

PLA GENERAL DEL MUNICIPI DE
FELANITX

05. NORMES URBANÍSTIQUES

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

TÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS	1
CAPÍTOL I. OBJECTE I ÀMBIT TERRITORIAL	1
article 1. Objecte i àmbit territorial.....	1
article 2. Marc legal.....	1
article 3. Determinacions estructurals del Pla general	2
article 4. Vigència i revisió del Pla general	3
CAPÍTOL II. CONTINGUT I SEGUIMENT DEL PLA GENERAL.....	3
article 5. Contingut del Pla general.....	3
article 6. Interpretació dels documents.....	4
article 7. Modificació i adaptació.....	4
TÍTOL SEGON. DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ DEL PLA GENERAL.....	6
article 8. Desenvolupament del Pla general.....	6
article 9. Gestió urbanística integrada i gestió urbanística aïllada.....	6
article 10. Actuacions urbanístiques.....	7
article 11. Sistemes d'actuació urbanística	7
TÍTOL TERCER. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.....	8
article 12. Instruments bàsics del règim urbanístic del sòl	8
article 13. Classificació del sòl	8
article 14. Qualificació del sòl	9
article 15. Sectors de planejament derivat i unitats d'actuació.....	10
article 16. Criteris per a la determinació de l'aprofitament urbanístic mitjà	10
article 17. Ajust de límits en els plànols d'ordenació i les superfícies corresponents.....	11
TÍTOL QUART. SISTEMES URBANÍSTICS.....	12
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.....	12
article 18. Definició i naturalesa dels sistemes urbanístics	12
article 19. Tipus de sistemes urbanístics i identificació	12
article 20. Titularitat i afectació del sòl	12
article 21. Gestió i execució dels sistemes urbanístics	13
CAPÍTOL II. SISTEMES PER LA MOBILITAT	13
article 22. Definició i tipus	13
SECCIÓ 1A. SISTEMA VIARI	13
article 23. Definició, tipus i identificació	13
article 24. Titularitat, gestió i regulació.....	14
SECCIÓ 2A. SISTEMA D'APARCAMENT	14
article 25. Definició, tipus i identificació	14
article 26. Titularitat, gestió i regulació.....	14
CAPÍTOL III. SISTEMES D'ESPAIS LLIURES	14
article 27. Definició, tipus i identificació	14
article 28. Titularitat, gestió i regulació.....	15
CAPÍTOL IV. SISTEMES D'EQUIPAMENTS	15
article 29. Definició, tipus i identificació	15
article 30. Titularitat, gestió i regulació.....	15
CAPÍTOL V. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS I INFRAESTRUCTURES	15
article 31. Definició, tipus i identificació	15
article 32. Titularitat, gestió i regulació.....	16

CAPÍTOL VI. SISTEMA MARÍTIM	16
article 33. Definició, tipus i identificació	16
article 34. Titularitat, gestió i regulació	16
TÍTOL CINQUÈ. SÒL URBÀ	17
CAPÍTOL I. REGULACIÓ DE LES ÀREES HOMOGÈNIES EN SÒL URBÀ	17
article 35. Definició i naturalesa d'àrees homogènies	17
article 36. Tipus d'àrees homogènies i identificació	17
SECCIÓ 1A. ÀREES HOMOGÈNIES RESIDENCIALS	17
article 37. Àrea homogènia del nucli antic, codi RE_NA	17
article 38. Àrea homogènia residencial intensiva plurifamiliar, codi RE_IP	17
article 39. Àrea homogènia residencial intensiva unifamiliar, codi RE_IU	18
article 40. Àrea homogènia residencial extensiva plurifamiliar, codi RE_EP	18
article 41. Àrea homogènia residencial extensiva unifamiliar, codi RE_EU	18
SECCIÓ 2A. ÀREES HOMOGÈNIES D'ACTIVITAT ECONÒMICA I DE SERVEIS	19
article 42. Àrea homogènia activitat turística, codi TU	19
article 43. Àrea homogènia activitat terciària, codi TE	19
article 44. Àrea homogènia activitat industrial, codi IN	19
CAPÍTOL II. REGULACIÓ DE LES ACTUACIONS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA EN SÒL URBÀ	20
article 45. Unitats d'actuació de renovació urbana	20
article 46. Criteris i objectius que han de complir les unitats d'actuació de renovació urbana	20
article 47. Unitats d'actuació de completament urbà	20
article 48. Criteris i objectius que han de complir les unitats d'actuació de completament urbà	21
article 49. Plans especials de reforma interior	21
article 50. Criteris i objectius que han de complir els plans especials de reforma interior	22
TÍTOL SISÈ. SÒL URBANITZABLE	23
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS	23
article 51. Ordenació i regulació del sòl urbanitzable	23
article 52. Sectors de sòl urbanitzable	23
article 53. Criteris i objectius que han de complir els sectors de sòl urbanitzable	23
TÍTOL SETÈ. SÒL RÚSTIC	24
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS	24
article 54. Definició i objectius	24
CAPÍTOL II. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	25
article 55. Categories del sòl rústic	25
article 56. Sòl rústic protegit	25
article 57. Sòl rústic comú	25
TÍTOL VUITÈ. PATRIMONI HISTÒRIC, ARQUITECTÒNIC I NATURAL	26
article 58. Catàleg de protecció del patrimoni Històric del Municipi de Felanitx	26
DISPOSICIONS ADDICIONALS	27
DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA	27
DISPOSICIÓ ADDICIONAL SEGONA	27
DISPOSICIONS FINALS	28
DISPOSICIÓ FINAL PRIMERA	28

DISPOSICIÓ FINAL SEGONA	28
-------------------------------	----

TÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL I. OBJECTE I ÀMBIT TERRITORIAL

article 1. Objecte i àmbit territorial

1. 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 i, de conformitat amb la legislació urbanística vigent, dedicat exclusivament a les determinacions de caràcter estructural tal com les estableix la *Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears* deixant pels plans d'ordenació detallada (d'ara endavant, POD) aquelles determinacions més precises i concretes que requereixen d'un instrument de major detall que es tramita simultàniament amb aquest PG.

2. D'acord amb l'anterior, el PG defineix els elements que conformen l'estructura general i orgànica del territori, classifica el sòl, defineix l'ordenació urbanística del territori i estableix les previsions temporals per al seu desenvolupament i execució. Així mateix, ja sigui directament o per mitjà dels instruments de desenvolupament previstos, delimita les facultats urbanístiques del dret de propietat del sòl i especifica els deures que condicionen l'efectivitat i l'exercici legítim d'aquestes facultats dins el marc legal vigent.

3. Totes les determinacions assenyalades anteriorment i que li corresponen al PG, cal que siguin enteses en la seva funció de determinacions estructurals i, per tant, amb un cert marge de precisió i ajust, com li ha de correspondre als POD que es tramiten simultàniament amb aquest PG, de forma que el model urbanístic 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.

4. 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 de la present normativa, que cal que sigui llegida en tot moment amb un caràcter estructural, tal i com emana del contingut del nou text legal 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.

article 2. Marc legal

1. El present PG s'ha redactat d'acord amb la legislació urbanística vigent i la legislació sectorial vigent aplicable.

2. La referència a la "legislació urbanística vigent" feta en aquest article i en els preceptes successius s'entén que remet a l'ordenament urbanístic vigent a les Illes Balears, consistent en les lleis aprovades pel seu Parlament i en els reglaments i disposicions que les desenvolupen, així com la legislació estatal del sòl i valoracions en allò que no modifiqui ni vulneri la legislació en matèria d'ordenació del territori, urbanisme i medi ambient que són competència exclusiva de la Govern de les Illes Balears.

La utilització de determinades abreviacions en les presents Normes urbanístiques s'entendran referides a les disposicions normatives següents:

Legislació urbanística estatal:

LS: Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Legislació urbanística del Govern de les Illes Balears:

LUIB: Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (BOIB núm. 160 ext., de 29 de desembre de 2017).

RLOUS: Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca.

3. La referència a la "legislació sectorial vigent" que es faci en les presents Normes s'entendrà que es remet a l'ordenament jurídic vigent a les Illes Balears en la matèria que es tracti i en cada moment. En aquest cas, les referències a cadascuna de les disposicions sectorials es realitzarà amb la denominació completa.

4. El Pla és públic, executiu i obligatori. Les seves determinacions tenen caràcter prioritari sobre qualsevol disposició municipal amb un objectiu semblant i la seva interpretació no podrà contradir, en cap cas, les instruccions que es derivin de la legislació urbanística.

article 3. Determinacions estructurals del Pla general

1. D'acord amb el que es determina a l'article 37 de la LUIB les determinacions estructurals que es contenen en aquest PG són les següents:

- a) Classificació del sòl.
- b) Assenyalament dels usos globals majoritaris: residencial, industrial, terciari o turístic.
- c) Els índexs d'edificabilitat bruta assignats a cadascuna de les zones d'ordenació delimitades com a actuacions de transformació urbanística en sòl urbà i dels sectors d'urbanitzable.
- c) Determinació de la capacitat màxima de població a cada zona d'ordenació en sòl urbà i de cada sector en sòl urbanitzable.
- 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.
- e) Criteris i objectius que han de complir els plans especials i els 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 així com pels sistemes generals d'espais lliures i zones verdes públiques i pels sistemes generals d'equipaments i infraestructures.
- 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) Avaluació de les necessitats d'habitatge sotmès a algun règim de protecció pública.
- j) Assenyalament de les circumstàncies en què s'ha de fer la seva revisió.

2. D'acord amb el que s'estableix a la LUIB, les determinacions estructurals hauran de ser respectades en els documents dels plans d'ordenació detallada que es redactin dins del municipi de Felanitx.

3. Les determinacions estructurals del PG, d'acord amb l'exposició de motius de la LUIB, defineixen l'ordenació general del municipi i en centren principalment en els aspecte d'interès general del Pla, deixant pels plans d'ordenació detallada els aspectes més concrets sobre les plusvàlues derivades de la classificació i la qualificació del sòl, que serà concretada en aquest instrument de planejament, de forma que 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.

4. Aquest PG, segons s'estableix en la LUIB, centra les seves determinacions en la definició del model territorial que es proposa per Felanitx de forma que correspon als corresponents Plans d'Ordenació Detallada la precisió i ajust d'aquestes determinacions. En aquets sentit, d'acord amb el que s'estableix a l'exposició de motius de la LUIB els Plans d'Ordenació Detallada podran formular-se amb gran flexibilitat i podran modificar-se amb facilitat, ja que no caldrà alterar el Pla General. D'acord amb l'anterior, es considerarà que un POD compleix amb les determinacions del PG sempre i quan el seu desenvolupament, en l'ordenació detallada, no presenti modificacions substancials respecte el model definit en el PG.

article 4. Vigència i revisió del Pla general

1. La vigència d'aquest *Pla general del municipi de Felanitx* és indefinida a partir de la seva executivitat mitjançant la seva publicació al Butlletí Oficial de les Illes Balears.

2. Podrà portar-se a terme la revisió global del PG quan es produeixi algun dels supòsits següents:

- a) Quan es justifiqui l'existència de disfuncions entre les previsions d'aquest Pla i les necessitats reals de sòl per crear habitatges, per establir activitats econòmiques, o bé la necessitat d'infraestructures d'interès general.
- b) Quan, per l'elecció d'un model territorial diferent o per circumstàncies de tipus econòmic o demogràfic, es plantegin nous criteris respecte a l'estructura general del territori o al model d'ordenació o de classificació del sòl preestablerts.
- c) Podrà constituir revisió del planejament general l'alteració del planejament general vigent que consisteix en la modificació de la classificació del sòl rústic que comporta, per si mateixa o conjuntament amb les modificacions aprovades en els tres anys anteriors, un increment superior al 20% de la suma de la superfície del sòl classificat pel planejament general com a sòl urbà que ja disposi de les obres d'urbanització executades.

CAPÍTOL II. CONTINGUT I SEGUIMENT DEL PLA GENERAL

article 5. Contingut del Pla general

1. El Pla general està integrat pels documents següents:

- 01. Memòria informativa i justificativa.
 - 01a. Memòria d'integració del Programa de participació ciutadana.
 - 01b. Mesures per a la mobilitat sostenible en el municipi.
 - 01c. Informació urbanística.
 - 01d. Objectius d'ordenació, anàlisi d'alternatives i justificació del model elegit.
 - 01e. Resum executiu de les modificacions.
- 02. Memòria social.
- 03. Plànols d'informació.
- 04. Plànols d'ordenació.
- 05. Normes urbanístiques.
- 06. Estudis econòmics.
 - 06a. Estudi econòmic i financer.

06b. Informe de sostenibilitat econòmica.

06c. Memòria de viabilitat econòmica.

07. Avaluació ambiental estratègica.

07a. Estudi ambiental estratègic.

07b. Document resum.

2. De la documentació relacionada al punt anterior tenen caràcter normatiu i d'ordenació els documents següents: 04. *Plànols d'ordenació*; 05. *Normes urbanístiques*; i 08. *Programa d'actuació*. La resta de documents s'incorporen com a parts justificatives o informatives.

article 6. Interpretació dels documents

1. Les presents normes urbanístiques (d'ara endavant, Normes), juntament amb els annexes normatius i els plànols d'ordenació, constitueixen un cos normatiu específic en matèria urbanística del municipi de Felanitx i prevalen sobre els restants documents del Pla. En allò no previst per aquestes Normes s'estarà a la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.

2. Quan hi hagi contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala s'estarà al que indiquin els plànols d'escala més gran (el divisor de l'escala més petit), és a dir, en els que la definició sigui més acurada. Si es produeixen contradiccions entre la regulació de les previsions del PG en els diferents documents es considerarà vàlida la determinació que impliqui espais públics o d'interès públic més amplis i una menor densitat d'habitatges o un índex d'aprofitament urbanístic menor.

3. Si el conflicte interpretatiu no es pot resoldre atenent els criteris que fixen el apartats anteriors i els establerts a l'article 10 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, el Ple de l'Ajuntament, d'acord amb els informes tècnics i jurídics municipals que analitzin el conflicte i en què constin les alternatives d'interpretació possibles, ha de decidir motivadament quina alternativa serà l'aplicable mitjançant acord exprés, que tindrà el caràcter d'instrucció i que s'ha de publicar en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, sens perjudici de la seva difusió d'acord amb les previsions de la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

4. Les indicacions del Pla que puguin referir-se a espais situats fora del terme municipal s'hauran d'entendre solament com propositives i mancades de valor normatiu.

5. La Memòria informativa i els Plànols d'informació tenen caràcter informatiu i justificatiu.

article 7. Modificació i adaptació

1. No tindran la consideració de modificació aquelles actuacions que es puguin determinar en els POD i que suposin una major precisió de les determinacions estructurals establertes en aquest PG.

2. En aquest sentit no es consideraran modificacions d'aquest PG aquelles determinacions que s'estableixin en el POD i que mantinguin substancialment el model urbanístic que s'estableix en aquest PG i que es relacionen a l'article 1 d'aquestes Normes i, més concretament, que siguin coherents amb:

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 i equipaments.

b) Les bases de les magnituds del dimensionat qualitatiu i quantitatiu del model urbanístic del municipi que afectaran tant a l'oferta residencial com d'activitat econòmica del mateix.

2. Tindrà la consideració de modificació de PG la implementació de determinacions que territorialment i/o sectorialment siguin manifestament diferents a les definides en el present PG i sense que les mateixes suposin un canvi total de model general de planejament urbanístic, ja que en aquest cas estaríem al davant d'una revisió de planejament general.

3. La modificació haurà de raonar i justificar la coherència de la proposta amb les previsions del PG, la incidència de la nova ordenació en les previsions del Pla vigent i la viabilitat d'acceptar la proposta sense procedir a la seva revisió. Així mateix, s'haurà de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa i l'oportunitat i la conveniència de la modificació proposada en relació amb els interessos públics i privats concurrents.
4. La modificació de qualsevol dels elements d'aquest Pla es subjectarà a les mateixes normes aplicables per a la seva formació.

TÍTOL SEGON. DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ DEL PLA GENERAL

article 8. Desenvolupament del Pla general

1. Amb l'objecte de desenvolupar, completar i precisar l'ordenació establerta per les determinacions d'aquest PG es redacten simultàniament els corresponents POD que abasten la totalitat del sòl del terme municipal de Felanitx.

2. Aquest PG conté la delimitació de diferents sectors a desenvolupar mitjançant plans parcials (d'ara endavant, PP), plans especials de reforma interior (d'ara endavant, PERI) i unitats d'actuació (d'ara endavant, UA), els quals vénen grafats en els plànols d'ordenació i regulats normativament dins d'aquestes Normes. La delimitació d'aquests instruments de planejament es fa de manera estructural, assenyalant aquelles actuacions que el PG determina que són necessàries per la correcta ordenació general del municipi i que es corresponen amb les actuacions urbanístiques que s'estableixen en l'article 10 d'aquest PG.

3. La delimitació de l'àmbit dels PP, els PE i les UA podrà ser ajustada i precisada, de forma raonada i justificada, en el document del POD sense que la modificació dels seus límits no sigui substancial respecte les assenyalades en aquest instrument de planejament general. Les noves delimitacions que s'assenyalin en el POD pels planejament derivats i per les UA seran coherents, en qualsevol cas, amb les determinacions estructurals del model urbanístic de Felanitx que es defineixen en aquest PG.

4. En els POD es poden establir plans especials quina finalitat sigui ordenar i concretar, de manera més precisa, les determinacions d'aquest PG. Sense ser exhaustius, aquest PG estableix la potencial redacció dels següents plans especials:

- Pla especial Es Carritxó.
- Pla especial Es Clossos.

5. Aquest PG integra les determinacions contingudes en el *Catàleg de protecció del patrimoni històric del municipi de Felanitx*, aprovat definitivament per la Comissió insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme en sessió de data 17 de juny de 2016 i publicat al BOIB el 21 de juny de 2016, en el qual s'identifiquen els conjunts i els elements patrimonials rellevants del seu territori (arquitectònics, arqueològics i paleontològics) i s'estableix el nivell de protecció al qual estan subjectes, determinant el tipus d'intervencions o actuacions possibles d'acord amb el contingut normatiu del pla, per tal de garantir la preservació dels valors i de les formes tradicionals d'ocupació humana del sòl. El Catàleg, com a instrument urbanístic sectorial i independent del PG, es podrà modificar en el seu contingut sense necessitat de modificar el PG, sempre i quan la modificació afecti a temes de determinacions d'aspectes patrimonials. Si la modificació prevista en el Catàleg té incidència en l'aprofitament urbanístic establert en els POD, en aquest cas caldrà modificar prèviament el POD corresponent.

6. L'ajuntament de Felanitx, d'acord amb la legislació vigent, pot aprovar ordenances d'urbanització, d'edificació i d'altres que consideri necessàries per regular aspectes que no són objecte de les Normes urbanístiques d'aquest PG, sense contradir-ne ni alterar-ne les determinacions.

article 9. Gestió urbanística integrada i gestió urbanística aïllada

1. L'execució del planejament es realitza bé mitjançant la gestió urbanística integrada (per sectors de planejament urbanístic o unitats d'actuació completes, amb la finalitat de repartir equitativament les càrregues i beneficis derivats de l'ordenació i per a executar o completar les obres i els serveis urbanístics necessaris) o bé mitjançant la gestió urbanística aïllada (consistent en actuacions puntuals o aïllades, especialment en sòl urbà, en aquells supòsits en què no calgui o no sigui possible la delimitació d'un polígon per al repartiment equitatiu de les càrregues i dels beneficis derivats de l'ordenació urbanística).

2. L'edificació dels solars resultants de les actuacions d'execució, tant integrades com aïllades, també és part de la gestió urbanística i constitueix la fase de culminació del procés de construcció de la ciutat, sens perjudici

dels deures establerts a la legislació urbanística vigent.

article 10. Actuacions urbanístiques

1. D'acord amb la LUIB, aquest PG identifica els següents tipus d'actuacions de transformació urbanística:

a) Actuació de nova urbanització (ANU): És aquella que habilita per a la transformació completa de la seva situació originària rural a la final de sòl urbanitzat. El PG preveu el seu desenvolupament mitjançant els corresponents plans parcials urbanístics (PPU) que ara es delimiten i que es precisen en els diferents plans d'ordenació detallada que es tramiten simultàniament amb aquest PG.

b) Actuació de renovació urbana (ARU): És aquella que habilita per a la transformació completa de la situació del teixit urbà originari i la renovació integral de la seva urbanització. El PG preveu la seva execució mitjançant les corresponents unitats d'actuació (UA) que ara es delimiten i que es precisen en els diferents plans d'ordenació detallada que es tramiten simultàniament amb aquest PG.

c) Actuació de completament de la urbanització (ACU): Es consideren una variant de les actuacions de renovació urbana descrites anteriorment, però en aquest cas la finalitat té per objecte acabar la urbanització tal i com estableix la transitòria onzena de la LUIB per aquells sòls classificats de sòl urbà sense urbanització consolidada (SUSUC) això és, que no disposen dels serveis urbanístics bàsics. El PG preveu la seva execució mitjançant les corresponents unitats d'actuació (UA) que ara es delimiten i que es precisen en els diferents plans d'ordenació detallada que es tramiten simultàniament amb aquest PG. Les unitats d'actuació delimitades han de garantir l'execució de les obres d'urbanització necessàries per tal que les parcel·les adquireixin la seva condició de solar.

d) Actuació de reforma interior (ARI): És aquella que habilita per a la modificació, renovació i reurbanització d'un àmbit concret del sòl urbà i que pot contenir al seu torn altres tipus d'actuacions urbanístiques. El PG preveu el seu desenvolupament mitjançant els corresponents plans especials de reforma interior (PERI), que ara es delimiten i que es precisen en els diferents plans d'ordenació detallada que es tramiten simultàniament amb aquest PG.

2. Altrament, el PG delimita un conjunt d'actuacions aïllades que tenen per objecte l'obtenció de terrenys destinats a dotacions públiques en sòl urbà. La identificació de l'àmbit d'aquestes actuacions s'estableix, de forma precisa, en els plans d'ordenació detallada.

3. Finalment, el PG preveu les corresponents actuacions edificatòries que són les actuacions que afecten a una única parcel·la, localitzada en sòl urbà o en sòl rústic, amb les diferents finalitats contemplades en la LUIB.

4. Les actuacions urbanístiques s'especifiquen en els plànols d'ordenació de la sèrie "PG-PO-6 Actuacions urbanístiques", a escala 1:5.000.

article 11. Sistemes d'actuació urbanística

1. L'execució de la gestió del planejament es realitzarà mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació previstos en la legislació urbanística vigent, que actualment són els de reparcel·lació i d'expropiació.

2. En aquells casos en què aquest Pla no ho prevegi, l'administració, determinarà el sistema d'actuació i la modalitat aplicables, segons les necessitats, mitjans econòmic financers amb què compti, la col·laboració de la iniciativa privada i altres circumstàncies que concorrin, seguint el procediment establert a la legislació urbanística vigent.

TÍTOL TERCER. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

article 12. Instruments bàsics del règim urbanístic del sòl

El règim urbanístic del sòl es determina en aquest Pla general a partir de tres instruments bàsics:

- a) La classificació del sòl en tot el terme municipal, amb tres classes de sòl bàsiques: sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl rústic.
- b) La qualificació del sòl segons l'ordenació urbanística del sòl en sistemes urbanístics i 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. Dins del sistemes urbanístics, els únics que recull el PG són els sistemes generals, deixant els sistemes locals pels plans d'ordenació detallada que es redactin dins del municipi de Felanitx.
 - 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.
- c) La inclusió del sòl en un sector de planejament derivat o en una unitat d'actuació, d'acord amb els paràmetres corresponents de cessió de sòl públic i d'intensitats d'edificació per usos definits. Les parcel·les incloses en un mateix sector o unitat, encara que tinguin ordenació detallada mitjançant la qualificació de sòl, però l'àmbit de planejament està pendent d'executar, tenen el règim urbanístic del sòl del sector o unitat del que formen part.

article 13. Classificació del sòl

1. Aquest PG classifica el sòl del terme municipal, a efectes de l'estructura bàsica de la regulació del seu règim urbanístic, en tres classes de sòl bàsiques:

- a) 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, pendents d'un procediment de planejament derivat, de gestió, o només d'urbanització, per assolir la condició de solar.
- b) Sòl urbanitzable: delimitació d'aquells sòls en els que el Pla preveu una nova urbanització i constitueixen els sòls de creixement en extensió del Pla.
- c) Sòl rústic: delimitació sobre la base del concepte global d'espais oberts que es protegeixen del procés d'urbanització.

2. En sòl urbà, el PG inclou el sòl sotmès a actuacions urbanístiques que inclouen les actuacions edificatòries, les actuacions de transformació urbanística i les actuacions aïllades

Per la seva part, les actuacions de transformació, en funció de la seva finalitat inclouen les següents actuacions:

- Actuació de Renovació Urbana (ARU);
- Actuació de Completament de la Urbanització (ACU); o
- Actuació de Reforma Interior (ARI) pendent d'execució urbanística detallada, amb cessions de sòl públic.

3. En el sòl urbanitzable el constitueixen aquells sòls pel que aquest PG en determina una actuació de nova urbanització (ANU) a desenvolupar mitjançant diferents plans parcials.

4. En el sòl rústic, el règim urbanístic del sòl es diferencia per ser un sòl protegit i 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 PG diferencia dins del sòl rústic dues categories:

- Sòl rústic protegit.
- Sòl rústic comú.

5. La classificació del sòl s'especifica en els plànols d'ordenació de la sèrie "PG-PO-1 *Classificació del sòl*", a escales 1:40.000 i 1:5.000. Cal entendre aquesta classificació com dinàmica, de forma que varia en la mesura en que es vagin desenvolupant les determinacions contingudes en aquest mateix Pla.

6. Les categories del sòl rústic del municipi de Felanitx s'especifiquen en el plànol d'ordenació "PG-PO-2 *Categories del sòl rústic*", a escala 1:40.000.

article 14. Qualificació del sòl

1. La qualificació del sòl és l'instrument bàsic que concreta el règim urbanístic del sòl urbà i del sòl no urbanitzable del PG, i en el planejament derivat posterior dels àmbits que el PG determina, pendents de desenvolupar i de qualificar, per tal de regular en cada cas els paràmetres urbanístics corresponents i associats a cada àmbit.

2. Amb aquesta finalitat, dins del PG s'estableixen dos tipus bàsics en la qualificació del sòl:

a) Els sistemes urbanístics, són els sòls que es qualifiquen per una funció pública en el territori, en relació amb les infraestructures per la mobilitat, els espais lliures, els equipaments comunitaris i els àmbits d'habitatge dotacional públic, i les infraestructures dels serveis tècnics i ambientals, amb independència de la classe de sòl en què es trobin. En el PG només s'identifiquen els sistemes generals, deixant els sistemes locals pels POD.

La qualificació del sòl de sistema, si ha de ser necessàriament públic quan així es preveu en aquestes Normes, legitima a l'administració pública competent per adquirir-lo mitjançant els instruments de gestió urbanística corresponents.

b) Les àrees homogènies, són els sòls amb ús i aprofitament privats d'acord amb el següent:

- en l'ordenació del sòl urbà definida per aquest PG i en el planejament derivat 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.
- en sòl rústic diferenciant el seu grau de protecció sigui d'especial protecció o comú.

3. La codificació i nomenclatura de la qualificació urbanística del sòl d'aquest PG s'emmarca en l'estructura bàsica de la codificació urbanística de les Illes Balears, per tal d'unificar criteris en la qualificació urbanística del conjunt del territori balear. 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

4. Els sistemes urbanístics i les àrees homogènies previstes per aquest Pla general s'especifiquen en el plànol "PG-PO-3 Sistemes generals del sòl rústic", a escala 1:40.000 i en els plànols d'ordenació de la sèrie "PG-PO-5 Sistemes urbanístics - Àrees homogènies", a escala 1:5.000.

article 15. Sectors de planejament derivat i unitats d'actuació

1. El règim urbanístic del sòl inclòs en sectors de planejament derivat o en unitats d'actuació amb actuacions de transformació urbanística que delimita aquest PG en sòl urbà, és el de sòl urbà sotmès a actuacions de transformació urbanística.
2. El règim urbanístic del sòl inclòs en sectors de planejament derivat que delimita aquest PG en sòl urbanitzable, és el de sòl urbanitzable.
3. En els sectors de planejament derivat en sòl urbanitzable i en sòl urbà, d'acord amb el model d'ordenació i els paràmetres definits per a cada sector, aquest PG estableix unes determinacions estructurants que hauran de ser respectades substancialment en els POD que es redactin de precisió i/o concreció de les determinacions estructurals contemplades en el PG.
4. Aquest PG, en els sectors de planejament derivat i en les unitats d'actuació delimitades en el mateix i respecte els aprofitaments i requeriments urbanístics (reserves de sòl de sistemes, despeses d'urbanització, reserves d'habitatge protegit i cessions de d'aprofitament urbanístic) de cadascuna d'aquestes figures de planejament i gestió i atenent al caràcter estructural d'aquest mateix document segons s'estableix en la LUIB centra les seves determinacions en la definició del model territorial que es proposa per Felanitx de forma que correspon als corresponents Plans d'Ordenació Detallada la precisió i ajust d'aquestes determinacions. En aquets sentit, d'acord amb el que s'estableix a l'exposició de motius de la LUIB els Plans d'Ordenació Detallada podran formular-se amb gran flexibilitat i podran modificar-se amb facilitat, ja que no caldrà alterar el Pla General. D'acord amb l'anterior, es considerarà que un POD compleix amb les determinacions del PG sempre i quan el seu desenvolupament, en l'ordenació detallada, no presenti modificacions substancials respecte el model definit en el PG.

article 16. Criteris per a la determinació de l'aprofitament urbanístic mitjà

1. L'aprofitament urbanístic mitjà es calcula d'acord amb l'estudi de mercat realitzat per aquest Pla i segons els diferents usos i les seves corresponents intensitats que es reparteixen en cada sector de planejament i les diferents unitats d'actuació que es delimiten en el planejament urbanístic.
2. Intensitat de sostre, ús i rigidesa de mercat són els tres factors que es fan servir per avaluar les unitats d'aprofitament de cada sector de planejament. A la vegada, les diferents unitats relatives de valor es calculen per cadascun dels àmbits homogenis dins del conjunt del municipi de Felanitx.
3. Els àmbits homogenis que s'han fet servir per realitzar els diferents estudis de mercat són els següents:
 - Felanitx.

- Cas Concos i Es Carritxó.
- S'Horta i Golf Vall d'Or.
- Cala Serena-Cala Ferrera.
- Portocolom.

4. Sobre aquests àmbits homogenis, en els diferents documents econòmics del PG, s'han calculat els valors residuals del sòl que corresponen a cada tipus d'aprofitament i, d'acord amb això, s'han obtingut els corresponents coeficients de ponderació que li corresponen a cada ús, d'acord amb la següent taula i que permetran avaluar per cada àmbit homogeni les diferents unitats de valor que s'assignaran en els diferents plans d'ordenació detallada del municipi de Felanitx:

Coeficients de ponderació, segons els diferents àmbits homogenis i usos detallats:

Usos detallats	Felanitx	Cas Concos	S'Horta	Cala Serena	Portocolom
Habitatge lliure	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Habitatge protegit	0,69	0,78	0,78	0,29	0,26
Terciari - Comerç	0,45	0,60	0,60	0,34	0,26

article 17. Ajust de límits en els plànols d'ordenació i les superfícies corresponents

1. Els POD hauran de respectar les determinacions estructurals contemplades en aquest PG, tan pel que fa a la part quantitativa com a la part qualitativa d'aquestes determinacions.
2. En coherència amb el paràgraf anterior, qualsevol dels límits contemplats en el present PG, ja siguin de la classificació del sòl, dels sectors de planejament, de les unitats d'actuació o de les qualificacions urbanístiques, s'ha d'interpretar com indicatiu de les determinacions estructurants que li corresponen a aquest instrument de planejament general i que hauran de ser precisades i acotades, de manera detallada, en el corresponent POD que es redacta simultàniament amb aquest PG.

TÍTOL QUART. SISTEMES URBANÍSTICS

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

article 18. Definició i naturalesa dels sistemes urbanístics

1. Els sistemes urbanístics són aquell conjunt d'elements d'interès general que són fonamentals per assegurar el desenvolupament i el funcionament del territori, donada la seva important contribució a l'hora d'assolir els objectius del planejament referents a les infraestructures per la mobilitat, els espais lliures, els equipaments i els serveis tècnics, així com per satisfer les necessitats d'habitatge a determinats col·lectius amb necessitats socials.
2. El PG estableix les determinacions generals dels sistemes urbanístics sense perjudici del que estableixi, de forma més específica, la legislació sectorial vigent en cadascuna de les respectives matèries que afectin a cada sistema.

article 19. Tipus de sistemes urbanístics i identificació

1. Els sistemes urbanístics generals són els elements d'ordenació urbana que configuren l'estructura general del territori. S'identifiquen en els plànols d'ordenació de la sèrie "PG-PO-4 Estructura general i orgànica del territori", a escala 1:5.000.
2. Són sistemes urbanístics locals o complementaris aquells que completen, a nivell de sector, l'estructura definida pels sistemes urbanístics generals.
3. La distinció entre sistemes urbanístics generals i sistemes urbanístics locals fa referència al seu ordre i jerarquia, en relació a l'ordenació urbanística, però no afecta al seu règim jurídic que és el mateix en ambdós casos.
4. Els sistemes urbanístics previstos per aquest PG i els codis alfanumèrics identificadors dels mateixos són els següents:

SISTEMES URBANÍSTICS:

SISTEMES PER LA MOBILITAT

Sistema general viari	codi CI_VI
Sistema d'aparcament	codi CI_AP

SISTEMES D'ESPAIS LLIURES

Sistema general d'espais lliures	codi EL_G
----------------------------------	-----------

SISTEMES D'EQUIPAMENTS

Sistema general d'equipaments	codi EQ_G
-------------------------------	-----------

SISTEMES DE SERVEIS URBANS I INFRAESTRUCTURES

Sistema general de serveis urbans i infraestructures	codi SE
--	---------

article 20. Titularitat i afectació del sòl

1. El sòl qualificat de sistema urbanístic queda vinculat a aquesta destinació.
2. Els sòls destinats a sistemes seran, amb caràcter general, de titularitat pública tot i que podran ser de titularitat privada en els següents casos:

- quan ho determini aquest PG, el planejament derivat que el desenvolupi; o
- quan el sistema en qüestió estigui en funcionament abans de l'aprovació inicial del PG i la seva titularitat i objectius siguin concordants amb les determinacions assenyalades per aquest Pla.

3. La titularitat pública no exclou la possibilitat de la gestió privada del domini i ús públic en règim de concessió administrativa, o altre règim equivalent, d'acord amb el que preveu l'article 21 d'aquestes Normes urbanístiques sempre que aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa del bé i amb els objectius urbanístics del Pla.

article 21. Gestió i execució dels sistemes urbanístics

1. Per la gestió i execució dels sistemes, així com per la seva adquisició, es procedirà segons el règim urbanístic del sòl en què se situïn, d'acord amb el que es determina en el present article i altres concordants d'aquestes Normes i d'acord amb la legislació urbanística vigent.
2. Els terrenys qualificats com a sistemes per aquest PG que hagin de ser necessàriament de titularitat pública, seran adquirits per l'administració actuant per qualsevol títol jurídic, mitjançant les cessions obligatòries imposades per la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest PG, o per expropiació forçosa.
3. En els sòls qualificats de sistemes d'equipaments comunitaris i de serveis tècnics i ambientals que siguin de titularitat pública podran atorgar-se concessions administratives o altres instruments jurídics admesos en dret per a la construcció i explotació d'aquests sistemes, en les condicions i el procediment legalment establerts, i d'acord amb les determinacions definides en aquest PG.
4. Independentment de la tramitació i aprovació d'aquells instruments de planejament i/o execució, que es requereixen per al desenvolupament i implantació dels sistemes, les construccions, les instal·lacions, les edificacions i altres activitats que puguin situar-se d'acord amb aquest PG en els sòls qualificats de sistema i en les zones adjacents de protecció de sistemes, estaran subjectes, en qualsevol cas i sense perjudici d'altres autoritzacions i/o procediments que es requereixin, a l'obtenció de la corresponent autorització municipal.

CAPÍTOL II. SISTEMES PER LA MOBILITAT

article 22. Definició i tipus

1. Els sistemes per la mobilitat són aquells que conformen la xarxa de comunicacions del territori.
2. Els sòls destinats per aquest PG a sistemes per la mobilitat s'inclouen en una de les categories següents:
 - Sistema viari codi CI_VI
 - Sistema d'aparcament codi CI_AP

SECCIÓ 1A. SISTEMA VIARI

article 23. Definició, tipus i identificació

1. Comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària destinats a la vialitat, que han de permetre la connexió entre els diferents sectors del territori i garantir un nivell d'accessibilitat i de mobilitat adequat dins del terme municipal.
2. Els sòls que aquest Pla destina a sistema general viari s'identifiquen en els plànols d'ordenació amb el codi CI_VI.

3. En els plànols d'ordenació d'aquest PG s'identifiquen, únicament, els sòls qualificats com a sistema general viari, deixant per als POD corresponents la identificació dels sòls qualificats com a sistema local viari.

article 24. Titularitat, gestió i regulació

1. El sòl qualificat de sistema viari serà de titularitat pública, amb les excepcions que es citen a continuació.
2. Els camins integrats en la xarxa viària rural, que siguin de propietat privada abans de l'aprovació definitiva d'aquest PG, podran mantenir el mateix règim de propietat. La modificació de la seva titularitat passant a pública es definirà mitjançant un pla especial urbanístic, el qual actuarà com a instrument legitimador per a la seva expropiació.
3. Les línies que delimiten la xarxa viària en els plànols d'ordenació indiquen la magnitud i la disposició del sòl reservat per al sistema viari.
4. La regulació del sistema viari s'establirà al pla d'ordenació detallada corresponent.

SECCIÓ 2A. SISTEMA D'APARCAMENT

article 25. Definició, tipus i identificació

1. Comprèn les àrees annexes o separades de la xarxa viària, però que per la seva forma o ubicació, només admeten el moviment del vehicle imprescindible per a estacionar-hi.
2. Els aparcaments situats en el subsòl podran ser de titularitat pública o privada. L'explotació dels aparcaments de titularitat pública podrà ser privada, mitjançant concessió administrativa o altre instrument legítim en dret.

article 26. Titularitat, gestió i regulació

1. El sòl qualificat de sistema d'aparcament podrà ser pública o privada.
2. L'obtenció, la projecció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació del sistema d'aparcament s'estarà a la naturalesa pública o privada del mateix.
4. La regulació del sistema d'aparcament s'establirà al pla d'ordenació detallada corresponent.

CAPÍTOL III. SISTEMES D'ESPais LLIURES

article 27. Definició, tipus i identificació

1. Els sistemes d'espais lliures de Felanitx inclouen aquells sòls que, localitzats estratègicament en les diferents àrees del municipi, permeten estructurar una xarxa d'espais forestals, agrícoles i espais lliures urbans interrelacionada a través de l'ordenació d'eixos cívics, itineraris paisatgístics i recorreguts per als vianants. Així mateix, inclou el sistema hidràulic en atenció a les característiques físiques i geomorfològiques.
2. El sistema d'espais lliures ordena els espais de lleure i esbarjo dels ciutadans, alhora que determina la imatge final de la ciutat i del seu entorn no urbanitzat.
3. Aquest PG, en funció de la naturalesa pròpia dels diferents espais lliures, estableix la següent classificació:
 - Sistema general d'espais lliures codi EL_G
 - Sistema local d'espais lliures codi EL_L
4. En els plànols d'ordenació d'aquest PG s'identifiquen, únicament, els sòls qualificats com a sistema general

d'espais lliures, deixant per als POD corresponents la identificació dels sòls qualificats com a sistema local d'espais lliures.

article 28. Titularitat, gestió i regulació

1. El sòl qualificat com a sistema d'espais lliures tant general com local serà de titularitat pública.
2. En l'obtenció, finançament, ús i conservació del sistema d'espais lliures generals i locals, s'observaran els preceptes generals establerts en aquestes Normes.
3. La regulació del sistema d'espais lliures, tant generals com locals, s'estableix al pla d'ordenació detallada corresponent.

CAPÍTOL IV. SISTEMES D'EQUIPAMENTS

article 29. Definició, tipus i identificació

1. El sistema d'equipaments comprèn els sòls destinats a instal·lar dotacions d'interès públic i social necessaris en funció de les característiques demogràfiques i socio-econòmiques de la població. 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.
2. Els sòls que aquest Pla destina a sistemes d'equipaments s'inclouen en una de les categories següents:
 - Sistema general d'equipaments, codi EQ_G
 - Sistema local d'equipaments, codi EQ_L
3. En els plànols d'ordenació d'aquest PG s'identifiquen, únicament, els sòls qualificats com a sistema general d'equipaments, deixant per als POD corresponents la identificació dels sòls qualificats com a sistema local d'equipament.

article 30. Titularitat, gestió i regulació

1. Els sòls que el present PG i qualifica com a sistema d'equipaments comunitaris, tant generals com locals, podran ser de titularitat pública o privada, d'acord amb allò que estableix l'article 20 d'aquestes Normes.
2. Els sòls d'equipament de titularitat privada existents abans de l'entrada en vigor d'aquest PG, siguin generals o locals, podran conservar la seva titularitat i ajustaran la seva activitat conforme a l'ús dominant pel qual aquest PG ha qualificat el sòl o l'edificació.
3. En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels equipaments s'observarà allò que disposen aquestes Normes, la legislació sectorial vigent i les corresponents disposicions urbanístiques que es puguin establir mitjançant el planejament urbanístic derivat.
4. La regulació del sistema d'equipaments comunitaris, tant generals com locals, s'estableix al pla d'ordenació detallada corresponent

CAPÍTOL V. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS I INFRAESTRUCTURES

article 31. Definició, tipus i identificació

1. El sistema de serveis tècnics i infraestructures comprèn les instal·lacions i els espais reservats pels serveis

d'abastament d'aigües, evacuació i depuració d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, centres de producció o transformació de gas i la seva xarxa de distribució, centrals de comunicació i de telèfon, parcs mòbils de maquinària, plantes incineradores o de tractament de residus sòlids, deixalleria i altres possibles serveis de caràcter afí. Inclou, també, els serveis públics vinculats al viari i de suport al transport rodat com són les estacions de servei, els serveis ITV, les bàscules, etc.

2. Els sòls que aquest Pla destina a sistema de serveis tècnics i infraestructures s'identifiquen en els plànols d'ordenació amb el codi SE.

article 32. Titularitat, gestió i regulació

1. El sòl destinat a sistema de serveis tècnics i ambientals podrà ser de titularitat pública o privada, ja sigui dels titulars de l'activitat o de tercers.

2. En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels serveis tècnics i ambientals s'observarà allò establert en aquestes Normes, en els plans que es desenvolupin i en la legislació sectorial vigent per a cadascuna de les matèries.

3. La regulació del sistema de serveis tècnics i infraestructures s'estableix al pla d'ordenació detallada corresponent.

CAPÍTOL VI. SISTEMA MARÍTIM

article 33. Definició, tipus i identificació

1. Formen part del sistema marítim, les platges, les costes i, en general, tots els sòls inclosos en la zona marítim-terrestre.

2. S'identifiquen en els plànols d'ordenació amb el codi, ZMT.

article 34. Titularitat, gestió i regulació

1. El sòl qualificat com a sistema marítim és de titularitat i domini públic.

2. Aquest PG delimita el sistema marítim com un espai lliure públic per les característiques físiques i geogràfiques, però no té la consideració de zona verda, al efectes de donar compliment a les ràtios que estableix el RLOUS.

3. El règim d'aquests espais s'ha d'ajustar al que disposa la legislació sectorial en la matèria. Altrament, els terrenys confrontants amb el domini públic marítim-terrestre estan subjectes a determinades limitacions en el dret de propietat i a una sèrie de servituds que venen generades específicament per la legislació sectorial aplicable.

4. La regulació del sistema marítim, s'estableix al pla d'ordenació detallada corresponent.

TÍTOL CINQUÈ. SÒL URBÀ

CAPÍTOL I. REGULACIÓ DE LES ÀREES HOMOGÈNIES EN SÒL URBÀ

article 35. Definició i naturalesa d'àrees homogènies

1. Les àrees homogènies són els sòls de naturalesa majoritàriament privada sobre els que es materialitzen els diferents aprofitaments urbanístics que atorga el Pla. El PG en funció de les característiques morfològiques dels diferents teixits així com de les densitats dels mateixos n'estableix la corresponent classificació.

article 36. Tipus d'àrees homogènies i identificació

1. Les àrees homogènies del sòl urbà es determinen segons els diferents teixits urbans que componen els diferents assentaments del municipi de Felanitx. El PG distingeix les següents:

Àrea homogènia nucli antic	RE_NA
Àrea homogènia residencial intensiva plurifamiliar	RE_IP
Àrea homogènia residencial intensiva unifamiliar	RE_IU
Àrea homogènia residencial extensiva plurifamiliar	RE_EP
Àrea homogènia residencial extensiva unifamiliar	RE_EU
Àrea homogènia activitat turística	TU
Àrea homogènia activitat terciària	TE
Àrea homogènia activitat industrial	IN

2. Els diferents plans d'ordenació detallada per la seva part, regularan de forma precisa i detallada les diferents zones que sorgiran de les àrees homogènies que ara es delimiten.

SECCIÓ 1A. ÀREES HOMOGÈNIES RESIDENCIALS

article 37. Àrea homogènia del nucli antic, codi RE_NA

1. Definició. Comprèn la part del teixit urbà més antiga dels pobles de Felanitx. El procés de formació d'aquest teixit es posa de manifest en la manca de regularitat geomètrica, l'estretor dels carrers que conformen el teixit, les parcel·les de reduïdes dimensions i per ser l'espai del municipi que concentra la major part dels edificis que formen part del *Catàleg de protecció del patrimoni històric del municipi de Felanitx*.

2. Identificació. S'identifica en els plànols amb el codi RE_NA.

3. Ús global majoritari residencial plurifamiliar.

4. Índex d'edificabilitat mitjana ponderada general de l'àrea homogènia: 1,3719 m²/m².

5. Capacitat màxima de la població de l'àrea homogènia: 7.997 hab.

6. Condicions de parcel·lació, edificació i ús específic: es determinaran en el POD corresponent.

article 38. Àrea homogènia residencial intensiva plurifamiliar, codi RE_IP

1. Definició. Comprèn al tipus edificatori residencial que serví d'ordenació dels primers creixements en extensió dels nuclis antics. La principal característica és que s tracta d'un edificat sobre una alineació prèvia de carrer i conformat per edificacions entre mitgeres de caire plurifamiliar majoritàriament.
2. Identificació. S'identifica en els plànols amb el codi RE_IP.
3. Ús global majoritari: residencial plurifamiliar.
4. Índex d'edificabilitat mitjana ponderada general de l'àrea homogènia: 1,9359 m²/m².
5. Capacitat màxima de la població de l'àrea homogènia: 7.288 hab.
6. Condicions de parcel·lació, edificació i ús específic: es determinaran en el POD corresponent.

article 39. Àrea homogènia residencial intensiva unifamiliar, codi RE_IU

1. Definició. Comprèn les extensions en base a tipologies d'edificacions entre mitgeres de baixa altura que en la seva major part acullen edificacions unifamiliars. Es una tipologia majoritària al nucli de Cas Concos.
2. Identificació. S'identifica en els plànols amb el codi RE_IU.
3. Ús global majoritari: residencial unifamiliar.
4. Índex d'edificabilitat mitjana ponderada general de l'àrea homogènia: 1,3368 m²/m².
5. Capacitat màxima de la població de l'àrea homogènia: 717 hab.
6. Condicions de parcel·lació, edificació i ús específic: es determinaran en el POD corresponent.

article 40. Àrea homogènia residencial extensiva plurifamiliar, codi RE_EP

1. Definició. Comprèn els conjunts d'habitatges plurifamiliars en base a blocs aïllats i disposats un al costat de l'altre deixant espais lliures entre ells que configuren l'espai més característic dels teixits basats en l'ordre obert dels edificis, característic del moviment modern de l'arquitectura.
2. Identificació. S'identifica en els plànols amb el codi RE_EP.
3. Ús global majoritari: residencial plurifamiliar.
4. Índex d'edificabilitat mitjana ponderada general de l'àrea homogènia: 0,7423 m²/m².
5. Capacitat màxima de la població de l'àrea homogènia: 6.317 hab.
6. Condicions de parcel·lació, edificació i ús específic: es determinaran en el POD corresponent.

article 41. Àrea homogènia residencial extensiva unifamiliar, codi RE_EU

1. Definició. Comprèn aquelles àrees de sòl urbà conformades en base a un teixit de baixa densitat conformat per edificacions aïllades unifamiliars emplaçades al mig d'una parcel·la de dimensions variables. El teixit és el que es conegut, en general, amb el nom de ciutat jardí que conformen gran part de les urbanitzacions que es veuen pel territori.
2. Identificació. S'identifica en els plànols amb el codi RE_EU.
3. Ús global majoritari: residencial unifamiliar.
4. Índex d'edificabilitat mitjana ponderada general de l'àrea homogènia: 0,3505 m²/m².
5. Capacitat màxima de la població de l'àrea homogènia: 2.357 hab.
6. Condicions de parcel·lació, edificació i ús específic: es determinaran en el POD corresponent.

SECCIÓ 2A. ÀREES HOMOGÈNIES D'ACTIVITAT ECONÒMICA I DE SERVEIS

article 42. Àrea homogènia activitat turística, codi TU

1. Definició. Comprèn les àrees en les estan emplaçat els diferents allotjament turístics de Felanitx i que en general es tracta d'instal·lacions hoteleres de diferent mida i proporció. La quasi totalitat de les mateixes estan emplaçades en els territoris de la costa.
2. Identificació. S'identifica en els plànols amb el codi TU.
3. Ús global majoritari: turístic.
4. Índex d'edificabilitat mitjana ponderada general de l'àrea homogènia: $0,0467 \text{ m}^2/\text{m}^2$
5. Condicions de parcel·lació, edificació i ús específic: es determinaran en el POD corresponent.

article 43. Àrea homogènia activitat terciària, codi TE

1. Definició. Comprèn aquelles àrees que es destinen al desenvolupament d'activitats econòmiques de titularitat i gestió privada, que constitueixen serveis en general i també oficines i us terciari en general que complementen l'oferta de sòl d'activitat del municipi.
2. Identificació. S'identifica en els plànols amb el codi TE.
3. Ús global majoritari: terciari.
4. Índex d'edificabilitat mitjana ponderada general de l'àrea homogènia: $1,5380 \text{ m}^2/\text{m}^2$
5. Condicions de parcel·lació, edificació i ús específic: es determinaran en el POD corresponent.

article 44. Àrea homogènia activitat industrial, codi IN

1. Definició. Comprèn les àrees de sòl que es destinen a la ubicació d'indústries. Aquesta utilització principal del sòl implica unes condicions de parcel·lació, edificació i de control dels afectes secundaris de l'ús, que justifiquen que constitueixin àrees específicament diferenciades en l'ordenació detallada del sòl urbà.
2. Identificació. S'identifica en els plànols amb el codi IN.
3. Ús global majoritari: industrial.
4. Índex d'edificabilitat mitjana ponderada general de l'àrea homogènia: $1,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$.
5. Condicions de parcel·lació, edificació i ús específic: es determinaran en el POD corresponent.

CAPÍTOL II. REGULACIÓ DE LES ACTUACIONS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA EN SÒL URBÀ**article 45. Unitats d'actuació de renovació urbana**

1. Les unitats d'actuació de renovació urbana tenen per finalitat identificar àmbits a l'interior del sòl urbà de la ciutat en els que resta pendent una potencial reordenació de l'espai delimitat, ja que aquests sòls en part no han complert la seva urbanització i en part són sòls que encara resten pendents de realitzar cessions de sòl per dotacions per poder assolir la seva condició de sòl urbà consolidat en la seva totalitat.

2. A continuació, es relacionen les diferents unitats d'actuació de renovació urbana delimitades en el present PG indicant la seva superfície, l'índex d'edificabilitat bruta total, el nombre total d'habitatges, la reserva d'habitatges protegits i la programació temporal, indicant en quin quadrienni es preveu la seva execució:

Codi UA	Superfície (m²)	Índex d'edificabilitat bruta total (m²/m² sòl)	Nombre total d'habitatges (ut)	Nombre total HPO (ut)	Quadrienn i
UA FE-01. Llebeig	5.751	1,11	47	17	1er
UA FE-02.1. Marian Aguiló	15.775	1,37	113	41	1er
UA FE-02.2. Joan Alcover	5.932	0,57	25	9	3er
UA FE-03. Molí d'en Ploris	5.276	1,06	37	13	1er
UA FE-05.1. Progrés	4.233	1,01	20	0	3er
UA FE-05.2. Santa Catalina Thomàs	7.209	1,17	51	19	1er
UA FE-06. Germandat Cristiana	8.108	1,22	68	25	1er
UA FE-08. Cavallets	2.026	0,92	12	0	1er
UA CC-02. Sa Caveia	4.053	1,15	13	0	1er
UA H-02. Carrer del Talaiot	4.284	1,51	39	17	1er
UA P-01. Mossèn Tauler	6.100	0,47	23	0	1er
UA P-06. Glorieta	2.722	1,47	22	14	1er
UA P-07. Ca'n Gaià	2.266	0,89	11	0	1er

3. La delimitació anterior haurà de ser precisada i ajustada en els corresponents plans d'ordenació detallada que es tramiten simultàniament amb aquest PG.

article 46. Criteris i objectius que han de complir les unitats d'actuació de renovació urbana

En el document 05. *Fitxes de planejament i gestió* de cadascun dels POD s'estableixen, de forma individualitzada, els criteris i objectius que li corresponen a cada unitat d'actuació de renovació urbana delimitada en aquest PG.

article 47. Unitats d'actuació de completament urbà

1. Les unitats d'actuació de completament urbà tenen per finalitat garantir la finalització de les obres d'urbanització que encara resten pendents d'executar. Aquestes unitats d'actuació es delimiten amb aquesta finalitat i en coherència amb el que estableix la transitòria onzena de la LUIB per aquells sòls classificats de sòl urbà sense urbanització consolidada (SUSUC) això és, que no disposen dels serveis urbanístics bàsics.

2. En aquestes unitats d'actuació (d'ara endavant, UA), la quasi totalitat del sòl públic ja està cedit o ja es públic per usucapió i per tant el planejament delimita aquests àmbits amb la finalitat de garantir l'execució de

les obres d'urbanització que encara resten pendents. A tots els efectes aquestes actuacions es converteixen, pel que fa a la seva gestió, en unitats en les que realitzar una reparcel·lació econòmica consistent en el repartiment proporcional de les despeses d'urbanització entre el conjunt dels propietaris delimitats en aquest àmbits.

3. Aquesta condició particular respecte la finalitat d'aquestes UA vinculada a la garantia de la finalització de les obres d'urbanització, fa que sobre aquestes UA el PG no estableixi reserves d'habitatge protegit, ni cessons d'aprofitament urbanístic i per aquesta mateix raó, ni l'índex d'edificabilitat brut, ni la necessitat de garantir la seva viabilitat econòmica, ja que no hi ha cap càrrega extraordinària que no sigui únicament l'obligació d'urbanitzar el carrer, que hi ha al davant de les cases per tal que les parcel·les puguin obtenir la condició de solar.

4. A continuació, es relacionen les diferents unitats d'actuació de completament urbà delimitades en el present PG indicant: la superfície de l'àmbit, la superfície del sòl a urbanitzar i la programació temporal, indicant en quin quadrienni es preveu la seva execució:

Codi UA. Nom	Superfície àmbit (m²)	Sòl a urbanitzar (m²)	Programació (quadrienni)
UA FE-04. Carrer Puig verd	3.996,62	3.089,72	1er
UA FE-05.1. Carrer Progrés	4.232,96	2.139,58	2n
UA FE-07.1. Carrer Burgués	6.134,63	4.729,00	1er
UA FE-07.2. Carrer Burgués	6.631,16	4.968,33	2n
UA FE-07.3. Carrer Burgués	5.526,47	3.666,83	1er
UA FE-09. Carrer Binifarda	2.914,61	2.280,77	2n
UA P-02. S'Arenal	18.586,87	15.372,06	3er
UA P-03. Sa Punta. Fase I	110.406,94	82.411,70	3er
UA P-04. Sa Punta. Fase II	145.885,45	86.800,71	3er
UA P-05. Carrer Sant Salvador	12.116,41	8.668,42	3er
UA CC-01. Carrer Gregori el Gran	2.108,86	1.115,06	1er
UA H-01. Carrer Llevant	2.465,20	2.167,75	1er
UA CF-01. Carrer Can Morey	9.827,70	7.177,98	2n
UA CF-02	54.871,43	28.702,20	1er

3. La delimitació anterior haurà de ser precisada i ajustada en els corresponents plans d'ordenació detallada que es tramiten simultàniament amb aquest PG.

article 48. Criteris i objectius que han de complir les unitats d'actuació de completament urbà

En el document 05. *Fitxes de planejament i gestió* de cadascun dels POD s'estableixen, de forma individualitzada, els criteris i objectius que li corresponen a cada unitat d'actuació de completament urbà delimitada en aquest PG.

article 49. Plans especials de reforma interior

1. Els plans especials de reforma interior, tenen per finalitat identificar àmbits a l'interior del sòl urbà d'una major complexitat on hi té cabuda la modificació, renovació i reurbanització d'un àmbit concret del sòl urbà i que pot contenir al seu torn altres tipus d'actuacions urbanístiques de la ciutat.

2. Es relacionen a continuació els diferents plans especials de reforma interior delimitats en el present PG indicant la seva superfície, l'índex d'edificabilitat bruta total, el nombre total d'habitatges, la reserva d'habitatges protegits i la programació temporal, indicant en quin quadrienni es preveu la seva execució:

Codi PE	Superfície (m²)	Índex d'edificabilitat bruta total (m²/m² sòl)	Nombre total d'habitatges (ut)	Nombre total HPO (ut)	Quadrienn i
PEU FE-01. Molins	34.130	0,45	137	46	1er

3. La delimitació anterior haurà de ser precisada i ajustada en els corresponents plans d'ordenació detallada que es tramiten simultàniament amb aquest PG.

article 50. Criteris i objectius que han de complir els plans especials de reforma interior

En el document 05. *Fitxes de planejament i gestió* de cadascun dels POD s'estableixen, de forma individualitzada, els criteris i objectius que li corresponen a cada pla especial de reforma interior delimitat en aquest PG.

TÍTOL SISÉ. SÒL URBANITZABLE

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

article 51. Ordenació i regulació del sòl urbanitzable

1. El sòl urbanitzable comprèn aquells terrenys que aquest PG considera necessaris i adequats per garantir el creixement de la població i de l'activitat econòmica, sota el principi del desenvolupament urbanístic sostenible.

2. Aquest PG classifica diferents sòls urbanitzables en funció de les necessitats residencials i d'activitat econòmica del municipi. Així mateix, els sectors de planejament delimitat tenen com a finalitat aportar els espais dotacionals, zones verdes i equipament necessaris per donar compliment als estàndards assenyalats en la legislació vigent.

article 52. Sectors de sòl urbanitzable

1. Es relacionen a continuació els diferents sectors de sòl urbanitzable delimitats en el present PG indicant la seva superfície, l'índex d'edificabilitat bruta total, el nombre total d'habitatges, la reserva d'habitatges protegits i la programació, indicant en quin quadrienni es preveu la seva execució:

Codi sector	Superfície (m²)	Índex d'edificabilitat bruta total (m²/m² sòl)	Nombre total d'habitatges (ut)	Nombre total HPO (ut)	Quadrienni
URBLE-CC-1. Camp de futbol	11.478	0,83	28	0	2n
URBLE-CC-2. C/ Sant Nicolau	3.930	0,63	8	0	2n
URBLE-HO-1. C/ del Talaïot	8.661	1,06	35	0	2n
URBLE-FE-1. Estació etnològica	52.095	0,60	297	96	2n
URBLE-FE-2. Porta Nord	109.542	0,60	589	190	3r
URBLE-FE-3. Camí de Son Prohens	54.391	0,60	282	0	2n
URBLE-FE-4. Puig de Sant Nicolau	55.675	0,60	0	0	3r
URBLE-FE-5	11.739	0,60	63	20	3r

article 53. Criteris i objectius que han de complir els sectors de sòl urbanitzable

En el document 05. *Fitxes de planejament i gestió* de cadascun dels POD s'estableixen, de forma individualitzada, els criteris i objectius que li corresponen a cada sector delimitat en aquest PG.

TÍTOL SETÈ. SÒL RÚSTIC**CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS****article 54. Definició i objectius**

1. En general, tenen la condició de sòl rústic:

a) Aquells terrenys incompatibles amb la seva transformació per concórrer alguna de les situacions següents:

- que estiguin sotmesos a un règim especial de protecció aplicat per la legislació sectorial i pel planejament territorial que exigeixi aquesta classificació com a conseqüència de la necessitat o la conveniència d'evitar la transformació dels terrenys per a protegir-ne l'interès connector, natural, agrari, paisatgístic, forestal o d'un altre tipus;
- que estiguin contemplats com a tals per algun planejament superior; i/o
- que estiguin subjectes a limitacions o servituds per a la protecció del domini públic.

b) Aquells terrenys que el present PG considera necessari classificar com a tals per raó de la seva necessitat per tal de garantir la utilització racional del territori i la qualitat de vida, d'acord amb el model de desenvolupament urbanístic sostenible.

c) Aquells terrenys reservats per a sistemes urbanístics generals no inclosos al sòl urbà.

2. En concret, les finalitats del Pla en la regulació del sòl rústic són:

a) Preservar el medi natural de Felanitx amb la finalitat de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

b) Protegir aquests sòls dels processos d'urbanització de caràcter urbà.

c) Preservar i millorar les explotacions agrícoles i forestals.

d) Protegir els espais i elements ambientals més singulars i més representatius, per tal de mantenir els processos ecològics, potenciar la biodiversitat i constituir reserves de sòl que configuren corredors ecològics territorials preservadors de la connectivitat ecològica.

e) Protegir els espais i elements ambientals més singulars i més representatius, per tal de mantenir els processos ecològics, potenciar la biodiversitat i constituir reserves de sòl que configuren corredors ecològics territorials preservadors de la connectivitat ecològica.

f) Regular la implantació i el desenvolupament d'aquells usos i activitats que el Pla admet en cada zona del sòl rústic de forma que no malmetin els valors que es pretén protegir, i impedir la implantació d'aquells usos o activitats que siguin incompatibles amb la destinació definida per aquest PG municipal en aquests sòls, sempre sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals, i dins dels límits establerts per la legislació sectorial i per aquest PG.

g) Regular els sistemes i elements generals.

h) Establir els criteris sobre les característiques i localitzacions més adients per a les instal·lacions d'interès públic i social, i sobre aquelles destinades a l'execució i manteniment de les obres públiques, de manera que no trenquin l'equilibri ecològic de les diferents zones de sòl rústic, així com, determinar els instruments i procediments adients en cada cas per a la seva autorització.

i) Preservar el paisatge com un valor social i un actiu econòmic del territori.

j) Evitar la implantació d'activitats en el sòl rural afectat per riscos ambientals.

- k) Potenciar l'activitat ramadera adreçada al manteniment sostenible de les superfícies forestals i les franges de protecció d'incendis.

CAPÍTOL II. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

article 55. Categories del sòl rústic

1. El PG estableix dues categories de sòl rústic:

- sòl rústic protegit; i
- sòl rústic comú.

2. 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.

article 56. Sòl rústic protegit

1. Constitueixen el sòl rústic protegit els terrenys per als quals, pels seus valors excepcionals, la funció territorial o la defensa de la fauna, de la flora i l'equilibri ecològic, s'estableix un règim especial de protecció diferent del general per a aquesta classe de sòl.

2. L'ordenació del sòl rústic protegit es dirigirà a garantir la permanència dels elements d'identitat que els caracteritzen, per als quals es definiran mesures de protecció. Aquestes mesures es podran estendre a la totalitat dels esmentats elements; en aquests casos es determinarà la impossibilitat d'efectuar en els terrenys qualsevol activitat que els alteri.

3. Aquest PG estableix la primera classificació i delimitació del sòl rústic protegit que haurà de ser ajustada i precisada en el corresponent pla d'ordenació detallada del sòl rústic.

4. El sòl rústic protegit s'identifica en els plànols d'ordenació d'aquest PG amb el codi SRP

article 57. Sòl rústic comú

1. Constitueixen sòl rústic comú la resta dels terrenys assignats a aquesta classe de sòl. Dins aquests terrenys, l'ordenació diferenciarà els majoritàriament ocupats per masses forestals i de bosc baix exclosos de la qualificació de sòl rústic protegit, i definirà per als dits terrenys mesures que en fomentin la permanència i el manteniment.

2. Aquest PG estableix la primera classificació i delimitació del sòl rústic comú que haurà de ser ajustada i precisada en el corresponent pla d'ordenació detallada del sòl rústic.

3. El sòl rústic comú s'identifica en els plànols d'ordenació d'aquest PG amb el codi SRC.

TÍTOL VUITÈ. PATRIMONI HISTÒRIC, ARQUITECTÒNIC I NATURAL**article 58. Catàleg de protecció del patrimoni Històric del Municipi de Felanitx**

1. Tal i com es diu en l'article 8 d'aquestes Normes urbanístiques, el PG incorpora el *Catàleg de protecció del patrimoni històric del municipi de Felanitx* en el qual s'identifiquen els conjunts i els elements patrimonials rellevants (arquitectònics, arqueològics i paleontològics) i s'estableix el nivell de protecció al qual estan subjectes, determinant el tipus d'intervencions o actuacions possibles d'acord amb el contingut normatiu del pla, per tal de garantir la preservació dels valors i de les formes tradicionals d'ocupació humana del sòl.
2. L'objecte del *Catàleg de protecció del patrimoni històric del municipi de Felanitx* és la preservació dels valors existents en la vila i el territori que els envolta per mitjà de l'establiment de mesures urbanístiques de protecció jurídica.
3. El PG integra el Catàleg en tant que una determinació estructural del municipi, i en aquest sentit sobre els plànols d'ordenació es localitzen els diferents bens catalogats. No obstant l'anterior la regulació de tallada i precisa pel que fa a les determinacions del catàleg i seva coherència amb les determinacions del planejament urbanístic es trasllada als diferents plans d'ordenació detallada que es tramiten en simultaneïtat del PG de Felanitx.
4. Igualment, el PG integra la protecció dels conjunt arqueològics i trasllada als plans d'ordenació detallada la seva regulació més específica.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA

A partir de la data d'aprovació definitiva d'aquest Pla general, l'ajuntament de Felanitx redactarà les ordenances municipals següents, com a complement de la normativa urbanística del Pla:

- Ordenança d'edificació.
- Ordenança d'aparcaments.
- Ordenança sobre llicències urbanístiques.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL SEGONA

A partir de la data d'aprovació definitiva d'aquest Pla general, l'ajuntament de Felanitx haurà d'aprovar, si encara no ho han estat, els instruments següents:

- **Pla de mobilitat del municipi de Felanitx.** Contindrà les mesures a adoptar 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.

DISPOSICIONS FINALS

DISPOSICIÓ FINAL PRIMERA

Tots els instruments de planejament general o derivat anteriors a l'aprovació del present Pla general queden derogats, a excepció feta dels següents:

- Pla especial de Protecció del Conjunt Històric de Felanitx.
- Pla especial del Bé d'interès Cultural (BIC) Els Closos de Can Gaià.

DISPOSICIÓ FINAL SEGONA

El Pla general de Felanitx entrarà en vigor l'endemà de la publicació de l'acord de la seva aprovació definitiva i d'aquestes Normes urbanístiques al Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB).

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 – Unidos 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 Forner	arquitecte, director del Pla
Joan Enric Pastor	arquitecte
Gabriel Jubete Andreu	arquitecte coordinador del Pla
Josep Cullell Maynou	arquitecte, especialista en valoracions
Clara Grenzner Matheu	arquitecta
Miriam Ruiz López	arquitecta
Maria Remei Ferrer Guasch	arquitecta

GABINET D'ANÀLISI AMBIENTAL I TERRITORIAL SL

Aina Soler Crespí	arquitecta
Alejandro Pilares 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