i desenvolupament del planejament urbanístic ha donat un tomb important, començant ja per la mateixa Llei específica que regula l'urbanisme i continuant per tot un reguitzell de lleis sectorials (habitatge, medi ambient, mobilitat) centrades totes elles en aspectes que tenen una significativa repercussió en matèria urbanística i, en definitiva, en com aquest camp determina i regeix el model i el projecte d'un determinat municipi. En concret, la legislació en matèria d'urbanisme (Llei 1/91 d'Espais Naturals, 6/97 de Sòl Rústic de les Illes Balears, Llei 19/95 de Modernització d'Explotacions Agràries de l'Estat, Llei 12/98 de Patrimoni Històric de les Illes Balears, Llei 6/99 de Directrius d'Ordenació Territorial i Mesures Tributàries, Llei 9/99 de Mesures Cautelars, Decret 2/96 de Capacitat de Població, entre d'altres) ha fet entrar el planejament vigent a Felanitx en una sèrie de contradiccions que el fan insostenible, com és el cas de que les densitats edificables permeses pel Pla General, que són contradictòries amb les densitats d'ús (habitatges per metre quadrat) establertes en les modificacions de planejament realitzades per a l'adaptació del planejament a la legislació vigent.

Aquesta legislació esmentada ha propiciat, com ja hem avançat en el paràgraf anterior, una sèrie de modificacions del planejament general com són: Projecte de Delimitació de Sòl Urbà (1995), Norma

Complementària del PGOU de Felanitx Sobre Regulació de Capacitat de Població (1996) i la seva modificació (2005) i Modificació de Pla General en l'Àmbit del Sòl Rústic (2002). Això sumat a la llarga llista de documents de desenvolupament urbanístic derivat aprovats amb posterioritat al Pla General, i amb anterioritat a la legislació esmentada donen, a criteri municipal, un conjunt normatiu d'alta complexitat que en determinats aspectes pot presentar dificultats per a una adequada gestió del territori, difícilment desxifrabla per la ciutadania i de gestió complicada per a l'administració ja que els continguts del PGOU 69 desenvolupen significatives contradiccions respecte de la legislació vigent.

1.3. ESTUDI D'ALTERNATIVES

En l'apartat anterior 01c. *Informació urbanística* d'aquesta mateixa memòria s'ha fet una descripció sobre el planejament vigent a Felanitx, l'ordenació territorial i sectorial que incideixen sobre el municipi, les característiques del seu territori, la situació dels diferents nuclis del municipi en relació a la classificació dels seus sòls i als seus sistemes viaris, d'espais lliures i d'equipaments. Així, aquest document recull els objectius de l'ordenació estructural del Pla general, l'anàlisi de les diverses alternatives que es preveuen i la justificació i la descripció del model d'ordenació elegit.

En relació al planejament vigent, el Pla general que es proposa segueix les directrius fixades en l'Avanç aprovat per l'Ajuntament de Felanitx el mes de març de 2018 on ja s'incorporen molts dels objectius coherents amb les necessitats actuals que són:

- Ajustar els paràmetres urbanístics d'ordenació d'acord amb l'objectiu de preservar i millorar la qualitat del paisatge urbà.
- Preveure, en cada nucli, les necessitats d'espais lliures i dotacions, segons la població prevista en cadascun.
- Eliminar creixements que no s'han executat, a la vista que no han estat realment necessaris i preveure únicament aquells creixements que siguin necessaris per completar les trames urbanes incompletes o preveure espais dotacionals necessaris.
- Conservar el sòl rústic per tal de posar en valor conjuntament el territori i el paisatge.
- Proposar solucions per completar els dèficits de les xarxes bàsiques.
- Incorporar criteris i normativa per a la urbanització i l'edificació que contribueixin a l'eficiència i reducció de consums energètics, fomentar una òptima gestió de l'aigua i dels residus urbans i promoure l'estalvi i el reciclatge.

Amb l'aprovació del document de l'Avanç es presentaven 3 alternatives que proposaven creixements a curt, mig i llarg termini. L'alternativa 0 es limitava a incorporar el planejament sobrevingut al Pla general vigent i les alternatives 1 i 2 feien propostes més enllà recollint les necessitats, mancances detectades i els reptes de futur del municipi. Aquestes alternatives varen ser presentades, consultades i estudiades per tal de procedir a l'elecció del model final que finalment es proposa en base a l'alternativa 1.

De forma resumida, aquesta alternativa triada defineix l'estructura general i orgànica del territori del municipi de Felanitx per:

- La definició dels diferents àmbits de desenvolupament urbà corresponents a cadascun dels nuclis: Felanitx, Cas Concos, Es Carritxó, S'Horta i el Golf Vall d'Or a l'interior i els desenvolupaments costaners

de Portocolom, Cala Serena i Cala Ferrera a la costa.

- La delimitació com a sòl urbanitzable dels terrenys que el planejament urbanístic consideri adequats per garantir el creixement i les necessitats de la població i de l'activitat econòmica.
- Les diferents qualificacions de sòl rústic definides per les modificacions de Pla General, la LEN, les DOT i el PTIM.
- La previsió de sistemes generals viaris, d'equipaments i de zones verdes en la proporció adequada a la població prevista pel planejament.
- La previsió de la resta d'infraestructures territorials: proveïment, sanejament, energia elèctrica, FFCC, instal·lacions portuàries, etc.

1.4. EL PROJECTE DEL PLA GENERAL

El Pla general de Felanitx es fonamenta en base als documents d'informació urbanística elaborats per l'Oficina del Pla i pels serveis tècnics de l'Ajuntament de Felanitx. Tots aquests estudis documenten, abastament, la part de la informació que ha de contenir qualsevol Pla general i pla d'ordenació detallada municipal com a document de planejament general pel conjunt del municipi de Felanitx i pel futur d'aquest poble.

Les propostes que es plantegen en aquest document de planejament es fonamenten en el conjunt de raonaments, suggeriments i propostes que es deriven del procés de participació pública ciutadana, tècnica i institucional; però també des de la voluntat de pensar Felanitx des d'una perspectiva estratègica, on els projectes d'àmbits claus determinin el projecte de poble-territori del segle XXI.

En aquest sentit, el planejament ha de servir per establir les bases que, preveuen, anticipen, configuren el model de desenvolupament urbanístic per l'ordenació i el projecte urbà i territorial que esdevindrà, després de les successives fases d'informació i debat públic, el referent consensuat per la norma urbanística del municipi, en coordinació amb les previsions dels planejaments territorials i urbanístics de rang superior, així com els sectorials concurrents.

Els documents d'informació representen una aportació dialèctica, però precisa, de les diverses opinions i postures sobre l'avaluació del model urbanístic i territorial que es revisa i, al mateix temps, permeten l'elaboració d'un nou conjunt de directrius, accions i propostes concretes per un nou horitzó per al futur de la ciutat en el context del seu territori d'abast i influència real. Una revisió fonamentada en l'anàlisi del model vigent, de la seva reorientació, a partir d'una disposició que recull la força transformadora de la gestió de l'urbanisme dut a terme en aquests anys precedents, apostant per la renovació de la qualitat urbana, per un poble estructurat i per un territori gestionat amb cura.

Els criteris generals del Pla general de Felanitx es fonamenten en la diagnosi efectuada arran de l'anàlisi de les diferents capes d'informació relacionades en la Memòria d'informació. La diagnosi i els criteris generals es resumeixen seguidament, en set apartats que es materialitzen en les següents línies projectuals d'un urbanisme activador de les funcions urbanes, amb un bon suport espacial i infraestructural ordenat:

- Ordenar les infraestructures de la mobilitat urbana i territorial:
 - L'estructuració de la mobilitat territorial i urbana.
 - La xarxa de carrers verds i de mobilitat tova.

- Altres millores puntuals de mobilitat.
- Mobilitat supramunicipal i aparcament.
- Ordenar el conjunt del sòl rústic preservant els espais i els elements de valor:
 - Regular el sòl rústic en base a les unitats de paisatge i a components de qualificació variables.
 - Tractar i conservar el potencial del sòl rústic.
 - Tractar les activitats econòmiques existents que presenten problemes d'integració.
- Estructurar el municipi a partir dels espais lliures:
 - Les places urbanes i la interconnexió de les "peces verdes".
 - L'assoliment d'un estàndard de qualitat.
- Equipar el municipi de forma equilibrada i integral:
 - Complementar les actuals dotacions existents i previstes.
 - Les noves reserves d'equipaments com a part d'un sistema complex.
 - L'assoliment d'un estàndard de qualitat.
- Integrar el patrimoni i el paisatge de l'entorn:
 - Integració de la protecció patrimonial en el planejament.
- Dimensionar de forma qualitativa i quantitativa el municipi:
 - Dimensionat i oferta d'habitatge del Pla general i dels Plans d'ordenació detallada.
 - Dimensionat de l'habitatge de protecció oficial del municipi.
 - El sòl comercial i l'oferta d'activitat econòmica.
- Ajustar la regulació de l'edificació i qualificació del sòl:
 - La refosa normativa i la nova qualificació del sòl.

2. ELECCIÓ DEL MODEL TERRITORIAL

El model territorial del terme municipal de Felanitx que es vol establir amb el Pla general parteix del coneixement de la situació actual i ho fa tenint en compte la realitat polinuclear del municipi, un d'ells, el nucli de Portocolom, de considerable extensió. Els objectius que motiven l'elecció d'un nou model territorial són de dos tipus: per una banda l'adaptació legal i administrativa del planejament vigent a la realitat jurídica actual, i per l'altra la realització del canvi de filosofia que motiva el planejament en sí mateix.

El caràcter d'insularitat de l'illa de Mallorca fa que l'elecció del model territorial d'un municipi no es pot tractar al marge de les planificacions urbanes de la resta de municipis i, sobretot, dels municipis confrontants. Però, a nivell local es veu la necessitat de combatre el deteriorament del sòl rústic en la mida que es va urbanitzant degut a la pressió turística que troba aquest tipus de sòl com una de les ofertes més interessants en termes econòmics.

La novetat d'aquest document d'ordenació municipal (el Pla general) i la seva coincidència amb el mateix nom que tenia l'anterior document urbanístic d'ordenació integral del municipi que es redactava abans de la LUIB,

pot confondre i comportar a errors d'interpretació. Cal remarcar que li correspon a la documentació del Pla general ser entesa en la seva determinació estructural i, per tant, amb un cert marge de precisió i ajust i, en certa manera, allunyada del detall que li correspon als diferents plans d'ordenació detallada que es tramiten en simultaneïtat amb aquest Pla general.

De forma que el model territorial que emana del PG es correspon amb aquestes dues grans determinacions:

- a) L'estructura urbanística i territorial del municipi basada en les grans determinacions que emanen de la definició dels seus sistemes urbanístics: viari, espais lliures, equipaments i serveis tècnics.
- b) Les bases de les magnituds del dimensionat qualitatiu i quantitatiu del model urbanístic del municipi que afectaran, tant a l'oferta residencial, com a la d'activitat econòmica del mateix.

- Objectius d'estructura del territori

Tots el nuclis de població de Felanitx tenen problemes significatius en l'estructura viària, tant a nivell rodat com de vianants. El Pla general planteja la reestructuració viària creant per un costat, vies exteriors al nucli per tal d'alliberar-los del tràfic de pas de les zones residencials, per tal de humanitzar els centres urbans. Per un altre costat, es preveu la reestructuració interna del tràfic dels nuclis, establint una jerarquia viària als diferents eixos, per agilitzar el tràfic interior. També s'ha prestat especial atenció a l'establiment d'àrees i recorreguts de preferència peatonal en tots els nuclis que permetin la relació del vianants entre les diverses parts de la població on prioritzar intervencions per millorar el paisatge urbà dels carrers mitjançant l'adequació de recorreguts accessibles i la plantació d'arbres que donin ombra. Tot i que alguns d'aquests recorreguts poden compartir l'espai amb la circulació rodada, s'ha de deixar clara la seva vocació d'espais de vianants, reduint la funció rodada al mínim.

En el sòl rústic la jerarquia entre els diferents tipus de vies està més consolidada i es distingeix amb facilitat les vies connectores, les de distribució i les d'accés. Així mateix, la pressió que ha sofert el sòl rústic i l'entorn rural amb la implantació de l'ús residencial i també d'altres equipaments i infraestructures fa necessari preveure l'ampliació d'alguns vials i la obertura d'alguns trams camins per facilitar el trànsit, així com sobretot, per fer-lo compatible amb els itineraris per a vianants i bicicletes fora de l'entorn urbà.

Partint del concepte de ciutat-mosaic territorial, es posa de manifest la necessitat d'abordar l'ordenació dels sistemes naturals des de la consideració del territori com a un sistema sencer. El conjunt dels espais lliures forma un sistema de vital importància en el manteniment dels principals processos ecològics i territorials. Pel que fa a les zones verdes i espais d'esbarjo, existeix una cobertura d'espais lliures al municipi molt variable depenent del nucli. Hi ha diversos espais lliures de sistema general de referència per la seva singularitat, localització i superfície i se'n creen de nous al nucli de Felanitx, Cas Concos i S'Horta. Es millora la distribució dels espais lliures de proximitat, de caràcter local, equitativament en cada un dels nuclis urbans, formant a ser possible una constel·lació de parcs, jardins i places i interconnectant-los mitjançant una xarxa d'itineraris verds que permetin establir les continuïtats entre els espais lliures urbans i per facilitar-ne l'accés.

La presència de les peces d'equipaments comunitaris dins del context urbà ha de respondre no només als factors relacionats amb la cobertura o prestació de determinats serveis necessaris per a la vida ciutadana, sinó també a la seva capacitat estratègica de qualificar els espais i els recorreguts per damunt d'altres usos o implantacions. En relació als equipaments existents, s'han detectat nombrosos equipaments tant de caràcter públic com privat no reconeguts com a tals dins la qualificació urbanística i s'han recollit responenent a la classificació d'equipaments vigent. A l'hora de complementar les actuals dotacions existents

i previstes es farà en funció de les noves necessitats que es generaran a partir dels possibles escenaris de població tenint en compte una reserva de sòl globalment suficient, i ben situada, ampliant equipaments existents o situant-los en edificis o solars estratègics dels diferents nuclis urbans.

- Objectius d'ordenació de l'espai privat urbà

Després de 52 anys de vigència del PGOU'1969, el municipi de Felanitx no ha assolit, per sort, els volums edificatoris que proposava aquest instrument de planejament urbanístic, segurament perquè les previsions de creixement edificatori previstes l'any 1969 tenien un caràcter del tot desenvolupista independentment del territori on s'ubicava. La normativa vigent de Felanitx permet unes intensitats edificatòries en les àrees denses dels nuclis contràries a la conservació del paisatge urbà històric, consolidat a partir de cases d'una o dues plantes pis. Afortunadament, les densitats de població permeses en les últimes normatives aprovades ha frenat el procés de deteriorament dels nuclis històrics, a costa de resultar una normativa aplicable en que la densitat d'habitatges és incoherent amb la densitat edificatòria.

El primer objectiu respecte al sòl urbà serà crear una normativa de protecció dels centres històrics, i unes altres per a la resta dels teixits residencials de més o menys densitat en cadascun dels nuclis que potenciïn la creació de paisatges urbans homogenis, mitjançant la coherència entre densitat edificatòria, alçada edificable, densitat d'habitatges, i tipologia dels mateixos.

És amb l'objectiu d'adequar els paràmetres d'ordenació a la realitat paisatgística i patrimonial de les diferents zones del municipi de Felanitx que el Pla ha identificat diferents àrees homogènies on s'hi unifiquen les zonificacions amb igualtat de paràmetres per tal de racionalitzar el planejament, i s'ha identificat cadascun dels establiments hotelers, de serveis, equipaments i infraestructures existents diferenciant-los de l'ús residencial.

En les zones d'habitatges aïllats es vol únicament consolidar els ambients segons estiguin dominats per habitatges unifamiliars o familiars agrupats o siguin dominants els grups d'habitatges col·lectius i apartaments. També es planteja que les qualificacions siguin homogènies i que no sigui necessària la superposició de normatives de qualificació, polígons de densitat d'ús, etc.

Finalment es plantegen la creació de noves zones per a la solució de problemes específics i diversos com ara: la protecció específica dels molins, la potenciació de tipologies tradicionals com és la casa amb hort o jardí, fonamentalment aïllada però adossada a vial formant carrer, la consolidació d'àrees de serveis terciaris i comercials diferenciant-les clarament de les àrees d'equipaments.

Tot i que Felanitx compta amb el Polígon industrial de Son Colom per a la ubicació de les seves indústries, aquest en vint anys de vigència no s'ha desenvolupat pràcticament i, en canvi, ha sorgit una manca de sòl de caràcter terciari el qual no ha quedat resolt amb aquest sector industrial. És així que s'ha incorporat als usos compatibles en aquest sector l'ús terciari (comercial, administratiu, recreatiu, taller mecànic i taller artesanal) així com també s'admet la restauració, vinculada a l'activitat predominant.

- Objectius de la delimitació del sòl urbà

Les àrees de creixement s'han plantejat exclusivament en funció de les necessitats de reestructuració urbana, completant buits, creant infraestructures col·lectives i, en general, permetent el creixement residencial sempre que aquest porti valors afegits a la resta del poble, mai com un fi en sí mateix. De fet, només existeix creixement en tres dels nuclis que són els que compleixen amb els requisits establerts. Aquesta idea està recolzada per l'actual legislació que limita el creixement a l'establert, en cada cas, pel Pla Territorial de Mallorca. Serà important fer polítiques que tendeixin a canalitzar la demanda interna

d'habitatges cap als nuclis urbans existents, potenciant la idea de que treballar cap a la compacitat urbana ens permetrà mantenir la sostenibilitat del territori.

- Objectius d'ordenació de l'espai privat rústic

La popularització de l'ús residencial en el sòl rústic, tant per habitatge habitual com per segones residències, durant els darrers 30 anys, afegit als elevats costos de desenvolupament urbà enfront a l'edificació del sòl rústic, ha disparat la demanda de sòl rústic per a usos residencial, enfront als nuclis urbans, exercint una forta pressió sobre l'entorn rural.

En un entorn de petites dimensions com és l'illa de Mallorca, la proximitat als serveis i nuclis urbans des de qualsevol punt de l'illa ha afavorit l'elecció del model residencial dispers.

Els processos d'ocupació del sòl són irreversibles, per tant és una responsabilitat de primer ordre frenar aquests processos mitjançant la conservació del territori a partir de la utilització del mateix per a finalitats pròpies del sòl rústic (agrícoles, ramaderes i forestals), i frenant la utilització residencial sistemàtica del mateix. En conseqüència, un dels principals objectius d'aquestes NS és la conservació del sòl rústic, tant el protegit com el no protegit.

En concret, aquest Pla proposa, per una banda, una normativa de qualificació del sòl rústic que desenvolupi les prescripcions establertes per la Llei de Sòl Rústic, la de Directrius d'Ordenació Territorial i, especialment, l'assumpció de la normativa que el Pla Territorial de Mallorca contempla, adaptant-la a les particularitats territorials del terme municipal, especificant els nivells de permissibilitat dels usos en consonància amb les definicions dels mateixos establertes en les normes d'aquest pla.

Per altra banda, es delimiten gràficament aquestes qualificacions respectant escrupolosament les legislacions esmentades, recollint la modificació del Pla General en el Sòl Rústic aprovada el 2002, i incloent els elements configurats del territori dins dels sòls rústics protegits.

Finalment es recullen totes les proteccions establertes en les diferents legislacions com són les àrees de protecció de riscos en els entorns dels torrents així com la seva zona de policia, i les àrees de protecció territorial de la franja costanera i de les carreteres i camins.

També es recullen les àrees de prevenció de risc d'inundació, d'incendis, d'erosió i esllavissament delimitades en el Pla Territorial, així com les àrees de contaminació d'aqüífers.

2.1. LA CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

D'acord amb la legislació autonòmica, concretament amb l'article 37 de la LUIB, el planejament general ha de classificar el sòl del terme municipal, a efectes de l'estructura bàsica de la regulació del seu règim urbanístic, en tres classes de sòl bàsiques:

- Sòl urbà: delimitació sobre la base del concepte de sòl urbanitzat i consolidat per a l'edificació, inclosos també en diferents àmbits de transformació conjunta, pendent d'un procediment de planejament derivat, de gestió, o només d'urbanització, per assolir la condició de solar.
- Sòl urbanitzable: delimitació d'aquells sòls en els que el Pla preveu una nova urbanització i constitueixen els sòl de creixement en extensió del Pla.
- Sòl rústic: delimitació sobre la base del concepte global d'espais oberts que es protegeixen del procés d'urbanització.

La quantificació de cada una de les classes de sòl definides en el Pla general queda recollida en el quadre següent:

Tipologia de sòl	Superfície (ha)	Superfície (%)
Sòl urbà	413,7	2,4
Sòl urbanitzable	31,6	0,3
Sòl rústic	16.527,8	97,3
TOTAL	16.973,1	100

2.1.1. EL SÒL URBÀ

Pel que fa referència al sòl urbà, el Pla general de Felanitx classifica com a tal el sòl que ja ha estat sotmès al procés d'integració al teixit urbà i que, en conseqüència, o bé compta amb tots els serveis urbanístics bàsics (xarxa viària que permet l'accés rodat, abastament d'aigua, evacuació d'aigües residuals, i subministrament d'energia elèctrica) o bé està comprés en àrees consolidades per l'edificació en, com a mínim, un 90% de la seva superfície edificable i no subjecte a actuacions de transformació urbanística.

Dintre d'aquesta classificació es diferencien les categories següents:

- Sòl urbà sobre el que es produiran actuacions edificatòries, és el conjunt de terrenys que aquest Pla General inclou en aquesta classe de manera expressa perquè han estat sotmesos al procés d'integració en el teixit urbà i disposen de tots els serveis urbanístics bàsics així com els terrenys que, en execució del planejament urbanístic, assolixen el grau d'urbanització que aquest determina. El sòl urbà consolidat està ordenat directament per les normes del Pla general i dels plans d'ordenació detallada.
- Sòl urbà sotmès a actuacions urbanístiques de transformació conjunta amb gestió diferida. Respecte les actuacions de transformació, dins el sòl urbà dels diferents nuclis del municipi de Felanitx, es delimitaran les actuacions urbanístiques següents:
 - Unitats d'actuació en sòl urbà (UA). Constitueixen àmbits de gestió ordenats per a l'execució d'actuacions urbanístiques que atenent a la seva finalitat es diferencien de dos tipus:
 - Actuacions de renovació urbana (ARU) i
 - Actuacions de completament de la urbanització (ACU), que són aquells àmbits que no impliquen transformació urbanística del sòl però han de completar la urbanització per aconseguir la condició de solar d'acord amb la DT 11a de la LUIB.
 - Plans especials (PE). Constitueixen àmbits de sòl urbà que requereixen un planejament derivat que estableixi una ordenació detallada d'acord amb les particularitats de l'àmbit. En el nucli de Felanitx, el Pla especial dels Molins haurà d'ordenar l'àmbit delimitat com una actuació de reforma interior (ARI), definit les condicions d'ordenació detallada, la preservació dels elements patrimonials i la delimitació d'actuacions de renovació, de nova urbanització o actuacions aïllades en el seu interior, si escau, per al completament i cohesió del teixit urbà de l'àmbit.

Altrament en el PG de identifiquen les actuacions aïllades en sòl urbà (AA) que constitueixen àmbits gestió directa amb una superfície reduïda per a la obtenció i execució de dotacions públiques, que per la seva localització, urgència, o altres motius justificats, no s'han vinculat a altres actuacions de transformació urbanística.

El conjunt d'actuacions urbanístiques tenen per objectiu ordenar els entorns urbans on s'ubiquen mitjançant ordenacions coherents amb les preexistències vigents. Només, en el cas del Pla especial dels molins a Felanitx, es tracta d'una actuació de Pla especial de protecció per a preservar la imatge de la façana urbana que conforma aquest important conjunt d'elements.

Segons la tipologia de cada actuació s'hauran de garantir cessions de sòl o només la urbanització dels vials per a dotar dels serveis urbans necessaris allà on manquin. Tots els nuclis del municipi de Felanitx tenen algun tipus d'actuació urbanística pendent i en cada cas s'especifica quin percentatge de sòl haurà de destinar-se a acollir habitatge de protecció oficial. Per al conjunt de les actuacions urbanístiques sumen un total de 168 nous habitatges protegits.

En els plans d'ordenació detallada que es tramiten de forma simultània a aquest Pla general es defineixen, en fitxes individualitzades per a cadascun dels sectors i de les actuacions urbanístiques proposades i les condicions per a la seva gestió i tramitació, d'acord amb les determinacions fixades a la legislació urbanística vigent.

Les dades que s'acompanyen en els quadres que segueixen a continuació no tenen un valor normatiu sinó que tenen un valor estimatiu respecte el model que es planteja en el PG de forma que en els plans d'ordenació detallada és un es precisa, es concreta i es converteixen les magnituds en prescripcions d'obligat compliment, respectant així el valor estructural del document del Pla general front als diferents plans d'ordenació detallada, de forma que els POD's es podran ajustar en el seu desplegament a les dades que segueixen a continuació, sempre i quan mantinguin substancialment el que en les mateixes s'estableix respecte la densitat, l'edificabilitat i les percentatges generals de sòls destinats a sistemes de sòl públic. El manteniment substancial s'entendrà que sempre es produeix si es limita a variacions no superiors al 20% de les delimitades. En altres situacions caldrà justificar-ho específicament.

ÀMBITS EN SÒL URBÀ		SUPERFÍCIE m²	hbtg lliures	hbtg protegits	HBTG TOTALS	dns. Bruta hbtg/ha
ACTUACIONS DE REFORMA INTERIOR. PLANS ESPECIALS						
PE-FE-01	Pla especial Molins de Felanitx	34.130	96	41	137	100
UNITATS D'ACTUACIÓ DE RENOVACIÓ URBANA						
UA FE-01	Unitat d'actuació Carrer de Llebeig	5.751	33	14	47	204
UA FE-02.1	Unitat d'actuació Carrer de Marian Aguiló	15.775	79	34	113	71,63
UA FE-02.2	Unitat d'actuació Carrer de Joan Alcover	5.932	18	8	25	42,15
UA FE-03	Unitat d'actuació Moli den Ploris	5.276	26	11	37	70,12
UA FE-05.1	Unitat d'actuació Carrer de Progrés	4.233	14	6	20	47,25
UA FE-05.2	Unitat d'actuació Carrer de Santa Catalina Thomàs	7.209	36	15	51	70,74
UA FE-06	Unitat d'actuació Carrer de la Germandat Cristiana	8.108	48	20	68	83,87
UA FE-08	Unitat d'actuació Carrer de Cavallets	2.026	12	0	12	59,22
UA H-02	Unitat d'actuació Carrer del Talaïot	4.284	27	12	39	91,04
UA P-01	Unitat d'actuació Mossèn Tauler	6.100	12	0	23	37,7
UA P-06	Unitat d'actuació Glorieta	2.722	15	7	22	80,82
UA P-07	Unitat d'actuació Can Gaià	2.266	12	0	11	48,55

UNITATS D'ACTUACIÓ DE COMPLETAMENT URBÀ						
UA FE-04	Unitat d'actuació Carrer des Puig Verd	3.997	-	-	-	-
UA FE-07.1	Unitat d'actuació Carrer Burgués	6.135	-	-	-	-
UA FE-07.2	Unitat d'actuació Carrer Burgués	6.631	-	-	-	-
UA FE-07.3	Unitat d'actuació Carrer Burgués	5.526	-	-	-	-
UA FE-09	Unitat d'actuació Carrer Binifarda	2.915	-	-	-	-
UA CC-01	Unitat d'actuació Carrer Gregori el Gran	2.109	-	-	-	-
UA CC-02	Unitat d'actuació Carrer Sa Caveia	2.986	-	-	-	-
UA H-01	Unitat d'actuació Carrer Llevant	2.465	-	-	-	-
UA P-02	Unitat d'actuació Es Babo	18.587	-	-	-	-
UA P-03	Unitat d'actuació Sa Punta. Fase I	110.407	-	-	-	-
UA P-04	Unitat d'actuació Sa Punta. Fase II	145.885	-	-	-	-
UA P-05	Unitat d'actuació Carrer Sant Salvador	12.116	-	-	-	-
UA CF-01	Unitat d'actuació Carrer Can Morey	9.827,70	-	-	-	-
UA CF-02	Unitat d'actuació Avinguda de Cala d'Or	54.871,43	-	-	-	-
ACTUACIONS AÏLLADES						
AA FE-01	Actuació aïllada Carrer de'n Cifré	545	-	-	-	-
AA FE-02	Actuació aïllada Carrer de Cala Figuera	310	-	-	-	-
AA CC-01	Actuació aïllada Zona verda I	516	-	-	-	-
AA CC-02	Actuació aïllada Zona verda II	226	-	-	-	-
AA P-01	Actuació aïllada Carrer de l'Aviador Orté	6.015	-	-	-	-
AA P-02	Actuació aïllada Carrer de l'Emperador	14.519	-	-	-	-
AA P-03	Actuació aïllada Carrer del Far	3.653	-	-	-	-
PLANS ESPECIALS D'URBANITZACIÓ						
PE EC-01	Es Carritxó	1.787	-	-	-	-
PLANS ESPECIALS DE PROTECCIÓ						
PE P-01	Es Clossos	95.203	-	-	-	-

Al municipi de Felanitx, el conjunt de sòl classificat com a sòl urbà té una extensió de **413,7 ha**, el que representa el 2,4% de tot el terme municipal i, dintre d'aquesta quantitat, **353 ha** tenen la categoria de sòl urbà consolidat i **61 ha** corresponen al sòl urbà sotmès a actuacions urbanístiques, dintre del qual es delimiten els diferents plans de millora i polígons d'actuació detallats en aquesta mateixa Memòria i que garanteixen la cessió dels aprofitaments i l'aportació corresponent dels terrenys de cessió pública en els termes establerts en la legislació urbanística vigent.

2.1.2. EL SÒL URBANITZABLE

El sòl urbanitzable el constitueixen aquells sòls a desenvolupar mitjançant diferents plans parcials, és a dir, que són cadascuna de les unitats territorials en què es divideix el sòl classificat com a urbanitzable amb la finalitat d'ordenar-lo. Aquests han d'estar d'acord amb les determinacions i límits que el Pla territorial insular de Mallorca considera adequats per a garantir el creixement a partir de l'anàlisi de les necessitats de nova població i d'activitat econòmica.

El Pla general preveu sòl urbanitzable de les dues categories previstes a la LUIB:

- Sòl urbanitzable no ordenat directament, que són aquells terrenys que per tal d'efectuar una parcel·lació urbanística s'ha d'haver aprovat prèviament el pla parcial del sector corresponent.
- Sòl urbanitzable directament ordenat, que d'acord amb l'article 42 de la LUIB ha de contenir les mateixes determinacions que el sòl urbà i ser definit pel pla d'ordenació detallada corresponent i no caldrà aprovar cap pla parcial del sector prèviament.

El conjunt de sectors urbanitzables que recull aquest Pla general tenen per objectiu ordenar buits urbans per al completament dels teixits urbans a les vores dels nuclis on s'ubiquen. Per un costat s'aconsegueix reforçant el caràcter residencial o terciari, segons pertoqui, del buit urbà existent i per un altre costat complementant els sistemes dotacionals menys abundants en la trama existent més immediata. Tant sols es delimiten sectors de sòl urbanitzable als nuclis de Felanitx, Cas Concos i S'Horta.

Cada un dels urbanitzables escollits són operacions mesurades, adequades a les necessitats i pels quals s'ha vetllat per la facilitat de la seva gestió posterior. És així que per aquells més petits, a Cas Concos i a S'Horta, s'ha treballat en una ordenació directa que ajudi a accelerar el seu desenvolupament. En el cas dels urbanitzables de Porta nord, del Puig de Sant Nicolau i de Porta sud al nucli de Felanitx s'aprofita per completar la infraestructura viària de la ronda, fet que permetrà una millora substancial en el tractament dels carrers de la xarxa urbana existent. També, els urbanitzables són una oportunitat per al municipi de Felanitx per a acollir sòl destinat a la construcció d'habitatge de protecció oficial. Per al conjunt dels urbanitzables sumen un total de 272 nous habitatges protegits.

Igual que en el cas del sòl urbà, en el sòl urbanitzable les dades que s'acompanyen en els quadres que segueixen a continuació no tenen un valor normatiu sinó que tenen un valor estimatiu respecte el model que es planteja en el PG de forma que en els Plans d'Ordenació Detallada és un es precisa, es concreta i es converteixen les magnituds en prescripcions d'obligat compliment, respectant així el valor estructural del document del Pla General front als diferents Plans d'Ordenació Detallada, de forma que els POD's es podran ajustar en el seu desplegament a les dades que segueixen a continuació, sempre i quan mantinguin substancialment el que en les mateixes s'estableix respecte la densitat, l'edificabilitat i les percentatges generals de sòls destinats a sistemes de sòl públic. El manteniment substancial s'entendrà que sempre es produeix si es limita a variacions no superiors al 20% de les delimitades. En altres situacions caldrà justificar-ho específicament.

ÀMBITS EN SÒL URBANITZABLE		SUPERFÍCIE m ²	hbtg lliures	hbtg protegits	HBTG TOTALS	dns. Bruta hbtg/ha
ACTUACIONS DE NOVA URBANITZACIÓ. SECTORS NO ORDENATS						
URBLE-FE-1	Sector Estació enològica	87.669	146	62	208	100
URBLE-FE-2	Sector Porta nord	109.542	307	131	438	100
URBLE-FE-3	Sector Camí de Son Prohens	54.391	153	65	218	100
URBLE-FE-4	Sector Puig de Sant Nicolau	55.675	-	-	-	-
URBLE-FE-5	Sector Porta sud	11.739	33	14	47	100
ACTUACIONS DE NOVA URBANITZACIÓ. SECTORS DIRECTAMENT ORDENATS						
URBLE-CC-1	Sector Camp de futbol	11.478	28	0	28	24,4
URBLE-CC-2	Sector Carrer de Sant Nicolau	3.930	8	0	8	20,36
URBLE-HO-1	Sector Carrer del Talaiot	8.661	12	0	35	40

El conjunt de sòl classificat com a sòl urbanitzable al municipi de Felanitx té una extensió de 31,6 ha, el que representa el 0,3% de tot el terme municipal i, dintre d'aquesta quantitat, 2,4 ha tenen la categoria de sòl urbanitzable ordenat i 29,2 ha corresponen al sòl urbanitzable no ordenat.

2.1.3. EL SÒL RÚSTIC

El sòl rústic és aquell sòl exclòs del procés d'urbanització, pel seus valors naturals, agraris, paisatgístics, forestals o d'un altre tipus, i com a espai obert per garantir la utilització racional del territori segons un model de desenvolupament urbanístic sostenible, així com per la concurrència d'altres criteris establerts pel planejament territorial o urbanístic.

El Pla general classifica aquest sòl rústic de Felanitx, amb una extensió de 16.450.97 ha, que representa el 97% del terme municipal i en distingeix dues categories:

- Sòl rústic comú.
- Sòl rústic protegit.

2.2. LA QUALIFICACIÓ DEL SÒL

El Pla general de Felanitx ha de regular el sòl mitjançant una qualificació que estableixi la cobertura actual o potencial dels terrenys, determinada a partir de la vocació de cada tipus de sòl. Les qualificacions urbanístiques que estableix el Pla general, d'acord amb l'exposició de motius de la LUIB, s'han d'interpretar com indicatiu de les determinacions estructurants que li corresponen a aquest instrument i que hauran de ser precisades i acotades, de manera detallada, en els corresponents plans d'ordenació detallada de cada un dels nuclis que es redacten simultàniament. Segons l'ordenació urbanística del sòl, les qualificacions es divideixen en sistemes urbanístics i en àrees homogènies:

- Els sistemes urbanístics, com a conjunt d'elements d'interès general per al desenvolupament urbà i el funcionament del territori en tota classe de sòl.
- Les àrees homogènies, per la determinació de l'aprofitament privat de les parcel·les amb ordenació detallada en sòl urbà o d'un planejament derivat, i en el sòl rústic pel seu tipus i nivell de protecció i, en general, pel seu ús i gaudi de caràcter privatiu de les finques.

Cal entendre l'ordenació establerta en aquest PG com el marc urbanístic idoni en el que es fonamenten els principis i directrius generals d'ordenació que han d'orientar pel municipi de Felanitx, el planejament d'ordenació detallada que s'haurà de concretar, ajustar i precisar en la seva redacció posterior.

En concret, els sistemes urbanístics i les àrees homogènies previstes per aquest Pla i els codis alfanumèrics identificadors dels mateixos són els següents:

SISTEMES URBANÍSTICS

Sistema viari	codi CI
Sistema d'espais lliures	codi EL
Sistema d'equipaments	codi EQ
Sistema de serveis urbans i infraestructures	codi SE

ÀREES HOMOGÈNIES EN SÒL URBÀ:

Àrea homogènia de nucli antic	codi RE_NA
Àrea homogènia residencial intensiva plurifamiliar	codi RE_IP
Àrea homogènia residencial intensiva unifamiliar	codi RE_IU
Àrea homogènia residencial extensiva plurifamiliar	codi RE_EP
Àrea homogènia residencial extensiva unifamiliar	codi RE_EU
Àrea homogènia turística	codi TU
Àrea homogènia terciària	codi TE

Àrea homogènia industrial	codi IN
ÀREES HOMOGÈNIES EN SÒL RÚSTIC:	
Àrea de sòl rústic protegit	SRP
Àrea de sòl rústic comú	SRC

2.2.1. SISTEMES URBANÍSTICS

Es consideren sistemes urbanístics el conjunt d'elements d'interès general que, relacionats entre sí, configuren l'estructura general i orgànica del territori i són determinants per assegurar el desenvolupament i funcionament equilibrat del territori.

La qualificació del sòl com a sistema general comporta l'interès general o declaració d'utilitat pública dels usos i activitats als quals es destinen. Els sistemes generals de titularitat pública s'obtenen per adscripció al domini públic, afectes a l'ús determinat en aquestes normes, a través de la resolució dels corresponents procediments expropiatoris o reparcel·latoris. Els terrenys qualificats com a sistemes per aquest PG podran ser tant de titularitat pública com privada.

EL SISTEMA VIARI

Les infraestructures per a la mobilitat tenen un paper bàsic en l'ordenació del territori i dels municipis. A Felanitx la projecció de la xarxa de les infraestructures viàries a totes les escales ofereixen l'oportunitat, d'una banda, de garantir unes millors connexions externes i, de l'altra, el repte d'integrar-les i millorar la cohesió interna de la ciutat i la interrelació entre les seves diferents parts.

El sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària dedicats als usos de vialitat rodada o peatonal i aparcament. Les determinacions del Pla general, pel que fa a la xarxa viària es podran completar mitjançant la redacció dels plans especials o parcials, segons correspongui, i s'ajustaran mitjançant estudis de detall d'alineacions i rasants en el sòl urbà. A més dels usos propis del sistema viari, circulació peatonal i rodada, s'admet la utilització del subsòl per al pas de les línies d'infraestructures i serveis tècnics, així mateix per aparcaments públics i l'ús del sòl per il·luminació, senyalització i altres elements propis de l'equipament urbà. El sòl qualificat de sistema viari serà principalment de titularitat pública, amb les excepcions dels camins integrats en la xarxa viària rural, que siguin de propietat privada abans de l'aprovació definitiva d'aquest PG.

La facilitat, l'autonomia i la seguretat que les persones necessiten per a accedir als diferents llocs de socialització, fan que la mobilitat quotidiana tingui un paper crucial en la vitalitat i resiliència del teixit social d'un context urbà. Especialment, per a les dones, les persones amb mobilitat reduïda, els infants i la gent gran, accedir a espais de trobada i convivència prop del seu lloc de residència és determinant pel seu benestar emocional i físic. És així que esdevé de rellevant importància treballar perquè el municipi de Felanitx:

- Adapti el poble a les necessitats diferencials de les persones que l'habiten i fomenti l'autonomia de tots el col·lectius (infants, gent gran, persones amb diversitat funcional, etc.).
- Estableixi una doble estructura de mobilitat que millori les connexions per a vianants de qualitat alhora que continuï permetent els desplaçaments en vehicle motoritzat.

- Garanteixi la seguretat de les persones que es mouen a peu.
- Procuri una mobilitat sostenible, entenent estrictament en minimitzar els efectes ambientals derivats de combustibles fòssils, sigui reduint-ne el seu consum o substituint-los per altres tipus d'energia.

Les previsions que fa aquest Pla general pel que fa al sistema viari són, en general, les de mantenir el traçat existent de la xarxa amb les excepcions dels entorns del nucli de Felanitx on s'hi preveu completar la ronda de la mola cap a la carretera de Manacor pel nord del nucli i cap a la carretera de Santanyí travessant el polígon de Son Colom i connectant pel límit sud del nucli. Aquesta millora va associada al desenvolupament dels sectors URBLE-FE-02, URBLE-FE-04 i URBLE-FE-05. Intervenció que permetrà una millora substancial en el tractament dels carrers de la xarxa urbana dels barris residencials existent.

Pel que fa a la xarxa viària interior dels nuclis, la proposta que presenta el Pla general en el plànol d'estructura és la senyalització d'una xarxa de carrers diferenciada pensant amb la qualitat de l'espai urbà on la mobilitat de vianants prengui importància i tothom a aproximadament uns 200 metres de casa tengui un eix verd. S'estableix així una doble estructura de mobilitat urbana que es defineix a partir de les tipologies de viaris següents:

- Eixos verds. Formen part d'una xarxa de carrers peatonals o que tinguin vocació d'esdevenir-ho o almenys disposar de voreres suficientment amples per incorporar-hi arbres, bona il·luminació, seients per seure, fonts d'aigua potable, etc. Han de ser carrers pensats amb la qualitat de l'espai urbà i que afavoreixin la mixticitat d'usos i de funcions. Aquests carrers, preferentment, han de poder donar accés a la major part dels equipaments bàsics dels nuclis assegurant l'accessibilitat universal
- Carrers urbans estructurants. Formen part d'una xarxa de carrers considerats importants per a la connectivitat per a la mobilitat motoritzada. En alguns casos, si l'amplada els ho permet, poden combinar també sistemes arbrats i voreres amples per a vianants.

Així, el present PG senyala aquells vials que per la seva continuïtat poden esdevenir estructuradors i identifica una sèrie de recorreguts verds on s'hi prioritzaran totes aquelles actuacions en favor de la millora de la mobilitat quotidiana (veure l'apartat 01b. *Mesures per a la mobilitat sostenible en el municipi* d'aquesta memòria).

Pel que fa a la xarxa de camins principals en sòl rústic es recull al plànol d'informació PI-PG-11 el treball de detecció i georeferenciació dels camins públics tot i que des dels serveis tècnics municipals es manifesta la preocupació pel fet de que molts d'aquests camins no siguin en l'actualitat de propietat pública o que no coincideixin els seus traçats inscrits com a públics amb els realment existents ja que està en curs un estudi pormenoritzat liderat pel Consell de Mallorca.

EL SISTEMA D'ESPais LLIURES

El conjunt dels espais lliures forma un sistema de vital importància en el manteniment dels principals processos ecològics i territorials. En aquest sentit, el nou Pla de Felanitx aborda el mosaic dels espais lliures des de totes les escales, des del nivell de nuclis, fins a una matriu global del territori.

L'estructura del sistema d'espais lliures que proposa el Pla general de Felanitx és el resultat d'un projecte unitari que obeeix a criteris de coherència urbanística, en el qual s'integren les fites urbanes, com les dotacions públiques o elements singulars, que contribueixen a articular els espais públics urbans. En cap cas, aquests espais públics són l'espai residual sobrant del disseny i de la configuració de l'edificació privada.

Formen el Sistema General d'Espais lliures i Zones Verdes aquelles zones que així quedin qualificades als plànols d'Estructura General i Orgànica del Territori d'aquest Pla general i aquelles que sorgeixin del desenvolupament del planejament diferit.

Es potencia alhora el paper de l'espai lliure de referència com els sistemes generals, facilitant-ne l'accessibilitat i regulant-ne les activitats admeses i en els plans d'ordenació detallada aquests es complementaran amb els espais lliures de caràcter local que constitueixen aquelles "peces verdes" de dimensió inferior però que construeixen els espais de lleure proximitat des de la residència, el sistema dels parcs i les places constitueix el primer lloc de servei lúdic a la població i és, a la vegada, el que permet l'atansament de les persones a l'espai lliure i a la vegetació.

A Felanitx, s'ha de tenir en compte que els nuclis de costa posteriors al Pla general de 1969 varen disposar d'una planificació urbanística ajustada als requeriments de la legislació del sòl de 1956 i posteriors modificacions, amb el què els nuclis de costa varen néixer amb una configuració dels espais lliures públics. No obstant això, no va succeir el mateix als nuclis d'interior que no va disposar d'una planificació urbanística fins a l'any 1969 i bona part del territori ja estava urbanitzat i edificat sense poder-hi haver previst cap espai lliure. És per aquest motiu que existeix un cert desequilibri a l'hora de fer la comparativa de la quantitat i la qualitat dels espais verds entre els diferents nuclis del municipi.

Pel que fa al dimensionat quantitatiu dels sistemes generals d'espais lliures, la Disposició transitòria tercera de la LUIB determina que el Pla general ha de garantir que els sistemes generals d'espais lliures públics, constituïts pels parcs i els jardins públics, tinguin una proporció adequada a les necessitats socials actuals i previsibles i que no pot ser inferior a 5 m² per habitant amb referència a la població prevista. Només per als nuclis existents de caràcter tradicional que tinguin unes tipologies predominants de nucli antic i de zones intenses i amb una població inferior als 3.000 habitants, la proporció d'espais lliures públics no pot ser inferior a 2 m² per habitant.

Espais lliures existents, previstos i reconeguts per aquest Pla general s'identifiquen segons les següents categories:

- Espais lliures existents grafiats per primera vegada.
- Espais lliures existents i reserves de sòl previstes al PGOU-69 o en modificacions posteriors de planejament.
- Espais lliures de nova creació.

A continuació es presenta les taules del càlcul de sistemes generals d'espais lliures dividit per a cada un dels nuclis del terme de Felanitx que preveu el Pla general. En cada cas, els càlculs s'han fet en funció de la capacitat de població calculada en l'apartat 2.2 *Justificació de la capacitat de població* d'aquest mateix apartat de memòria. Aquests càlculs diferencien els verds que es preveuen en cada tipologia de sòl.

En el cas del nucli de Felanitx, només un 20% dels espais verds necessaris per donar compliment a la disposició de la LUIB són espais lliures existents sient aquests: el Parc Municipal de Sa Torre, la Plaça Pax i la Plaça d'Espanya, coneguda com Plaça de les palmeres. El Pla general vol posar en valor els terrenys municipals que ja tenen una important utilització social com àrees que fan les funcions d'espai lliure públic de sistema general. La manca d'espais lliures de grans dimensions dins el nucli urbà consolidat ha provocat que el 80% restant d'aquests sòls es garantiran mitjançant el desenvolupament dels cinc sectors urbanitzables definits en aquest Pla general i amb el Pla especial dels molins. Les noves places i els nous espais lliures aniran vinculats a les noves actuacions residencials, cercant definir llocs d'identitat com ja succeeix a altres places dels nuclis

del municipi.

CÀLCUL DE SISTEMES GENERALS D'ESPAIS LLIURES PER HABITANT						
Felanitx						
EL_PB_SG		Sòl urbà consolidat	15.133			
		Sòl urbà no consolidat	3.500			
		Sòl urbanitzable	56.972			
			75.605			5,0
			m²			m²/hab

En el cas dels nuclis de Cas Concos es supera el mínim exigit per a un nucli amb una població inferior de 3.000 habitants. El 52% de l'espai lliure públic són terrenys ubicats en sòl urbà consolidat que han estat obtinguts pel municipi, o estan en procés de ser adquirits, mitjançant la compra del sòl. Tot i que aquests sòls ja serien suficients per a garantir els mínims establerts per llei, s'ha volgut dotar de majors dotacions mitjançant un dels urbanitzables ordenats directament.

CÀLCUL DE SISTEMES GENERALS D'ESPAIS LLIURES PER HABITANT						
Cas Concos - Es Carritxó						
CAS CONCOS EL_PB_SG		Sòl urbà consolidat	1.381			
		Sòl urbà no consolidat	0			
		Sòl urbanitzable	1.275			
			2.656			4,0
			m²			m²/hab

Els casos del nucli de S'Horta i del sector del Golf Vall d'or tenen situacions diferents i es calculen separatament. Ambdós, per nombre d'habitants, han de donar compliment a l'estàndard del 2 m² per habitant. En el cas de S'Horta, l'únic espai lliure existent és la plaça central del nucli que s'ubica a la carretera de Santanyí però que per la seva superfície insuficient no pot computar. És així que en el cas de S'Horta, el 100% del sòl necessari per garantir la proporció adequada de sòl d'espai lliure s'obté mitjançant l'urbanitzable directament ordenat ubicat al carrer Talaiot. La proposta respecte del nou espai lliure urbà inclòs dins el sectors urbanitzables es caracteritza, precisament, per aconseguir una major proximitat d'aquesta peça als residents.

Pel que fa al Golf Vall d'or, un pla parcial aprovat amb posterioritat a la llei del sòl estatal, disposa d'espais lliures més que suficient per donar compliment als estàndards exigits per la LUIB.

CÀLCUL DE SISTEMES GENERALS D'ESPAIS LLIURES PER HABITANT						
S'Horta - Golf Vall d'Or						
S'HORTA EL_PB_SG		Sòl urbà consolidat	0			
		Sòl urbà no consolidat	0			
		Sòl urbanitzable	3.297			
			3.297			4,2
			m²			m²/hab

GOLF EL_PB_SG		Sòl urbà consolidat	27.316			
		Sòl urbà no consolidat	0			
		Sòl urbanitzable	0			
			27.316			115,0
			m²			m²/hab

El nucli de Portocolom, que com bé s'ha dit anteriorment, ja va ser principalment desenvolupat amb un planejament ajustat als requeriments de la llei del sòl de 1956, compleix amb les dotacions mínimes de sistemes d'espais lliures generals per garantir la proporció adequada que demana la LUIB. Per tant, les zones verdes es mantenen segons les previsions dels plans parcials desenvolupats.

CÀLCUL DE SISTEMES GENERALS D'ESPAIS LLIURES PER HABITANT						
Portocolom						
EL_PB_SG	Sòl urbà consolidat	70.859				
	Sòl urbà no consolidat	0				
	Sòl urbanitzable	0				
		70.859				5,9
		m²				m²/hab

I, finalment, els nuclis de Cala Ferrera i de Cala Serena, igual que a Portocolom compleixen amb escriure les exigències mínimes exigides per llei. Per tant, les zones verdes es mantenen segons les previsions dels plans parcials desenvolupats.

CÀLCUL DE SISTEMES GENERALS D'ESPAIS LLIURES PER HABITANT						
Cala Ferrera - Cala Serena						
EL_PB_SG	Sòl urbà consolidat	31.488				
	Sòl urbà no consolidat	0				
	Sòl urbanitzable	0				
		31.488				23,4
		m²				m²/hab

El Pla preveu la formació d'un sistema que garanteixi la interconnexió entre els diferents tipus d'espais lliures que es proposen (espais naturals, territori amb qualitats ambientals, parcs, jardins i places). La xarxa de carrers arbrats, inclosa també en les propostes sobre la vialitat, té una importància cabdal al permetre els fluxos i recorreguts diversos a l'interior dels nuclis urbans, i establir un espai simbòlic i funcional de primer ordre de cada nucli que, per la seva extensió i comunicació han de constituir una nova orientació en el paisatge urbà del municipi.

EL SISTEMA D'EQUIPAMENTS

Formen el Sistema general d'equipaments, aquelles zones que així queden qualificades als plànols d'Estructura General i Orgànica del Territori d'aquest Pla general i aquells que sorgeixin del desenvolupament del planejament diferit. Els equipaments, per la seva naturalesa i finalitat esdevenen elements cabdals en la configuració de la forma i el funcionament del municipi. Aspectes com la posició, la qualitat funcional i arquitectònica dels mateixos, són cabdals en la construcció de la ciutat.

Els equipaments, per la seva naturalesa i finalitat esdevenen elements cabdals en la configuració de la forma i el funcionament de la ciutat. A diferència dels altres usos de desenvolupament majoritari i extensiu - habitatge, indústria - els equipaments no composen ciutat per ells mateixos però, en canvi, la seva presència és insubstituïble per a la formació dels teixits urbans de manera completa. Aspectes com la posició, la qualitat funcional i arquitectònica dels mateixos, són cabdals en la construcció de la ciutat.

La presència de les peces d'equipament dins del context urbà ha de respondre no només als factors relacionats amb la cobertura o prestació de determinats serveis necessaris per a la vida ciutadana, sinó també i molt particularment a la seva capacitat estratègica de qualificar els espais i els recorreguts per damunt d'altres usos o implantacions edificades.

Dins el sistema d'equipaments es diferencien com a sistema general d'equipaments, aquells que estan al servei del conjunt del municipi, i com a sistema local d'equipaments els que estan al servei d'un àmbit geogràfic més reduït dins del mateix municipi. S'identifiquen amb els codis següents:

- Sistema general d'equipaments, codi EQ_G
- Sistema local d'equipaments, codi EQ_L

Els diferents plans d'ordenació detallada podran diferenciar els sòls qualificats com a sistema d'equipaments, tant de caràcter local com general, en alguna de les qualificacions que es detallen tot seguit en base als usos existents o previstos:

- Equipament sense ús assignat codi EQ
- Equipament cultural codi EQ_CU
- Equipament docent o educatiu codi EQ_DO
- Equipament sanitari codi EQ_SA
- Equipament administratiu i institucional codi EQ_AI
- Equipament esportiu codi EQ_ES
- Equipament assistencial codi EQ_AS
- Equipament religió codi EQ_RL

A part dels equipaments previstos en el Pla general i en els plans d'ordenació detallada, la iniciativa particular podrà instal·lar en les diferents zones d'edificació aquells serveis privats que siguin del seu interès, sempre que compleixin la normativa pròpia de cada zona.

La titularitat dels equipaments podrà ser pública o privada. Els solars destinats a equipament podran ser subjecte d'expropiació si els titulars no els dediquen als usos previstos, o quan així quedi determinat per un pla especial d'equipaments.

L'edificació en àrees qualificades de sistema d'equipaments s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen i a les condicions ambientals del lloc. Pels equipaments existents en sòl urbà consolidat regirà el tipus d'ordenació que envolta l'emplaçament de l'equipament i s'aplicaran les mateixes intensitats i condicions d'edificació, tret que raonablement hagin de ser diferents, cas en el qual s'haurà d'efectuar un pla especial urbanístic. Es podrà mantenir la volumetria de l'equipament en cas de substitució per un altre ús d'equipament. Els possibles equipaments privats que s'autoritzin precisaran de la tramitació del corresponent pla especial urbanístic que en determini l'ús i l'ordenació física (emplaçament dels volums, ocupació, alçàries i separació de les edificacions veïnes, sistematització dels espais lliures i accés), tenint en compte les necessitats funcionals de l'equipament, així com la necessària integració en el seu entorn.

La definició del model del sistema d'equipaments del municipi de Felanitx, parteix de dos criteris essencials:

- Valorar la jerarquia de diferents nivells i ordres d'intensitat en la capacitat de creació de nova ciutat que contenen els diferents tipus d'equipaments. Identificar aquells que, per la seva naturalesa, tenen un caràcter i un abast de servei general per a tot el municipi i per al territori de l'entorn, en el que podríem definir com els equipaments de referència, i aquells altres que tenen un abast més reduït i que, majoritàriament, venen a atendre les necessitats d'un col·lectiu identificat per la proximitat a

l'equipament. En aquest sentit destaca la previsió de l'equipament cultural previst en l'edifici de l'antic Sindicat, propietat del Consell de Mallorca, i el solar municipal contigu al poliesportiu de Felanitx per a ubicar-hi un nou hospital de comarca.

- Complementar les actuals dotacions existents i previstes en funció de les noves necessitats que es generaran a partir de les possibles escenaris de població. Aquestes previsions han de tenir especial cura en la identificació no només dels aspectes quantitius generals de les noves demandes, sinó també i molt especialment, d'aquells aspectes sectorials que es defineixen en funció de les franges d'edat més significatives d'aquesta nova població juntament amb l'evolució de la població ja existent. Aquestes previsions es contemplen en el còmput de dotacions previstes en les actuacions urbanístiques.

Finalment, sempre que sigui possible, s'han d'interconnectar els diferents equipaments amb els espais lliures del seu entorn i amb els altres equipaments del municipi, per tal de crear un sistema clar d'activitat social i qualitat de vida. Sumant-se i en coordinació a les propostes ja mencionades anteriorment en matèria de mobilitat, la creació de la xarxa d'eixos cívics, i en matèria d'espais lliures, la interconnexió d'aquests, els equipaments tant existents com plantejats han d'entendre's qualificant l'espai com a referents en el desplaçament dins la ciutat també de manera interconnectada.

2.2.2. ÀREES HOMOGÈNIES

El Pla general preveu la identificació de les àrees homogènies que es correspon amb els àmbits del teixit existent que presenten unes característiques morfològiques similars de forma que s'han refós els teixits urbanístics amb semblança de paràmetres per tal d'evitar la pluralitat d'àrees, mantenint la major interrelació possible amb les actuals zones i amb la seva nomenclatura, definint una estructura ordenada i lògica. Posteriorment aquestes àrees homogènies es convertiran en les zones corresponents del Pla d'Ordenació Detallada.

En aquests sentit i atenent a la diferenciació establerta en la legislació urbanística vigent en el moment de la seva redacció (LUIB i RLOUS), referent al règim urbanístic del sòl en relació als drets i als deures de la propietat establerts a la Llei d'urbanisme adquirits en una finca o parcel·la, s'estableixen aquestes àrees homogènies que són les zones bàsiques del sòl urbà es determinen segons els diferents teixits urbans i es defineixen en el Pla general i les zones, o subzones corresponents a cada àrea homogènia que es diferencien per regular diferents règims urbanístics del sòl, segons els paràmetres urbanístics específics associats en el planejament d'ordenació detallada. Cada àrea homogènia s'identifica amb un polígon zonal definit i associat a un codi alfanumèric (codi Nn).

La regulació general que aquest Pla general estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà també serà aplicable pel planejament derivat que es desenvolupi, amb les corresponents subzones, siguin les definides en aquestes Normes o altres més específiques.

ÀREES HOMOGÈNIES EN SÒL URBÀ

En l'ordenació del sòl urbà definida per aquest Pla general es qualifica el sòl en àrees homogènies, diferenciant els teixits urbans en funció del seu ús majoritari i de les seves condicions bàsiques d'ordenació.

A continuació s'exposa la definició i les característiques per a cadascuna de les àrees homogènies en sòl urbà definides pel Pla general de Felanitx: ús global majoritari, índex d'edificabilitat mitjana de la totalitat de

l'àrea homogènia i la capacitat màxima de població; les condicions de parcel·lació, edificació i usos específics es determinaran en els corresponents plans d'ordenació detallada que es tramiten simultàniament amb el PG.

Tot i això, la quantificació del sòl delimitat pels plans d'ordenació detallada en cadascuna de les zones, així com el seu sostre potencial, es pot consultar en els quadres inclosos en el punt 2.2 d'aquesta Memòria de l'ordenació.

ÀREA HOMOGÈNIA DE NUCLI ANTIC

Aquesta àrea homogènia comprèn els nuclis antics dels nuclis originals del municipi, així com sectors confrontants, consolidats per l'edificació segons un procés d'urbanització tradicional i caracteritzats per una tipologia similar. Correspon als àmbits de teixit predominantment residencial, generalment conformats per edificis unifamiliars o plurifamiliar entre mitgeres, normalment amb la façana alineada a l'espai públic, profunditats edificades que varien d'una parcel·la a una altra i generalment amb uns patis o coralls posteriors que poden tenir o no edificació al fons de parcel·la. És objectiu d'aquest Pla general afavorir el manteniment de les condicions paisatgístiques i ambientals de l'àmbit definit i, alhora, millorar les condicions d'habitabilitat, protegir els elements d'interès arquitectònic i regular els usos i compatibilitats. Característiques:

- Ús global majoritari residencial plurifamiliar.
- Índex d'edificabilitat mitjana general de l'àrea homogènia: 1,3719 m²/m².
- Capacitat màxima de la població de l'àrea homogènia: 7.997 hab.
- Condicions de parcel·lació, edificació i ús específic: es determinaran en el POD corresponent.

S'identifica en els plànols d'ordenació del Pla general amb el codi **RE_NA**.

ÀREA HOMOGÈNIA RESIDENCIAL INTENSIVA PLURIFAMILIAR

Aquesta àrea homogènia comprèn els teixits predominantment residencials de trama en eixample, en general, contigus al nucli antic de la població. Les edificacions plurifamiliars estan ordenades entre mitgeres, normalment alineades a vial, i profunditats edificables homogènies i patis interiors d'illeta, o bé edificacions de baixa densitat que es corresponen amb una sèrie d'habitatges adossats dins una mateixa parcel·la i que generalment comparteixen la zona interior d'illeta. Característiques:

- Ús global majoritari residencial plurifamiliar.
- Índex d'edificabilitat mitjana general de l'àrea homogènia: 1,9359 m²/m².
- Capacitat màxima de la població de l'àrea homogènia: 7.288 hab.
- Condicions de parcel·lació, edificació i ús específic: es determinaran en el POD corresponent.

S'identifica en els plànols d'ordenació del Pla general amb el codi **RE_IP**.

ÀREA HOMOGÈNIA RESIDENCIAL INTENSIVA UNIFAMILIAR

Aquesta àrea homogènia regula aquells creixements de tipologia d'habitatges unifamiliars de baixa alçada, que en construcció individual o en conjunts d'una mateixa promoció, defineixen una ordenació entre mitgeres, o bé en filera així com també pot donar-se que siguin edificacions aïllades en algun cas. Les edificacions estan normalment alineades a vial, tenen profunditats edificables homogènies i patis interiors d'illeta. Característiques:

- Ús global majoritari: residencial unifamiliar.
- Índex d'edificabilitat mitjana general de l'àrea homogènia: $1,3368 \text{ m}^2/\text{m}^2$.
- Capacitat màxima de la població de l'àrea homogènia: 717 hab.
- Condicions de parcel·lació, edificació i ús específic: es determinaran en el POD corresponent.

S'identifica en els plànols d'ordenació del Pla general amb el codi **RE_IU**.

ÀREA HOMOGÈNIA RESIDENCIAL EXTENSIVA PLURIFAMILIAR

Aquesta àrea homogènia d'edificació amb ordenació oberta comprèn àrees de desenvolupament de la població caracteritzades per la seva ordenació oberta en blocs aïllats de caràcter residencial amb espais lliures entre ells que fan de transició en la relació edifici - carrer. parcel·les plurifamiliars que tenen per tipologia edificacions exemptes. Les parcel·les poden tenir una o més edificacions i les zones no ocupades per aquestes solen ser destinats a espais comunitaris. Normalment existeix un a obligació de reculada a mitgeres. Característiques:

- Identificació. S'identifica en els plànols amb el codi **RE_EP**.
- Ús global majoritari: residencial plurifamiliar.
- Índex d'edificabilitat mitjana general de l'àrea homogènia: $0,7423 \text{ m}^2/\text{m}^2$.
- Capacitat màxima de la població de l'àrea homogènia: 6.317 hab.
- Condicions de parcel·lació, edificació i ús específic: es determinaran en el POD corresponent.

S'identifica en els plànols d'ordenació del Pla general amb el codi **RE_EP**.

ÀREA HOMOGÈNIA RESIDENCIAL EXTENSIVA UNIFAMILIAR

Aquesta àrea homogènia d'edificació unifamiliar aïllada regula els creixements de baixa densitat realitzats en base a edificis aïllats d'habitatges unifamiliars, envoltats de sòl lliure privat. És una ordenació predominantment residencial, de parcel·les unifamiliars que tenen per tipologia edificacions exemptes on normalment existeix una obligació de reculada a mitgeres. Característiques:

- Identificació. S'identifica en els plànols amb el codi **RE_EU**.
- Ús global majoritari: residencial unifamiliar.
- Índex d'edificabilitat mitjana general de l'àrea homogènia: $0,3505 \text{ m}^2/\text{m}^2$.
- Capacitat màxima de la població de l'àrea homogènia: 2.357 hab.
- Condicions de parcel·lació, edificació i ús específic: es determinaran en el POD corresponent.

S'identifica en els plànols d'ordenació del Pla general amb el codi **RE_EU**.

ÀREA HOMOGÈNIA TURÍSTICA

Aquesta àrea homogènia correspon als àmbits on es duen a terme de forma majoritària activitats que inclouen els serveis d'allotjament, restauració o altres activitats d'entreteniment, esbarjo o esportives i la prestació de qualsevol altre servei relacionat amb el turisme, d'acord amb la legislació autonòmica pròpia de les Illes Balears. Característiques:

- Ús global majoritari: turístic.
- Índex d'edificabilitat mitjana general de l'àrea homogènia: 0,0467 m²/m².
- Condicions de parcel·lació, edificació i ús específic: es determinaran en el POD corresponent.

S'identifica en els plànols d'ordenació del Pla general amb el codi **TU**.

ÀREA HOMOGÈNIA Terciària

Aquesta àrea homogènia correspon als àmbits on es duen a terme de forma majoritària activitats que, amb caràcter lucratiu i no incloses dins l'ús global turístic, estan orientades al comerç de béns de consum, la prestació de serveis i l'activitat administrativa d'iniciativa privada. És a dir, que inclou els sòls destinats a acollir específicament activitats econòmiques. Característiques:

- Ús global majoritari: terciari.
- Índex d'edificabilitat mitjana general de l'àrea homogènia: 1,5380 m²/m².
- Condicions de parcel·lació, edificació i ús específic: es determinaran en el POD corresponent.

S'identifica en els plànols d'ordenació del Pla general amb el codi **TE**.

ÀREA HOMOGÈNIA INDÚSTRIAL

Aquesta àrea homogènia correspon als àmbits on es duen a terme de forma majoritària activitats destinades a l'obtenció, reparació, manteniment, elaboració, transformació o reutilització de productes industrials, així com l'aprofitament, recuperació o eliminació de residus o subproductes. Característiques:

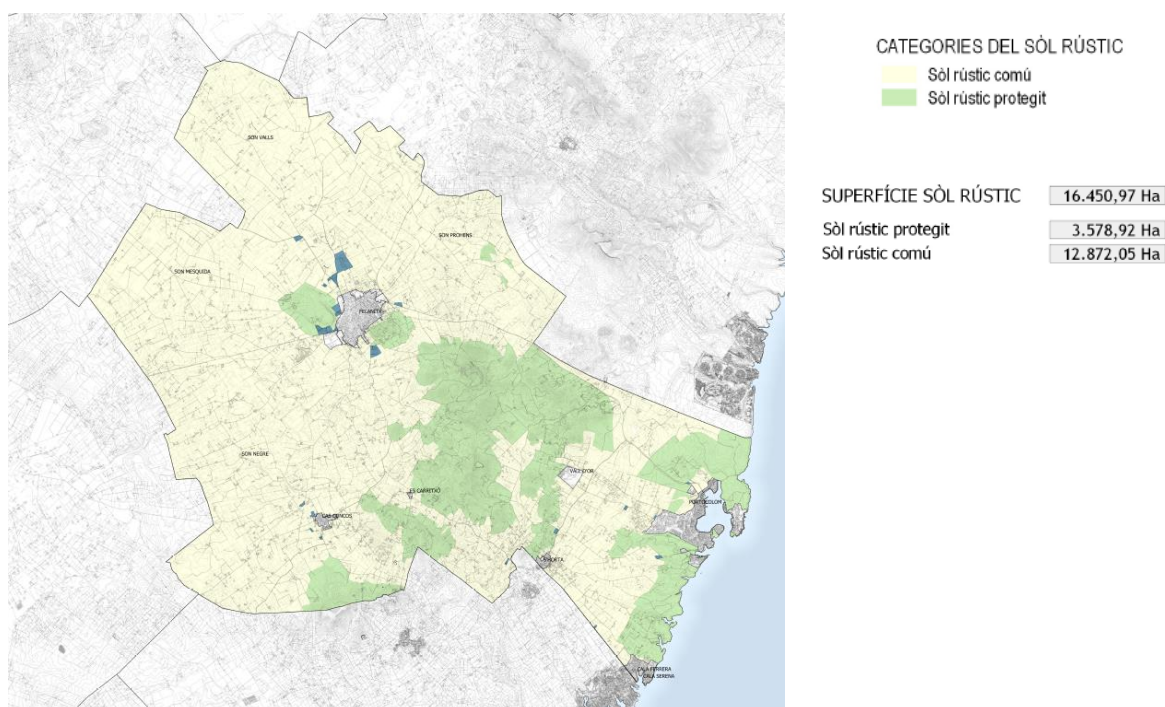
- Ús global majoritari: industrial.
- Índex d'edificabilitat mitjana general de l'àrea homogènia: 1,25 m²/m².
- Condicions de parcel·lació, edificació i ús específic: es determinaran en el POD corresponent.

S'identifica en els plànols d'ordenació del Pla general amb el codi **IN**.

ÀREES HOMOGÈNIES EN SÒL RÚSTIC

D'acord amb el que s'ha exposat en punt 1.1 anterior, el pla genera classifica el sòl rústic del municipi de Felanitx, i en distingeix dues àrees homogènies:

- El sòl rústic protegit.
- El Sòl rústic comú.



ÀREA HOMOGÈNIA DE SÒL RÚSTIC PROTEGIT

El sòl rústic protegit representa el 21.75% de tot el sòl rústic del municipi i abasta 3.578.92 ha. Comprèn aquells sòls rurals que pels seus valors excepcionals, la funció territorial que desenvolupen o la defensa de la fauna, de la flora i per tal de garantir l'equilibri ecològic mereixen un règim de protecció especial diferent a la resta de sòl rústic.

ÀREA HOMOGÈNIA DE SÒL RÚSTIC COMÚ

El sòl rústic comú, que representa gairebé el 80%, comprèn la resta de sòl rústic no protegit i el constitueixen les zones agrícoles, zones de bosc baix i forestals no protegides, o els sòls propers als nuclis urbans.

El Pla general estableix aquestes dues zones homogènies, que el pla d'ordenació detallada del sòl rústic que es tramita en simultàniament al present PG haurà d'ajustar i precisar l'ordenació de les dues categories de sòls rústic que ara es delimiten. L'ordenació i la regulació del sòl rústic protegit ha d'anar encaminada a la preservació i el manteniment de tots aquells valors que el fan mereixedor de la protecció, i per tant, no estaran permesos els usos, activitats i edificacions que alterin les seves condicions. Per altra banda, la regulació del sòl rústic comú pretén afavorir l'ús productiu del sòl, promovent les activitats agrícoles i ramaderes, sempre atenent a criteris de racionalitat, sostenibilitat i equilibri territorial i ecològic.

3. DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE I PERSPECTIVA DE GÈNERE

Cal assenyalar que la justificació de l'assoliment de l'objectiu de desenvolupament sostenible està àmpliament recollit en diferents apartats d'aquesta Memòria (en els que fa referència tant a les línies estratègiques del nou Pla, com a la reorientació del model de creixement) així com en l'Estudi Ambiental Estratègic.

No obstant, en aquest apartat es fa una síntesi d'aquells aspectes significatius referits, en concret, al compliment d'aquest requeriment.

A través de les seves directrius estratègiques, el Pla proposa un model que garanteix la utilització racional del territori, conjuminant tant les necessitats de creixement i funcionalitat com la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics:

- El Pla reorienta el model de creixement i defineix un projecte urbà per Felanitx que permet completar la ciutat existent i, complementàriament, requalifica l'espai en aquells àmbits susceptibles de transformar-se o reordenar-se de manera que es puguin reestructurar els sistema d'espais lliures i vialitat, amb l'objectiu de millorar la qualitat urbana. En matèria d'habitatge, es redueixen els potencials ajustant-los als límits estimats de creixement, mentre que en matèria d'activitat econòmica, s'aporten nous sòls per tal de reequilibrar el teixit urbà en la relació entre residents i llocs de treball.
- El model residencial del planejament proposat opta per un model compacte, de densitat raonable, que complementi els teixits existents i alhora incorpori, d'una manera coherent, altres tipologies d'edificació que cobreixin la demanda existent. El desenvolupament del Pla ha de possibilitar una nova política d'habitatge protegit.
- El Pla proposa un nou model d'espais lliures que millori la condició actual del municipi, integrant els espais lliures territorials i els verds urbans de la ciutat en un sistema articulat de relacions. En aquest sistema, l'espai lliure fa a la vegada la doble funció de reestructuració interna al municipi i de restabliment de les continuïtats entre les diferents peces territorials.
- El Pla incorpora el patrimoni arquitectònic i ambiental de Felanitx com un element de la nova ordenació on s'hi reconeixen els edificis i conjunts urbans i rurals de caràcter històric, artístic i ambiental de Felanitx.
- El Pla proposa una reestructuració de la mobilitat territorial i urbana en base a la implementació d'una jerarquia en la xarxa viària que permet la identificació de carrers preferents de mobilitat rodada i d'una xarxa d'eixos cívics, carrers verds i de mobilitat tova mitjançant la implementació de nombroses millores puntuals de mobilitat arreu del territori.

3.1. JUSTIFICACIÓ DE LA DELIMITACIÓ DEL SÒL URBÀ

Felanitx

Al nucli de Felanitx, pràcticament no s'ha modificat el límit del sòl urbà respecte a l'aprovat el 1995. Només hi ha una sèrie de punts on es proposa canviar aquest límit, uns suposen un increment del sòl urbà i altres un canvi de classificació del sòl:

- S'inclou com a sòl urbà els terrenys que conformen el Polígon Industrial de Son Colom, atès que els terrenys estan ja totalment urbanitzats de conformitat amb el seu Pla parcial i Projecte d'urbanització, les obres d'urbanització estan completament acabades i s'ha duit ja a terme la seva recepció per part de l'Ajuntament.
- El Carrer Pintor Miquel Banús, al sud de la població, compta amb els serveis urbanístics en funcionament i la xarxa viària consolidada.
- S'ha classificat com a sòl apte per urbanitzar, inclòs dins l'àmbit del Pla Parcial PP 1.4 Carretera de Santanyí, varies parcel·les situades a la part posterior d'alguns edificis situats al Carrer Santanyí i Carrer

Santuari que, si bé estaven inclosos dins els límits del sòl urbà de 1995, no conformen trama urbana, i així es permetrà resoldre la connexió dels Carrers Xaloc i Binifarda amb el nou creixement.

- S'ha inclòs en sòl urbà el darrer tram del Carrer Bellpuig que compta amb els serveis urbanístics i amb edificació consolidada, si bé s'ha inclòs dins l'àmbit del Pla Especial del Puig dels Molins ja que forma part de la mateixa trama i tipologia, i s'ha considerat necessària la seva ordenació detallada en el planejament de desenvolupament.
- S'ha classificat com a sòl rústic un terreny situat entre la nova ronda oest i La Mola, que per la seva topografia i visuals cap al mateix puig no es considera adequat per encabir-hi un nou creixement.

Cas Concos i Es Carritxó

A Cas Concos es planteja la consolidació de la trama urbana de carrers i consolidacions existents contigües al sòl urbà, mitjançant la creació de diverses unitats d'execució que garanteixin la correcta execució dels carrers i el re-equipament mínim de la població.

A Es Carritxó, es manté la delimitació del sòl urbà aprovada el 1995, ampliant-la amb part de la parcel·la de titularitat municipal destinada a equipaments i espai lliure públic.

S'Horta i Golf Vall d'Or

A S'Horta es planteja el completament de la banda sud exclusivament per poder millorar la connectivitat amb un carrer paral·lel a la carretera de Santanyí que enllaci pel seu extrem sud tots els carrers perpendiculars que componen el nucli central de S'Horta i avui queden en cul-de-sac. Es tracta d'una zona bastant consolidada que es considera imprescindible per completar la trama viària interna del nucli.

Al Golf Vall d'Or es recull la delimitació de l'àmbit del Pla Parcial Es Turó, aprovat definitivament el 21.12.1988, esmenant un error en la seva delimitació que s'havia recollit en el PTM, quedant exclosa part d'una parcel·la que ha de ser classificada com a sòl rústic comú dins la categoria AT-H.

Portocolom

En aquest nucli hi ha una sèrie de completaments del teixit urbà existent. Per un costat, el reajustament d'aquest límit a la zona de Sa Capella per tal de protegir una de les entrades de la Cova d'es Pou, inclosa a la Xarxa Natura 2000 com a LIC. També l'ampliació exclusivament per poder completar el carrer sense nom paral·lel al carrer dels tamarells i un tram del carrer Aviador Orté que permetran el tancament de la trama de la xarxa viària existent i donaran un cert respir a la zona pel que fa a l'aprovisionament d'aparcaments en vorera de vial. I finalment un carrer de nova planta connectant el carrer de l'emperador i el carrer de Cala Marçal donant continuïtat a la trama als carrers de l'Orada, del Lluç i de l'Oblada, per tal de des congestionar el trànsit de la zona residencial.

Respecte a la delimitació del PDSU-95, s'ha inclòs ja com a sòl urbà els terrenys inclosos dins el Pla Parcial de Cas Corso (Polígon 7 del PGO-69) i els del Pla Parcial Sa Punta 2a fase (Polígon 22 del PGO-69), ja que ambdós àmbits compten amb els serveis que estaven prevists en el seu propi planejament de desenvolupament, i les urbanitzacions han estat recepcionades per l'Ajuntament.

S'ha esmenat l'errada del PDSU-95 on no s'havien inclòs els terrenys del Pla Parcial d'un sector del Polígon 14, aprovat definitivament el 27 de maig de 1987 i amb Projecte d'Urbanització aprovat el 3 de maig de 1988; les obres d'urbanització estan acabades i recepcionades.

Així mateix, també es recull la desclassificació operada per la Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears, a la part posterior de Cala Marçal (unes parcel·les del Polígon 12 i del 14 del PGO-69).

Cala Ferrera i Cala Serena

S'inclou com a sòl urbà en aquest nucli els terrenys que conformaven la part del Polígon 30, denominats Ses Sivines de Baix, atès que els terrenys estan ja totalment urbanitzats de conformitat amb el seu Pla Parcial i Projecte d'Urbanització, i s'ha duit ja a terme la recepció de la urbanització per part de l'Ajuntament.

S'ha recollit la desclassificació del sector del Polígon 29 de Cala Ferrera operada per les Normes Subsidiàries i Complementàries aprovades pel CIM el 15 d'octubre de 1999.

3.1.1. JUSTIFICACIÓ DE LA CAPACITAT DE POBLACIÓ

L'article 37 de la LUIB, sobre les determinacions del Pla general obliga, a determinar els índex d'intensitat d'ús residencial i turístic a les zones de sòl urbà on aquests usos estan permesos. També obliga a realitzar un càlcul de la capacitat residencial màxima que resulta de l'ordenació proposada per a cada zona d'acord amb la normativa i per al conjunt de l'ordenació aprovada.

Per tal de donar compliment al primer punt abans esmentat, cada una de les ordenances de cada clau o zona del Pla general en sòl urbà contenen l'índex d'ús residencial o turístic corresponent.

ANTECEDENTS MUNICIPALS

El municipi de Felanitx compta des de l'any 1996 amb una Norma Complementària de Capacitat de Població, la qual regula tant la intensitat d'ús residencial com la d'ús turístic. Aquesta norma recollia les densitats globals màximes dels diferents polígons del PGO-69, i aplicant els criteris del Decret 2/1996, s'obtenia una capacitat màxima de població per a tot el municipi de 85.522 habitants.

Posteriorment, el 2005 es va aprovar definitivament una modificació de l'esmentada Norma Complementària per tal de rebaixar aquest sostre poblacional, refent els càlculs i aplicant les intensitats globals mitges del planejament general, reduint en més d'un 27,5% la capacitat màxima de població, quedant així reduïda a 61.859 habitants.

Comparant aquests valors potencials de població amb la població real del municipi a l'any 2020 en que es va assolir una població de 18.822 habitants, podem veure la gran divergència entre aquests dos valors. Tot i la revisió que es va fer, el planejament vigent conserva desajustos en el nombre d'habitatges i capacitat de població resultant dels IURs vigents:

QUALIFICACIÓ	NUCLI	IUR
INTENSIVA A	FE	65, 70, 75, 85, 200
INTENSIVA B	FE	80, 85
INTENSIVA C	CC, SH, PC	75, 80, 100
INTENSIVA D	PC	100
EXTENSIVA 300	FE	150
EXTENSIVA 400	PC, CF	200, 250
EXTENSIVA 600	CF	300
EXTENSIVA 800	PC, CF	400, 800
EXTENSIVA 1000	CF	250
EXTENSIVA A	PC	200
EXTENSIVA B	PC	400
EXTENSIVA A-1000	PC	500
ZONA RESIDENCIAL	GOLF	330

CRITERIS DE CàLCUL DE POBLACIÓ

Per obtenir la capacitat màxima de població s'han seguit els següents criteris, partint del càlcul de les següents superfícies:

- Superfícies de sòl urbà ordenades per alineació de vial.
- Superfícies de sòl urbà d'edificació aïllada.
- Superfícies dels sectors de sòl urbanitzable.

A partir d'aquí, el càlcul del nombre d'habitatges s'ha realitzat segons els següents criteris:

En sòl urbà, en zones ordenades per alineació de vial: la intensitat d'ús residencial es regula segons la superfície de solar inclosa dins la profunditat edificable. A més, aquesta intensitat varia segons el nombre de plantes edificables, ja que amb una mateixa clau ens podem trobar diferents alçades, segons amplades de carrers o segons la consolidació majoritària de la zona. S'han calculat les superfícies de solars incloses dins de la profunditat edificable de totes les il·letes, diferenciant en cada cas segons l'alçada permesa. A aquest resultat s'ha aplicat l'índex d'intensitat d'ús corresponent a cada clau. Del resultat anterior obtenim el nombre total d'habitatges per a cada zonificació.

En cas de sòl urbà consolidat per l'edificació en més del 90% de la seva superfície, s'ha limitat la capacitat de població a l'existent segons les dades d'habitatges de cadastre, aplicant un coeficient per creixement demogràfic en un horitzó de 15 anys. L'IUR que fixa el Pla general resulta de la població potencial prevista en aquest futur sobre la superfície lucrativa neta.

En sòl urbà, en zones d'edificació aïllada: la intensitat d'ús residencial es regula per referència a la superfície de parcel·la. S'han calculat les superfícies de totes les il·letes i s'ha aplicat a aquest resultat l'índex d'intensitat d'ús per a cada una de les diferents claus.

En sòl urbanitzable: la intensitat de la normativa es regula per referència a la superfície total del sector. S'han considerat directament el nombre màxim d'habitatges o la densitat màxima aplicada a la superfície.

Amb aquests criteris, multiplicant per 2,5 el nombre d'habitatges resultants ens dona el primer resultat de capacitat de població.

Aquest nou Pla general implica una manera diferent de computar les intensitats d'ús residencial a les zones de tipologies entre mitgeres, ja que a la NC del 1996 i la del 2005 s'aplicava en funció de la superfície de

solar i amb les noves NS s'aplica en funció de la superfície de solar inclosa dins la profunditat edificable i del nombre de plantes permeses. D'aquesta manera s'aconsegueix que el nombre d'habitatges estigui en relació directa amb la superfície edificable real del solar.

A les zones d'edificació aïllada, la intensitat d'ús residencial s'aplica igual que a la normativa del 1996 i la del 2005, en funció de la superfície de solar. En aquests casos, no s'ha modificat la densitat de les diferents zones, excepte en algun cas en que s'ha pogut reduir.

CÀLCUL DE LA CAPACITAT POBLACIÓ DEL PLA

S'ha elaborat, per a cada qualificació, una taula amb les dades de superfície, sostre màxim proposat s'ha calculat en funció dels paràmetres establerts pels Plans d'ordenació detallada i real segons les dades de cadastre, densitat de població existent i prevista pel Pla, i superfície de sòl vacant. Amb aquestes dades es calcula un mòdul d'habitatge. Aquest mòdul respon a la relació entre la superfície màxima edificable segons el Pla general i el número d'habitatges permesos.

En les qualificacions corresponents a les zones intensives més consolidades, s'ha tengut en compte per al càlcul d'aquest mòdul el percentatge que segons dades cadastrals es destina efectivament a ús residencial. Això per tal de reflectir la complexitat en la implantació d'usos en aquestes zones, que es posa de manifest amb els percentatges d'usos existents que consten al cadastre (residencial, aparcaments/magatzem, altres), i que el Pla general reconeix en possibilitat la implantació d'altres usos a més de l'ús residencial (locals destinats a establiments complementaris, activitats terciàries o aparcaments) en aquestes qualificacions.

Els resultats així obtinguts s'ordenen en els quadres de l'apartat següent, expressant-se per a cada nucli urbà els sostres resultants d'habitatges, d'habitants i la ponderació d'aquest últim.

Felanitx

El nivell de consolidació del nucli de Felanitx és molt alt ja que arriba al 94% pel que fa als sòls residencials. El nombre d'habitatges vigent i per planejament en el RE_NA_F és molt ajustat mentre que pel RE_IP_F es quadrupliquen els nombres ja que, tot i que la possibilitats dels planejament són d'habitatges plurifamiliars en aquesta qualificació, la seva consolidació ha estat majoritàriament en habitatges unifamiliars.

El nou sostre aportat pel sòl urbà no consolidat i per sòl urbanitzable en aquest nucli suposarà un increment del 35% de nous habitatges.

CÀLCUL DE CAPACITAT DE POBLACIÓ													
Felanitx													
SÒL URBÀ CONSOLIDAT	Sup. NETA m²	Sup. Sòl VACANT	% sòl VACANT	Num. HBTG CADASTRE	POBLACIÓ CADASTRE	Índex EDIFICAB.	Sostre MÀXIM	Num. HBTG PLANEJAM.	MÒDUL HBTG	IUR m²sòl/hbtg	POBLACIÓ PLANEJAM.	POBLACIÓ CÀLCUL	
RE_NA_F	404.239	8.205	2%	2.426	6.065	1,3	526.004,7	6.573	80	P1:150 - P2:100 - P3:50	16.434	6.065	
RE_IP_F	410.181	41.639	10%	1.992	4.980	1,9	760.834,9	16.317	47	P1:100- P2:60 - P3:45	40.792	4.980	
RE_IU_F	4.894	1.431	29%	9	23	1,4	6.929,6	33	212		82	82	
RE_EU_F	4.197	0	0%	18	45	0,5	2.098,5	14	150	300	35	45	
TOTAL	823.511 m²				11.113 habitants		1.295.867,7 m²	22.937 hbtgs			57.342 habitants	11.172 habitants	
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT													
TOTAL							57.292,0 m²	509 hbtgs			1.273 habitants	1.273 habitants	
SÒL URBANITZABLE (NO ORDENAT)													
TOTAL							120.049,0 m²	1.043 hbtgs			2.608 habitants	2.608 habitants	
TOTAL Capacitat de població a Felanitx												15.052	

Cas Concos i Es Carritxó

El nivell de consolidació dels nuclis de Cas Concos i Es Carritxó és del 79%. El nombre d'habitatges vigent i per planejament a Cas Concos és complex ja que segons els paràmetres del RE_IU_C hi podrien haver el triple d'habitatges mentre que la consolidació del nucli s'ha fet principalment en una densitat molt interior. A Es Carritxó amb el RE_NA_C és molt alt ja que a tot està consolidat mentre que en el RE_EU_C està una mica desajustat ja que només existeixen dues parcel·les amb aquesta qualificació i una d'elles està lliure d'edificar.

El nou sostre aportat pel sòl urbà no consolidat i per sòl urbanitzable en aquests nuclis suposarà un increment del 35% de nous habitatges.

CÀLCUL DE CAPACITAT DE POBLACIÓ													
Cas Concos - Es Carritxó													
SÒL URBÀ CONSOLIDAT	Sup. NETA m²	Sup. Sòl VA CANT	% sòl VA CANT	Num. HBTG CADASTRE	POBLACIÓ CADASTRE	Índex EDIFICAB.	Sostre MÀXIM	Num. HBTG PLANEJAM.	MÒDUL HBTG	IUR m²sòl/hbtg	POBLACIÓ PLANEJAM.	POBLACIÓ CÀLCUL	
RE_NA_C	7.010	0	0,0%	0	0	1,2	8.471,2	85	100	100	212	212	
RE_IU_C	103.722	22.267	21%	209	523	1,3	136.721,0	691	198	150	1.729	523	
RE_EU_C	3.153	1.813	57%	0	0	0,5	1.576,5	4	400	800	10	10	
TOTAL	113.885 m²				523 habitants		146.768,7 m²	780 hbtgs			1.950 habitants	744 habitants	
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT													
TOTAL							2.693,0 m²	22 hbtgs			55 habitants	55 habitants	
SÒL URBANITZABLE (ORDENAT)													
TOTAL							7.673,0 m²	36 hbtgs			90 habitants	90 habitants	
TOTAL Capacitat de població a Cas Concos - Es Carritxó												889	

S'Horta i Golf Vall d'Or

El nivell de consolidació dels nuclis de S'Horta i Golf Vall d'Or és del 95%, on el Golf està el 100% consolidat pel que fa als sòls residencials. El nombre d'habitatges vigent i per planejament no s'acaba d'ajustar en els sòls qualificats com RE_IP_H on tot i poder-hi edificar habitatges plurifamiliars la tipologia majoritària és d'unifamiliars o en la RE_IU_H on el mòdul d'habitatge dona molt gran fet que provoca un desajust.

El nou sostre aportat pel sòl urbà no consolidat i per sòl urbanitzable en aquests nuclis suposarà un increment del 28% de nous habitatges.

CÀLCUL DE CAPACITAT DE POBLACIÓ													
S'Horta - Golf Vall d'Or													
SÒL URBÀ CONSOLIDAT	Sup. NETA m²	Sup. Sòl VA CANT	% sòl VA CANT	Num. HBTG CADASTRE	POBLACIÓ CADASTRE	Índex EDIFICAB.	Sostre MÀXIM	Num. HBTG PLANEJAM.	MÒDUL HBTG	IUR m²sòl/hbtg	POBLACIÓ PLANEJAM.	POBLACIÓ CÀLCUL	
RE_NA_H	3.409	130,8	3,8%	19	48	2,3	7.700,3	68	113	50	170	48	
RE_IP_H	51781	3253,6	6%	159	397,5	1,9	98863,8	1492	66	P2:100 - P3:60	3731	398	
RE_IU_H	6.767	1.618,1	24%	11	28	1,6	10.588,8	45	235	150	113	113	
RE_EU_G	29.102	0,0	0,0%	95	238	0,09	2.619,2	88	30	330	220	238	
TOTAL	91.059 m²				710 habitants		119.772,1 m²	1.694 hbtgs			4.234 habitants	795 habitants	
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT													
TOTAL							7.748,1 m²	53 hbtgs			133 habitants	133 habitants	
SÒL URBANITZABLE (ORDENAT)													
TOTAL							6.479,0 m²	35 hbtgs			88 habitants	88 habitants	
TOTAL Capacitat de població a S'Horta - Golf Vall d'Or												1.015	

Portocolom

El nivell de consolidació del nucli de Portocolom és del 89%. El nombre d'habitatges vigent i per planejament no s'acaba d'ajustar ja que la construcció en aquest nucli ha sigut principalment de baixa densitat.

El nou sostre aportat pel sòl urbà no consolidat en aquest nucli suposarà un increment del 13% de nous habitatges.

CÀLCUL DE CAPACITAT DE POBLACIÓ													
Portocolom													
SÒL URBÀ CONSOLIDAT	Sup. NETA m²	Sup. Sòl VACANT	% sòl VACANT	Num. HBTG CADASTRE	POBLACIÓ CADASTRE	Índex EDIFICAB.	Sostre MÀXIM	Num. HBTG PLANEJAM.	MÒDUL HBTG	IUR m²sòl/hbtg	POBLACIÓ PLANEJAM.	POBLACIÓ CÀLCUL	
RE_NA_P	62.875	1.400,5	2,2%	669	1.673	1,8	112.944,5	2.259	50	50	5.647	1.673	
RE_IP_P1	70.369	9.339,1	13%	506	1.265	2,3	158.882,5	2.648	60	60	6.620	1.265	
RE_IP_P2	28.816	0,0	0%	258	645	2,4	67.731,3	753	90	90	1.881	645	
RE_EP_P1	413.349	46.297,1	11%	1.407	3.518	0,80	330.679,2	2.067	160	200	5.167	5.167	
RE_EP_P2	11.924	0,0	0%	45	113	0,35	4.173,4	15	280	800	37	113	
RE_EU_P1	11.237	0,0	0%	156	390	0,50	5.618,5	56	100	200	140	390	
RE_EU_P2	233.161	32.188,4	14%	364	910	0,35	81.606,4	583	140	400	1.457	1.457	
TOTAL	831.731 m²				8.513 habitants		761.635,8 m²	8.380 hbtgs			20.951 habitants	10.709 habitants	
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT													
TOTAL							86.511,7 m²	561 hbtgs			1.403 habitants	1.403 habitants	
SÒL URBANITZABLE													
TOTAL							0,0 m²	0 hbtgs			0 habitants	0 habitants	
TOTAL Capacitat de població a Portocolom												12.112	

Cala Ferrera i Cala Serena

El nivell de consolidació dels nuclis de Cala Ferrera i Cala Serena és del 94%. El nombre d'habitatges vigent i per planejament s'ajusten força.

El nou sostre aportat pel sòl urbà no consolidat en aquest nucli suposarà un increment del 7% de nous habitatges.

CÀLCUL DE CAPACITAT DE POBLACIÓ													
Cala Ferrera - Cala Serena													
SÒL URBÀ CONSOLIDAT	Sup. NETA m²	Sup. Sòl VACANT	% sòl VACANT	Num. HBTG CADASTRE	POBLACIÓ CADASTRE	Índex EDIFICAB.	Sostre MÀXIM	Num. HBTG PLANEJAM.	MÒDUL HBTG	IUR m²sòl/hbtg	POBLACIÓ PLANEJAM.	POBLACIÓ CÀLCUL	
RE_EP_S1	13.750	821,7	6,0%	107	268	0,80	11.000,0	69	160,0	200	172	268	
RE_EP_S2	45.298	3.908,1	8,6%	243	608	0,50	22.649,0	151	150,0	300	377	608	
RE_EP_S3	22.904	0,0	0,0%	65	163	0,35	8.016,4	92	87,5	250	229	163	
RE_EU_S	93.812	6.340,7	7%	87	218	0,35	32.834,2	117	280,0	800	293	218	
TOTAL	175.764 m²				1.255 habitants		74.499,6 m²	429 hbtgs			1.072 habitants	1.255 habitants	
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT													
TOTAL							3.248,7 m²	37 hbtgs			93 habitants	93 habitants	
SÒL URBANITZABLE													
TOTAL							0,0 m²	0 hbtgs			0 habitants	0 habitants	
TOTAL Capacitat de població a Cala Ferrera - Cala Serena												1.348	

En termes generals, la capacitat de població al terme de Felanitx que preveu el Pla general, i que és de 30.415 habitants (27.630 habitants en sòl urbà i sòl urbanitzable directament ordenat pel Pla general i 2.7850 habitants en sectors de sòl urbanitzable no ordenats directament pel Pla general). Aquesta població inclou tot

el sòl urbà i urbanitzable del terme municipal.

3.2. PERSPECTIVA DE GÈNERE

En aquest document, en base a un complet anàlisi previ, s'estableixen tot un seguit de criteris i opcions estratègiques a considerar en la redacció dels diferents tipus de documents amb influència en el camp de l'ordenació urbanística (planejament general, derivat, urbanització...). Les recomanacions en matèria de planejament general han estat tingudes en compte en la redacció del Pla general per tal que aquest es converteixi, en el seu desenvolupament, en una eina que faciliti la igualtat efectiva de dones i homes.

S'aposta, tant en el teixit existent com en els àmbits de nou creixement, per la integració entre l'ús residencial i el d'activitat econòmica, oferint la necessària mixticitat d'usos i, de la mateixa manera, apropant-la als teixits actuals amb monocultiu residencial. L'existència d'activitat permanent, entesa com a contrari a l'aïllament de l'accés puntual a l'habitatge que es dona precisament en aquests àmbits on predomina únicament el teixit residencial, millora la seguretat del seu conjunt.

El Pla té en compte la incorporació de diferents densitats i tipologies edificatòries, en diferents àmbits i sectors del municipi, d'acord amb les característiques del seu entorn i tenint en compte la possibilitat d'integrar-hi de manera coherent i efectiva les preceptives reserves d'habitatge protegit. Aquest factor és garantia d'igualtat en relació a l'accés a l'habitatge sigui quina sigui la seva ubicació en el conjunt urbà.

El Pla analitza la mobilitat quotidiana entesa com el conjunt de desplaçaments que els ciutadans i les ciutadanes realitzen habitualment, amb una periodicitat que no superi la freqüència setmanal. Per a aquests desplaçaments, caminar és part de tots recorreguts que fem, ja que és l'acció d'enllaç en la cadena d'espais i modes de transport col·lectiu en el continu urbà. El concepte de la mobilitat quotidiana té les seves bases en el que es va definir com mobilitat inclusiva amb la voluntat de reduir les desigualtats socials causades per una mobilitat que no respon a les necessitats diferenciades de les persones, i que per tant, es troben en risc de quedar excloses de les oportunitats laborals i de socialització.

El Pla preveu una xarxa d'espais de prioritat invertida que garanteixi la lectura dels sistemes d'espais lliures i equipaments de manera integrada i s'incorporen alhora mesures específiques en matèria de seguretat de les persones a l'espai públic com poden ser la supressió de l'existència de vials en cul de sac (carrers Binifarda, Sant Nicolau, Mossèn Antoni Pizà, l'Orada, l'Oblada, Cap-Roig, Aviador Orté i Glorieta) o de característiques de secció inadequades (carrers del Far, sense nom 6 i el camí de Cala Marçal).

3.3. LES XARXES BÀSIQUES MUNICIPALS

L'objectiu de garantir la disponibilitat d'aigua i fomentar-ne l'estalvi i la reutilització en el municipi es concreta en diversos criteris i objectius específics:

1. Garantir la disponibilitat de recursos hídrics i la suficiència de les infraestructures per a l'abastament
2. Adoptar una ordenació i zonificació del planejament congruent amb la capacitat dels recursos hídrics, d'acord amb la quantificació de la demanda generada per als distints usos
3. Ajustar les fonts de subministrament i la qualitat de les aigües al seu destí i ús i, en conseqüència, preveure xarxes diferenciades per a les diferents qualitats i usos. Els sistemes separatius s'adoptaran, també, per les aigües pluvials i residuals generades en el propi sector

SERVEIS D'AIGUA

Segons les dades oficials de la Direcció general de Recursos Hídrics, el municipi de Felanitx requereix de 2,318 Hm³/any de subministrament, mentre que registre un consum final de 1,385 hm³/any, registrant per tant unes pèrdues a les xarxes de un 40% del total.

L'evolució del consum ha estat de un lleuger increment als darrers 15 anys. Així, al any 2000 el municipi va requerir de 1,911 Hm³/any, amb un consum de 1,271 hm³/any, i al llarg d'aquest anys corresponents al segle XXI ha anat augmentant fins al valor assenyalat al principi, de 2,318 i 1,385 Hm³ corresponents al 2015. Les pèrdues han oscil·lat entre el 33% del any 2000, fins el 40% actual, que pràcticament es manté estabilitzat des de fa 10 anys. Aquest rendiment es troba molt allunyat del que es considera acceptable, corresponent a un valor per sota del 15%, i suposa un excés d'extracció de 0,70 hm³/any. Tot el subministrament prové de fonts subterrànies, no havent-hi cap altra font de subministrament públic. Cal assenyalar no obstant que a nivell privat es disposa de subministrament per dessalació d'aigua de mar al Club Robinson de Cala Serena.

L'abastiment de l'aigua potable a Felanitx està a càrrec de quatre gestors:

- L'Ajuntament de Felanitx, a la vila de Felanitx.
- EDAM S.L, a Portocolom i Cala Ferrera.
- José Alou Adrover, a s'Horta.
- Llebeig d'Inversions S.L, a Cas Concos.

A banda d'això, a determinats nuclis també es compra aigua procedent de subministradors particulars de venda d'aigua a domicili.

Felanitx

L'aigua de la vila de Felanitx es treu de quatre pous, situats dins la massa d'aigua 1819M1 (Sant Salvador):

- ES COLLET. Està a una alçada de 142 m i l'aigua es troba a 112 m. Té una dotació segons figura a la fitxa de la Direcció General de Recursos Hídrics de 351.000 m³/any.
- VIA ARGENTINA. Aquí hi ha tres pous que es troben a una alçada de 116 m i el nivell de l'aigua varia entre els 80 i 86m. Estan molt pròxims uns dels altres. Té una dotació segons figura a la fitxa de la Direcció General de Recursos Hídrics de 675.000 m³/any el pou nº 1, i de 60.000 m³/any cadascun dels pous 2 i 3.

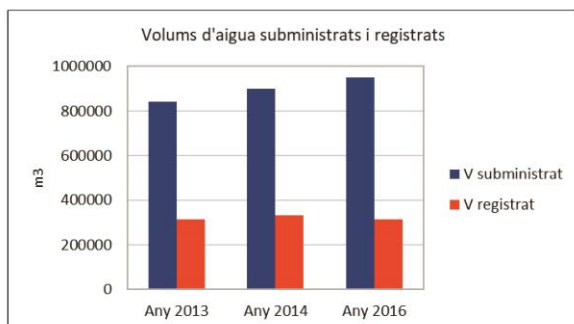
L'aigua es duu cap a dos dipòsits:

- Des del pou del Collet l'aigua es condueix al dipòsit de sa Torre, que està situat la part més alta de Felanitx, i des d'aquest es subministra aigua al sector més alt del nucli urbà. Té una alçada de 143 m i una capacitat de 900 m³.
- L'altre dipòsit es el dels Molins, que rep l'aigua dels pous de Via Argentina. Té una capacitat de 25 m³ i una alçada de 120 m.

En cas de necessitat, es pot obrir el sobrant del dipòsit de sa Torre i, per gravetat, es transvasaria l'aigua al dipòsit dels Molins. Així mateix, en cas d'avaría al pou del Collet o si fa falta aigua al dipòsit de la Torre, hi ha una bomba amb capacitat de 80m³/h que transvasa aigua des del dipòsit dels Molins al de la Torre.

Segons els anàlisis, l'aigua supera els valors màxims de nitrats a dos dels pous de Via Argentina i consegüentment la del dipòsit dels Molins. L'origen d'aquest increment de nitrats no s'ha determinat amb

seguretat, i podria ser que es tractés d'una fuga d'aigües residuals, ja que la zona no té afecció als nitrats, com es pot comprovar a la documentació lliurada per la Direcció General de Recursos Hídrics, i que figura al annex 2, així com al apartat de introducció.



S'observa un molt baix rendiment en la gestió de l'aigua en el de la vila de Felanitx. La diferència entre l'aigua que es subministra i la que es factura és molt elevada. Amb tota seguretat, les causes siguin les fuites en la xarxa, el mal estat de molts de comptadors, així com la quantitat d'aigua subministrada per usos públics no comptabilitzada.

Felanitx 2016 aigua subministrada m3/any	950000		extracció pous un dia estiu m3	3422	
			extracció pous un dia hivern m3	3200	
			extracció pous promitg dia i any	3311	1208515
aigua registrada subministrada públic m3/any	313000				
cases	278000				
indústria	10000				
serveis (comerços...)	8000				
agricultura i ramaderia	12000				
construcció	5000				
aigua no registrada públic m3/any	637000	410000			
pèrdues reals (fugues...)	200000				
pèrdues imprecisió comptadors	200000				
consums autoritzats no mesurats (parcs, fonts...)	227000	% no compta		23,89	
consums no autoritzats	10000				
Felanitx 2014 aigua subministrada m3/any	900232		captació bruta d'aigua m3	950000	
aigua registrada subministrada públic m3/any	331232				
cases	281132				
indústria	6000				
serveis (comerços...)	12000				
agricultura i ramaderia	32000				
construcció	100				
aigua no registrada públic m3/any	569000	319000			
pèrdues reals (fugues...)	209000				
pèrdues imprecisió comptadors	100000				
consums autoritzats no mesurats (parcs, fonts...)	250000	% no compta		27,77	
consums no autoritzats	10000				
Felanitx 2013 aigua subministrada m3/any	840563		extracció pous un dia estiu m3	2600	
			extracció pous un dia hivern m3	2400	
			extracció pous promitg dia i any	2500	912500
aigua registrada subministrada públic m3/any	314563				
cases	264563				
indústria	8000				
serveis (comerços...)	10000				
agricultura i ramaderia	32000				
construcció	0				
aigua no registrada públic m3/any	526000	270000			
pèrdues reals (fugues...)	210000				
pèrdues imprecisió comptadors	50000				
consums autoritzats no mesurats (parcs, fonts...)	256000	% no compta		30,46	
consums no autoritzats	10000				

Cas Concos i Es Carritxó

El subministrament de Cas Concos es duu a terme mitjançant concessió no degudament documentada, per l'entitat Llebeig d'inversions S.L. No es disposen de dades a l'ajuntament en relació a aquest subministrament.

En canvi, a Es Carritxó hi figura una concessió per subministrament domiciliari d'aigua potable. Els petits nuclis combinen aquest servei amb l'obtenció d'aigua de pluja, mitjançant cisternes als propis domicilis.

S'Horta i Golf Vall d'Or

El subministrament de S'Horta es duu a terme mitjançant concessió no degudament documentada amb Pep Alou Adrover. Aquest subministrament disposa del pou "S'Horta Nova", CAS 744 vigent. No es disposen de dades a l'ajuntament en relació a aquest subministrament.

L'Ajuntament ha iniciat un expedient de sol·licitud de concessió per un pou conegut com "Sa Lleona", AS 13598, per tal de disposar i garantir de subministrament públic al nucli.

La situació del Club de Golf de Vall d'or, obert des del 1986 i per tant, anterior a la llei de camps de golf del 1988, disposa de pou amb concessió.

Portocolom, Cala Ferrera i Cala Serena

L'aigua a Portocolom es subministra mitjançant una concessió municipal a EDAMSA, entitat privada dedicada al subministrament d'aigua als municipis de Felanitx i Santanyí. La concessió té una vigència de 50 anys, comptadors a partir del any 2001.

Durant bona part d'aquests anys, la qualitat del subministrament ha estat per sota dels mínims exigits pel RD 140/2003, que regula la qualitat de l'aigua potable. No obstant, des de fa al menys 4 anys, la qualitat del aigua subministrada per EDAMSA assoleix un nivell que compleix el RD 140/2003, com es posa de manifest a les analítiques que figuren al annex 4. Aquest fet es deu, en bona part, a la posta a disposició del servei de set pous ubicats al terme municipal de Manacor, coneguts com Can Felip i Can Valent, amb un cabal total de 331.500 m³/any, que es sumen al cabal disponible.

A Portocolom figura la urbanització de "Sa Punta", que és subministrada per l'ajuntament directament, degut a que al any 2014 el concessionari que fins a les hores subministrava l'aigua, es va declarar en fallida, abandonant la gestió. Després de greus problemes de subministrament, finalment l'ajuntament va assolir un acord amb EDAMSA per la compra d'aigua i posterior subministrament a la urbanització. Aquest acord inclou també que, una vegada subsanades les deficiències existents a la xarxa en baixa de dita urbanització per part del ajuntament, corresponents a nous dipòsits i xarxa, el subministrament s'unificarà amb la resta de Portocolom, passant tot a la gestió de EDAMSA.

En tot cas, i donat que EDAMSA també es concessionària de Cala Ferrera, no podem desvincular els dos sistemes, ja que en termes de gestió, EDAMSA ho fa com un sol sistema de subministrament, amb diverses ramificacions, dipòsits i pous, com expliquem a continuació.

En efecte, EDAMSA, disposa diferents pous i dipòsits repartits al terme municipal de Felanitx, que subministren mitjançant la corresponent xarxa en alta, a Portocolom, Cala Ferrera i Cala D'or, tant pel que fa a la part corresponent a Felanitx, com a la part corresponent a Santanyí, no diferenciant aquestes..

Es disposen 14 pous al terme: Mamelles 1, Can Cirerol 1 i 2, Can Gayà I, II i III, Turó I, Turó II, Roca Blanca, Ses Segues, Ses Basses i Marselleta 1,2. Tots ells estan connectats a la xarxa principal, que té ramificació per subministrament de Portocolom o per Cala Ferrera. Es disposa de dipòsits a Mamelles 1, Can Gayà I i II, Can

Gayà III, Turó II, Ses Segues. Aquests pous disposen en conjunt de concessió, segons fitxa de la Direcció General de Recursos Hídrics, de 1.641.200 m³/any autoritzats. A més, es disposa de dipòsit regulador de La Fe, a l'entrada de Portocolom, dipòsit regulador al començament de la xarxa de Cala Ferrera i Cala d'Or conegut com Es Boset, dipòsit de Binimelis i dipòsit de Marselleta, tots dos a l'entrada de Cala Ferrera. En total, EDAMSA disposa de 9 dipòsits al terme de Felanitx, dels que 5 d'ells són de regulació, el que permet una regulació adient de l'aigua de subministrament.

Les conduccions generals disposen de sistema de mesurament de cabal, de tal manera que es pot conèixer l'aigua subministrada a Portocolom, la subministrada a Cala Ferrera, i la subministrada a Cala d'Or.

HIDRANTS PER A INCENDI

L'equip tècnic municipal no disposa de la informació dels hidrants per a incendi per al seu estudi i valoració.

GAS

El municipi de Felanitx no disposa de xarxa de gas.

ELECTRICITAT

L'equip tècnic municipal no disposa de la informació de la xarxa bàsica elèctrica per al seu estudi i valoració.

TELECOMUNICACIONS

L'equip tècnic municipal no disposa de la informació de la xarxa de telecomunicacions per al seu estudi i valoració.

EVACUACIÓ D'AIGÜES

L'ús de l'aigua comporta alhora la necessitat del sanejament de les aigües residuals, que sempre serà necessari, malgrat les mesures de reutilització i reciclatge de les aigües establertes en les normes urbanístiques dels plans d'ordenació detallada.

El municipi de Felanitx disposa de 4 plantes de tractament d'aigües residuals pel seus nuclis urbans de Felanitx, Portocolom, Cas Concos i Cala Ferrera.

També cal esmentar que la depuradora de Cala d'Or, situada al terme municipal de Santanyí, afecta a alguns punts del terme municipal de Felanitx, situats al llinar del terme municipal que fa partió amb Santanyí.

Totes les plantes són gestionades per ABAQUA, agència balear del aigua i la qualitat ambiental, entitat que pertany al Govern de les Illes Balears. Aquesta gestió està encomanada mitjançant convenis de col·laboració, en virtut dels quals, el municipi cedeix la gestió a l'entitat Balear del cicle del aigua. A canvi, ABAQUA dissenya, construeix, i gestiona les plantes depuradores, i ingressa la part corresponent del cànon de sanejament.

La planta més significativa del municipi es la corresponent al nucli urbà de Felanitx. Es troba ubicada a la Carretera de Porreres, km 0,750. Està dissenyada per atendre a 17.085 habitants equivalents, si bé a hores d'ara tracta un cabdal corresponent a uns 10.000 habitants equivalents.

Es una depuradora construïda al any 1982, que ha rebut diverses millores al llarg del temps. Presenta un sistema de tractament convencional, mitjançant decantació primària, reactor biològic, decantació secundària i afinament a les llacunes d'abocament, a Son Navata.

La línia de fangs consta d'espessidor i tractament per centrífuga, amb posterior lliurament del fang pel seu tractament final per compostatge, que es duu a terme a la planta annexa, també titularitat de ABAQUA.

Cas Concos i Es Carritxó

La depuradora de Cas Concos es va construir al any 2005, per donar servei al nucli de Cas Concos. Es tracta d'una depuradora de petites dimensions, amb capacitat de tractament per 700 Habitants equivalents, i amb un nivell de tractament secundari amb millora posterior mitjançant macròfites i abocament a torrent. El sistema es semblant al de una fossa sèptica, amb dipòsit decantador, segon dipòsit de reacció biològica i biofiltre posterior. Aquest sistema es adient per poblacions petites i estables, com es el cas de Cas Concos. Actualment tracta un cabal corresponent a 250 habitants equivalents.

La planta disposa de una instal·lació de plaques fotovoltaiques per generar energia per valor del 90% de les seves necessitats energètiques.

S'Horta, Cala Ferrera i Cala Serena

La depuradora de Cala Ferrera es va construir per atendre les necessitats del nucli de Cala Ferrera i S'Horta. Es tracta d'una instal·lació amb capacitat de tractament per 8.750 habitants equivalents. Actualment assoleix un cabal corresponent a 6.000 habitants equivalents. Presenta un sistema de tractament convencional avançat, mitjançant decantació primària, secundària, reactor biològic, desnitrificació i desinfecció. L'efluent s'aboca mitjançant emissari submarí.

La línia de fangs consta d'espessidor i tractament per centrífuga, amb posterior lliurament del fang pel seu tractament final per compostatge, que es duu a terme a la planta de Felanitx, també titularitat de ABAQUA.

Portocolom

Portocolom disposa de la seva pròpia depuradora, situada a Cala Marçal. Es va construir al any 1991, si bé s'ha remodelat amb posterioritat, assolint una capacitat de tractament de 22.500 habitants equivalents. Actualment assoleix un cabal corresponent a uns 8.000 habitants equivalents.

Presenta un sistema de tractament convencional avançat, mitjançant decantació primària, secundària, reactor biològic, desfosfatació, desnitrificació i desinfecció. L'efluent s'aboca mitjançant emissari submarí.

La línia de fangs consta d'espessidor i tractament per centrífuga, amb posterior lliurament del fang pel seu tractament final per compostatge, que es duu a terme a la planta de Felanitx, també titularitat de ABAQUA.

En conjunt, les plantes depuradores del municipi es presenten al següent quadre resum:

MALLORCA	LOCALITZACIÓ	TERME MUNICIPAL	ANY CONS	HA.B. EQ.	HA. EQ. actuals	TRACTAMENT	VERTIT	ESPESIDOR SICAI FAMES	BOMBAMENTS ZONAS	EMISARIS	LLARGADU		
											ml		
Cala d'Or	Ctra. Portopetro s/n.	Santanyi/Felanitx	1992/2008	57.750	42.000	Terciari	Llacuna	Si	Filtro Banda	3	MA-1	Cala Egos, Cala Gran	846/1167
Cala Ferrera	Cami des Faralló s/n.	Felanitx	2001	8.750	6.000	Terciari	Emisari	No	Si	2	MA-1	Cala Ferrera	700
Cas Concos des Cavaller		Felanitx	2005	700	400	Secundari T.A.	Torrent	No	No		MA-7	NO	
Felanitx	Ctra. Porreres km 0,750	Felanitx	1982	17.085	10.000	Secundari T.A.	Llacuna	Si	Centrifuga		MA-7	NO	
Portocolom	Cala Marçal	Felanitx	1991	22.500	8.000	Secundari	Emisari	Si	Centrifuga	1	MA-1	Cala Marçal	1700
TOTAL FELANITX				106.785	66400								

Com a conclusió, es pot afirmar que la capacitat de tractament disponible supera les necessitats actuals, i disposa de marge de creixement de la demanda. A més, les actuacions previstes a les depuradores existents, i que es relacionen a continuació al apartat de previsions del pla hidrològic per Felanitx, suposen, si es duen a terme efectivament, una millora qualitativa important dels nivells de tractament de les aigües, i a l'hora, poden permetre ajustar les capacitats de tractament en el cas que fos necessari.

3.4. CONCLUSIONS DE L'ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC

El Pla General i els diferents plans d'ordenació detallada plantegen efectes en els dos sentits: positius i negatius, tot i que la valoració final que se n'ha de fer és positiva si es tenen en compte els beneficis i millores cap a la població de Felanitx.

Els nous creixements previstos són les actuacions que poden comportar els principals efectes negatius. Aquests efectes es relacionaran sobretot amb l'execució de les obres d'urbanització i de les edificacions, el canvi d'ús i impermeabilització del sòl i el consum de recursos vinculat principal a l'ús residencial, així com la possible contaminació lumínica i acústica, tant de la fase d'execució com de funcionament.

Per altra banda, també es detecten importants efectes positius, vinculats directament amb les actuacions de completament de la urbanització. Aquestes actuacions doten certes zones dels nuclis dels serveis adequats, principalment relacionats amb les xarxes d'abastament i de sanejament d'aigua. Aquestes xarxes són de notable importància i permeten protegir el medi natural de possibles contaminacions. També cal destacar els efectes positius dels espais lliures. A nivell general, la reducció del sòl de desenvolupament urbà i de la capacitat de població respecte el planejament anterior són destacables efectes positius sobre el medi ambient ja que es redueix la pressió sobre el territori i els recursos naturals.

Un dels principals objectius d'aquest nou planejament, és donar solució als espais perifèrics del sòl urbà i tancar les trames urbanes dels nuclis, així com preveure una millor dotació d'equipaments i serveis i millorar la mobilitat interna i externa dels nuclis de població.

Tot seguit s'ofereix a manera de síntesi una relació dels principals efectes detectats en aquest EAE. En primer lloc, s'esmenten els **efectes negatius**:

- Substitució d'usos naturals o agrícoles per usos urbans.
- Impermeabilització del sòl.
- Alteració d'espais naturals protegits propers.
- Eliminació directa de la vegetació.
- Alteració dels hàbitats d'interès comunitari propers.
- Contaminació lumínica associada a l'enllumenat públic i als nous usos.

- Contaminació acústica associada al trànsit i a les obres d'execució de les actuacions.
- Alliberament de pols i partícules en suspensió durant les obres d'execució.
- Augment del consum d'energia i aigua i de la generació de residus i aigua residual, associat al nous usos, amb les emissions de CO₂ que comporta la gestió d'aquests recursos.

Definits els principals efectes negatius, s'esmenten alguns dels **efectes positius** que es desprenen del Pla:

- Reducció del risc de contaminació dels espais naturals protegits propers per aigua residual.
- Protecció de la fauna i els hàbitats d'interès comunitari front una possible contaminació per aigua residual.
- Reducció de la pressió de contaminació i de les extraccions de l'aqüífer.
- Millora de la gestió dels recursos hídrics gràcies a la recollida i transport de les aigües residuals a les estacions depuradores.
- Millora de l'ambient atmosfèric associada a la presència de zones verdes que actuen com a embornals de CO₂.

Per als efectes negatius, s'han proposat una sèrie de **mesures ambientals** destinades a minvar, corregir o compensar aquests efectes. El Pla de vigilància ambiental estableix com i quan s'ha de comprovar l'aplicació i el correcte funcionament d'aquestes mesures. A més, també s'ha verificat la suficiència dels recursos hídrics subterranis per al proveïment dels nous creixements urbans previstos.

Les propostes del nou planejament permeten ordenar de manera més adequada i consolidar els nuclis urbans, millorar la cohesió social i donar resposta a les necessitats de la població de Felanitx alhora que es redueixen notablement les possibilitats de creixement del municipi.

Per tant, es considera que els efectes negatius derivats són assumibles i que les mesures proposades seran suficients per evitar, corregir o compensar els possibles impactes ambientals

4. ORDENACIÓ TERRITORIAL I SECTORIAL

4.1. DIRECTRIUS D'ORDENACIÓ TERRITORIAL

4.1.1. DISPOSICIONS D'APLICACIÓ DIRECTA PER A LA REDACCIÓ DEL PLA GENERAL

La Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears (d'ara endavant, DOT) varen establir la diferenciació del sòl rústic protegit i sòl rústic comú segons les següents categories:

- El **sòl rústic protegit** és aquell comprès dins les àrees sostretes al desenvolupament urbà per al qual, en raó dels seus valors excepcionals, la preservació de la fauna, la flora i el manteniment de la biodiversitat, s'estableix un règim especial de protecció distint del sòl rústic comú. S'estableixen cinc categories:
 - Àrees naturals d'especial interès d'alt nivell de protecció (d'ara endavant, AANP).
 - Àrees naturals d'especial interès (d'ara endavant, ANEI).
 - Àrees rurals d'interès paisatgístic (d'ara endavant, ARIP).

- Àrees de prevenció de riscos (d'ara endavant, APR).
- Àrees de protecció territorial (d'ara endavant, APT).

Així mateix, tindran la consideració de sòl rústic protegit les àrees que els instruments de planejament general considerin necessari preservar justificadament, d'acord amb els criteris anteriors.

• El **sòl rústic comú** comprèn la resta dels terrenys que pertanyin a àrees sotrestes del desenvolupament urbà i que no es trobin incloses a cap de les cinc categories del sòl rústic protegit. S'estableixen tres categories:

- Àrees d'interès agrari (d'ara endavant, AIA).
- Àrees de transició (d'ara endavant, AT).
- Àrees de sòl rústic de règim general (d'ara endavant, SRG).

En relació a les àrees de desenvolupament urbà, les DOT assenyalen la importància de potenciar els nuclis urbans ja existents, fomentant la seva requalificació i reutilització en lloc de nous creixements.

Així, els nous sòls urbanitzables hauran de desenvolupar-se de forma integrada i continua als nuclis ja existents tant siguin industrials o de serveis, i hauran de complir les següents condicions:

- Hi haurà d'haver contacte entre l'àrea de transició del sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització i el nou polígon o sector.
- Hi haurà d'haver interconnexió dels sistemes viaris.
- No tots els espais intermedis poden estar classificats com a sòl rústic.

Aquests nous creixements que es proposin s'hauran de justificar segons els següents criteris:

- Necessitats de dinamització econòmica d'un municipi immers en un procés de disminució de l'ocupació i de les activitats econòmiques tradicionals dins del seu àmbit.
- Disponibilitat de solars no edificats dins el sòl urbà a cada municipi.
- Les superfícies de sòl destinades a plans de reconversió territorial, les àrees turístiques incloses.
- Necessitats de sòl per al desenvolupament demogràfic.
- Variacions de la composició mitjana familiar i de les superfícies dels habitatges.
- Foment de l'equilibri interterritorial referit a activitats econòmiques i d'ocupació.

4.1.2. DISPOSICIÓ ADDICIONAL DOTZENA

A l'entrada en vigor d'aquesta llei, queden automàticament classificats com a sòl rústic, amb la categoria que pertorqui, els terrenys d'ús residencial, turístic o mixt, següents:

1. Els terrenys classificats com a sòl urbanitzable no programat per un Pla general d'ordenació urbana amb vigència superior a dotze anys.
2. Els terrenys classificats com a sòl urbanitzable o apte per a la urbanització, que no tinguin un projecte d'urbanització aprovat definitivament i que es trobin en una de les dues situacions següents:
 - a) Que formin un nucli aïllat, incomplint qualcuna de les condicions a), b) o c) de l'article 32.2 d'aquesta llei.

b) Que estiguin dins la franja de 500 metres amidada des del límit interior de la ribera de la mar, per a les illes de Mallorca, de Menorca i d'Eivissa, i de 100 metres per a l'illa de Formentera. S'exceptuen els terrenys que quedin dins de la projecció ortogonal posterior a la ribera de la mar, en una de les circumstàncies següents:

b.1) De la zona de serveis d'un port de titularitat estatal o de les Illes Balears.

b.2) D'un sòl classificat com a urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització que tingui un projecte d'urbanització aprovat definitivament.

Així mateix, s'exceptuen els terrenys que a l'entrada en vigor d'aquesta llei disposin de planejament parcial definitivament aprovat el desenvolupament del qual hagi resultat afectat per una suspensió judicial de l'acte d'aprovació definitiva del pla parcial, sempre i quan l'inici de la tramitació del projecte d'urbanització es realitzi en el termini de sis mesos des de la notificació de la resolució judicial ferma favorable als promotors.

3. Els terrenys classificats com a sòl urbanitzable programat, i que, incomplint els terminis establerts, no hagin iniciat la tramitació del planejament parcial.

4. Els terrenys classificats com a sòl apte per a la urbanització, que tinguin una vigència igual o superior a quatre anys i que no hagin iniciat la tramitació del planejament parcial.

4.2. ADAPTACIÓ AL PLA TERRITORIAL DE MALLORCA

El Pla Territorial Insular de Mallorca (PTM) fou aprovat definitivament el 13 de desembre de 2004 pel Ple del Consell de Mallorca, publicat al BOIB núm.188-ext de 31.12.2004, entrant en vigor l'1 de gener de 2005.

Com s'assenyala a la Norma 1, el Pla Territorial de Mallorca, com a desenvolupament de les Directrius d'Ordenació Territorial, és l'instrument general d'ordenació del territori de l'illa de Mallorca; com a tal, li correspon l'ordenació de tot allò que, transcendent l'àmbit estrictament municipal, es refereixi als assentaments humans, a les activitats que es duen a terme sobre el territori, als usos als quals aquest es destina, a la creació de serveis comuns per als municipis i a les mesures per millorar la qualitat de vida i protegir el medi natural.

El Pla Territorial de Mallorca vincula els instruments de planejament urbanístic general municipal en tots aquells aspectes en que sigui predominant l'interès públic de caràcter supramunicipal.

El contingut substantiu del PTM està format per les seves determinacions dispositives que es divideixen en tres categories:

a) Normes d'eficàcia indicativa (EI): són determinacions gràfiques i escrites de caràcter orientatiu per a futures actuacions de les administracions públiques amb incidència o rellevància territorial. En el cas de no incorporar-les, s'ha de motivar la seva no inclusió.

b) Normes d'eficàcia directiva (ED): són aquelles determinacions gràfiques i escrites que les administracions públiques i els particulars han de respectar mitjançant el desenvolupament corresponent a través d'un instrument d'ordenació o, si escau, a través d'una disposició administrativa que legalment sigui procedent. Aquestes determinacions són vinculants, i prevalen sobre el planejament general municipal i sobre els PDS que són competència del CIM. Les NS han d'incorporar aquestes normes en el seu contingut.

c) Normes d'aplicació plena, directa i immediata (AP): són aquelles determinacions gràfiques i escrites d'aplicació immediata i que tant les administracions públiques com els particulars han de complir

obligatòriament de manera general i directa des de l'aprovació del propi PTM.

D'acord amb la Disposició addicional tercera, el PTM obliga a adaptar els planejaments generals municipals a les seves disposicions.

Tot seguit s'exposen en diversos apartats les determinacions del PTM que han incidit en aquest planejament, tot justificant l'adaptació que, d'aquestes determinacions, s'ha duit a terme. Aquesta exposició es realitza seguint la pròpia estructura del contingut normatiu del PTM.

4.2.1. DISPOSICIONS SOBRE CREIXEMENT TURÍSTIC, RESIDENCIAL O MIXT

La Norma 6 del PTM, norma d'eficàcia directiva, en el seu apartat 1, estableix que, fins que es procedeixi a la revisió del propi PTM, el nou sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització, destinat a ús residencial, turístic o mixt, que els diferents municipis classifiquin en el seu planejament general, no podrà superar les superfícies, en hectàrees, que es fixen per a cada municipi d'acord amb el quadre que conté.

Tal com s'assenyala es distingeix, a aquests efectes, entre:

- Sòl de reserva i dotacional per a actuacions en execució del POOT i per a nous creixements lligats a les Àrees de Reconversió Territorial (ART).
- Sòl destinat a creixement no vinculat a actuacions del POOT ni ART.

Aquestes determinacions, per al municipi de Felanitx, es concreten en les següents superfícies:

- 2,14 hectàrees per a sòl de reserva i dotacional en execució del POOT i ART
- 24,03 hectàrees de creixement no vinculat a aquestes actuacions

No obstant això, s'ha d'indicar que, en el cas de Felanitx, la superfície dels possibles creixements és realment superior en aplicació de la mateixa Norma 6 del PTM. Això és així atès que aquesta norma al seu apartat 2.f estableix que:

“No computaran com a superfície de creixement la dels nous sòls classificats com a sòl urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització, la superfície dels quals no superi la d'aquells altres que hagin estat objecte, amb posterioritat a l'entrada en vigor de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries, de canvi de classificació a sòl rústic de sòl urbà i de sòl urbanitzable o apte per a la urbanització, sempre que en aquest dos darrers casos tinguessin pla parcial aprovat definitivament a l'entrada en vigor de l'esmentada Llei 6/1999, amb l'excepció dels canvis de classificació operats expressament per aquest pla territorial.”

Aquesta previsió és plenament aplicable al cas del nostre municipi atès que la Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament sostenible a les Illes Balears, va incloure dins de l'ANEI núm. 21, Punta Negra - Cala Mitjana, els terrenys inclosos en el pla parcial del Polígon 16 Can Marçal de Portocolom, així com unes parcel·les contigües incloses dins l'àmbit del sòl urbà pel PDSU-1995. La superfície total d'aquests terrenys així desclassificats és de 74.396 m² (7,44 ha), dels quals 71.836 m² corresponen al Pla Parcial i 2.560 m² al sòl urbà no consolidat. També al nucli de Felanitx els polígons 1 i parcialment als polígons 4 i 9 tenien plans parcials ja aprovats i per tant s'han de descomptar del creixement proposat en aquest Pla general. La superfície total d'aquests terrenys no desclassificats és de 242.181 m² (24,22 ha).

En conseqüència, no s'haurà de computar com a superfície de creixement tota la superfície dels nous sòls

classificats com a urbà, urbanitzable o apte per a la urbanització que no superi la superfície dels esmentats polígons, i per aquest motiu, la superfície de possible creixement resultarà de la suma de la superfície dels citats terrenys desclassificats per la Llei 4/2008 més la superfície que la Norma 6.1 estableix per al nostre municipi.

El nou sòl urbà o urbanitzable haurà d'ubicar-se dins les AT-C delimitades pel propi PTM per als nuclis considerats aptes per acollir creixement. Els tres nuclis aptes per acollir aquest creixement de sòl residencial, turístic o mixt dins el nostre terme municipal són Felanitx, Cas Concos i S'Horta. Els nuclis de Portocolom, Es Carritxó, Cala Ferrera i Vall d'Or no tenen creixement residencial segons les determinacions d'aquest Pla general, ni el PTM hi preveu cap zona d'AT-C.

També s'ha de considerar que és d'aplicació l'apartat 6 de la Norma 7 del PTM, d'acord amb el qual, quan en un municipi hi ha més d'un nucli considerat apte per acollir creixement, el creixement de cada un d'ells no podrà superar el 15% de la superfície del sòl urbà del nucli en qüestió.

Passarem a analitzar els creixements de cada un d'aquests nuclis, d'acord amb la normativa esmentada.

FELANITX

Al nucli de Felanitx es preveuen quatre àmbits de sòl apte per urbanitzar destinats a usos residencials. Així mateix, es preveu el creixement del sòl urbà en set àmbits reduïts.

En el cas del URB-FE-2 Porta Nord, no suposa increment del sòl urbanitzable ja que es tracta d'un àmbit totalment inclòs dins un sòl no desclassificat per aplicació de les DOT, al tenir aprovat el pla parcial i el projecte d'urbanització abans de l'entrada en vigor de l'esmentada llei 6/1999. L'ús predominant d'aquest pla parcial era el residencial. El cas de l'URB-FE-1 Estació etnològica és el mateix que l'anterior però que només queda parcialment inclòs i per tant només es computa el creixement la part de l'àmbit que queda fora del pla parcial aprovat.

En canvi, l'URB-FE-3 Camí de Son Prohens està conformat en part per terrenys que també estaven inclosos dins l'àmbit d'uns terrenys urbanitzables d'ús industrial, segons el PGO-69, que no comptaven amb pla parcial aprovat, però que pel seu ús no havien quedat desclassificats per les DOT. Per aquest motiu, al canviar l'ús industrial per un ús residencial, de conformitat amb l'apartat 2.g de la norma 6, computaran com a creixement.

Un cas diferent és el del l'URB-FE-5 Porta Sud que computa com a superfície de creixement tot el seu àmbit, situat dins una de les AT-C delimitades a Felanitx.

FELANITX	Superfície sector	Superfície creixement	
URB-FE-1 Estació enològica	52.095 m ²	7.470 m ²	
URB-FE-2 Porta Nord	109.542 m ²	---	
URB-FE-3 Camí de Son Prohens	54.391 m ²	54.391 m ²	
URB-FE-5 Porta Sud	11.739 m ²	11.739 m ²	
Total	274.009 m ²	73.600 m ²	7,36 ha

CAS CONCOS

Al nucli de Cas Concos es proposen dos àmbits de creixement de sòl residencial, dels que, degut a les seves reduïdes dimensions, es preveu la seva transformació urbanística mitjançant la delimitació d'urbanitzables directament ordenats.

Els URB-CC-1 i URB-CC-2 suposen un creixement del sòl residencial ubicat dins part de l'àmbit de les AT-C previstes al PTM. En aquest cas, la superfície total de la UA-C.1 s'han de computar com a creixement.

CAS CONCOS	Superfície sector	Superfície creixement	
URB-CC-1 Camp de futbol	11.478 m ²	11.478 m ²	
URB-CC-2 C/ Sant Nicolau	3.930 m ²	3.930 m ²	
Total	15.408 m ²	15.408 m ²	1,54 ha

S'HORTA

Al nucli de S'Horta es preveu dues unitats de transformació urbanística, de les quals només una suposa un creixement del sòl destinat a ús residencial. També hi trobam un àmbit de creixement de sòl residencial en una zona AT-C que, degut a les seves reduïdes dimensions, es preveu la seva transformació urbanística mitjançant la delimitació d'urbanitzables directament ordenats.

S'HORTA	Superfície sector	Superfície creixement	
URB-HO-1 C/ del Talaiot	8.661 m ²	8.661 m ²	
Total	12.948 m ²	8.661 m ²	0,86 ha

CREIXEMENT TOTAL

Com a resum de tot l'anterior, per tal de comprovar que aquest Pla general no excedeix el màxim creixement de sòl urbà i urbanitzable previst al PTM, hem de comprovar que no es sobrepassa el 15% de la superfície del sòl urbà de cada nucli, i que la suma de tots els creixements de tots els nuclis no supera les 55,69 hectàrees de sòl destinat a creixement no vinculat a actuacions del POOT ni ART (si bé a aquest valor se li han d'afegir les 7,44 ha i 24,22 ha corresponents al sòl desclassificat per la Llei 4/2008).

En el quadre següent es recullen les superfícies de sòl urbà de cada nucli, de conformitat amb la delimitació vigent actualment. Així mateix, es calcula el 15% d'aquesta superfície, i es compara amb el creixement previst al Pla general.

	SUP. SÒL URBÀ	15% SU	CREIXEMENT	BALANÇ
FELANITX	144,17 ha	21,62 ha	7,36 ha	14,26 ha
CAS CONCOS	14,73 ha	2,21 ha	1,54 ha	0,67 ha
S'HORTA	10,22 ha	1,53 ha	0,86 ha	0,67 ha

Així es pot comprovar que els tres nuclis que admeten creixement residencial no sobrepassen en cap cas el 15% de la superfície del sòl urbà, i que la suma de tots els creixements que suma 9,76 ha no supera les 55,69 ha (24,03 + 7,44 + 24,22) màximes previstes al PTM.

4.2.2. DISPOSICIONS SOBRE CREIXEMENT INDUSTRIAL I DE SERVEIS

La Norma 8 del PTM determina a quines àrees s'haurà d'ubicar el nou sòl industrial i de serveis: en AT-C, en AT-H o bé en una àrea el perímetre de la qual estigui en contacte almenys en un 25% amb l'AT-H i no estigui inclosa en cap cas en les categories del sòl rústic protegit.

Al nucli de Felanitx es preveu un àmbit de creixement de sòl destinat a usos industrials i terciaris (URB-FE-04 Puig de Sant Nicolau), situat entre l'actual polígon industrial de Son Colom i el nucli urbà, donant continuïtat a les dues trames urbanes. Aquesta zona està classificada com a AT-H, i en ella s'hi troba també un equipament docent que per a la seva implantació va obtenir la pertinent declaració d'interès general. Per tant es demostra que el sòl urbanitzable prevists s'ubica en àrees on està admès d'acord amb el PTM.

A més, a l'apartat 2 de la mateixa norma 8, s'estableix que en els municipis que tenguin una població de dret inferior a quinze mil habitants, el planejament general no podrà qualificar nou sòl com a industrial o de serveis si l'existent amb aquesta qualificació supera el 5% del sòl urbà, urbanitzable i apte per a la urbanització no industrial o de serveis ja classificat dins el terme municipal. En el cas del nostre municipi, aquesta condició no és d'aplicació ja que la població del municipi a l'entrada en vigor del PTM (1 de gener de 2005), segons el padró municipal, era de 17.353 persones.

4.2.3. RESERVES MÍNIMES PER A SISTEMES GENERALS

Segons la Norma 9 del PTM, el planejament general municipal haurà de reservar per a sistemes generals, de cessió obligatòria i gratuïta, el 20% de la superfície del nou sòl de creixement destinat a ús residencial, turístic o mixt. En aquest còmput de superfície es poden incloure els terrenys destinats als grans equipaments definits a la Norma 6.2, els quals no comptabilitzaran com a nou sòl de creixement.

Seguint aquesta Norma 9, en els sectors de creixement de sòl urbanitzable destinats a ús residencial que s'estableixen en aquest Pla general s'indica en cada una de les seves fitxes la cessió de reserva de sistemes generals que li correspon a cada un d'ells. Així, com a resum, per al municipi de Felanitx tenim les següents reserves de sistemes generals:

FELANITX	Superfície sector	Superfície creixement	20%	Ús SG
URB-FE-1 Estació enològica	52.095 m ²	7.470 m ²	1.494 m ²	Espais lliures (45.745 m ²)
URB-FE-2 Porta Nord	109.542 m ²	---	---	Espais lliures (4.378 m ²) Viari (11.274 m ²)
URB-FE-3 Camí de Son Prohens	54.391 m ²	54.391 m ²	10.878 m ²	Espais lliures (2.220 m ²)
URB-FE-5 Porta Sud	11.739 m ²	11.739 m ²	2.348 m ²	Viari (4.656 m ²)
URB-CC-1 Camp de futbol	11.478 m ²	11.478 m ²	2.296 m ²	
URB-CC-2 C/ Sant Nicolau	3.930 m ²	3.930 m ²	786 m ²	
URB-HO-1 C/ del Talaiot	8.661 m ²	8.661 m ²	1.732 m ²	Espais lliures (3.297 m ²)
TOTAL			19.534 m ²	Espais lliures (55.640 m ²) Viari (15.930 m ²)

Així es pot comprovar pel nucli de Felanitx es compleix la reserva del 20% de sistemes de la superfície del nou sòl de creixement destinat a ús residencial, turístic o mixt ja que la suma de tots els sistemes generals és 71.570 m² i superen els 19.534 m².

4.2.4. DELIMITACIÓ DEL SÒL URBÀ

D'acord amb la Norma 10 del PTM, aquest pla classifica com a sòl urbà aquells terrenys que reuneixen les condicions establertes a la legislació estatal (Llei del Sòl 2/2008) i autonòmica (Llei 7/2012).

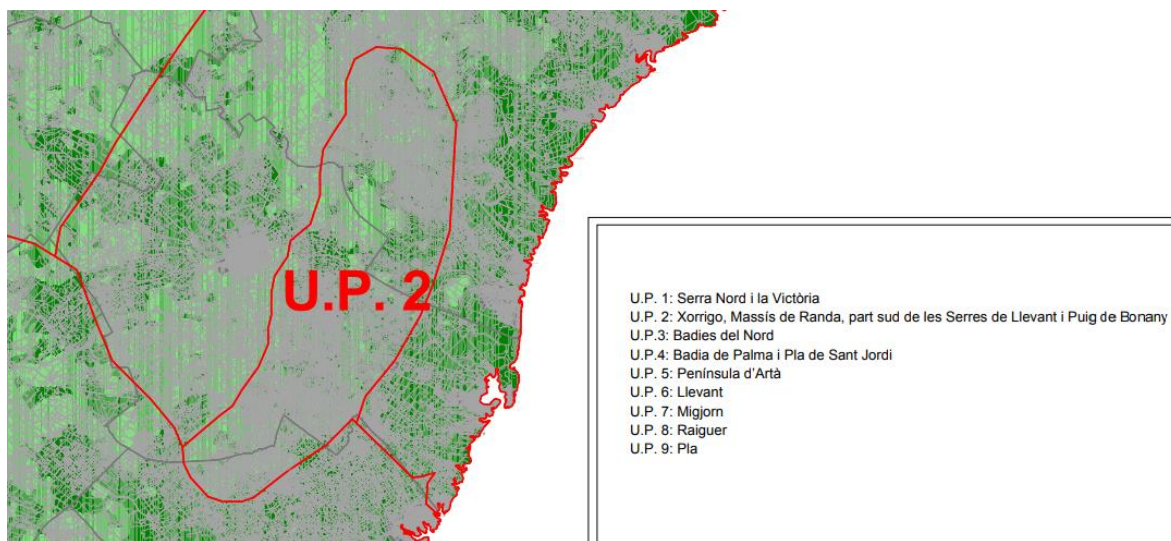
Aquestes NS classifiquen com a sòl urbà els terrenys inclosos dins les delimitacions dels diferents nuclis contingudes al PDSU de 1995, així com els terrenys que han esdevingut urbans en execució del planejament, com els terrenys del Polígon Industrial de Son Colom. Així mateix, es recullen nous àmbits de sòl urbà als nuclis de Cas Concos i S'Horta basats en la consolidació per l'edificació, i altres àmbits es recullen en aplicació de la Disposició addicional primera de la Llei 7/2012.

4.2.5. DELIMITACIÓ DE LES CATEGORIES DE SÒL RÚSTIC

D'acord amb la llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial i de mesures tributàries, el sòl rústic es qualifica en 2 categories de sòl rústic, sòl rústic protegit i sòl rústic comú. La qualificació d'aquests sòls seguint les determinacions de les norma 14 del PTIM, amb l'establiment de subcategories de sòl rústic protegit i comú, és competència del Pla d'ordenació detallada, que l'haurà de regular i delimitar amb més precisió, i establir el règim d'usos permesos per a cada categoria.

4.2.6. UNITATS D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA I AMBIENTAL

D'acord amb el que estableix la norma 21 del PTIM, el municipi de Felanitx es troba situat en la seva major part en la unitat UP6, corresponent al Llevant de Mallorca; i en la franja central, corresponent a la zona de serra, per la UP2.



En la norma 22 el PTIM estableix les condicions d'edificació, posició i implantació i de de la parcel·la no

ocupada per l'edificació per cada una de les categories de sòl i unitats del paisatge delimitades. El Pla d'ordenació detallada del sòl rústic s'ajusta a aquestes determinacions.

4.2.7. PATRIMONI URBANÍSTIC I ARQUITECTÒNIC

Al Capítol II del Títol V del PTM es contenen una sèrie de determinacions la finalitat de les quals és la protecció del patrimoni urbanístic i arquitectònic.

Amb aquest planejament és pretén protegir i controlar adequadament el patrimoni urbanístic, arquitectònic i etnològic del municipi de Felanitx, ja que el Pla general és la figura que regula la transformació i el creixement dels diferents nuclis, i per tant, les possibles agressions a aquests fràgils elements que les actuacions urbanístiques poden implicar.

La protecció del patrimoni arquitectònic de Felanitx i dels seus conjunts urbans es farà efectiva, tal com expressa el Títol III de la normativa, mitjançant el compliment de les disposicions contingudes en el Catàleg de Protecció del Patrimoni Històric del TM de Felanitx i de les ordenances contingudes en el Pla general i plans d'ordenació detallada. Tot això, a més, sense perjudici del compliment de tota la normativa aplicable en matèria de protecció del patrimoni històric tant en general com, molt especialment, pel que fa als béns declarats com a béns d'interès cultural o béns catalogats, i tots aquells que formen part del patrimoni arqueològic, paleontològic, etnològic, històric industrial o qualsevol altra figura legal de protecció aplicable a béns situats en el terme de Felanitx.

- **Protecció de conjunts urbans**

La Norma 46 estableix, amb eficàcia directiva, que el planejament municipal ha de delimitar, on n'hi hagi, una zona de nucli antic (o centre històric) del nucli urbà, que abasti l'àrea més rellevant pel que fa a la conservació patrimonial de tipologies tradicionals, a la persistència de trames urbanes originals i al seu creixement cap a altres nuclis, si n'hi hagués (ravals). La zona així delimitada serà objecte de protecció i conservació.

Per donar compliment a aquesta Norma, s'han delimitat aquests conjunts als diferents nuclis tradicionals del terme: Felanitx, Portocolom, S'Horta i Es Carritxó. Aquesta delimitació coincideix amb la de la zona classificada com a RE_NA Nucli Antic, amb les diferents subzones segons el nucli:

- RE_NA_F: Felanitx
- RE_NA_C: Cas Concos i Es Carritxó
- RE_NA_H: S'Horta
- RE_NA_P: Portocolom.

Per tal de garantir l'equilibri adequat entre el tipus edificatori tradicional i els nous paràmetres prevists al planejament, s'han adaptat les condicions d'aprofitament urbanístic d'aquestes àrees a les característiques tipològiques existents. Així mateix, existeix també el Pla Especial del Centre Històric de Felanitx que regula de manera molt detallada la protecció i ordenació de l'àmbit del centre històric que va ser declarat BIC al 1982. El propi PTM proposa que s'ha de revisar la delimitació d'aquest BIC per tal d'incloure-hi el traçat urbà medieval, però aquesta delimitació no entra en les competències municipals, sinó que haurà de ser el Consell Insular el que proposi aquest nou àmbit.

- **Catàleg**

La Norma 47 del PTM determina que el planejament municipal contendrà un catàleg d'elements que, pels seus valors singulars o característiques urbanístiques o arquitectòniques, hagin de ser objecte d'especial protecció. També s'assenyala el contingut mínim d'aquest catàleg.

El conjunt del catàleg, s'inclou en els diferents Plans d'Ordenació Detallada que es tramiten en paral·lel amb aquest PG, no obstant això i encara que estigui repartit en diferents documents urbanístics, aquesta divisió no fa perdre la seva visió de conjunt i de tractament integral del patrimoni en el conjunt del municipi de Felanitx.

Als diferents plànols d'ordenació, tant de sòl rústic com de sòl urbà dels diferents POD, s'han assenyalat tots els elements patrimonials inclosos en el catàleg, indicant el seu codi d'identificació i la seva categoria.

- **Elements etnològics**

La Norma 48 del PTM estableix que s'hauran de catalogar també una sèrie d'elements etnològics rurals que per la seva singularitat hagin de ser protegits, sempre que el seu estat de conservació en permeti la recuperació.

Per tal de complimentar aquesta norma, s'han inclòs en el catàleg una sèrie de fitxes referides a molins, murs de pedra seca, barraques de roter, marjades, escars, pous, etc., així com altres elements puntuals.

- **Rutes d'interès cultural**

Per tal de difondre la realitat patrimonial, promoure la seva conservació i potenciar el seu coneixement i comprensió, el PTM, a la seva Norma 49, defineix quatre rutes d'interès cultural. Aquestes rutes també poden ser el punt de partida per fer una previsió d'inversions quant al condicionament dels elements i les infraestructures. D'aquestes rutes, n'hi ha tres que inclouen elements del municipi de Felanitx, i són les següents:

- Ruta del gòtic: Església parroquial de Sant Miquel
- Ruta del barroc: Convent de Sant agustí, Església parroquial de Sant Miquel
- Ruta dels castells: Santuari

Així mateix, si bé la ruta arqueològica no inclou cap element dins el terme municipal, el travessa enllaçant els jaciments de Lluçmajor i Ses Salines amb els del terme de Manacor, Sant Llorenç i Artà. No obstant això, es podria arribar a incloure el jaciment del Clossos de Can Gaià, al costat de Portocolom, ja que està parcialment excavat i estudiat, i compte amb elements de gran valor.

A l'article 104 de la normativa s'estableix una zona de protecció al voltant dels elements integrants de les rutes d'interès cultural contingudes a la Norma 49 i que afecten al nostre municipi. En aquesta àrea de protecció es prohibeixen actuacions que puguin malmetre o perjudicar el patrimoni catalogat i s'estableixen mesures de protecció de les visuals i de l'entorn d'aquestes rutes. Aquestes rutes han quedat indicades als plànols d'ordenació del sòl rústic de les NS.

4.2.8. LITORAL

D'acord amb la norma 51 del PTIM, aquest pla defineix una franja de domini públic que es la que quedarà

pròpiament qualificada com a Sistema Marítim o costaner, i dues franges de protecció del sistema, corresponents a la servitud de trànsit (franja de 6 m mesurats, terra endins, des del límit interior de la ribera del mar) i la servitud de protecció (franja de 100 m mesurats, terra endins, des del límit interior de la ribera del mar, i que en sòl urbà es veu reduïda a 20 metres), de conformitat al regulat al Títol II i la DT 3a de la Llei de Costes. En sòl rústic, a més, es defineix l'Àrea de Protecció Territorial de Costes (APT), una franja de 500 metres amidada des del límit interior de la ribera del mar, per aplicació de la Llei 6/99 de les DOT.

Aquestes franges mantindran la qualificació que li correspongui segons els plànols d'aquest PG, però quedaran afectades per les prohibicions especificades en les lleis esmentades.

Per a ordenar la zona costanera desenvolupant les determinacions d'aquest pla es podran formular un o varis Plans especials de conformitat amb el que preveu el Decret 72/1994, de 26 de maig sobre plans d'ordenació del litoral, d'acord amb les condicions establertes en el Títol III de la Llei 22/1988, de 26 juliol, de Costes, amb les modificacions operades per la Llei 2/2013 i el Reglament per a la seva execució.

A la zona del Port de Portocolom i el seu entorn portuari, integren el domini públic portuari les superfícies de terra i aigua, les obres i les instal·lacions afectes a usos o serveis portuaris, així com les obres i instal·lacions realitzades sobre el domini públic marítim-terrestre adscrit per a fins portuaris.

El règim d'aquest sòl s'ha d'ajustar al que disposa la Llei 10/2005, de 14 de juny, de Ports de les Illes Balears i la seva ordenació es realitzarà mitjançant el corresponent Pla Director del Port, que prevaldrà per sobre de qualsevol altra norma o instrument urbanístic o d'ordenació territorial, conforme disposa l'article 8 de la referida Llei.

Les obres, instal·lacions i usos permesos en el Sistema Costaner, al coincidir amb el domini públic marítim-terrestre, ve regulat al Títol III de la Llei de Costes.

Les obres, instal·lacions i usos en les zones de servitud de protecció estaran d'acord amb el que es disposa en el Títol II de la Llei de Costes. Aquestes disposicions seran directament aplicables a tot els terrenys, tant els classificats com a sòl urbà, sòl urbanitzable o sòl rústic.

Així mateix, es respectaran els usos i construccions existents, així com les autoritzacions ja atorgades, de conformitat a la disposició transitòria quarta de la mateixa llei.

Per tal de poder autoritzar nous usos i construccions en la zona de servitud de protecció, en ordenació d'edificació intensiva, entre mitgeres, en els casos d'excepció que regula la disposició transitòria tercera de la Llei de Costes, es podrà dur a terme una ordenació detallada de un o varis trams de façana marítima el tractament homogeni dels quals justifiqui el compliment de les condicions establertes en l'esmentada disposició.

Per tal de poder autoritzar nous usos i construccions en la zona de servitud de protecció i de servitud de trànsit, en ordenació d'edificació extensiva, de tipologia aïllada, s'ha de donar compliment als articles 25, 26 i 27 de la Llei de Costes.

A més de la concreció o autorització d'altres Administracions, en raó de la seva competència, qualsevol instal·lació, obra o ús de nova implantació està subjecte a la prèvia obtenció de la llicència municipal.

4.2.9. INFRAESTRUCTURES I EQUIPAMENTS

La Norma 57 del PTM estableix una sèrie de determinacions sobre equipaments i la Norma 58 fixa uns criteris

generals per implantar nous equipaments.

Segons la primera d'aquestes normes, els equipaments sanitaris i educatius de titularitat pública inclosos dins la xarxa sanitària i docent, respectivament, donat el seu caràcter de servei públic, als efectes de les determinacions del PTM, s'entendran com a grans equipaments i no computaran com a superfície de nou creixement, d'acord amb el que es disposa a la norma 6 del mateix PTM.

El PTM no preveu cap gran equipament al nostre municipi. No obstant això, en aquest Pla general es proposa:

- la creació d'un gran equipament cultural, situat en sòl rústic, al límit del sòl urbà del nucli Felanitx, ocupant els edificis que conformen l'antic Celler Cooperatiu Es Sindicat, edifici declarat BIC l'any 2001 i propietat del Consell de Mallorca.
- la creació d'un gran equipament hospitalari, situat en sòl rústic, al límit del sòl urbà del nucli Felanitx, ocupant el terreny de propietat municipal avui utilitzat com equipament esportiu a la carretera de Campos.

D'acord amb la norma 58, es considera que aquests poden ser considerats com a equipaments supramunicipals, i es considera totalment justificada la seva idoneïtat pel tipus d'edifici on es volen ubicar, el primer pel seu gran valor històric, així com per la seva fàcil accessibilitat, al mateix temps que és posarà en valor un entorn que recull part de la memòria col·lectiva del poble de Felanitx i el segon per la seva ubicació central en la comarca de Migjorn a la qual donarà servei.

5. GESTIÓ DEL PLA GENERAL

5.1. ACTUACIONS DEL PLA GENERAL

Tal com es detalla al document *06a Avaluació econòmica financera* del conjunt de documents econòmics del Pla general, l'ajuntament pot fer front a les actuacions previstes pel Pla general en els diferents quadriennis establerts per al seu desenvolupament.

L'avaluació econòmica financera del Pla general detalla el següent contingut:

- La identificació dels subjectes públics i privats responsables de l'execució de les actuacions.
- El cost estimatiu de l'adquisició i urbanització de les actuacions aïllades, així com el cost estimatiu de les despeses d'urbanització sobre els sistemes generals, a assumir per part de l'administració.
- La programació temporal del planejament.

IDENTIFICACIÓ DELS SUBJECTES PÚBLICS I PRIVATS RESPONSABLES DE L'EXECUCIÓ DE LES ACTUACIONS

Formen part de l'avaluació econòmica i financera les actuacions que inclouen subjectes públics com a responsables de la seva execució, que són:

Actuacions aïllades

AA_CC-01 Zona verda Cas Concos

AA_CC-02 Zona verda Cas Concos

AA_FE-01 Carrer d'en Cifre

AA_FE-02 Carrer Cala Figuera

AA_PC-01 Carrer de l'Aviador Orté

AA_PC-02 Carrer de l'Emperador

AA_PC-03 Carrer del far

Plans especials de reforma urbana

PE-FE-1 Molins

Sectors directament ordenats

URB-CC-1 Camp de futbol

URB-HO-1 C/ del Talaïot

Sectors no ordenats

URB-FE-1 Estació enològica

URB-FE-2 Porta Nord

URB-FE-3 Camí de Son Prohens

URB-FE-4 Puig de Sant Nicolau

URB-FE-5 Porta Sud

Unitats d'actuació de completament urbà

UA-CF-02 Avinguda de Cala d'Or

Unitats d'actuació de renovació urbana

UA-PC-01 Mossèn Tauler

Si bé l'administració actuant és majoritàriament l'Ajuntament de Felanitx, caldrà tenir en compte que la urbanització de les rondes de Felanitx pot ser cofinançada amb el Consell de Mallorca o amb el Govern Balear, per la qual cosa la despesa a assumir per part de l'Ajuntament pot veure's reduïda en aquest sentit.

D'altra banda, no formen part de l'avaluació d'aquest document les actuacions a càrrec exclusivament de responsables privats, que són:

Sectors directament ordenats

URB-CC-2 C/ Sant Nicolau

Unitats d'actuació de completament urbà

UA-CC-01 Carrer Gregori el Gran

UA-CC-02 Carrer Sa Caveia

UA-PC-03 Sa Punta. Fase I

UA-PC-04 Sa Punta. Fase II

UA-PC-05 Carrer Sant Salvador

UA-HO-01 Carrer Llevant

UA-CF-01 Carrer Can Morey

UA-FE-04 Carrer Puig Verd

UA-FE-05.1 Carrer Progrés

UA-FE-07.1 Carrer Burgués

UA-FE-07.2 Carrer Burgués

UA-FE-07.3 Carrer Burgués

UA-FE-09 Carrer Binifarda

UA-PC-02 Es Babo

Unitats d'actuació de renovació urbana

UA_HO-2 Carrer del Talaiot

UA-FE-01 Llebeig

UA-FE-2.1 Marian Aguiló

UA-FE-2.2 Joan Alcover

UA-FE-3 Molí den Ploris

UA-FE-5.1 Progrés

UA-FE-5.2 Santa Catalina Thomàs

UA-FE-6 Germandat Cristiana

UA-PC-6 Glorieta

UA-PC-7 Ca'n Gaià

UA-FE-08 Cavallets

COST ESTIMATIU DE L'ADQUISICIÓ I URBANITZACIÓ DEL SÒL

La suma total de les inversions previstes per a l'Administració pública en aquest Pla general ascendeix, de forma estimativa, a 8,99 milions d'euros (d'ara endavant, M€). Aquesta quantitat distribuïda durant un període temporal de 12 anys de desenvolupament i execució del Pla general suposa una despesa per a l'Ajuntament de Felanitx de l'ordre dels 3,0 M€ per quadrienni.

A aquesta despesa se li farà front mitjançant dues fonts de finançament:

- La materialització del 15% de l'aprofitament urbanístic que rebrà l'Ajuntament a mesura que es desenvolupin els sectors i els àmbits de transformació delimitats, i
- part dels recursos d'inversió dels que disposa l'Ajuntament de Felanitx dels seus pressupostos anuals.

Les inversions previstes per al desenvolupament del PG poden ser assumides pels ingressos derivats de la cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic dels sectors urbanitzables, les unitats d'actuació de renovació urbana i el Pla especial dels Molins, tenint en compte que el valor total de l'aprofitament urbanístic del conjunt de les operacions del Pla equival a 78.442.431 €, segons es detalla al document 6c *Memòria de viabilitat econòmica* que forma part del *Volum 6 Estudis econòmics* del Pla general. Així, el valor corresponent a un 15% de l'aprofitament urbanístic en concepte de cessió del sòl lucratiu lliure de càrregues d'urbanització equival a 11.766.365 €, valor superior al valor total de les despeses d'urbanització i adquisició del sòl a assumir per part de l'administració.

El valor referit del 100% de l'aprofitament urbanístic per a cadascun dels sectors de planejament es detalla al document *06c Memòria de viabilitat econòmica* que forma part del *Volum 6 Estudis econòmics* del Pla general. Aquests valors de l'aprofitament urbanístic dels diferents sectors de planejament es transcriuen a la taula que segueix:

Sectors de planejament	Valor del 100% de l'aprofitament urbanístic	Valor del 15% de l'aprofitament urbanístic
Plans especials	4.426.989 €	664.048 €
<i>Plans especials de reforma urbana</i>	4.426.989 €	664.048 €
PE FE-01. Molins	4.426.989 €	664.048 €
Sectors urbanitzables	50.908.301 €	7.636.245 €
<i>Sectors directament ordenats</i>	4.802.238 €	720.336 €
URBLE-CC-1. Camp de futbol	1.967.207 €	295.081 €
URBLE-CC-2. C/ Sant Nicolau	636.643 €	95.496 €
URBLE-HO-1. C/ del Talaiot	2.198.388 €	329.758 €
<i>Sectors no ordenats</i>	46.106.063 €	6.915.909 €
URBLE-FE-1. Estació enològica	9.144.215 €	1.371.632 €
URBLE-FE-2. Porta Nord	20.011.324 €	3.001.699 €
URBLE-FE-3. Camí de Son Prohens	9.903.687 €	1.485.553 €
URBLE-FE-4. Puig de Sant Nicolau	4.898.265 €	734.740 €
URBLE-FE-5. Porta Sud	2.148.572 €	322.286 €
Unitats d'actuació	23.107.141 €	3.466.071 €
<i>Unitats d'actuació de renovació urbana</i>	23.107.141 €	3.466.071 €
UA-FE-1 Llebeig	1.754.116 €	263.117 €
UA-FE-2.1 Marian Aguiló	4.180.699 €	627.105 €
UA-FE-2.2 Joan Alcover	931.128 €	139.669 €
UA-FE-3 Molí den Ploris	1.368.353 €	205.253 €
UA-FE-5.1 Progrés	1.022.788 €	153.418 €
UA-FE-5.2 Santa Catalina Thomas	1.931.620 €	289.743 €
UA-FE-6 Germandat Cristiana	2.537.909 €	380.686 €
UA-FE-08 Cavallets	546.501 €	81.975 €
UA-HO-02 Carrer del Talaiot	1.652.279 €	247.842 €
UA-P-01 Mossèn Tauler	2.614.001 €	392.100 €
UA-PC-06 Glorieta	2.707.712 €	406.157 €
UA-PC-07 Ca'n Gaia	1.860.034 €	279.005 €
Total general	78.442.431 €	11.766.365 €

Pel que fa a la disponibilitat de recursos propis per part de l'Ajuntament de Felanitx per a l'adquisició de sòl i execució de les obres d'urbanització, l'Ajuntament disposa d'uns recursos anuals de l'ordre dels 0,92 M€ destinats a inversions, d'acord amb el capítol VI. *Inversions reals* de les previsions de pressupost municipal de l'any 2021. Si bé els dos darrers anys la liquidació del pressupost fou lleugerament superior (1,53 M € l'any 2020 i 1,6 M € l'any 2019) es pren el darrer pressupost (2021) com a referència en el present document (veure *Annex 2. Pressupost municipal: informes econòmic-financer del Pressupost Gernal de l'Ajuntament de Felanitx per als exercicis 2019, 2020 i 2021*).

Així doncs, el pressupost quadriennal de l'Ajuntament per a inversions és de 3,69 M €. Part d'aquests recursos es podran destinar a l'adquisició del sòl i urbanització dels diferents sectors de planejament del PG de Felanitx.

Al document *06a. Avaluació econòmica financera* es detalla, per a cadascun dels sectors de planejament, la quantificació dels costos que haurà d'assumir l'Ajuntament per a l'adquisició i urbanització de sistemes, que haurà de tenir en compte el següent:

- Indemnització de les edificacions actuals.
- Indemnització d'activitats actuals.
- Indemnització per dret de reallotjament.
- Costos d'enderroc de les edificacions existents.
- Cost de la urbanització de sistemes d'espais lliures i de vialitat.

A mode de resum, el següent quadre detalla, per a cada sector de planejament que requereix inversió per part de l'administració, les previsions de les partides anteriorment esmentades:

Sectors de planejament	Indemnització vols	Costos reallotjaments	Costos enderrocs	Costos urbanització	Total despeses d'adquisició i urbanització del sòl
Actuacions aïllades	1.370.997 €	150.000 €	36.540 €	1.801.078 €	3.456.298 €
AA_CC-01 Zona verda Cas Concos	200.561 €	0 €	2.250 €	72.403 €	275.214 €
AA_CC-02 Zona verda Cas Concos	86.833 €	0 €	2.040 €	29.478 €	118.351 €
AA_FE-01 Carrer d'en Cifre	698.546 €	120.000 €	20.790 €	65.348 €	904.684 €
AA_FE-02 Carrer Cala Figuera	385.057 €	30.000 €	11.460 €	37.162 €	463.679 €
AA_PC-01 Carrer de l'Aviador Orté				506.402 €	530.694 €
AA_PC-02 Carrer de l'Emperador				871.128 €	929.767 €
AA_PC-03 Carrer del far				219.157 €	233.909 €
Plans especials				409.560 €	409.560 €
PE-FE-1 Molins				409.560 €	409.560 €
Sectors urbanitzables				4.902.276 €	4.902.276 €
URB-CC-1 Camp de futbol				63.750 €	63.750 €
URB-HO-1 C/ del Talaiot				164.840 €	164.840 €
URB-FE-1 Estació enològica				876.684 €	876.684 €
URB-FE-2 Porta Nord				1.588.355 €	1.588.355 €

URB-FE-3 Camí de Son Prohens	135.976 €	135.976 €
URB-FE-4 Puig de Sant Nicolau	1.509.186 €	1.509.186 €
URB-FE-5 Porta Sud	563.485 €	563.485 €
Unitats d'actuació	450.272 €	450.272 €
UA-PC-01 Mossèn Tauler	292.967 €	292.967 €
UA-CF-02 Avinguda de Cala d'Or	157.305 €	157.305 €
Total general	1.370.997 €	150.000 € 36.540 € 7.563.186 € 9.218.406 €

Aquesta xifra total de 9,22 milions d'euros equival a un 50% del pressupost municipal destinat a inversions quadriennal. Ara bé, si bé l'Administració actuant és majoritàriament l'Ajuntament de Felanitx, caldrà tenir en compte que la urbanització de les rondes de Felanitx pot ser cofinançada amb el Consell de Mallorca o amb el Govern Balear, per la qual cosa la despesa a assumir per part de l'Ajuntament pot veure's reduïda en aquest sentit.

Per altra banda, les inversions previstes per al desenvolupament del Pla general poden ser assumides de forma complementària, si es precisa, pels ingressos derivats de la cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic dels sectors urbanitzables, les unitats d'actuació de renovació urbana i el Pla especial dels Molins. El valor total de l'aprofitament urbanístic del conjunt de les operacions del Pla equival a 78.442.431 €, segons es detalla al document 06c *Memòria de viabilitat econòmica* del present pla general. Així, el valor corresponent a un 15% de l'aprofitament urbanístic en concepte de cessió del sòl lucratiu lliure de càrregues d'urbanització equival a 11.766.365 €, valor superior al valor total de les despeses d'urbanització i adquisició del sòl a assumir per part de l'administració.

PROGRAMACIÓ TEMPORAL DEL PLA

Tal com es detalla al punt 7. *Programa d'actuacions* del document 06a. *Avaluació econòmica i financera*, la programació temporal dels sectors de planejament en el marc previst per al desenvolupament del Pla (12 anys) s'ha previst en base a quatre criteris: prioritització del reciclatge urbà i les transformacions interiors, implantació progressiva de nous habitatges, facilitat d'execució i inversió municipal progressiva.

Quant al criteri de prioritització del reciclatge urbà i les transformacions interiors, es preveu el desenvolupament de la major part de les unitats d'actuació en sòl urbà al primer quadrienni, mentre que es contempla el desenvolupament dels sectors urbanitzables per al segon i tercer quadrienni.

Quant a la implantació progressiva de nous habitatges, i tenint en compte un potencial total del Pla de 1.587 nous habitatges en sectors de planejament, la programació temporal del planejament haurà de preveure al voltant dels 529 habitatges per quadrienni.

Per contra, en paral·lel a l'objectiu de donar resposta a les demandes d'habitatges de caire social al municipi, es preveu el desenvolupament de l'habitatge protegit majoritàriament al primer quadrienni. Cal tenir en compte que les unitats d'actuació de renovació urbana concentren un 52% dels habitatges protegits que el Pla general estima de nova creació i, d'acord amb el criteri anterior, són aquestes les actuacions prioritàries per al desenvolupament del Pla, juntament amb les actuacions de completament urbà.

Quadrienni	Total habitatges	% del total d'habitatges	Habitatges HPO	% d'habitatges HPO
1r quadrienni	560	35%	192	64,65%
2n quadrienni	497	31%	96	32,32%
3r quadrienni	530	33%	9	3,03%
Total general	1.587	100%	297	100,00%

Quant a la programació dels sectors segons el criteri de facilitat d'execució, es prioritzaran els sectors amb una major possibilitat de desenvolupament per la seva rendibilitat econòmica, en relació amb els sectors de planejament de major complexitat d'execució.

En relació al criteri d'inversions municipals progressives, el Pla haurà de preveure una inversió municipal per a assumir costos d'adquisició i urbanització del sòl que es troba al voltant d'uns 3,07 milions d'euros (M €).

Quadrienni	Despeses (M €)	% del total de despeses
1r quadrienni	2,46 M €	27%
Actuacions aïllades	1,60 M €	17%
Plans especials	0,41 M €	4%
Unitats d'actuació	0,45 M €	5%
2n quadrienni	3,10 M €	34%
Actuacions aïllades	1,85 M €	20%
Sectors urbanitzables	1,24 M €	13%
Unitats d'actuació	0,00 M €	0%
3r quadrienni	3,66 M €	40%
Sectors urbanitzables	3,66 M €	40%
Unitats d'actuació	0,00 M €	0%
Total general	9,22 M €	100%

Per sectors de planejament, les despeses a assumir per part de l'administració per a cada quadrienni de desenvolupament del Pla són les següents:

Quadrienni	Despeses totals (M €)	% Despeses (M €)
1r quadrienni	2,46 €	26,71%
AA_FE-01 Carrer d'en Cifre	0,90 €	9,81%
AA_FE-02 Carrer Cala Figuera	0,46 €	5,03%
AA_PC-03 Carrer del far	0,23 €	2,54%
PE-FE-1 Molins	0,41 €	4,44%
UA-PC-01 Mossèn Tauler	0,29 €	3,18%
UA-CF-02 Avinguda de Cala d'Or	0,16 €	1,71%
2n quadrienni	3,10 €	33,58%
AA_CC-01 Zona verda Cas Concos	0,28 €	2,99%
AA_CC-02 Zona verda Cas Concos	0,12 €	1,28%
AA_PC-01 Carrer de l'Aviador Orté	0,53 €	5,76%
AA_PC-02 Carrer de l'Emperador	0,93 €	10,09%
URB-CC-1 Camp de futbol	0,06 €	0,69%
URB-FE-1 Estació enològica	0,88 €	9,51%
URB-FE-3 Camí de Son Prohens	0,14 €	1,48%
URB-HO-1 C/ del Talaiot	0,16 €	1,79%
3r quadrienni	3,66 €	39,71%
URB-FE-2 Porta Nord	1,59 €	17,23%
URB-FE-4 Puig de Sant Nicolau	1,51 €	16,37%
URB-FE-5 Porta Sud	0,56 €	6,11%
Total general	9,22 €	100,00%

Així, la programació dels diferents sectors de planejament resulta de la següent manera:

1r quadrienni

Actuacions aïllades

- AA_FE-01 Carrer d'en Cifre
- AA_FE-02 Carrer Cala Figuera
- AA_PC-03 Carrer del far

Plans especials

- PE-FE-1 Molins

Unitats d'actuació

- UA-CC-01 Carrer Gregori el Gran
- UA-FE-01 Llebeig
- UA-FE-02-1 Marian Aguiló
- UA-FE-03 Molí den Ploris
- UA-FE-05-2 Santa Catalina Thomàs

UA-FE-06 Germandat Cristiana
UA-FE-04 Carrer Puig Verd
UA-FE-07.1 Carrer Burgués
UA-FE-07.3 Carrer Burgués
UA-PC-06 Glorieta
UA-PC-07 Ca'n Gaià
UA-HO-01 Carrer Llevant
UA_HO-2 Carrer del Talaiot
UA-PC-01 Mossèn Tauler
UA-CF-02 Avinguda de Cala d'Or
UA-FE-08 Cavallets
UA-CC-02 Sa Caveia

2n quadrienni

Actuacions aïllades

AA_CC-01 Zona verda Cas Concos
AA_CC-02 Zona verda Cas Concos
AA_PC-01 Carrer de l'Aviador Orté
AA_PC-02 Carrer de l'Emperador

Sectors urbanitzables

URB-CC-1 Camp de futbol
URB-CC-2 C/ Sant Nicolau
URB-FE-1 Estació enològica
URB-FE-3 Camí de Son Prohens
URB-HO-1 C/ del Talaiot

Unitats d'actuació

UA-CC-02 Carrer Sa Caveia
UA-FE-05.1 Carrer Progrés
UA-FE-07.2 Carrer Burgués
UA-FE-09 Carrer Binifarda
UA-CF-01 Carrer Can Morey

3r quadrienni

Sectors urbanitzables

URB-FE-2 Porta Nord
URB-FE-4 Puig de Sant Nicolau
URB-FE-5 Porta Sud

Unitats d'actuació

UA-FE-02-2 Joan Alcover
UA- FE-05-1 Progrés
UA-PC-02 Es Babo
UA-PC-03 Sa Punta. Fase I

UA-PC-04 Sa Punta. Fase II

UA-PC-05 Carrer Sant Salvador

La programació dels diferents sectors de planejament es pot consultar de forma gràfica als plànols PG-PA *Programa de les actuacions previstes*, que s'adjunten annexos al document *06a Avaluació econòmica i financera del Pla*.

5.2. SOSTENIBILITAT ECONÒMICA DEL PLA

Atenent a l'article 47 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, l'informe de sostenibilitat econòmica del Pla general ha de ponderar l'impacte de l'actuació en les hisendes públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o la posada en funcionament i la prestació dels serveis resultants, en els termes establerts en la legislació estatal.

Així mateix, d'acord amb el Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana, l'informe de sostenibilitat econòmica del Pla general haurà de garantir la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.

Ambdós punts es detallen al document 16b. Sostenibilitat econòmica del Pla general. Se'n transcriu un resum als apartats que segueixen:

PONDERACIÓ DE L'IMPACTE DE LES ACTUACIONS PREVISTES EN LES FINANCES DE LES ADMINISTRACIONS RESPONSABLES DE LA IMPLANTACIÓ I MANTENIMENT DE LES INFRAESTRUCTURES I DELS SERVEIS NECESSARIS

Tal com es detalla al document *06b Informe de sostenibilitat econòmica* del conjunt de documents econòmics del Pla general, l'administració local té capacitat econòmica suficient per mantenir els sòls rebuts d'espais lliures i vialitat derivats del desenvolupament dels diferents sectors de planejament, mitjançant els ingressos rebuts anualment de la recaptació de l'impost de béns immobles que sorgeixen de les noves implantacions d'usos residencials i d'activitat econòmica d'aquest sectors.

Així, les despeses totals de manteniment anuals d'espais lliures i vialitat que haurà d'assumir l'ajuntament per al conjunt de les operacions del Pla al municipi de Felanitx tenen un valor de l'ordre dels 573.387 €, mentre que el valor de la recaptació d'IBI es xifra en 658.005 €. En resulta un balanç positiu de 84.618 €, tal com es detalla a l'Informe de sostenibilitat econòmica i com es transcriu a continuació:

Sectors planejament	IBI	Despesa manteniment anual	Balanç IBI menys manteniment
Plans especials	40.297 €	38.396 €	1.900 €
<i>Plans especials de reforma urbana</i>	<i>40.297 €</i>	<i>38.396 €</i>	<i>1.900 €</i>
PE FE-01. Molins	40.297 €	38.396 €	1.900 €
Sectors urbanitzables	448.689 €	446.019 €	2.670 €
<i>Sectors directament ordenats</i>	<i>44.850 €</i>	<i>32.275 €</i>	<i>12.575 €</i>
URBLE-CC-1. Camp de futbol	18.373 €	15.284 €	3.088 €
URBLE-CC-2. C/ Sant Nicolau	5.946 €	3.619 €	2.327 €
URBLE-HO-1. C/ del Talaiot	20.532 €	13.372 €	7.160 €
<i>Sectors no ordenats</i>	<i>403.839 €</i>	<i>413.745 €</i>	<i>-9.905 €</i>
URBLE-FE-1. Estació enològica	82.874 €	48.188 €	34.686 €

URBLE-FE-2. Porta Nord	164.987 €	175.267 €	-10.280 €
URBLE-FE-3. Camí de Son Prohens	81.653 €	67.988 €	13.664 €
URBLE-FE-4. Puig de Sant Nicolau	56.611 €	98.823 €	-42.212 €
URBLE-FE-5. Porta Sud	17.714 €	23.479 €	-5.764 €
Unitats d'actuació	169.019 €	88.971 €	80.048 €
<i>Unitats d'actuació de renovació urbana</i>	<i>169.019 €</i>	<i>88.971 €</i>	<i>80.048 €</i>
UA-FE-1 Llebeig	16.203 €	9.650 €	6.553 €
UA-FE-2.1 Marian Aguiló	38.618 €	22.877 €	15.741 €
UA-FE-2.2 Joan Alcover	8.601 €	7.032 €	1.569 €
UA-FE-3 Molí den Ploris	12.640 €	5.946 €	6.693 €
UA-FE-5.1 Progrés	8.649 €	4.939 €	3.710 €
UA-FE-5.2 Santa Catalina Thomas	17.843 €	11.133 €	6.710 €
UA-FE-6 Germandat Cristiana	23.443 €	11.000 €	12.443 €
UA-FE-08 Cavallets	4.487 €	1.120 €	3.367 €
UA-HO-02 Carrer del Talaiot	16.348 €	2.096 €	14.252 €
UA-P-01 Mossèn Tauler	7.049 €	7.081 €	-32 €
UA-PC-06 Glorieta	10.123 €	2.030 €	8.092 €
UA-PC-07 Ca'n Gaià	5.016 €	4.067 €	949 €
Total general	658.005 €	573.387 €	84.618 €

Tal i com s'observa al quadre, els sectors urbanitzables Porta Nord, Porta Sud i Puig de Sant Nicolau presenten un balanç negatiu d'ingressos per a l'Ajuntament. Els dèficits quant a capacitat del manteniment dels costos d'urbanització d'aquests sectors són assumibles per la resta d'operacions amb menys càrregues urbanístiques. Val a dir que les càrregues imputades en aquests sectors, tant pel que fa als sistemes generals d'espais lliures com de vialitat, es consideren de caràcter estructurant per al model del Pla que es planteja, sigui per l'aportació de zones verdes, necessàries en el dens teixit del nucli de Felanitx, com per la configuració de les rondes, que han de permetre un alleugeriment del trànsit així com afavorir la mobilitat cívica a l'interior del nucli.

Així mateix, per a cadascun dels nuclis amb espais lliures o vialitat de nova creació, les operacions que requereixen un manteniment de sistemes per part de l'ajuntament presenten també, un balanç positiu:

Nucli	IBI	Despesa manteniment anual	Balanç IBI menys manteniment
Cas Concos	24.318 €	18.903 €	5.415 €
Felanitx	574.619 €	525.837 €	48.782 €
Horta	36.880 €	15.468 €	21.412 €
Portocolom	22.188 €	13.179 €	9.009 €
TOTAL	658.005 €	573.387 €	84.618 €

EQUILIBRI ENTRE SÒL RESIDENCIAL I SÒL PRODUCTIU EN LES PROPOSTES DEL PLA

Tal com es detalla al document *06b Informe de sostenibilitat econòmica* del conjunt de documents econòmics, el Pla general de Felanitx garanteix l'oferta de llocs de treball per a la nova població derivada del desenvolupament del Pla.

La quantitat de llocs de treball resultants del desenvolupament dels sectors de planejament, que es xifra al voltant de 1.804, poden ser absorbits per la població del mateix municipi, amb el nucli de Felanitx com a pol d'atracció. Es xifra en 1.559 la nova població resident en edat de treballar derivada del desenvolupament dels conjunt de sectors de planejament que proposa el Pla general.

Nucli	Llocs de treball	Població activa
Cas Concos	82	35
Felanitx	1.523	1.396
Horta	124	73
Portocolom	75	55
Total general	1.804	1.559

5.3. APROFITAMENT URBANÍSTIC

Del conjunt de documents econòmics del Pla general, el document *06c Memòria de viabilitat econòmica* detalla i justifica la viabilitat econòmica de les actuacions de transformació urbanística derivades de l'execució del planejament.

La legislació vigent preveu que l'execució del planejament, mitjançant gestió urbanística, generi incentius econòmics suficients perquè, ja sigui per iniciativa privada o pública, es dugui a terme la seva finalitat edificatòria.

La memòria de viabilitat econòmica del Pla general detalla el següent contingut:

- Estudi del valor de mercat del sòl segons la situació de les actuacions de transformació urbanística.
- Càlcul dels costos generats pel desenvolupament de les actuacions de transformació urbanística (despeses d'urbanització o dotació, condicionament d'espais lliures públics, despeses financeres, benefici empresarial, honoraris professionals, etc.).
- Valor teòric del sòl lucratiu una vegada executada l'actuació urbanística (valor de venda de les parcel·les ja urbanitzades en funció dels valors de repercussió segons els usos lucratis establerts pel planejament).
- Càlcul de l'actual valor cadastral del sòl.
- Justificació de la viabilitat a través de tres mètodes.

APROFITAMENT URBANÍSTIC

El càlcul de l'aprofitament urbanístic s'ha determinat en funció de les intensitats, derivades de la tipologia i densitat aplicada i els usos globals assenyalats als terrenys no destinats a vials, parcs i jardins públics i altres dotacions d'interès general, homogeneïtzats segons els seus valors relatius.

En el procés homogeneïtzador de les mostres han estat tinguts en compte tots els condicionants d'equivalència relacionats a l'article 24.1 del RLS sota quatre coeficients bàsics de ponderació: tipologia, superfície, estat i situació.

- Els valors de venda (Vv) establerts per a cada un dels nuclis i usos, expressats en €/m²st construït, es resumeix en les següents taules:

Ús habitatge de renda lliure plurifamiliar

Nucli	(€/m²)
FE Felanitx	1.680,00
HO S'Horta	1.688,13
CC Cas Concos	1.688,13
PC Portocolom	3.020,41
CF Cala Ferrera	2.720,44

Ús habitatge protegit general

Nucli	(€/m²)
FE Felanitx	1.198,25
HO S'Horta	1.198,25
CC Cas Concos	1.198,25
PC Portocolom	1.261,31
CF Cala Ferrera	1.261,31

Ús local comercial

Nucli	(€/m²)
FE Felanitx	1.056,35
HO S'Horta	1.268,34
CC Cas Concos	1.268,34
PC Portocolom	1.586,53
CF Cala Ferrera	1.476,42

- Pel coeficient de ponderació de les despeses i benefici empresarial de la promoció (K) s'opta per adoptar el valor general de 1,40 per a l'ús d'habitatge de renda lliure i local comercial, i de 1,20 per l'habitatge de protecció oficial.

- Pels valors de construcció (Vc) de cadascun dels usos considerats s'ha pres com a referència el barem orientatiu establert pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears, corregit d'acord amb el coeficient de tipologia, ús i grandària, a més dels coeficients de qualitat (Q) i moderador (M) en funció de la grandària de la promoció, considerada aquesta per nuclis i usos.

Preus de construcció de les edificacions

Nucli	Preu de construcció m² construït habitatge protegit (€/m²)	Preu de construcció m² construït habitatge lliure (€/m²)	Preu de construcció m² construït terciari en carrer (comercial i activitat) (€/m²)
FE Felanitx	766,99	862,87	604,01
HO S'Horta	766,99	910,80	728,64
CC Cas Concos	766,99	910,80	728,64
PC Portocolom	766,99	1.054,61	843,69
CF Cala Ferrera	766,99	958,74	719,06

- Valors bàsics de repercussió VRS:

Els valors de repercussió del sòl de cadascun dels usos considerats per a cada nucli urbà s'han determinat pel mètode residual estàtic, d'acord amb la següent expressió:

$$VRS = (Vv/K) - Vc$$

Valors de repercussió unitari segons tipus d'aprofitament

Nucli	Repercussió del valor de l'habitatge protegit genèric (€/m²st)	Repercussió del valor de l'habitatge lliure (€/m²st)	Repercussió del valor del terciari en carrer (comerç i activitat) (€/m²st)
FE Felanitx	231,55	337,13	150,53
HO S'Horta	231,55	295,00	177,31
CC Cas Concos	231,55	295,00	177,31
PC Portocolom	284,10	1.102,82	289,54
CF Cala Ferrera	284,10	984,43	335,53

- Per tal d'establir el cost de les obres d'urbanització previstes per a complementar les condicions de sòl urbà, l'apartat 2.5 del document 06c *Memòria de viabilitat econòmica* estableix els valors unitaris d'obra urbanitzadora i indemnitzacions que s'han emprat.

VIABILITAT DE LES ACTUACIONS

La viabilitat de les actuacions s'ha calculat a través de tres mètodes:

a) Càlcul de les despeses suportables per un sector

L'experiència professional estableix uns valors de despeses d'urbanització per m² de sostre d'aprofitament privat que determinen la viabilitat d'un sector. Es considera que un sector que suporta una càrrega inferior a 125 €/m²st és econòmicament viable.

Únicament el sector UA-PC-1 Mossèn Tauler supera aquest llindar, que per la seva ubicació a Portocolom, on el mercat immobiliari estableix uns valors superiors a la mitjana del municipi, es considera que aquesta càrrega resulta completament acceptable.

ÀMBITS	Sostre privat aprofitament m ² st	Despeses G * (1+TLR+PR) €	Despeses urbanització / sostre privat €/m ² st
Actuacions de nova urbanització (ANU)			
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE ORDENATS			
URB-CC-1 Camp de futbol	6.159,61	737.088,79	119,66
URB-CC-2 C/ Sant Nicolau	1.993,42	233.138,37	116,95
URB-HO-1 C/ del Talaïot	6.883,47	85.832,28	12,47
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE NO ORDENATS			
URB-FE-1 Estació etnològica	26.568,65	2.206.290,33	83,04
URB-FE-2 Porta Nord	52.893,32	6.434.821,37	121,66
URB-FE-3 Camí de Son Prohens	26.177,12	3.139.854,00	119,95
URB-FE-4 Puig de Sant Nicolau	27.659,20	2.665.123,90	96,36
URB-FE-5 Porta Sud	5.679,04	369.645,43	65,09
Actuacions de renovació urbana (ARU)			
UA-FE-1 Llebeig	5.432,24	637.554,06	117,36
UA-FE-2.1 Marian Aguiló	12.947,01	1.598.024,98	123,43
UA-FE-2.2 Joan Alcover	2.883,57	352.969,74	122,41
UA-FE-3 Molí den Ploris	4.237,59	308.432,93	72,78
UA-FE-5.1 Progrés	2.899,71	294.805,20	101,67
UA-FE-5.2 Santa Catalina Thomàs	5.981,94	577.305,97	96,51
UA-FE-6 Germandat Cristiana	7.859,53	572.938,34	72,90
UA-FE-8 Cavallets	1.427,79	55.933,24	39,17
UA-HO-2 Carrer del Talaïot	5.481,02	203.915,99	37,20
UA-PC-1 Mossèn Tauler	2.363,31	389.974,41	165,01
UA-PC-6 Glorieta	3.194,11	101.922,46	31,91
UA-PC-7 Ca'n Gaià	1.681,65	207.765,59	123,55
Plans especials			
PE-FE-1 Molins	13.054,73	1.452.711,76	111,28

Una segona comprovació de que aquestes despeses són assumibles, consisteix en la comparació d'aquestes amb el valor de venda del producte final. Les despeses d'urbanització no haurien de superar el 10 % del preu del producte de venda.

ÀMBITS	Despeses urbanització / sostre privat €/m²st	Valor de venda del producte immobiliari €/m²st	Despeses / valor de venda %
Actuacions de nova urbanització (ANU)			
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE ORDENATS			
URB-CC-1 Camp de futbol	119,66	1.688,13	7,09
URB-CC-2 C/ Sant Nicolau	116,95	1.688,13	6,93
URB-HO-1 C/ del Talaiot	12,47	1.688,13	0,74
SECTORS DE SÒL URBANITZABLE NO ORDENATS			
URB-FE-1 Estació etnològica	83,04	1.680,00	4,94
URB-FE-2 Porta Nord	121,66	1.680,00	7,24
URB-FE-3 Camí de Son Prohens	119,95	1.680,00	7,14
URB-FE-4 Puig de Sant Nicolau	96,36	1.056,35	9,12
URB-FE-5 Porta Sud	65,09	1.680,00	3,87
Actuacions de renovació urbana (ARU)			
UA-FE-1 Llebeig	117,36	1.680,00	6,99
UA-FE-2.1 Marian Aguiló	123,43	1.680,00	7,35
UA-FE-2.2 Joan Alcover	122,41	1.680,00	7,29
UA-FE-3 Molí den Ploris	72,78	1.680,00	4,33
UA-FE-5.1 Progrés	101,67	1.680,00	6,05
UA-FE-5.2 Santa Catalina Thomàs	96,51	1.680,00	5,74
UA-FE-6 Germandat Cristiana	72,90	1.680,00	4,34
UA-FE-8 Cavallets	39,17	1.680,00	2,33
UA-HO-2 Carrer del Talaiot	37,20	1.688,13	2,20
UA-PC-1 Mossèn Tauler	165,01	3.020,41	5,46
UA-PC-6 Glorieta	31,91	3.020,41	1,06
UA-PC-7 Ca'n Gaià	123,55	3.020,41	4,09
Plans especials			
PE-FE-1 Molins	111,28	1.680,00	6,62

b) Rendibilitat del sòl del sector superior al valor cadastral

Es fa una segona comprovació de la viabilitat econòmica del sector a partir de la rendibilitat del sòl. Es tracta de comparar l'aprofitament per m² de sòl aportat computable (VRS) amb l'actual valor cadastral d'aquest segons el preu mig de sòl de l'àrea homogènia on es troba inserit. El valor residual del sòl dels sectors establerts pel Pla general és superior al valor actual en cadascun dels casos.

Sòl Urbà		
	Valor cadastral àrea homogènia	VRS proposat
	Valor del sòl actual (€/m²sòl)	Valor del sòl segons proposta (€/m²sòl)
UA-FE-1 Llebeig	69,48	148,40
UA-FE-2.1 Marian Aguiló	59,13	176,11
UA-FE-2.2 Joan Alcover	71,60	73,92
UA-FE-3 Molí den Ploris	101,26	181,28
UA-FE-5.1 Progrés	151,84	170,08
UA-FE-5.2 Santa Catalina Thomàs	95,30	176,60
UA-FE-6 Germandat Cristiana	84,29	209,18
UA-FE-8 Cavallets	10,07	223,70
UA-HO-2 Carrer del Talaiot	181,02	280,23
UA-PC-1 Mossèn Tauler	188,60	307,81
UA-PC-6 Glorieta	190,45	758,28
UA-PC-7 Ca'n Gaià	156,63	618,49
PE-FE-1 Molins	60,83	67,69

Sòl urbanitzable		
	Valor del sòl actual (€/m²sòl)	Valor del sòl segons proposta (€/m²sòl)
URB-FE-1 Estació etnològica	4,00	89,04
URB-FE-2 Porta Nord	1,62	101,96
URB-FE-3 Camí de Son Prohens	5,02	102,83
URB-FE-4 Puig de Sant Nicolau	4,85	27,63
URB-FE-5 Porta Sud	2,35	130,81
URB-CC-1 Camp de futbol	56,43	107,60
URB-CC-2 C/ Sant Nicolau	14,40	82,43
URB-HO-1 C/ del Talaiot	3,51	232,78

c) Rendibilitat del sòl del sector superior al valor de venda del sòl rural

El tercer mètode consisteix en comparar el valor residual del sòl dels sectors proposats amb el valor de venda del sòl rural.

A partir la *Encuesta de Precios de la Tierra 2019* (Base 2016) publicada pel Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, s'obté el preu mitjà l'any 2019 dels cultius herbacis de secà més guaret de les Illes Balears.

Un cop homogeneïtzat el preu mitjançant un coeficient de localització, es determina que el cost d'adquisició dels terrenys en sòl no urbanitzat és el següent:

$$VSR = 2,0194 \text{ €/m}^2 \cdot 2 = 4,0388 \text{ €/m}^2$$

Com hem vist a través del mètode anterior, el valor del sòl segons la proposta del Pla General es superior a aquest en tots els sectors.

En conclusió, d'acord amb l'anàlisi econòmic de les actuacions de gestió urbanística que el planejament ha fixat en sòl urbà i urbanitzable, es conclou que les mateixes són viables econòmicament.

IV. MESURES PER A LA MOBILITAT SOSTENIBLE

1. INTRODUCCIÓ

1.1. EL CONCEPTE DE LA MOBILITAT

La mobilitat és el “conjunt de desplaçaments que les persones han de fer per motiu laboral, formatiu, sanitari, social, cultural o de lleure, o per qualsevol altre”. Massa sovint, però aquest terme és usat de forma poc clara i es confon amb altres conceptes com transport, trànsit o circulació.

El model de mobilitat existent es basa, en gran mesura, en l'ús del vehicle privat. La tendència dels darrers anys ha estat:

- Un augment dels desplaçaments en vehicle privat.
- Un augment de la distància recorreguda en cotxe.
- Una disminució de l'ocupació mitjana per vehicle.

El transport de mercaderies també presenta una dependència molt gran respecte als modes motoritzats per carretera.

Aquests fets han provocat una presència del vehicle rodat als carrers cada vegada major que ha anat desplaçant i envaint l'espai reservat per als vianants. A més, aquestes activitats generen impactes directes sobre:

- La pèrdua d'espais naturals per les infraestructures de transport.
- L'apropiació de l'espai públic per mitjans de transport motoritzats.
- L'exhauriment de recursos naturals no renovables (petroli) pel gran consum energètic.
- L'empitjorament de la qualitat atmosfèrica, ja que la mobilitat genera una gran emissió de gasos contaminants a l'atmosfera, essent el vehicle motoritzat la principal font emissora.
- L'increment de la generació de residus. La mobilitat cal analitzar-la més enllà de la vida útil del vehicle. Tant en la seva fabricació, com en el seu tractament posterior a la seva vida útil i quan aquesta s'acaba, es generen importants quantitats de residus que, si no són tractats adequadament, poden produir impactes en el medi ambient.

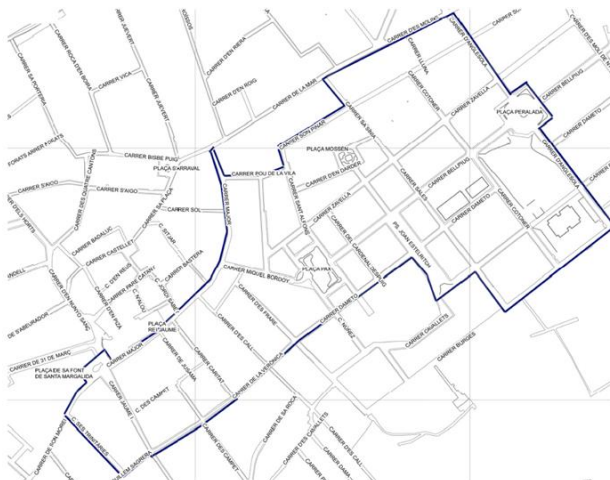
- La salut de les persones. L'emissió de gasos contaminants i la contaminació acústica en són els principals exponents.

ANTECEDENTS D'ESTUDIS DE MOBILITAT A FELANITX

MOU-TE AMB CAP

A finals de 2014 es va posar en marxa el projecte Mou-te amb cap des de diferents àrees de l'Ajuntament de Felanitx (ADL, policia tutor i Serveis Socials). Mou-te amb cap fou un projecte participatiu comunitari d'investigació i acció amb els infants del municipi que s'ha duit a terme durant tres cursos escolars posant el focus a diferents zones del municipi per a la seva millora.

Els pilars on es fonamentava el projecte eren l'educació viària, la millora de l'entorn, la convivència i els drets dels nins i de les nines. La participació activa dels infants al projecte sempre va ser un punt clau, ja que ells són els principals agents protagonistes i transformadors. Durant el curs escolar 2014/2015 la participació es va concretar principalment en la realització de l'activitat «Com arribam a l'escola?» que varen realitzar els alumnes d'infantil i de primària del CEIP Inspector Joan Capó i els alumnes d'infantil, primària i secundària del CC Sant Alfons - Cooperativa d'Ensenyament Es Lledoner. L'objectiu d'aquesta activitat era conèixer les rutes que fan servir els nins i les nines per anar i tornar de l'escola i el mitjà de transport utilitzat. El material utilitzat per dur-ho a terme eren mapes de Felanitx on també podien fer les observacions i/o els comentaris que consideressin oportuns. Es varen retornar emplenats un total de 920 mapes que implicava el 71,99% de participació dels centres. Amb les aportacions fetes als mapes es varen realitzar millores a les zones escolars.



Imatge 1. Plànol resultant de les conclusions de l'activitat «Com arribam a l'escola?» on s'hi defineix el perímetre de la Zona Escolar de Felanitx

El curs escolar 2015/2016 l'eix central de les activitats dutes a terme va ser la plaça Pax. Per una banda, es va dur a terme la diada escolar «Vivim la plaça» on participaren aproximadament 250 nins i nines. També es va proposar l'activitat «Repensam la plaça Pax» que consistia en que els nins i les nines fessin aportacions de possibles millores per la plaça Pax mitjançant un plànol d'aquesta. Es varen retornar emplenats un total de 526 plànols entre els alumnes d'infantil i primària del 43,07% dels alumnes d'infantil i primària dels dos centres educatius del nucli de Felanitx. D'acord amb les aportacions fetes pels nins i les nines als plànols, dins l'any 2017 s'han realitzat millores a la plaça Pax.

El curs 2016/2017 la participació dels nins i de les nines es va centrar en la idea que els infants són ciutadans del present (no només del futur) amb preocupacions i drets. Dins aquests drets, la Convenció Internacional de

Drets del Nin als articles 12 i 13 fa referència al fet que els infants tenen dret a expressar la seva opinió i que aquesta es tenguin present en tots els assumptes que els hi afecten i també a la llibertat d'expressió dels menors. El 31 d'octubre i l'1 de novembre de 2016 es va dur a terme el congrés «Felanitx, com ho veus?» i des del projecte Mou-te amb cap es va facilitar la participació dels nins i de les nines mitjançant la presentació d'un vídeo on responien a les següents preguntes quines coses milloraries?, què pots fer tu per millorar Felanitx? I com som els felanitxers?

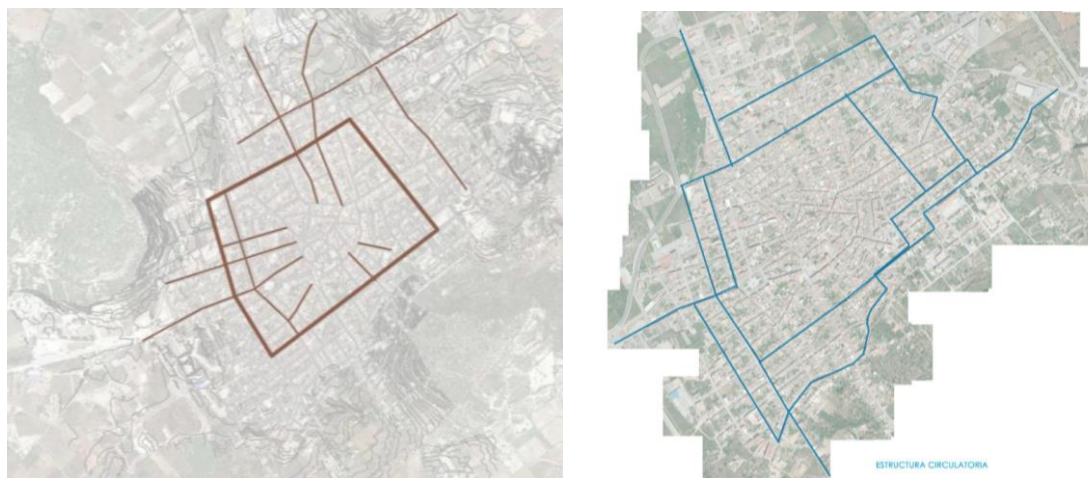
FELANITX CENTRA'T

L'agost de 2017, per enfocar la problemàtica de Felanitx, l'Ajuntament encomana un estudi amb possibles mesures per resoldre el despoblament i la degradació social, econòmica i urbanística del nucli de Felanitx. Aquest encàrrec neix amb els objectius principals de repoblar el nucli antic, aconseguir una inèrcia política amb un compromís que superi una legislatura, la vocació de ser un document viu que s'adapti al pas del temps i una sèrie d'accions basades en el replanteig del tràfic rodat, de la millora de l'accessibilitat al nucli, de la connexió del perímetre de la ciutat i de la millora estètica del conjunt.

El document analitza diferents punts conflictius i d'oportunitat del nucli de Felanitx, com ara la necessitat de generar més espai públic pacificat. Aquest s'enfoca des de diferents punts de vista, com ara considerant el carrer com espai públic i no només com a zones de pas, així les intervencions que es duuguin a terme faran de l'espai un àmbit per als vianants, gestionant els vehicles d'una forma coherent. Proposa també, dotar a la plaça de l'Església i a la plaça de la Font d'un entorn unitari, deixant-los molt més lliures de circulació.

Una altra part important que analitza aquest document és la importància d'estudiar les zones d'aparcament al centre de la ciutat i al seu entorn. Considera fonamental poder accedir al centre fàcilment, però traient vehicles que ocupen en excés l'espai públic. Al centre del nucli no hi ha prou espai per aparcar vehicles en el viari, per tant cal una estratègia de bosses d'aparcaments públics a prop del centre per millorar la qualitat de les connexions per a vianants cap a aquest.

El document analitza que per ampliar l'aparcament i millorar la connectivitat és clau millorar la circulació del nucli, traient la circulació rodada del centre i creant una lògica que s'adapti amb facilitat a la realitat, amb espais que no augmentin la velocitat, però sí la fluïdesa. És a dir, una circulació fluida entorn del centre, des d'on sigui fàcil arribar-hi a peu, com es mostra en les imatges següents.



Imatge 2. Plànols extrets del document "Felanitx centra't. Mesures per a un debat del centre de Felanitx i el seu entorn" on s'hi defineixen noves propostes per a la circulació de vehicles i vianants a Felanitx

Finalment, conclou que tots aquests processos s'haurien de dur a terme comptant amb la participació de la

ciutadania per poder assolir els objectius proposats.

CONTINGUT DEL PRESENT DOCUMENT

Per a desenvolupar el present document cal tenir present que els Plans generals i Plans d'ordenació detallada són instruments d'ordenació urbanística que tenen uns continguts diferents d'un Pla de mobilitat urbana. En efecte:

- D'acord amb l'article 82 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca, aprovat definitivament per acord del Ple del Consell Insular de Mallorca en sessió de data 16 d'abril de 2015, la memòria del Pla general contindrà les mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi, en compliment de l'obligació de prestació del servei de transport col·lectiu urbà de viatgers, si escau, en els termes que prevegin la legislació sectorial i de règim local aplicable. De forma específica, es definiran les mesures a adoptar respecte dels grans centres generadors de mobilitat que es prevegin al Pla.
- D'acord amb l'article 188 de la Llei 4/2014, de 20 de juny, de transports terrestres i mobilitat sostenible de les Illes Balears, els plans de mobilitat urbana sostenible (PMUS) són els instruments que tenen per objecte ordenar i planificar la mobilitat en els entorns urbans. Els hi correspon als ajuntaments elaborar i aprovar el PMUS i adequar les infraestructures dels transports urbans a les necessitats turístiques i residencials que s'hi prevegin.

Els estudis de mobilitat que ara es presenten, referits als nuclis del municipi de Felanitx següents: Felanitx, Cas Concos i Es Carritxó, S'Horta i Golf Vall d'Or, Portocolom i Cala Ferrera i Cala Serena, analitzen la mobilitat quotidiana entesa com el conjunt de desplaçaments que els ciutadans i les ciutadanes realitzen habitualment, amb una periodicitat que no superi la freqüència setmanal. Per a aquests desplaçaments, caminar és part de tots recorreguts que fem, ja que és l'acció d'enllaç en la cadena d'espais i modes de transport col·lectiu en el continu urbà.

El concepte de la mobilitat quotidiana té les seves bases en el que es va definir com mobilitat inclusiva. Des de fa uns anys, la mobilitat inclusiva es va incloure dins de les prioritats polítiques de nombrosos països d'Europa per a referir-se a la dimensió social del transport. És un concepte que va emergir de França i del Regne Unit sota la voluntat de reduir les desigualtats socials causades per una mobilitat que no respon a les necessitats diferenciades de les persones i que, per tant, es troben en risc de quedar excloses de les oportunitats laborals i de socialització.

La facilitat, l'autonomia i la seguretat que les persones necessiten per a accedir als diferents llocs de socialització, fan que la mobilitat quotidiana també tingui un paper crucial en la vitalitat i resiliència del teixit social d'un context urbà. Especialment, per a les dones, les persones amb mobilitat reduïda, els infants i la gent gran, accedir a espais de trobada i convivència prop del seu lloc de residència és determinant pel seu benestar emocional i físic. És així que esdevé de rellevant importància treballar perquè Felanitx:

- Adapti el poble a les necessitats diferencials de les persones que l'habiten i fomenti l'autonomia de tots el col·lectius (infants, gent gran, persones amb diversitat funcional, etc.).
- Estableixi una doble estructura de mobilitat que millori les connexions per a vianants de qualitat, alhora que continuï permetent els desplaçaments en vehicle motoritzat.
- Garanteixi la seguretat de les persones que es mouen a peu.
- Procuri una mobilitat sostenible, entenent estrictament en minimitzar els efectes ambientals derivats de

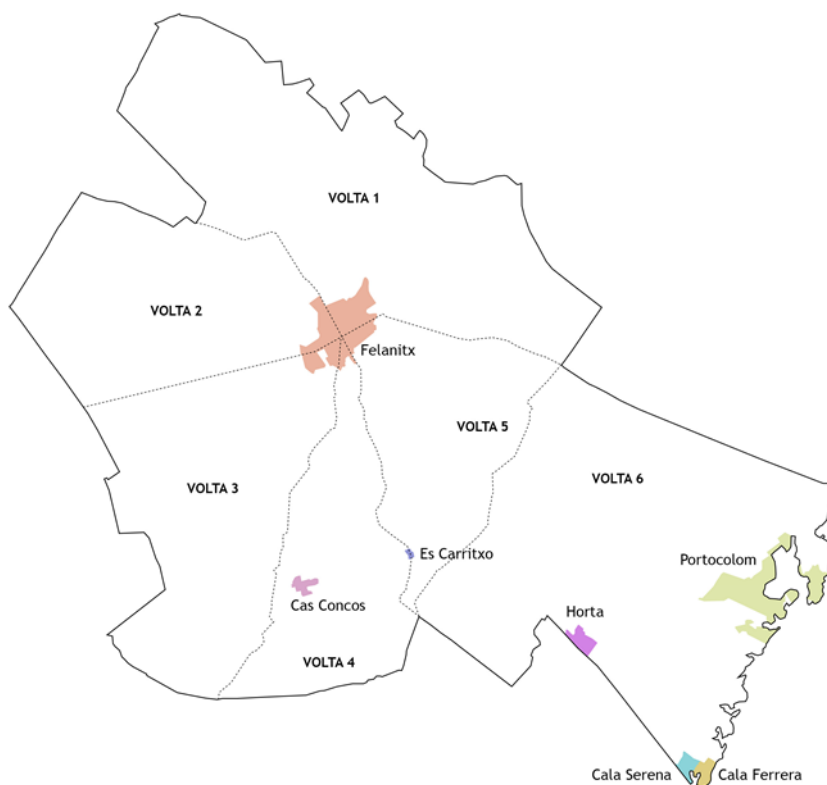
combustibles fòssils, sigui reduint-ne el seu consum o substituint-los per altres tipus d'energia.

El cas de Felanitx no és un cas aïllat i per això cal fer una reflexió global del model de mobilitat del municipi i de la comarca. En aquest document es presenten unes primeres pinzellades.

El present estudi es basa en la diagnosi de com l'estructura viària existent afavoreix o no l'accés als serveis i disposa d'una jerarquització per tal d'oferir espais adequats per a la mobilitat quotidiana als diferents usuaris de la xarxa. El municipi de Felanitx disposa d'equipaments públics que donen un servei, essencialment, a la població del nucli de població, com són els equipaments escolars, sanitaris, culturals, esportius, etc. tant de titularitat pública com privada. En l'actualitat el municipi no compta amb equipaments d'influència supramunicipal, encara que en un futur ho puguin arribar a ser l'edifici de l'antic Sindicat i el nou hospital comarcal, equipaments de titularitat pública que es preveuen en el Pla general i en els plans d'ordenació detallada i que, probablement generaran un flux de persones vingudes d'altres municipis que haurà d'estudiar-se.

2. ENCAIX TERRITORIAL

El terme municipal de Felanitx es situa a la comarca de Migjorn i està dividit en sis Voltes, coincidint el límit d'aquestes, en termes generals, amb les carreteres principals que travessen el municipi. El terme de Felanitx té set nuclis principals de població urbana: Felanitx, Portocolom, S'Horta, Cas Concos, Cala Ferrera, Cala Serena i Es Carritxó.



Imatge 3. Principals nuclis de Felanitx i voltes del municipi. Elaboració pròpia.

3. XARXES DE MOBILITAT

3.1. XARXA VIÀRIA

3.1.1. XARXA VIÀRIA GENERAL

El terme municipal de Felanitx disposa de tota una xarxa de carreteres que el comuniquen amb els municipis i nuclis principals del voltant. Aquesta xarxa, d'acord amb el Pla Director Sectorial de Carreteres redactat pel Consell de Mallorca al 2009, es classifica en xarxa primària, xarxa secundària i xarxa local i rural.

Aquest entramat configura el sistema general de la xarxa viària existent, juntament amb les vies urbanes dels diferents nuclis de població.



Imatge 4. Esquema vial bàsic del municipi. Elaboració pròpia a partir de dades del IDEIB.

De mitjana les carreteres de la xarxa primària del municipi de Felanitx reben un 3.74% més de tràfic anualment, quasi idèntic al 3.71% d'increment que hem trobat amb quatre carreteres a l'atzar de l'illa per tal de fer la comparativa.

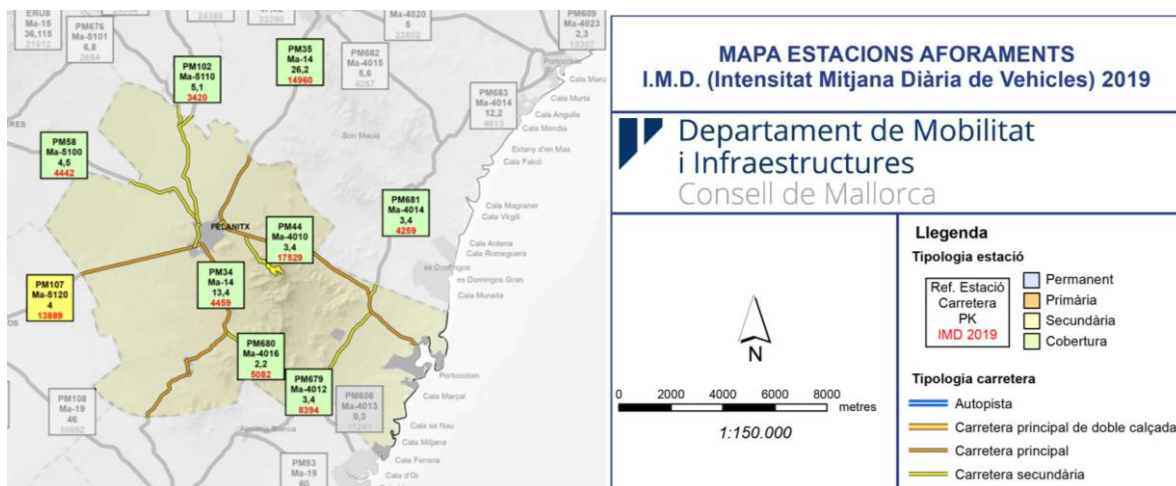
Carretera	Itinerari	Intensitat Mitjana Diària de Vehicles				Δ anual %
		2019	2018	2017	2016	
Ma-14	Felanitx - Manacor	14960	14317	13898	13235	4,17
Ma-5120	Campos - Felanitx	13889	13408	13031	12405	3,84
Ma-4010	Felanitx - Portocolom	17529	16969	16539	15675	3,80
Ma-4012	S'Alqueria Blanca - S'Horta - Ma-4010	8394	8126	7920	7543	3,63
Ma-4014	Ma-4010 - Portocristo	4259	4117	4007	3810	3,79
Ma-14	Santanyí - Felanitx	4459	-	-	-	-
Ma-4016	Ma-14 - Es Carritxó - Calonge	5082	4913	4782	4551	3,75
Ma-5100	Porreres - Felanitx	4442	4293	4178	4013	3,44
Ma-5110	Ma-15 - Felanitx	3420	3309	3224	3087	3,48

Taula 1. IMD de les carreteres principals de Felanitx i variació mitjana anual (2016-2019). Elaboració pròpia a partir de dades del Consell de Mallorca.

Carretera	Itinerari	Intensitat Mitjana Diària de Vehicles				Δ anual %
		2019	2018	2017	2016	
Ma-19	Palma - Lluçmajor	36002	35015	34084	32352	3,63
Ma-3400	Santa Margalida - Ma-12	2900	2803	2728	2594	3,79
Ma-19	Santanyí - Campos	10862	10500	10219	9754	3,65
Ma-3240	Sineu - Inca	14927	14437	14057	13381	3,72

Taula 2. IMD d'algunes carreteres de Mallorca i variació mitjana anual (2016-2019). Elaboració pròpia a partir de dades del Consell de Mallorca.

3.1.2. XARXA RURAL



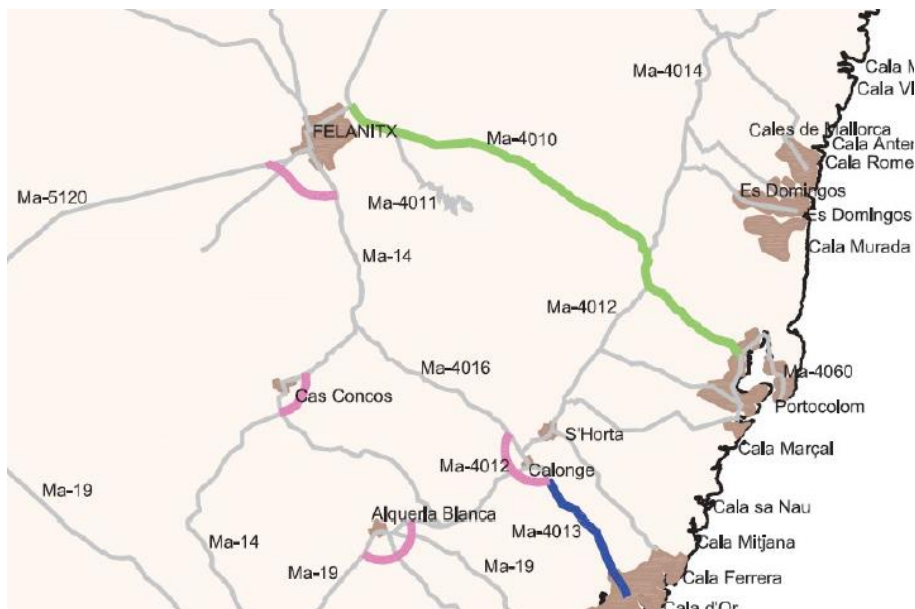
Imatge 5. Consell de Mallorca: IMD de les carreteres principals de Felanitx (2019).

3.1.3. ACTUACIONS PREVISTES A LES CARRETERES

El Consell Insular de Mallorca preveu en la Revisió del Pla Director Sectorial de Carreteres aprovat l'any 2009 les següents actuacions:

- Al nucli de Felanitx: carretera variant de dos carrils de nou traçat, entre la carretera de Campos Ma-5120 i la de Santanyí Ma-14.

- Al nucli de Cas Concos: carretera variant de dos carrils de nou traçat per fer la circumval·lació del nucli urbà per la part est, a la carretera de Santanyí Ma-14.
- Condicionament de la carretera de Felanitx a Portocolom Ma-4010 per adaptar-la als paràmetres de la xarxa primària complementària.



Imatge 6. PDS de carreteres - 2009, Consell de Mallorca

3.2. XARXA CICLISTA

3.2.1. CARRILS BICI URBANS

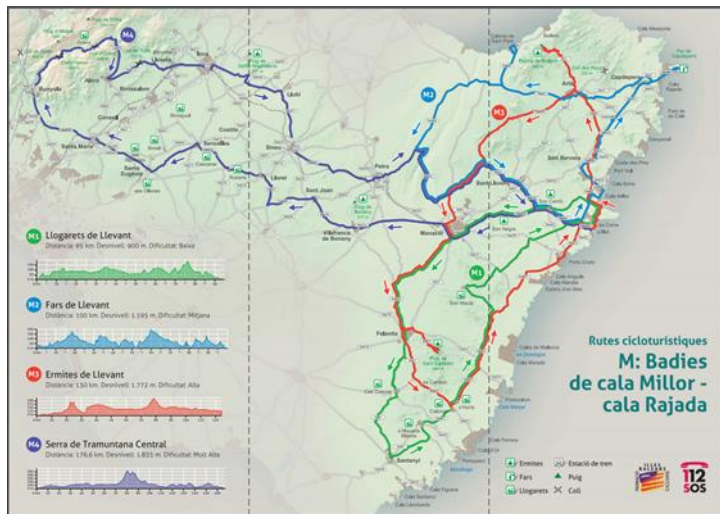
La bicicleta a Felanitx no és un mitjà de transport que disposi de gaires facilitats. Només trobam un carril bici al nucli de Felanitx que va des de l'institut fins a un tram de la carretera de Manacor de 2,6 km, un altre a Portocolom al llarg del passeig marítim de 0,9 km i a Cala Ferrera un tram de 0,5 km que es va inaugurar al 2020 que connecta amb el municipi de Santanyí. Els tres trams són independents un de l'altre i no disposen de cap xarxa més àmplia que els connecti.



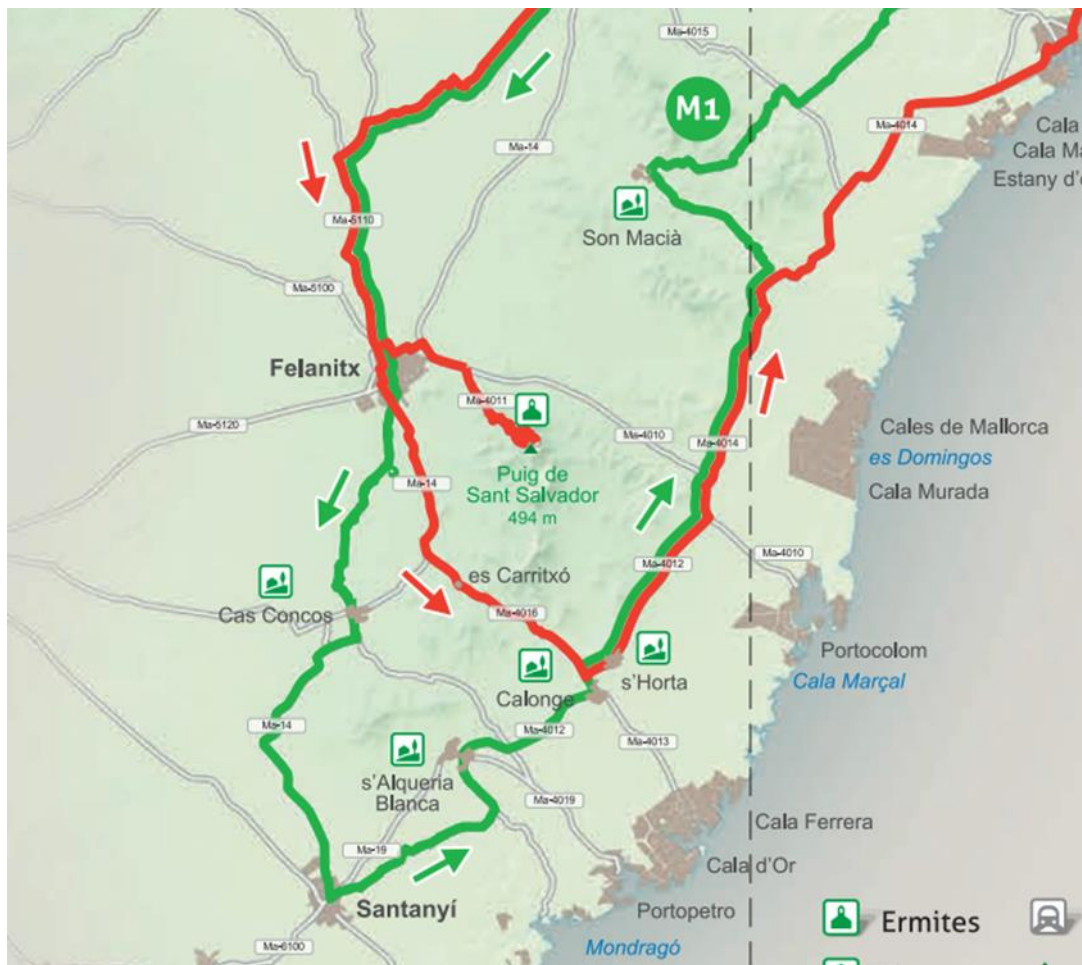
Imatge 7. Carrils bici de Felanitx i Portocolom

3.2.2. RUTES CICLISTES

Al municipi de Felanitx passen algunes de les grans rutes cicloturístiques de l'illa de Mallorca, aquestes són la ruta dels Llogarets de Llevant (en verd) i la ruta de les Ermites de Llevant (en vermell).



Imatge 8. Rutes Cicloturístiques. Departament de territori i infraestructures del Consell de Mallorca.



Imatge 9. Detall de les rutes cicloturístiques de Felanitx. Consell de Mallorca.

3.3. XARXA DE TRANSPORT PÚBLIC

3.3.1. ITINERARIS DE BUSOS INTERURBANS

Les línies de transport públic actives actualment al municipi de Felanitx són competència del Consorci de Transports de Mallorca, l'organisme públic que exerceix les competències en matèria de ordenació i gestió del transport públic interurbà a l'illa de Mallorca a través de la marca TIB (Transports de les Illes Balears).

A Felanitx hi arriben quatre línies de les quals no es disposen de dades de demanda d'usuaris ni del nivell d'ocupació del transport públic degut als recents canvis de gestió de la xarxa d'autobusos del TIB.



Imatge 10. Línies i parades d'autobús. Elaboració pròpia a partir de dades del TIB.

3.3.2. PARADES I EXPEDICIONS

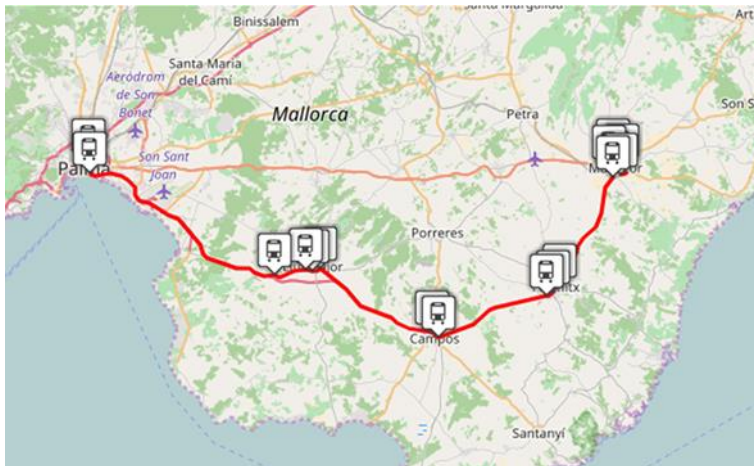
501 - Manacor - Campos - Palma

Expedicions al dia al gener de 2021:

Dilluns a divendres: 28 expedicions al dia d'anada i tornada.

Dissabtes: 28 expedicions al dia d'anada i tornada.

Diumenges i festius: 6 expedicions al dia d'anada i tornada.



Itinerari	Parades
Manacor	5
Felanitx	3
Campos	2
Llucmajor	3
Polígon Son Noguera	1
Palma	2
Total Parades	16

501 - Manacor - Campos - Palma

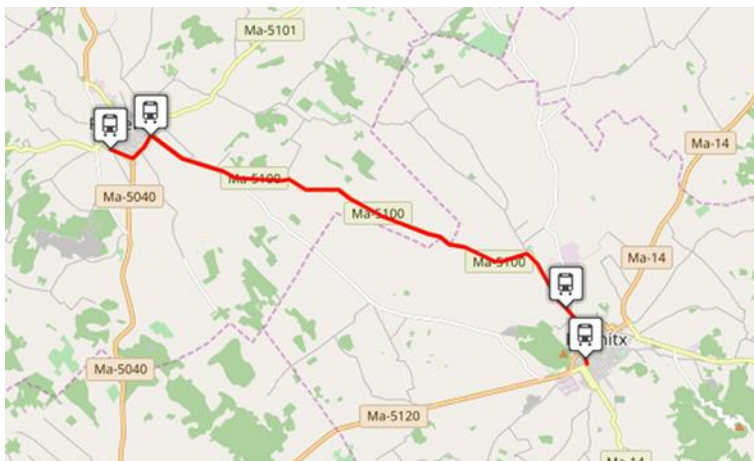
511 - Porreres - Felanitx

Expedicions al dia al gener de 2021:

Dilluns a divendres: 6 expedicions al dia d'anada i tornada.

Dissabtes: 4 expedicions al dia d'anada i tornada.

Diumenges i festius: sense trajectes.



Itinerari	Parades
Porreres	2
Felanitx	2
Total Parades	4

511 - Porreres - Felanitx

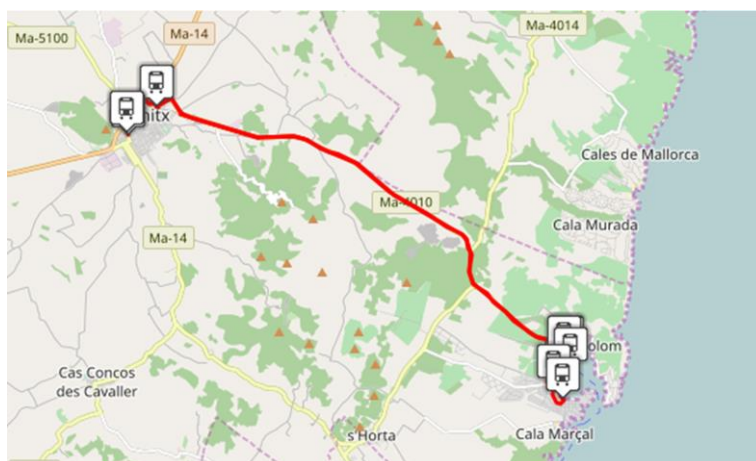
512 - Portocolom - Felanitx

Expedicions al dia al gener de 2021:

Dilluns a divendres: 16 expedicions al dia d'anada i tornada.

Dissabtes: 16 expedicions al dia d'anada i tornada.

Diumenges i festius: 12 expedicions al dia d'anada i tornada.



Itinerari	Parades
Felanitx	2
Portocolom	5
Felanitx	1
Total Parades	8

512 - Portocolom - Felanitx

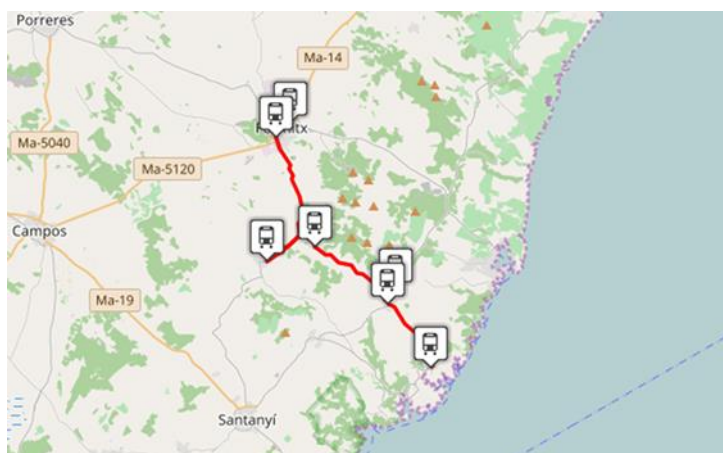
514 - Cala d'Or - Felanitx

Expedicions al dia al gener de 2021:

Dill-div: 16 expedicions al dia d'anada i tornada.

Dissabtes: 8 expedicions al dia d'anada i tornada.

Diumenges i festius: 8 expedicions al dia d'anada i tornada.



Itinerari	Parades
Cala d'Or	1
Calonge	1
s'Horta	1
Es Carritxó	1
Cas Concos	1
Felanitx	2
Total Parades	7

514 - Cala d'Or - Felanitx

4. MOTORITZACIÓ

4.1. PARC DE VEHICLES

El parc de vehicles és la anàlisi del nombre de vehicles en circulació, un dels indicadors més importants a l'hora de determinar la motorització d'un municipi. En aquest parc de vehicles s'inclouen els següents elements registrats: turismes, motocicletes, ciclomotors, furgonetes, autobusos, camions, tractors industrials, remolcs i semiremolcs i altres vehicles no identificats en els anteriors.

En el període de 2005-2019 el parc de vehicles de Felanitx va créixer un 24.3%, mentre que a l'illa de Mallorca aquest creixement va ser d'un 26.4%. No obstant, les dades del parc de vehicles poden distorsionar o

sobredimensionar la motorització real de la població, per això, per analitzar aquest aspecte normalment es centra l'atenció en els turismes.

A la següent taula comparativa s'ha determinat quin és el pes que han representat els turismes sobre el conjunt del parc de vehicles en el període de 2005 a 2019 a l'illa de Mallorca, a la comarca de Migjorn i al municipi d'estudi, Felanitx.

Any	% turismes Mallorca	% turisme Migjorn	% turisme Felanitx
2005	76,27	73,22	72,89
2006	75,47	72,43	72,36
2007	75,11	72,24	72,08
2008	74,67	71,99	72,08
2009	74,29	71,65	71,83
2010	73,76	71,39	71,47
2011	73,59	71,43	71,46
2012	73,70	71,39	71,23
2013	74,51	71,21	70,87
2014	73,03	70,77	70,64
2015	71,68	70,90	70,70
2016	72,95	70,85	70,64
2017	72,99	71,19	70,67
2018	72,41	70,44	70,22
2019	71,96	69,83	70,02

Taula 3. Evolució del % de turismes sobre el parc de vehicles (2005-2019). Elaboració pròpia a partir de dades del IBESTAT.

Al municipi, a la comarca i a l'illa la presència dels turismes respecte al nombre total de vehicles girava entorn al 70% al 2019. No obstant, en tots tres casos, s'observa una tendència a la baixa (sent aquesta molt més significativa a l'illa que al municipi), totes tres arriben al mínim de la sèrie a l'any 2019.

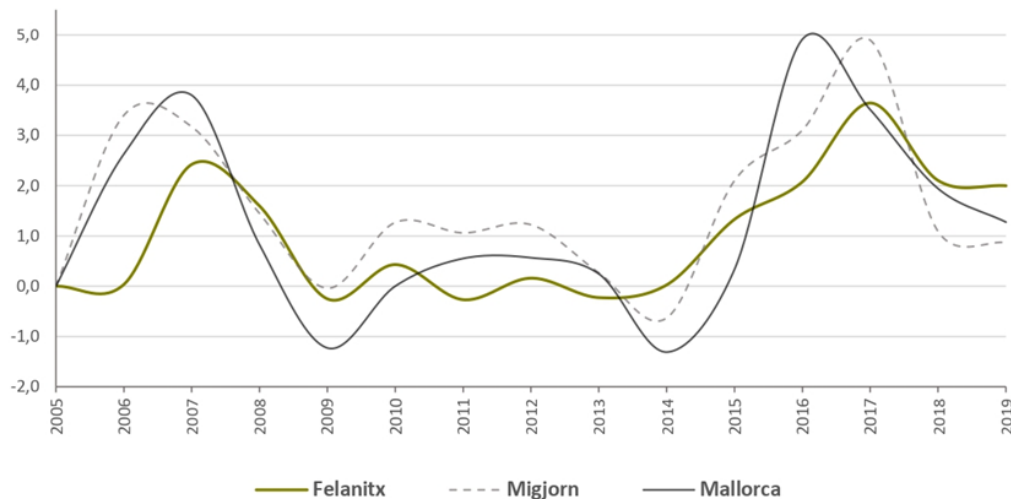
Tot i que el percentatge de turismes respecte al parc de vehicles és cada vegada menor en tot tres casos, el nombre de turismes té una tendència a incrementar-se cada any des de 2005. De mitjana a Felanitx es matriculen 1.31% turismes més cada any respecte a l'any anterior. Aquest nombre es del 1.66% a Migjorn i del 1.29% a Mallorca.

Any	Turismes a Mallorca	Δ anual %	Turismes a Migjorn	Δ anual %	Turismes a Felanitx	Δ anual %
2005	484335	-	27976	-	11063	-
2006	497056	2,63	28927	3,40	11435	3,36
2007	515947	3,80	29845	3,17	11712	2,42
2008	520205	0,83	30277	1,45	11899	1,60
2009	513811	-1,23	30265	-0,04	11869	-0,25
2010	513811	0,00	30649	1,27	11920	0,43
2011	516641	0,55	30974	1,06	11888	-0,27
2012	519566	0,57	31353	1,22	11907	0,16
2013	520846	0,25	31437	0,27	11880	-0,23
2014	514018	-1,31	31238	-0,63	11883	0,03
2015	515733	0,33	31894	2,10	12041	1,33
2016	541064	4,91	32884	3,10	12291	2,08
2017	560071	3,51	34494	4,90	12739	3,64
2018	570949	1,94	34870	1,09	13007	2,10
2019	578231	1,28	35172	0,87	13267	2,00

Taula 4. Evolució dels turismes a Mallorca, a Migjorn i a Felanitx (2005-2019). Elaboració pròpia a partir de dades del IBESTAT.

Aquest creixement del parc de turismes és molt semblant pels tres casos d'estudi. En el següent gràfic de taxes de variació interanuals s'aprecia aquesta evolució quasi idèntica des de l'any 2005 en els turismes entre el municipi de Felanitx, la comarca del Migjorn i l'illa de Mallorca.

INCREMENT ANUAL DELS TURISMES

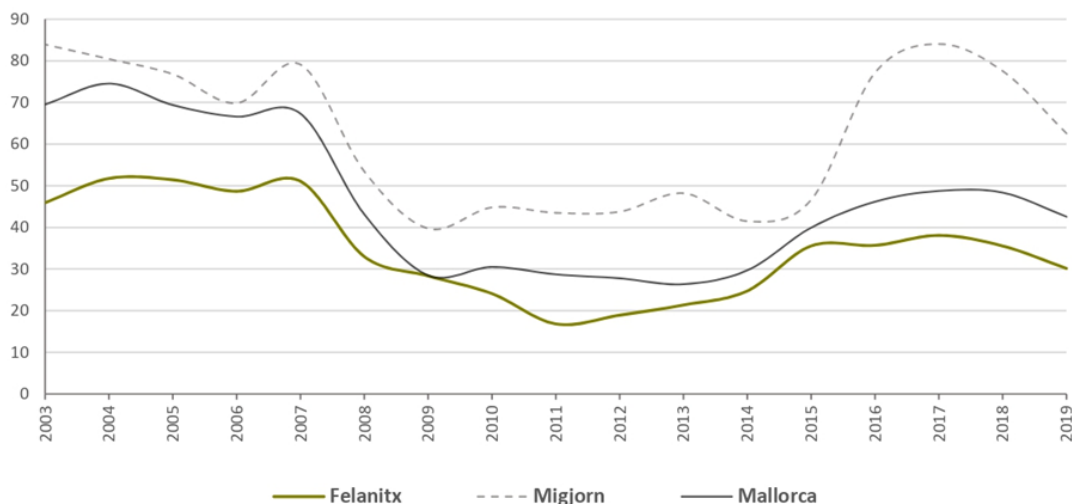


Gràfic 1. Variació del nombre de turismes a Mallorca, a Migjorn i a Felanitx (2005-2019). Elaboració pròpia a partir de dades del IBESTAT.

4.2. ÍNDEX DE MOTORITZACIÓ

L'índex de motorització fa referència a la relació existent entre el parc de vehicles i la població resident a un àmbit geogràfic concret. Aquestes dades es recullen en nombre de vehicles per cada mil habitants. Per tal de tenir una visió més específica de l'índex de motorització efectiu de la població, per aquesta part de l'estudi no s'ha tingut en compte el parc de vehicles complet, sinó que s'han analitzat els turismes, les motocicletes, els ciclomotors i les furgonetes.

VEHICLES PER CADA 1000 HABITANTS



Gràfic 2. Nombre de vehicles per mil habitants. Elaboració pròpia a partir de dades del IBESTAT.

La tendència dels vehicles matriculats per cada mil habitants és similar tant en el municipi de Felanitx, com a

la comarca de Migjorn i l'illa de Mallorca, va sofrir un gran descens els anys de crisi econòmica i va recuperar-se devers als anys 2015 i 2016, finalment el 2018 va començar una lleugera tendència a la baixa.

Tot i que les tendències són quasi idèntiques, el municipi de Felanitx té un 25% menys de vehicles matriculats per cada mil habitants respecte a l'illa de Mallorca, mentre que Migjorn té un 34% més. Aquesta mitjana tan alta a la comarca és deguda al municipi de Santanyí que presenta un nombre de vehicles matriculats per any molt superior als seus municipis limítrofs, sent un 270% superior al de Felanitx. Els municipis de Ses Salines i Campos tenen una dinàmica inferior a la de Felanitx, sent la de Campos un 50% menor de mitjana i la de Ses Salines un 75%.

5. L'ESTRUCTURA URBANA DE FELANITX

L'estructura urbana dels diferents nuclis de Felanitx és característica per a cadascun dels casos i presenta una gran diversitat de situacions de la trama. La proposta que presenta el Pla general i els Plans d'ordenació detallada amb el plànol d'estructura és poder definir una xarxa de carrers diferenciada pensant amb la qualitat de l'espai urbà on la mobilitat de vianants prengui importància i tothom a aproximadament uns 200 metres de casa tengui un eix verd. S'estableix així una doble estructura de mobilitat urbana que es defineix a partir de les tipologies de viaris següents:

- Eixos verds. Formen part d'una xarxa de carrers peatonals o que tinguin vocació d'esdevenir-ho o almenys disposar de voreres suficientment amples per incorporar-hi arbres, bona il·luminació, seients per seure, fonts d'aigua potable, etc. Han de ser carrers pensats amb la qualitat de l'espai urbà i que afavoreixin la mixticitat d'usos i de funcions. Aquests carrers, preferentment, han de poder donar accés a la major part dels equipaments bàsics dels nuclis assegurant l'accessibilitat universal
- Carrers urbans estructurants. Formen part d'una xarxa de carrers considerats importants per a la connectivitat per a la mobilitat motoritzada. En alguns casos, si l'amplada els ho permet, poden combinar també sistemes arbrats i voreres amples per a vianants.
- Vies territorials que són aquelles carreteres en sòl rústic que connecten els diferents nuclis del municipi entre sí.

L'accés pels residents s'ha de fonamentar en un accés no motoritzat i, a tal efecte, s'ha de dotar al viari de les condicions adients per un desplaçament a peu i en bicicleta, mentre que pels usuaris provinents d'altres municipis, necessàriament serà una combinació del transport motoritzat (públic o privat) i un transport a peu, una vegada al municipi. Els equipaments, per la seva naturalesa i finalitat, esdevenen elements fonamentals per a entendre la forma i el funcionament del municipi. A Felanitx existeix una gran diversitat d'equipaments repartits arreu del territori tal i com mostra el següent plànol.

El balanç global del municipi és que el 64% dels equipaments del municipi estan ubicats en sòl urbà, destacant els equipaments administratius, culturals, docents i religiosos. D'aquests equipaments en sòl urbà, la major part es troben al nucli de Felanitx (39% del total i 60% dels situats en sòl urbà). Per altra banda ens trobem que els nuclis de Cala Ferrera i Cala Serena no compten amb cap equipament.

Ara bé, el balanç per nuclis varia molt. En l'estudi de la mobilitat per nuclis que es fa tot seguit, s'ha fet una classificació dels equipaments de Felanitx per a cada un d'ells tenint en compte la seva ubicació i accessibilitat. En aquest cas, no s'han tingut en compte els equipaments religiosos ni els equipaments d'infraestructura ja que no s'han considerat equipaments d'ús quotidià bàsic de la població de Felanitx.



Imatge 11. Principals Equipaments per dimensió i tipus del municipi de Felanitx. Elaboració pròpia.

A mode de visió global i abans d'entrar en el detall, es presenten tot seguit unes taules on s'han afegit al còmput d'equipaments per mil habitants aquells equipaments que tot i estar ubicats en sòl rústic, donen servei al nucli en qüestió.

	Adm.	Assist.	Cult.	Doc.	Esp.	San.	TOTAL
Sòl Urbà	11	5	10	12	7	5	50
Felanitx	8	4	5	8	3	3	31
Portocolom	3		1	2	2		8
S'Horta			2	1	1	1	5
Cas Concos		1	1	1	1	1	5
Cala Ferrera							0
Cala Serena							0
Es Carritxó			1				1
Sòl Rústic	0	1	1	3	6	0	11
TOTAL	11	6	11	15	13	5	61

Taula 5. Ubicació del tipus d'equipaments al municipi. Elaboració pròpia a partir de dades del IDEIB.

El nucli de Felanitx acumula quasi el 45% dels equipaments del municipi, tot i que, si comparem amb la població dels nuclis, trobem que no és el nucli amb millor ràtio d'equipaments per habitants, ja que acumula el 55% de la població del municipi. Els millors situats en sòl urbà són S'Horta i Cas Concos amb una ràtio que ronda els cinc equipaments per mil habitants. Es Carritxó també ronda aquests números per mil habitants, però hem de tenir en compte que l'únic equipament públic ubicat al nucli és un equipament cultural, per tant aquests números es deuen als pocs habitants amb els quals compta.

	Població al 2019	% població		Equipaments	% equipaments		Eq/mil hab
Sòl Urbà	16736	94,13	%	50	71,43	%	2,99
Felanitx	9803	55,13	%	31	44,29	%	3,16
Portocolom	4483	25,21	%	8	11,43	%	1,78
S'Horta	1034	5,82	%	5	7,14	%	4,84
Cas Concos	884	4,97	%	5	7,14	%	5,66
Cala Ferrera	223	1,25	%	0	0,00	%	0,00
Cala Serena	118	0,66	%	0	0,00	%	0,00
Es Carritxó	191	1,07	%	1	1,43	%	5,24
Sòl Rústic	1044	5,87	%	11	18,03	%	10,54
TOTAL	17780	100,00	%	61	100,00	%	3,43

Taula 6. Equipaments per miler d'habitants (2019). Elaboració pròpia a partir de dades del IBESTAT i del IDEIB.

En els diferents Plans d'Ordenació Detallada que es tramiten en paral·lel amb aquest Pla General es detalla l'estudi de mobilitat per a cada un dels nuclis i es fa un recull de les diverses actuacions proposades en el Pla general i Plans d'ordenació detallada per a la millora de la mobilitat urbana dels diferents assentaments.

V. RESUM EXECUTIU

El Pla general de Felanitx és un document únic per a la totalitat del municipi, i les modificacions que es proposen en el Pla general en relació al planejament vigent, s'han justificat i motivat en funció de les temàtiques tractades en aquest document entenent la seva determinació estructural deixant que els diferents plans d'ordenació detallada que es tramiten en simultaneïtat defineixin el detall.

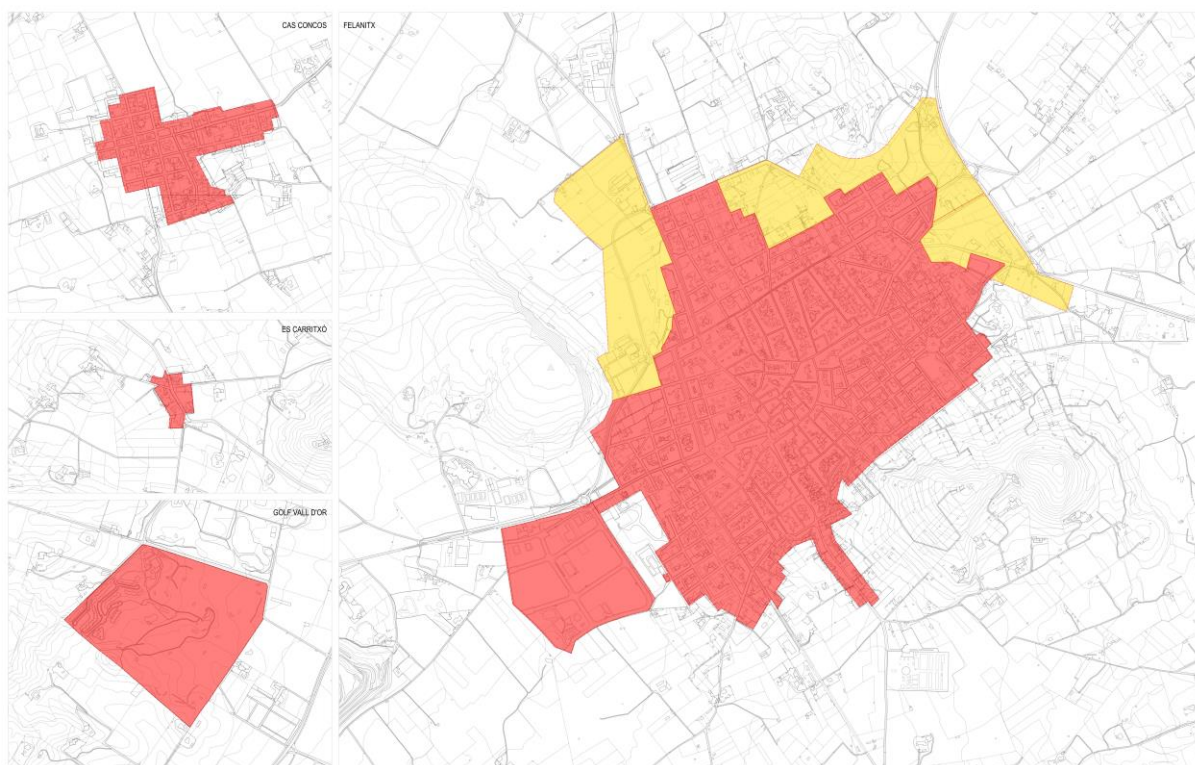
Es relacionen a continuació els principals canvis introduïts en els diferents nuclis que componen el municipi de Felanitx. L'estructura d'aquest apartat cal llegir-la en primer lloc en el format del conjunt del municipi i posteriorment de forma ja més pormenoritzada per cada nucli tal i com es regularà posteriorment en els plans d'ordenació detallada.

1. CANVIS EN LA CLASSIFICACIÓ I EN L'ESTRUCTURA GENERAL I ORGÀNICA

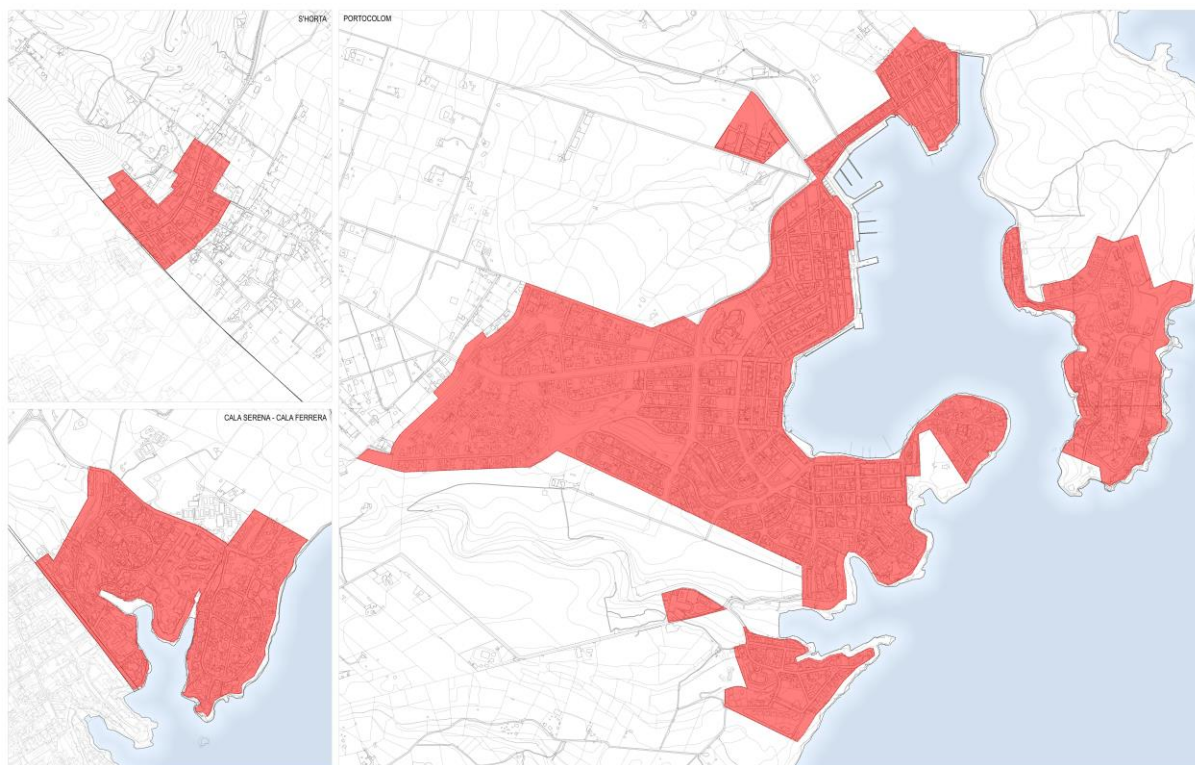
El Pla general del municipi de Felanitx presenta una sèrie de modificacions que es fonamenten en la diagnosi i criteris estructurants dels territoris que s'han desenvolupat. En primer lloc, els canvis més significatius fan referència a la classificació del sòl ja que es redueixen 12,8 ha de sòl urbanitzable, principalment ubicades al nucli de Felanitx.

Tipologia de sòl	PGOU-69		PG-21	
	Superfície (ha)	Superfície (%)	Superfície (ha)	Superfície (%)
Sòl urbà	410,5	2,4	413,7	2,4
Sòl urbanitzable	44,4	0,3	31,6	0,3
Sòl rústic	16.518,2	97,3	16.527,8	97,3
TOTAL	16.973,1	100	16.973,1	100

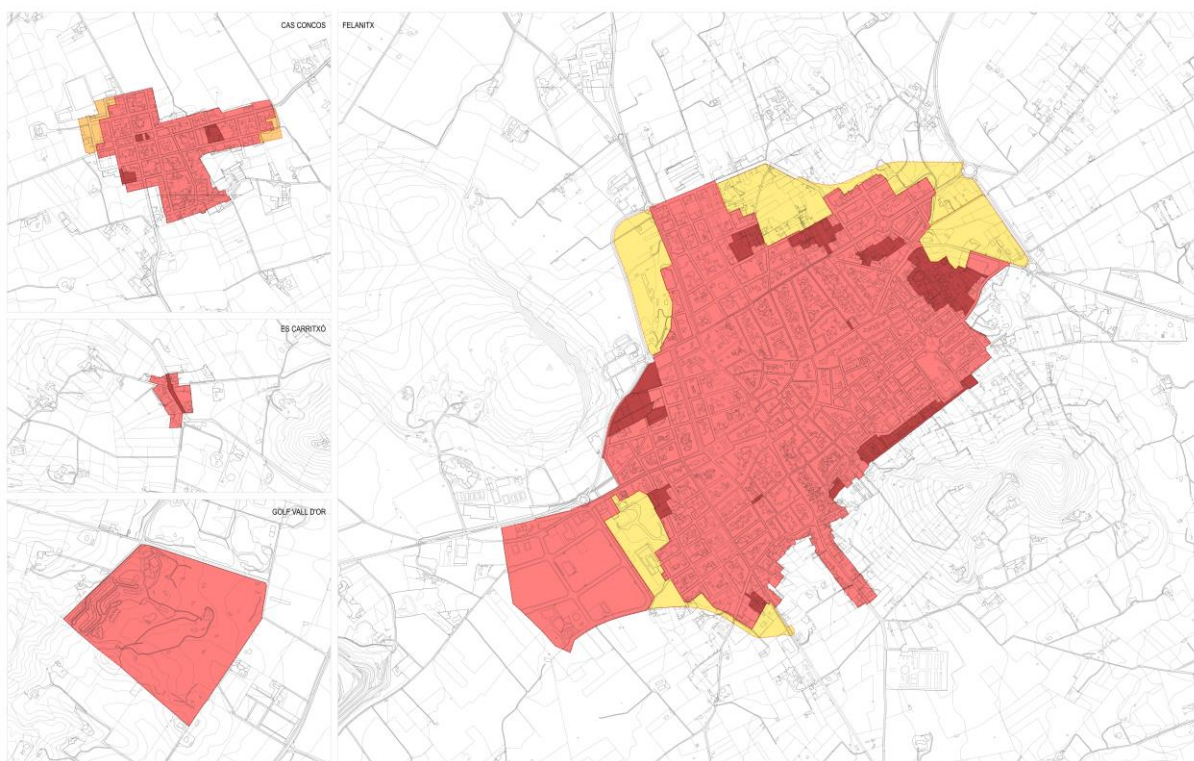
En el planejament vigent, els sòls urbanitzables són de caràcter extensiu i s'ubiquen exclusivament en el nucli de Felanitx, principalment en la zona nord i ponent. Els urbanitzables del planejament vigent són de caràcter extensiu de la trama. En la proposta d'aquest Pla, els urbanitzables proposats es distribueixen a més del nucli de Felanitx, també a Cas Concos i a S'Horta. Tots ells tenen com a finalitat principal dur a terme el completament de la trama urbana existent.



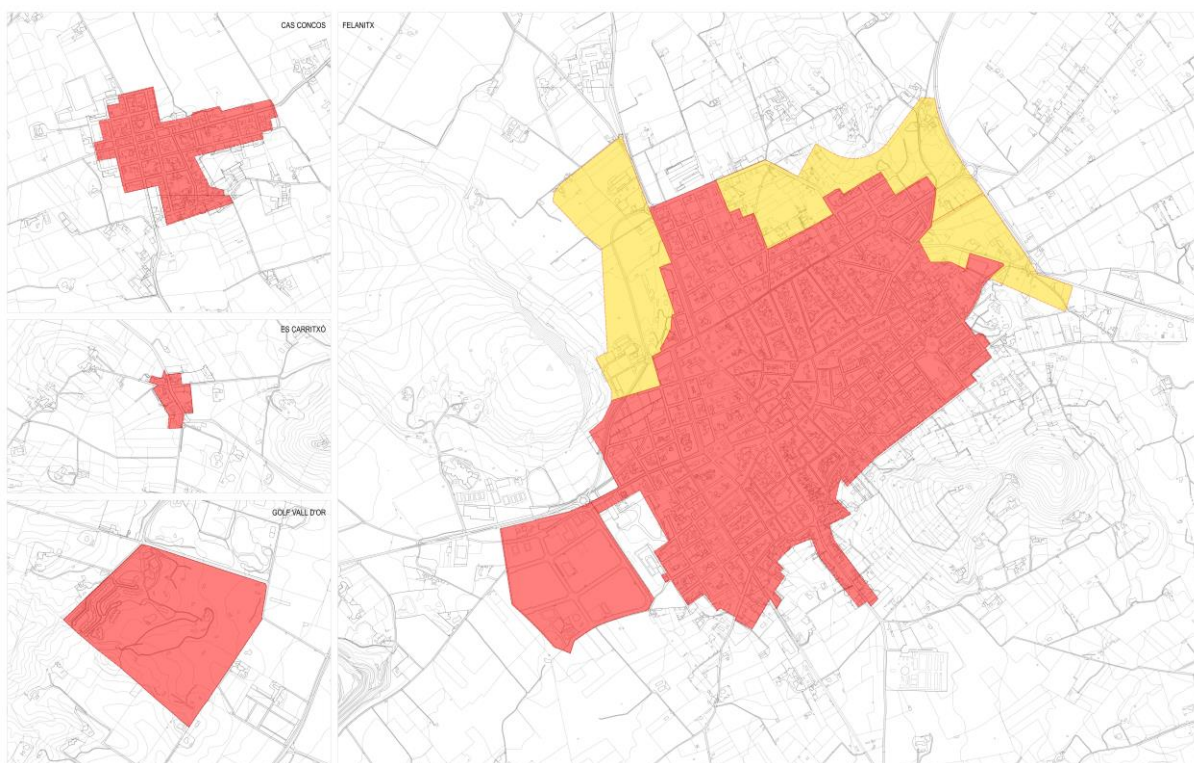
Classificació del sòl del planejament vigent (PGOU-69) dels nuclis de Felanitx, Cas Concos, Es Carritxó i Golf



Classificació del sòl del planejament vigent (PGOU-69) dels nuclis de Portocolom, S'Horta, Cala Ferrera i Cala Serena



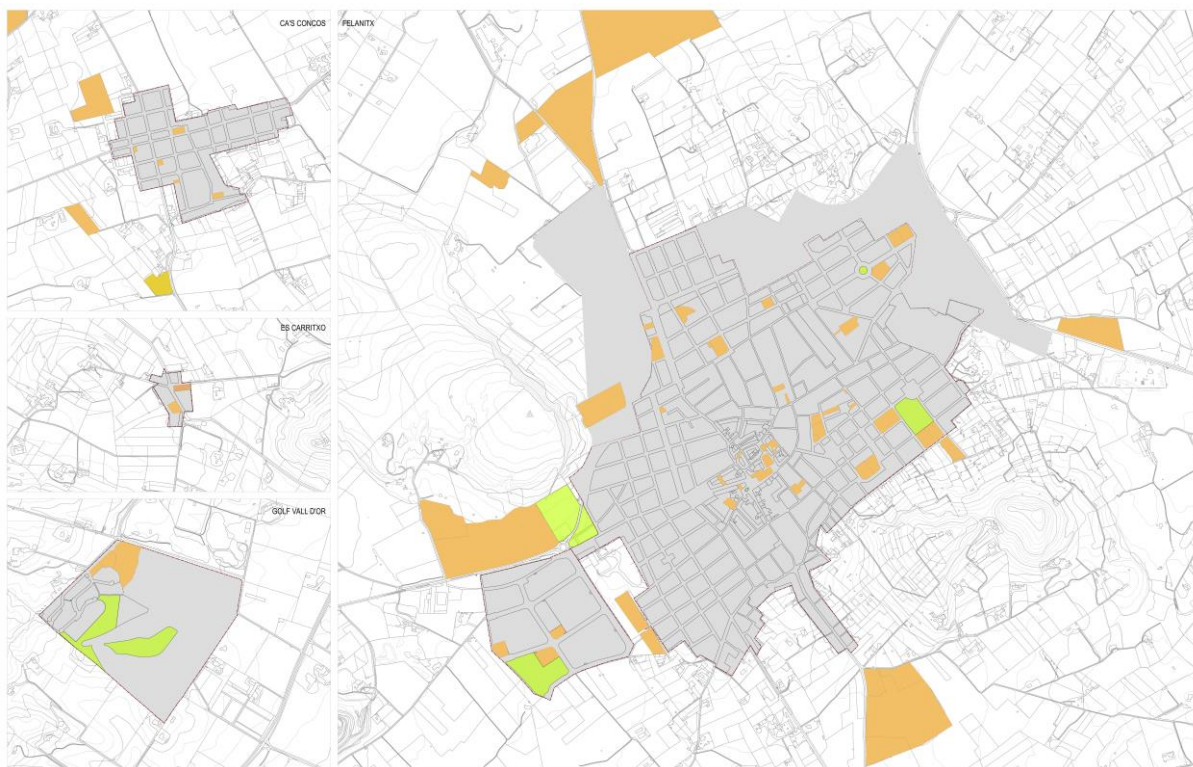
Classificació del sòl del planejament proposat (PG-21) dels nuclis de Felanitx, Cas Concos, Es Carritxó i Golf



Classificació del sòl del planejament proposat (PG-21) dels nuclis de Portocolom, S'Horta, Cala Ferrera i Cala Serena

En segon lloc, les modificacions en sòl urbà i urbanitzable pel que fa a l'estructura general i orgànica del territori també existeixen algunes modificacions entre el planejament vigent i el planejament proposat:

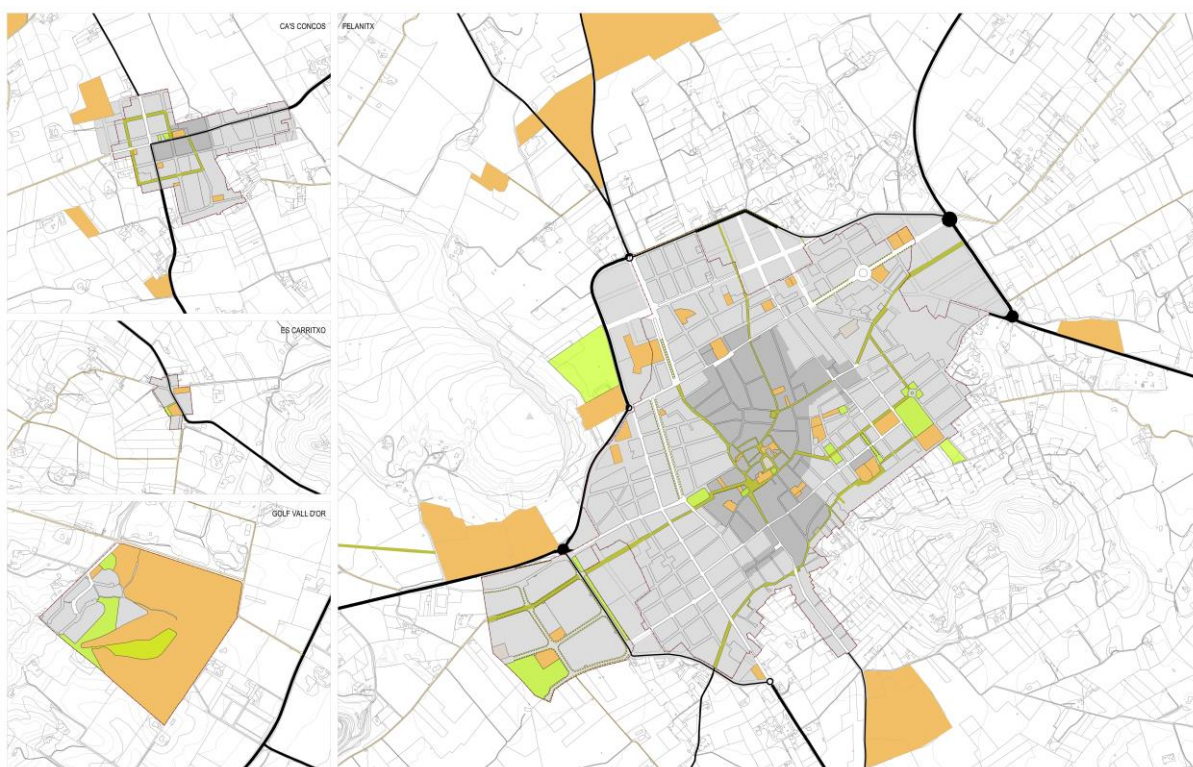
- Sistemes per la mobilitat. El nou Pla defineix una jerarquia en el sistema viari inexistent en el planejament vigent on s'hi diferencien les vies territorials (connexions de carretera principals entre nuclis), carrers urbans estructurants (vies urbanes amb vocació connectora), carrers urbans de prioritat de vianants (carrers on s'asseguri un itinerari verd i accessible per a vianants, que pot ser compartit o no amb els vehicles motoritzats) i camins de primer ordre (de caire rural).
- Sistemes generals d'equipaments. En el cas del nou Pla, no pateixen modificacions significatives més que els equipaments que queden en nous sòls urbanitzables (S'escola Es Lledoner amb el seu poliesportiu adjunt i el nou solar per a un centre docent adquirit per l'Ajuntament a carrer de Manacor) s'han tret del llistat de sistemes en sòl rústic a l'espera d'incloure els equipaments baix l'ordenació que indiqui els plans parcials pertinents
- Sistemes generals d'espais lliures. Les modificacions en aquest cas, també són menors. Les més significatives són al nucli de Felanitx pel que fa a l'eliminació dels solars entre la pista d'atletisme (el nou hospital) i el sòl urbà que no són propietat municipal i requerien de fortes inversions per a la seva adquisició i en canvi s'ha inclòs en el nou Pla un sistema general d'espai lliure per sistema adscrit a un dels urbanitzables.



Estructura general i orgànica del territori del planejament vigent (PGOU-69) dels nuclis de Felanitx, Cas Concos, Es Carritxó i Golf



Estructura general i orgànica del territori del planejament vigent (PGOU-69) dels nuclis de Portocolom, S'Horta, Cala Ferrera i Cala Serena



Estructura general i orgànica del territori del planejament proposat (PG-21) dels nuclis de Felanitx, Cas Concos, Es Carritxó i Golf



Estructura general i orgànica del territori del planejament proposat (PG-21) dels nuclis de Portocolom, S'Horta, Cala Ferrera i Cala Serena

2. TRACTAMENT DEL SÒL RÚSTIC

El Pla general recull les diferents regulacions del sòl rústic del terme municipal: les qualificacions de sòl de la MP de NS de 2002, de sòl rústic, i les categories de sòl que va establir el Pla territorial de Mallorca, al 2004; i sobre aquesta base classifica 16.450.97 ha de sòl rústic al municipi de Felanitx, diferenciant dues àrees homogènies de sòl rústic: Sòl rústic protegit i sòl rústic comú.

Els usos, activitats i edificacions compatibles amb cada una d'aquestes àrees de sòl, les estableix el POD del sòl rústic, que distingeix en cada grup, les categories de sòl rústic segons els valors del territori.

3. RELACIÓ DE CANVIS EN ELS DIFERENTS NUCLIS

Tot i que la documentació del Pla general ha de ser entesa en la seva determinació estructural deixant que els diferents plans d'ordenació detallada que es tramiten en simultaneïtat defineixin el detall, per tal de poder desenvolupar el Resum executiu de les modificacions s'han hagut d'incloure determinacions que es recullen en cada un dels plans d'ordenació detallada.

Per tal de facilitar la identificació de les modificacions, per a cada nucli s'ha estructurat la informació en tres grans apartats:

- Sistema viari
- Zonificacions i

- Creixement.

En relació a les fitxes de planejament i gestió de les unitats d'actuació urbanística en sòl urbà i dels sectors urbanitzables directament ordenats pel Pla general, indicar que s'han assenyalat les determinacions fixades pel Pla territorial insular de Mallorca (PTIM), la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB) i el Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl per a l'illa de Mallorca (RLOUS):

- Norma 9 PTIM.
 - Previsió del 20% de la superfície de nou sòl de creixement destina a ús residencial, turístic o mixt.
 - Densitat màxima: 120 hab/ha zona no turístiques i 60 hab/ha en zones turístiques.
- Article 79 RLOUS. En el sòl urbà i en el sòl urbanitzable directament ordenat el planejament no pot fixar una densitat global màxima superior a de 75 hab/ha o la més restrictiva que determini el PTIM.
- Article 41 LOUS:
 - Reserva del sòl corresponent al 10% de l'edificabilitat residencial en els àmbits de transformació en sòl urbà per habitatges de protecció pública.
 - Reserva del sòl corresponent al 30% de l'edificabilitat residencial per als sectors de sòl urbanitzable per habitatges de protecció pública, amb algunes excepcions:
 - en algunes zones turístiques;
 - que el 50% de la superfície àmbit es destini a dotacions públiques; i
 - àmbits d'actuació residencial que no superin les 20 unitats d'habitatges.
- Article 93 RLOUS. Determinacions sobre reserves de sòl per a sistemes urbanístics
 - Reserva d'espais lliures públics:
 - 10% superfície / 20 m² per habitatge / 20 m² per 100 m² sostre residencial.
 - 10% superfície / 7 m² per plaça turística.
 - Reserva d'equipaments públics:
 - 21 m² de sòl per habitatge / 21 m² per 100 m² sostre residencial.
 - 7 m² de sòl per plaça turística.

Totes les actuacions del Pla general respecten aquest article del RLOUS.
- Article 68 RLOUS. Determinacions estructurals relatives a l'aprofitament urbanístic dels àmbits o sectors

Determinació de l'aprofitament urbanístic dels àmbits i sectors

El càlcul de l'aprofitament urbanístic s'ha determinat en funció de les intensitats, derivades de la tipologia i densitat aplicada i els usos globals assenyalats als terrenys no destinats a vials, parcs i jardins públics i altres dotacions d'interès general, homogeneïtzats segons els seus valors relatius.

Per a la homogeneïtzació s'han aplicat dos coeficients:

FELANITX**Xarxa viària:**

- Incorporació de la trama, la vialitat i les actuals seccions de carrer per tal de fer coincidir la planimetria de PG amb la realitat.
- Reestructuració, simplificació i millora de la gestió de la circulació rodada mitjançant la definició d'una jerarquia viària doble establint noves continuïtats per a vianants permetent esponjar i millorar l'accés al centre.
- Incorporació del tram de ronda de La Mola, de recent construcció.
- Es preveu la continuació de la ronda existent cap al nord, fins a la seva connexió amb la rotonda d'entrada de la carretera de Manacor.
- Es preveu la continuació de la ronda existent cap al sud travessant el polígon de Son Colom i connectant fins a la carretera de Santanyí.
- Es preveu l'obertura del carrer d'en Cifre que permetrà connectar el carrer d'en Cifre i de Guillem Sagrera completant una connexió transversal del nucli.
- Es preveu l'obertura del carrer Cala Figuera per tal de connectar el carrer de Cala Figuera amb el carrer de sa Sínia permetent una connexió longitudinal més directe i rectilínia del nucli antic cap a la ronda nord.
- Es preveu una gran bossa d'aparcament en la illeta compresa entre la carretera de Campos, la Ronda i el carrer de Sa Mola tant per la proximitat al nou equipament cultural de Es Sindicat com d'aparcament dissuasiu per a la població resident.

Zonificació:

- Reordenació del teixit urbà existent, clarificant l'estructura de forma global i implementant criteris i models urbans que actualitzin la imatge del nucli a fi de mantenir al màxim el paisatge urbà tradicional.
- Reordenació i redefinició de les àrees homogènies i qualificacions urbanístiques.
- Revisió de les alçades permeses per corregir els actuals impactes negatius sobre el paisatge urbà, atenent a la realitat edificada.
- Revisió de les fondàries edificables permeses per assegurar l'habitabilitat de les edificacions que s'hi construeixen així com per assegurar un mínim d'espai permeable i verd a l'interior de les illetes.
- Ajust dels paràmetres urbanístics a la tipològica edificatòria existent que s'ajusten a la població real i al nombre d'habitatges permesos en cada zona.
- Singularització dels molins en una qualificació pròpia donat que constitueixen un recurs patrimonial únic.
- Identificació de parcel·les amb un ús terciari vigent i concreció d'una qualificació específica.
- Desenvolupament de les dotacions de parcs i zones verdes en funció de les necessitats reals de població, cercant zones qualitatives properes als nuclis residencials i eliminant els grans espais lliures públics que no s'ha executat i segueixen essent sòl rural.

- S'incorpora la qualificació per al nou equipament hospitalari en una de les parcel·les de l'actual poliesportiu.
- Estudi d'usos compatibles a cada una de les diferents qualificacions.
- Incorporació dels equipaments existents a l'ordenació amb la seva qualificació pertinent.
- Implantació d'una estratègia de peatonalització, restauració, ampliació de voreres, soterrament de xarxes de subministrament i desenvolupament de parcel·les en posicions estratègiques.
- Evitar el deteriorament físic i social d'algunes zones del centre i de la zona dels molins que plantegen la necessitat d'una ordenació específica que contempli el foment del patrimoni històric, la recuperació de la zona de molins i l'aproximació dels espais lliures al centre del nucli urbà.

Creixement:

Al nucli de Felanitx, pràcticament no s'ha modificat el límit del sòl urbà respecte a l'aprovat el 1995. Només hi ha una sèrie de punts on es proposa canviar aquest límit, uns suposen un increment del sòl urbà i altres un canvi de classificació del sòl:

- S'inclou com a sòl urbà els terrenys que conformen el Polígon Industrial de Son Colom, atès que els terrenys estan ja totalment urbanitzats de conformitat amb el seu Pla Parcial i Projecte d'Urbanització, les obres d'urbanització estan completament acabades i s'ha duit ja a terme la seva recepció per part de l'Ajuntament.
- El Carrer Pintor Miquel Banús, al sud de la població, compta amb els serveis urbanístics en funcionament i la xarxa viària consolidada.
- S'ha classificat com a sòl apte per urbanitzar, inclòs dins l'àmbit del Pla Parcial PP 1.4 Carretera de Santanyí, vàries parcel·les situades a la part posterior d'alguns edificis situats al Carrer Santanyí i Carrer Santuari que, si bé estaven incloses dins els límits del sòl urbà de 1995, no conformen trama urbana, i així es permetrà resoldre la connexió dels Carrers Xaloc i Binifarda amb el nou creixement.
- S'ha inclòs en sòl urbà el darrer tram del Carrer Bellpuig que compta amb els serveis urbanístics i amb edificació consolidada, si bé s'ha inclòs dins l'àmbit del Pla Especial del Puig dels Molins ja que forma part de la mateixa trama i tipologia, i s'ha considerat necessària la seva ordenació detallada en el planejament de desenvolupament.
- S'ha classificat com a sòl rústic un terreny situat entre la nova ronda oest i La Mola, que per la seva topografia i visuals cap al mateix puig no es considera adequat per encabir-hi un nou creixement.

Àmbits en sòl urbanitzable:

URBLE-FE-1	Sector Estació enològica	87.669 m²
Normes PGOU-69	Objectius Pla general	
El 86% del sòl definit per a aquest urbanitzable formaven part dels Polígons 1 i 9, àmbits amb projecte d'urbanització vigent abans de l'entrada en vigor de la llei 6/1999.	a) Ordenar aquest buit urbà, reforçant el caràcter residencial d'aquesta vora del municipi de Felanitx que és la façana principal d'entrada des de la carretera de Campos i de la ronda oest. b) Obtenir les cessions de sòl destinades a espais lliures que, sumades a les que s'obtingran en ser desenvolupats la resta de sectors veïns, complementaran els sistemes dotacionals poc abundants en la trama existent del nucli de Felanitx.	

URBLE-FE-2	Sector Porta nord	109.542 m²
Normes PGOU-69	Objectius Pla general	
La totalitat d'aquest àmbit formava part del Polígons 4, un sector amb projecte d'urbanització vigent abans de l'entrada en vigor de la llei 6/1999.	a) Ordenar aquest buit urbà, reforçant el caràcter residencial d'aquesta vora del municipi de Felanitx que és la façana principal d'entrada des de la carretera de Manacor. b) Obtenir les cessions de sòl destinades a sistema general de viari per tal de completar la reonda nord i evitar l'excés de trànsit rodat pels barris residencials. c) Obtenir les cessions de sòl destinades a espais lliures que, sumades a les que s'obtingran en ser desenvolupats la resta de sectors veïns complementaran els sistemes poc abundants en la trama existent del nucli de Felanitx.	
URBLE-FE-3	Sector Camí de Son Prohens	54.391 m²
Normes PGOU-69	Objectius Pla general	
Sòl rústic, AT-C.	a) Ordenar aquest buit urbà, reforçant el caràcter residencial d'aquesta vora del municipi de Felanitx que és la façana principal d'entrada des de la carretera de Portocristo. b) Obtenir les cessions de sòl destinades a espais lliures que, sumades a les que s'obtingran en ser desenvolupats la resta de sectors veïns complementaran els sistemes poc abundants en la trama existent del nucli de Felanitx.	
URBLE-FE-4	Sector Puig de Sant Nicolau	55.675 m²
Normes PGOU-69	Objectius Pla general	
Sòl rústic, AT-H.	a) Ordenar aquest buit urbà, enllaçar la trama urbana del Polígon Industrial i la del nucli urbà de Felanitx, i aconseguir una zona destinada a crear un teixit terciari de tallers, amb ordenació entre mitgeres, alineada a vial. Aquesta qualificació fomenta i ordena l'assentament d'edificis amb activitats no molestes, compatibles amb la seva ubicació propera als habitatges, i preveient una àmplia zona d'aparcament per així aconseguir alleugerir la pressió del trànsit rodat sobre el casc antic de Felanitx. b) Al mateix temps, aquest sector inclou una ronda urbana per enllaçar els principals carrers del Polígon Industrial fins al Carreró Santanyí, i des d'aquí s'enllaçarà a l'URBLE-FE-5 fins al carrer de Santueri evitant que el trànsit pesat travessi els barris residencials. c) Obtenir les cessions de sòl destinades a espais lliures que, sumades a les que s'obtingran en ser desenvolupats la resta de sectors veïns complementaran els sistemes poc abundants en la trama existent del nucli de Felanitx.	
URBLE-FE-5	Sector Porta sud	11.739 m²
Normes PGOU-69	Objectius Pla general	
Sòl rústic, AT-C.	a) Ordenar aquest buit urbà, reforçant el caràcter residencial d'aquesta vora del municipi de Felanitx que és la façana principal d'entrada des de la carretera de Campos. b) Obtenir les cessions de sòl destinades viari ja que aquest sector inclou una ronda urbana per enllaçar els principals carrers del Polígon Industrial fins a la carretera de Santanyí evitant que el trànsit pesat travessi els barris residencials.	

Àmbits en sòl urbà:

PE-FE-01	Pla especial Molins de Felanitx	34.130 m²
Objectius Pla general		ARI
Ordenar els entorns del Puig dels Molins de Felanitx per tal de resoldre la seva integració en la trama viària, obtenir un sistema general d'espai lliure públic i preservar la imatge de la façana urbana que conforma aquest important conjunt d'elements. El PGO-69 preveia la preservació d'aquesta zona, al qualificar-la com a Paisatge Protegit, si bé no contemplava cap tipus d'ordenació, només el manteniment de les edificacions existents. Amb els més de quaranta anys que han passat des de l'aprovació d'aquest planejament, aquest barri s'ha degradat i les mínimes mesures previstes de protecció no han estat suficients per revitalitzar-lo.		
UA FE-01	Unitat d'actuació Carrer de Llebeig	5.751 m²
Objectius Pla general		ARU
a) Transformar la situació actual d'aquest buit urbà, mitjançant l'establiment d'una ordenació coherent amb el seu entorn i dotada dels serveis urbanístics necessaris. b) Garantir la cessió i la urbanització dels vials necessaris i d'una peça de sòl destinada a espais lliures locals.		
UA FE-02.1	Unitat d'actuació Carrer de Marian Aguiló	15.775 m²
Objectius Pla general		ARU
a) Transformar la situació actual d'aquest buit urbà, mitjançant l'establiment d'una ordenació coherent amb el seu entorn i dotada dels serveis urbanístics necessaris. b) Garantir la cessió i la urbanització dels vials necessaris i d'una peça de sòl destinada a espais lliures locals i la cessió d'una peça destinada a equipament.		

UA FE-02.2	Unitat d'actuació Carrer de Joan Alcover	5.932 m²
Objectius Pla general		ARU
a) Transformar la situació actual d'aquest buit urbà, mitjançant l'establiment d'una ordenació coherent amb el seu entorn i dotada dels serveis urbanístics necessaris.		
b) Garantir la cessió i la urbanització dels vials necessaris i d'una peça de sòl destinada a equipaments locals.		
UA FE-03	Unitat d'actuació Moli den Ploris	5.276 m²
Objectius Pla general		ARU
a) Transformar la situació actual d'aquest buit urbà, mitjançant l'establiment d'una ordenació coherent amb el seu entorn i dotada dels serveis urbanístics necessaris.		
b) Garantir la cessió i la urbanització dels vials necessaris i d'una peça de sòl destinada a espais lliures locals i la cessió d'una peça de sòl destinada a equipaments locals.		
UA FE-04	Unitat d'actuació Carrer des Puig Verd	3.997 m²
Objectius Pla general		ACU
a) Completar la urbanització dels terrenys inclosos dins el seu àmbit al tenir aquests la condició de sòl urbà sense urbanització consolidada, als efectes del que determina la DT 11a de la LUIB.		
b) Completar la urbanització del carrer des Puig Verd, entre el carrer del Socors i el carrer de Santa Catalina Thomàs.		
UA FE-05.1	Unitat d'actuació Carrer de Progrés	4.233 m²
Objectius Pla general		ARU
a) Transformar la situació actual d'aquest buit urbà, mitjançant l'establiment d'una ordenació coherent amb el seu entorn i dotada dels serveis urbanístics necessaris.		
b) Garantir la cessió i la urbanització dels vials necessaris i d'una peça de sòl destinada a espais lliures locals i la cessió d'una peça de sòl destinada a equipaments locals.		
UA FE-05.2	Unitat d'actuació Carrer de Santa Catalina Thomàs	7.209 m²
Objectius Pla general		ARU
a) Transformar la situació actual d'aquest buit urbà, mitjançant l'establiment d'una ordenació coherent amb el seu entorn i dotada dels serveis urbanístics necessaris.		
b) Garantir la cessió i la urbanització dels vials necessaris i d'una peça de sòl destinada a espais lliures locals i la cessió d'una peça de sòl destinada a equipaments locals.		
UA FE-06	Unitat d'actuació Carrer de la Germandat Cristiana	8.108 m²
Objectius Pla general		ARU
a) Transformar la situació actual d'aquest buit urbà, mitjançant l'establiment d'una ordenació coherent amb el seu entorn i dotada dels serveis urbanístics necessaris.		
b) Garantir la cessió i la urbanització dels vials necessaris i d'una peça de sòl destinada a espais lliures locals.		
UA FE-07.1	Unitat d'actuació Carrer Burgués	6.135 m²
Objectius Pla general		ACU
a) Completar la urbanització dels terrenys inclosos dins el seu àmbit al tenir aquests la condició de sòl urbà sense urbanització consolidada, als efectes del que determina la DT 11a de la LUIB.		
b) Completar la urbanització del carrer Burgés, entre el carrer d'es Frares i el carrer de Rocabertí.		
UA FE-07.2	Unitat d'actuació Carrer Burgués	6.631 m²
Objectius Pla general		ACU
a) Completar la urbanització dels terrenys inclosos dins el seu àmbit al tenir aquests la condició de sòl urbà sense urbanització consolidada, als efectes del que determina la DT 11a de la LUIB.		
b) Completar la urbanització del carrer Burgés, entre el carrer de Rocabertí i el carrer de ses Sales.		
UA FE-07.3	Unitat d'actuació Carrer Burgués	5.526 m²
Objectius Pla general		ACU
a) Completar la urbanització dels terrenys inclosos dins el seu àmbit al tenir aquests la condició de sòl urbà sense urbanització consolidada, als efectes del que determina la DT 11a de la LUIB.		
b) Completar la urbanització del carrer Burgés, entre el carrer de ses Sales i el carrer d'Anglesola.		
UA FE-08	Unitat d'actuació Carrer de Cavallets	2.026 m²
Objectius Pla general		ARU
a) Transformar la situació actual d'aquest buit urbà, mitjançant l'establiment d'una ordenació coherent amb el seu entorn i dotada dels serveis urbanístics necessaris.		
b) Garantir la cessió i la urbanització dels vials necessaris per a ordenar l'àmbit.		

UA FE-09	Unitat d'actuació Carrer Binifarda	2.915 m²
Objectius Pla general		ACU
a) Completar la urbanització dels terrenys inclosos dins el seu àmbit al tenir aquests la condició de sòl urbà sense urbanització consolidada, als efectes del que determina la DT 11a de la LUIB.		
b) Completar la urbanització del carrer de Binifarda ordenant un cul de sac que permeti el retorn dels vehicles.		
AA FE-01	Actuació aïllada Carrer de'n Cifré	545 m²
Objectius Pla general		AA
Obertura i urbanització del carrer d'en Cifré, del nucli urbà de Felanitx, entre el carrer de ses Eres i el carrer d'en Soler.		
AA FE-02	Actuació aïllada Carrer de Cala Figuera	310 m²
Objectius Pla general		AA
Obertura i urbanització del carrer de Cala Figuera del nucli urbà de Felanitx, fins al carrer de la Mar.		

CAS CONCOS I ES CARRITXÓ

Xarxa viària:

- Incorporació de la trama, la vialitat i les actuals seccions de carrer per tal de fer coincidir la planimetria de PG amb la realitat.
- Reestructuració, simplificació i millora de la gestió de la circulació rodada mitjançant la definició d'una jerarquia viària doble establint noves continuïtats per a vianants permetent esponjar i millorar l'accés al centre.
- A Cas Concos es preveu la consolidació de la trama viària existent en la zona del camp de futbol, al nord oest del nucli.
- A Cas Concos es preveu la connexió del carrer de Caveia entre el carrer Metge Obrador i el carrer Sant Nicolau per acabar de consolidar la trama urbana existent.
- A Es Carritxó es preveu una actuació de millora a la carretera principal per tal de millorar i eixamplar les voreres i intervenint en la senyalització i amb un canvi de paviment per fer reduir la velocitat dels cotxes que travessen el petit nucli.

Zonificació:

- Reordenació i redefinició de les àrees homogènies i qualificacions urbanístiques.
- Revisió de les alçades permeses per corregir els actuals impactes negatius sobre el paisatge urbà, atenent a la realitat edificada a fi de mantenir al màxim el paisatge urbà tradicional.
- Revisió de les fondàries edificables permeses per assegurar l'habitabilitat de les edificacions que s'hi construeixen així com per assegurar un mínim d'espai permeable i verd a l'interior de les illetes.
- Ajust dels paràmetres urbanístics a la tipològica edificatòria existent que s'ajusten a la població real i al nombre d'habitatges permesos en cada zona.
- Incorporació dels equipaments existents a l'ordenació amb la seva qualificació pertinent.
- Implantació d'una estratègia de peatonalització, restauració, ampliació de voreres, soterrament de xarxes de subministrament i desenvolupament de parcel·les en posicions estratègiques.
- Delimitació de dos sòls urbanitzables directament ordenats pel pla d'ordenació detallada al nucli de Cas Concos per tal de completar la trama viària i donar serveis a les illetes que ja són residencials.

Creixement:

A Cas Concos es planteja la consolidació de la trama urbana de carrers i consolidacions existents contigües al sòl urbà, mitjançant la creació de varies unitats d'execució que garanteixin la correcta execució dels carrers i el re-equipament mínim de la població.

A Es Carritxó, es manté la delimitació del sòl urbà aprovada el 1995, ampliant-la amb part de la parcel·la de titularitat municipal destinada a equipaments i espai lliure públic.

Àmbits en sòl urbanitzable:

URBLE-CC-1	Sector Camp de futbol	11.478 m²
Normes PGOU-69	Objectius Pla general	
Sòl rústic, AT-C.	a) Completar i ordenar de la trama urbana existent i desenvolupar-hi els terrenys destinats a acollir usos residencials. b) Garantir la cessió de les dotacions que donin compliment als deures definits a l'article 30.2.b de la LUIB, ordenant unes peces de sòl destinades a espais lliures i a equipaments situades en la part més propera del camp de futbol existent.	

URBLE-CC-2	Sector Carrer de Sant Nicolau	3.930 m²
Normes PGOU-69	Objectius Pla general	
Sòl rústic, AT-C.	a) Completar i ordenar de la trama urbana existent per tal de donar continuïtat al carrer de Sant Nicolau i acabar de tancar l'ileta existent creant un nou carrer que enllaci amb el carrer Metge orbador i desenvolupar-hi els terrenys destinats a acollir usos residencials. b) Garantir la cessió de les dotacions que donin compliment als deures definits a l'article 30.2.b de la LUIB, ordenant unes peces de sòl destinades a espais lliures i a equipaments situades en la part amb més contacte amb el sòl rústic, per tal de crear un espai de vora de qualitat pel nucli.	

Àmbits en sòl urbà:

UA CC-01	Unitat d'actuació Carrer Gregori el Gran	2.109 m²
Objectius Pla general		ACU
a) Completar la urbanització dels terrenys inclosos dins el seu àmbit al tenir aquests la condició de sòl urbà sense urbanització consolidada, als efectes del que determina la DT 11a de la LUIB.		
b) Completar la urbanització del carrer d'en Guillem Caldentell i del carrer de Sant Gregori el Gran.		

UA CC-02	Unitat d'actuació Carrer Sa Caveia	2.986 m²
Objectius Pla general		ACU
a) Completar la urbanització dels terrenys inclosos dins el seu àmbit al tenir aquests la condició de sòl urbà sense urbanització consolidada, als efectes del que determina la DT 11a de la LUIB.		
b) Completar la urbanització del carrer sa Caveia, entre el carrer del Metge Obrador i el carrer de Sant Nicolau.		

AA CC-01	Actuació aïllada Zona verda I	516 m²
Objectius Pla general		AA
Obtenció i urbanització de la zona verda I de Cas Concos, entre el carrer Vicari Monts i la plaça de l'Església.		

AA CC-02	Actuació aïllada Zona verda II	226 m²
Objectius Pla general		AA
Obtenció i urbanització de la zona verda II de Cas Concos, entre el carrer Vicari Monts i la plaça de l'Església.		

S'HORTA I GOLF VALL D'OR**Xarxa viària:**

- Incorporació de la trama, la vialitat i les actuals seccions de carrer per tal de fer coincidir la planimetria de PG amb la realitat.
- Reestructuració, simplificació i millora de la gestió de la circulació rodada mitjançant la definició d'una jerarquia viària doble establint noves continuïtats per a vianants permetent esponjar i millorar l'accés al

centre.

- Es preveu la consolidació de la trama viària existent en la zona nord del carrer Talaiot.
- Es preveu l'obertura de la continuació del carrer del Talaiot fins al carrer Mossén Martí Sureda. Aquesta intervenció permetrà la circulació en anella de la circulació motoritzada pel centre permetent eixamplar les voreres del carrer Jaume Prohens i pacificant el tram del carrer de Sa Rectoria entre el carrer Talaiot i el carrer de Jaume Prohens per unificar les dues places existents en una sola peça contínua.
- Es preveu l'obertura d'un carrer perimetral pel sud del nucli de S'Horta que permetrà la circulació i connexió del carrer Mossèn Antoni Pizà amb el carrer Cala Marçal recorrent el límit del sòl urbà.

Zonificació:

- Reordenació i redefinició de les àrees homogènies i qualificacions urbanístiques.
- Revisió de les alçades permeses per corregir els actuals impactes negatius sobre el paisatge urbà, atenent a la realitat edificada a fi de mantenir al màxim el paisatge urbà tradicional.
- Revisió de les fondàries edificables permeses per assegurar l'habitabilitat de les edificacions que s'hi construeixen així com per assegurar un mínim d'espai permeable i verd a l'interior de les il·letes.
- Ajust dels paràmetres urbanístics a la tipològica edificatòria existent que s'ajusten a la població real i al nombre d'habitatges permesos en cada zona.
- Incorporació dels equipaments existents a l'ordenació amb la seva qualificació pertinent.
- Implantació d'una estratègia de peatonalització, restauració, ampliació de voreres, soterrament de xarxes de subministrament i desenvolupament de parcel·les en posicions estratègiques.
- Delimitació d'un sòl urbanitzable directament ordenat pel pla d'ordenació detallada al nucli de S'Horta per tal de completar la trama viària i donar serveis a les il·letes que ja són residencials.

Creixement:

A S'Horta es planteja el completament de la banda sud exclusivament per poder millorar la connectivitat amb un carrer paral·lel a la carretera de Santanyí que enllaci pel seu extrem sud tots els carrers perpendiculars que componen el nucli central de S'Horta i avui queden en cul-de-sac. Es tracta d'una zona bastant consolidada que es considera imprescindible per completar la trama viària interna del nucli.

Al Golf Vall d'Or es recull la delimitació de l'àmbit del Pla Parcial Es Turó, aprovat definitivament el 21.12.1988, esmenant un error en la seva delimitació que s'havia recollit en el PTM, quedant exclosa part d'una parcel·la que ha de ser classificada com a sòl rústic comú dins la categoria AT-H.

Àmbits en sòl urbanitzable:

URBLE-HO-1	Sector Carrer del Talaiot	8.661 m²
Normes PGOU-69	Objectius Pla general	
Sòl rústic, AT-C.	a) Completar i ordenar de la trama urbana existent i desenvolupar-hi els terrenys destinats a acollir usos residencials. b) Garantir la cessió de les dotacions que donin compliment als deures definits a l'article 30.2.b de la LUTB, ordenant una peça de sòl situada en el centre del sector destinada a sistema general d'espais lliures.	

Àmbits en sòl urbà:

UA H-02	Unitat d'actuació Carrer del Talaïot	4.284 m²
Objectius Pla general		ARU
a) Transformar la situació actual d'aquest espai urbà, mitjançant l'establiment d'una ordenació coherent amb el seu entorn i dotada dels serveis urbanístics necessaris.		
b) Garantir la cessió i la urbanització dels vials necessaris i la cessió d'una peça de sòl destinada a equipaments locals.		

UA H-01	Unitat d'actuació Carrer Llevant	2.465 m²
Objectius Pla general		ACU
a) Completar la urbanització dels terrenys inclosos dins el seu àmbit al tenir aquests la condició de sòl urbà sense urbanització consolidada, als efectes del que determina la DT 11a de la LUIB.		
b) Completar la urbanització del carrer Llevant, entre el carrer Sol i el límit del sòl urbà.		

PORTOCOLOM

Xarxa viària:

- Incorporació de la trama, la vialitat i les actuals seccions de carrer per tal de fer coincidir la planimetria de PG amb la realitat.
- Reestructuració, simplificació i millora de la gestió de la circulació rodada mitjançant la definició d'una jerarquia viària doble establint noves continuïtats per a vianants permetent esponjar i millorar l'accés al centre.
- Es preveu la consolidació del barri de Sa Capella per la zona nord, amb l'acabament i connexió dels carrers Nou, Sa Punta Nova, del Nord i de Sa Punta amb un carrer que els donarà sortida cap al carrer Mossèn Tauler.
- Es preveu urbanitzar i ampliar i el camí paral·lel al carrer dels Tamarells al barri de Sa Capella entre el carrer Cristòfol Colom i Aviador Orté per donar millors opcions de circulació i poder disposar també d'aparcament en vorera per descongestionar l'augment de vehicles en temporada d'estiu.
- Es preveu ampliar el carrer del Far en el seu pas pel barri del Babó per tal de dotar a la carretera d'un passeig arbrat per a vianants.
- Es preveu urbanitzar un nou carrer resseguint la vora del límit de sòl urbà per tal de connectar el carrer de l'Emperador amb el carrer de Cala Marçal i desviar el trànsit que es dirigeix cap a Cala Marçal per fora del barri residencial. S'aprofita per eliminar els culs-de-sac als carrers de l'Oblada, de l'Orada i del Cap Roig.

Zonificació:

- Reordenació i redefinició de les àrees homogènies i qualificacions urbanístiques unificant al màxim les zones dels diferents plans parcials aprovats.
- Revisió de les alçades permeses per corregir els actuals impactes negatius sobre el paisatge urbà, atenent a la realitat edificada a fi de mantenir al màxim el paisatge urbà tradicional.
- Revisió de les fondàries edificables permeses per assegurar l'habitabilitat de les edificacions que s'hi construeixen així com per assegurar un mínim d'espai permeable i verd a l'interior de les il·letes.
- Ajust dels paràmetres urbanístics a la tipològica edificatòria existent que s'ajusten a la població real i al nombre d'habitatges permesos en cada zona.
- Incorporació dels equipaments existents a l'ordenació amb la seva qualificació pertinent.

- Implantació d'una estratègia de peatonalització, restauració, ampliació de voreres, soterrament de xarxes de subministrament i desenvolupament de parcel·les en posicions estratègiques.
- Reconeixement del nucli actual basat en el turisme vacacional de temporada, de segones residències i hotelers. S'han identificat les parcel·les hoteleres i els apartaments turístics amb autorització de la Conselleria de turisme.

Creixement:

En aquest nucli hi ha una sèrie de completaments del teixit urbà existent. Per un costat, el reajustament d'aquest límit a la zona de Sa Capella per tal de protegir una de les entrades de la Cova d'es Pou, inclosa a la Xarxa Natura 2000 com a LIC. També l'ampliació exclusivament per poder completar el carrer sense nom paral·lel al carrer dels tamarells i un tram del carrer Aviadó Orté que permetran el tancament de la trama de la xarxa viària existent i donaran un cert respir a la zona pel que fa a l'aprovisionament d'aparcaments en vorera de vial. I finalment un carrer de nova planta connectant el carrer de l'emperador i el carrer de Cala Marçal donant continuïtat a la trama als carrers de l'Orada, del Lluç i de l'Oblada, per tal de descongestionar el trànsit de la zona residencial.

Respecte a la delimitació del PDSU-95, s'ha inclòs ja com a sòl urbà els terrenys inclosos dins el Pla Parcial de Cas Corso (Polígon 7 del PGO-69) i els del Pla Parcial Sa Punta 2a fase (Polígon 22 del PGO-69), ja que ambdós àmbits compten amb els serveis que estaven prevists en el seu propi planejament de desenvolupament, i les urbanitzacions han estat recepcionades per l'Ajuntament.

S'ha esmenat l'errada del PDSU-95 on no s'havien inclòs els terrenys del Pla Parcial d'un sector del Polígon 14, aprovat definitivament el 27 de maig de 1987 i amb Projecte d'Urbanització aprovat el 3 de maig de 1988; les obres d'urbanització estan acabades i recepcionades.

Així mateix, també es recull la desclassificació operada per la Llei 4/2008, de 14 de maig, de mesures urgents per a un desenvolupament territorial sostenible a les Illes Balears, a la part posterior de Cala Marçal (unes parcel·les del Polígon 12 i del 14 del PGO-69).

Àmbits en sòl urbà:

UA P-01	Unitat d'actuació Mossèn Tauler	6.100 m²
Objectius Pla general		ARU
a) Transformar la situació actual d'aquest buit urbà, mitjançant l'establiment d'una ordenació coherent amb el seu entorn i dotada dels serveis urbanístics necessaris.		
b) Garantir la cessió i la urbanització dels vials necessaris, d'una peça de sòl destinada a espais lliures generals i d'una peça de sòl destinada a espais lliures locals.		
UA P-02	Unitat d'actuació Es Babo	18.587 m²
Objectius Pla general		ACU
Garantir la cessió i la urbanització dels vials necessaris per garantir l'accés fins al domini públic marítim terrestre.		
UA P-03	Unitat d'actuació Sa Punta. Fase I	110.407 m²
Objectius Pla general		ACU
Completar la urbanització dels terrenys inclosos dins el seu àmbit (inclosos en el pla parcial aprovat l'any 1964 que mai va finalitzar la seva urbanització) al tenir aquests la condició de sòl urbà sense urbanització consolidada, als efectes del que determina la DT 11a de la LUIB.		
UA P-04	Unitat d'actuació Sa Punta. Fase II	145.885 m²
Objectius Pla general		ACU
Completar la urbanització dels terrenys inclosos dins el seu àmbit (inclosos en el pla parcial aprovat l'any 1966 que mai va finalitzar la seva urbanització) al tenir aquests la condició de sòl urbà sense urbanització consolidada, als efectes del que determina la DT 11a de la LUIB.		

UA P-05	Unitat d'actuació Carrer Sant Salvador	12.116 m²
Objectius Pla general		ACU
a) Completar la urbanització dels terrenys inclosos dins el seu àmbit al tenir aquests la condició de sòl urbà sense urbanització consolidada, als efectes del que determina la DT 11a de la LUIB.		
b) Completar la urbanització de la Ronda Nadal Batle, el carrer de Sant Salvador i el carrer de la Santa Maria.		
UA P-06	Unitat d'actuació Glorieta	2.722 m²
Objectius Pla general		ARU
a) Transformar la situació actual d'aquest buit urbà, mitjançant l'establiment d'una ordenació coherent amb el seu entorn i dotada dels serveis urbanístics necessaris.		
b) Garantir la cessió i la urbanització dels vials necessaris per garantir l'accés fins al domini públic marítim terrestre.		
UA P-07	Unitat d'actuació Can Gaia	2.266 m²
Objectius Pla general		ARU
a) Transformar la situació actual d'aquest buit urbà, mitjançant l'establiment d'una ordenació coherent amb el seu entorn i dotada dels serveis urbanístics necessaris.		
b) Garantir la cessió i la urbanització dels vials necessaris i d'una peça de sòl destinada a espais lliures locals.		
AA P-01	Actuació aïllada Carrer de l'Aviador Orté	6.015 m²
Objectius Pla general		AA
Obertura i urbanització d'un nou vial en el límit del sòl urbà del nucli de Portocolom, entre el carrer de l'Aviador Orté i la carretera Ma-4010.		
AA P-02	Actuació aïllada Carrer de l'Emperador	14.519 m²
Objectius Pla general		AA
Obertura i urbanització d'un nou vial en el límit del sòl urbà del nucli de Portocolom, entre el carrer de l'Emperador i el carrer de Cala Marçal.		
AA P-03	Actuació aïllada Carrer del Far	3.653 m²
Objectius Pla general		AA
Obertura i urbanització del carrer del Far en el límit del sòl urbà del nucli de Portocolom.		

CALA FERRERA I CALA SERENA

Xarxa viària:

- Incorporació de la trama, la vialitat i les actuals seccions de carrer per tal de fer coincidir la planimetria de PG amb la realitat.
- Reestructuració, simplificació i millora de la gestió de la circulació rodada mitjançant la definició d'una jerarquia viària doble establint noves continuïtats per a vianants permetent esponjar i millorar l'accés al centre.

Zonificació:

- Reordenació i redefinició de les àrees homogènies i qualificacions urbanístiques unificant al màxim les zones dels diferents plans parcials aprovats.
- Ajust dels paràmetres urbanístics a la tipològica edificatòria existent que s'ajusten a la població real i al nombre d'habitatges permesos en cada zona.
- Incorporació dels equipaments existents a l'ordenació amb la seva qualificació pertinent.
- Implantació d'una estratègia de peatonalització, restauració, ampliació de voreres, soterrament de xarxes de subministrament i desenvolupament de parcel·les en posicions estratègiques.
- Reconeixement del nucli actual basat en el turisme vacacional de temporada, de segones residències i hotelers. S'han identificat les parcel·les hoteleres i els apartaments turístics amb autorització de la

Conselleria de turisme.

Creixement:

S'inclou com a sòl urbà en aquest nucli els terrenys que conformaven la part del Polígon 30, denominats Ses Sivines de Baix, atès que els terrenys estan ja totalment urbanitzats de conformitat amb el seu Pla Parcial i Projecte d'Urbanització, i s'ha duit ja a terme la recepció de la urbanització per part de l'Ajuntament.

S'ha recollit la desclassificació del sector del Polígon 29 de Cala Ferrera operada per les Normes Subsidiàries i Complementàries aprovades pel CIM el 15 d'octubre de 1999.

Àmbits en sòl urbà:

UA CF-01	Unitat d'actuació Carrer Can Morey	9.828 m²
Objectius Pla general		ACU
a) Completar la urbanització dels terrenys inclosos dins el seu àmbit al tenir aquests la condició de sòl urbà sense urbanització consolidada, als efectes del que determina la DT 11a de la LUIB.		
b) Completar la urbanització del carrer Can Morey i de l'espai lliure situat al nord del seu cul de sac.		
UA CF-02	Unitat d'actuació Avinguda de Cala d'Or	54.871 m²
Objectius Pla general		ACU
Completar la urbanització dels terrenys inclosos dins el seu àmbit (inclosos en el pla parcial del polígon 29 de Cala Ferrera aprovat l'any 1970, que mai va finalitzar la seva urbanització) al tenir aquests la condició de sòl urbà sense urbanització consolidada, als efectes del que determina la DT 11a de la LUIB.		

COMPOSICIÓ DEL PLE DURANT LA REDACCIÓ DELS DOCUMENTS DEL PLA GENERAL PER A L'APROVACIÓ INICIAL

Grup municipal El Pi - Proposta per les Illes Balears:

Jaume Montserrat Vaquer
Melania Mesquida Tran

Grup municipal Partit Popular

Catalina Soler Torres
Pedro Acosta Duran
Sebastià Adrover Palmer,
Rafael Rubio Ferrer
Marta Cano Roig
.....

Grup municipal Bloc per Felanitx - APIB

Miquel Lluís Mestre Mestre
Maria Mesquida Artigues
Pau Massutí Ballester

Grup municipal Partit Socialista de les Illes Balears

Francisco Duarte Barceló
María Gracia González López
Damiana Massutí Gómez

Grup municipal Unidas Podemos - Unides Podem

.....

Grup municipal Vox - Balears

Maria Vidal Bennàsar

Regidor no adscrit

Juan Aznar Hernández

EQUIP REDACTOR**UTE PGOU FELANITX****JORNET LLOP PASTOR SLP**

Sebastià Jornet i Forner

arquitecte, director del Pla

Joan Enric Pastor

arquitecte

Gabriel Jubete i Andreu

arquitecte coordinador del Pla

Josep Cullell Maynou

arquitecte, especialista en valoracions

Clara Grenzner Matheu

arquitecta

Miriam Ruiz López

arquitecta

Maria Remei Ferrer Bosch

arquitecta

GABINET D'ANÀLISI AMBIENTAL I TERRITORIAL SL

Aina Soler Crespí

arquitecta

Alejandro Pílares García

geògraf

Francisca Balle Llabrés

ambientòloga

COL·LABORADORS

Maria Gómez Llabrés

arquitecta urbanista

Neus Fontrodona Turró

llicenciada en Dret

Eugènia Mir Barceló

llicenciada en Dret

Neus Ramis Seguí

especialista en participació ciutadana

AJUNTAMENT DE FELANITX

Margalida Gelabert

arquitecta

Miquel Vidal

geògraf

Felanitx, juny 2021