

PLA D'ORDENACIÓ DETALLADA DEL NUCLI DE
FELANITX

01. MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA

UTE PGOU FELANITX

Juny 2021

ÍNDEX DE LA DOCUMENTACIÓ

- 01. MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA
- 02. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ
- 03. PLÀNOLS D'ORDENACIÓ
- 04. NORMES URBANÍSTIQUES
- 05. FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ
- 06. ESTUDIS ECONÒMICS
- 07. MEMÒRIA AMBIENTAL ESTRATÈGICA
- 08. CATÀLEG D'ELEMENTS I ESPAIS PROTEGITS

0. INTRODUCCIÓ	1
1. MARC LEGISLATIU	3
2. CONTINGUT DEL PLA D'ORDEANCIÓ DETALLADA	6
I. INTEGRACIÓ DEL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA	7
1. MARC LEGAL DE LA PARTICIPACIÓ CIUTADANA	7
1.1. Marc legal vigent	7
1.2. Programa de participació ciutadana	9
2. PARTICIPACIÓ CIUTADANA PRÈVIA A L'APROVACIÓ INICIAL DEL PLA GENERAL	9
2.1. Aprovació de l'Avanç de planejament	9
2.2. Informes sectorials rebuts	10
2.3. Comissió tècnica d'assessorament i seguiment del Pla General i dels Plans d'ordenació detallada.	11
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	14
1.3. El projecte de delimitació del sòl urbà de 1995	15
1.5. Altres modificacions puntuals del PGOU de 1969	15
1.6. Sòl vacant	15
2. ORDENACIÓ TERRITORIAL I SECTORIAL	16
2.1. Pla territorial insular de Mallorca	16
2.2. Plans directors sectorials	17
2.3. Característiques del territori	17
2.4. Característiques de la població, llars i economia	22
2.5. Serveis urbanístics	30
2.6. Sistemes generals i dotacions	31
2.7. Patrimoni cultural i arquitectònic	38
III. OBJECTIUS DE L'ORDENACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ DETALLADA	40
1. INTRODUCCIÓ	40
1.1. Orientació i objectius del pla d'ordenació detallada	40
1.2. Necessitat de la revisió del planejament	41
1.3. Estudi d'alternatives	42
1.4. El projecte urbà	43
2. EL MODEL URBÀ	44
2.1. La classificació del sòl	46
2.2. La qualificació del sòl	50
3. REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ	54
3.1. Zones de sòl residencial	57
3.2. Zones d'activitat econòmica	59
3.3. Àmbits espacials	60
3.4. Protecció del Patrimoni	61
4. ACTUACIONS URBANÍSTIQUES	64
4.1. Actuacions de transformació urbanística en sòl urbà	64
4.2. Actuacions Aïllades	69
4.3. Sòl urbanitzable	69

5. DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE I PERSPECTIVA DE GÈNERE	71
5.1. Justificació de la delimitació del sòl urbà	72
5.2. Perspectiva de gènere	75
5.3. Les xarxes bàsiques municipals	76
5.4. Conclusions de l'estudi ambiental estratègic	78
6. ORDENACIÓ TERRITORIAL I SECTORIAL	80
7. GESTIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ DETALLADA	80
7.1. Actuacions del Pla General i el pla d'actuació detallada	80
7.2. Sostenibilitat econòmica del Pla	85
7.3. Aprofitament urbanístic	88
IV. MESURES PER A LA MOBILITAT SOSTENIBLE	93
1. INTRODUCCIÓ	93
1.1. El concepte de la mobilitat	93
3. XARXES DE MOBILITAT	97
3.1. Xarxa viària	97
3.2. Xarxa peatonal	98
3.3. Xarxa ciclista	102
3.3. Xarxa de transport públic	102
3.4. Aparcaments públics	103
3.5. Mesures de millora proposades	104
V. RESUM EXECUTIU	106
1. CANVIS EN LA CLASSIFICACIÓ I EN L'ESTRUCTURA GENERAL I ORGÀNICA	106
3. RELACIÓ DE CANVIS EN ELS DIFERENTS NUCLIS	111

0. INTRODUCCIÓ

L'ordenació urbanística del nucli de Felanitx es regeix actualment, quant al sòl urbà i sòl urbanitzable, pel Pla general d'Ordenació Urbana, aprovat definitivament a l'octubre de 1969, així com diferents planejaments de desenvolupament i modificacions puntuals aprovats posteriorment.

Respecte els instruments de planejament general, la LUIB afirma en la seva exposició de motius que la LOUS continuava ancorada en la concepció del pla general com un instrument omnicomprensiu, que conté l'ordenació detallada en sòl urbà i l'elaboració del qual és un procés molt complex i dilatat, el mateix que la seva revisió. Des del punt de vista procedimental, la complexitat s'ha accentuat per la proliferació imparable d'informes preceptius i en alguns casos vinculants, imposats per la legislació sectorial estatal i autonòmica (carreteres, costes, ports, aeroports, mobilitat, paisatge, patrimoni historicoarquitectònic i arqueològic, accessibilitat, sostenibilitat i, sobretot, l'avaluació ambiental estratègica). Gairebé totes les lleis sectorials, conscients de la importància del planejament general municipal com a instrument d'ordenació integral, pretenen que els seus requeriments tenguin el seu reflex en aquell i, per garantir que així sigui, atribueixen a l'organisme encarregat de la seva aplicació el control del pla urbanístic a través del seu informe. Si bé és cert que aquests informes compleixen una funció coordinadora, no és menys cert que multipliquen les dificultats dels processos de tramitació del planejament.

I la LUIB segueix afirmat que: a la gran complexitat en la formulació cal afegir la creixent sensibilitat social per causa de l'atribució de plusvàlues diferenciades als diferents sòls ordenats pel pla, la qual cosa provoca en els períodes d'informació pública bel·ligerants demandes ciutadanes derivades de presumptes greuges comparatius. De fet, la major part de les al·legacions que es presenten en aquest tràmit correspon a les persones propietàries del sòl, en defensa dels seus interessos respectius, mentre que són molt poques les que es formulen per les institucions públiques en defensa dels interessos generals que representen. Com a conseqüència, els ajuntaments fugen dels processos de revisió, que solen durar com a mínim vuit anys —és a dir, més de dues legislatures— i opten de forma generalitzada per la via de les modificacions puntuals continuades, que acaben per desfigurar la coherència del pla original i generen situacions diferenciades en el tractament de les determinacions juridicourbanístiques (en particular, les modificacions que comporten reclassificacions o requalificacions puntuals de sòl), la qual cosa aviva la impressió de greuge comparatiu i accentua la inseguretat jurídica davant l'eventualitat, gens remota, que els òrgans judicials anul·lin aquestes modificacions per considerar-les revisions encobertes o, senzillament, mancades de fonament.

D'acord amb l'anterior el text legat manifesta que: per corregir mentre sigui possible la situació descrita, aquesta llei, partint de la distinció ja existent entre determinacions d'ordenació estructural i d'ordenació detallada, distingeix dos instruments d'ordenació, un (el pla general) per a les determinacions estructurals i un altre (el pla d'ordenació detallada) per al detall i desenvolupament de les primeres. Amb això, a més d'alleugerir el contingut del pla general, i centrar-lo en la definició del model territorial, s'aclareix també la delimitació de competències entre ajuntaments de població superior als 10.000 habitants i consells insulars en els processos d'aprovació del planejament: aquests han de controlar l'ordenació estructural (determinacions d'àmbit supramunicipal-territorial), mentre que l'ordenació detallada (determinacions d'àmbit municipal, fonamentalment urbana) es reserva a l'autonomia municipal.

Finalment la LUIB afirma que la nova regulació del sistema de planejament municipal ofereix avantatges importants. Quant al pla general, se'n simplifica la documentació (memòria general, normes urbanístiques globals i plànols únicament de gran escala) i es facilita la comprensió del model d'ordenació plantejat, en establir només les determinacions estructurals. Això pot contribuir a fomentar la presentació d'al·legacions més centrades en l'interès general, al mateix temps que desactiva la de persones propietàries concretes en demanda de majors plusvàlues derivades de la classificació i la qualificació dels seus sòls. Per la seva banda, els plans d'ordenació detallada podran formular-se amb gran flexibilitat, bé incloent tota l'ordenació detallada corresponent a les tres classes de sòl, o bé tramitant diversos plans independents, però coordinats entre si, en funció de les demandes socioeconòmiques i urbanístiques i de criteris d'oportunitat política. Es podran elaborar per a àmbits molt concrets, com el centre històric, la regulació dels eixamples, el desenvolupament d'un sector residencial o turístic, etc., i podran modificar-se amb facilitat, ja que no caldrà alterar el pla general.

Altrament i pel que fa referència a les disposicions normatives de la LUIB, en la disposició transitòria segona apartat 3 sobre els instruments de planejament en tramitació de la mateixa es determina que: 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 la seva part l'article 40 de la LUIB recull en el seu apartat 3 que els plans d'ordenació detallada es poden formular en un únic document que inclogui totes les determinacions de caràcter detallat definides en l'article 42 d'aquesta llei, o es poden formular en documents separats per a cada classe de sòl, o per sectors, zones o categories, sempre que es garanteixi la coherència global del model territorial establert en el pla general i es mantengui per a la resta de sòls no innovats el règim juridicourbanístic establert en el planejament anterior.

En coherència al exposat anteriorment i en d'acord amb els principis que emanen de Disposició transitòria segona de la LUIB on manifesta que 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 i d'acord amb el contingut de l'article 40 respecte els plans d'ordenació detallada, en el cas del municipi de Felanitx, es proposa

dividir els plans d'ordenació detallada en sis documents diferenciats, que es tramiten de forma simultània i que divideixen la totalitat del territori del terme municipal 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, respectant i donant compliment així a les determinacions de la legislació vigent sobre la tramitació la primera vegada, de manera simultània, del Pla General i de l'Ordenació detallada del conjunt del territori municipal.

Aquest document, que ara es presenta es correspon amb el document d'ordenació detallada del nucli de Felanitx.

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 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 d'ordenació detallada de Felanitx:

Els plans d'ordenació detallada, en compliment de les determinacions de caràcter estructural establertes en el pla

general que desenvolupen, tenen com a funció:

- a) L'establiment i el desenvolupament de les determinacions de caràcter detallat definides en l'article 42 d'aquesta llei.
- b) L'establiment de les normes urbanístiques i les ordenances d'edificació detallada mitjançant l'atribució d'usos i d'índexs d'edificabilitat neta corresponents a cadascuna de les parcel·les o els mateixos paràmetres, inclosa l'ordenació detallada de la seva trama urbana en cada àmbit d'actuació de transformació urbanística de reforma interior i renovació urbana previstes en sòl urbà i per a cada sector de sòl urbanitzable, així com les determinacions detallades per a totes les categories en què es divideix el sòl rústic (art.40 LUIB)

Els plans d'ordenació detallada precisen de la següent documentació (art. 41 LUIB):

- a) Memòria informativa i justificativa del Pla, tant de l'adequació al pla general que desenvolupen, com de les determinacions d'ordenació detallada que estableixen.
- b) Plànols de l'estat actual i de les afeccions existents sobre el territori, i els plànols d'ordenació detallada, a escala adequada, en els quals s'han d'establir les determinacions gràfiques que siguin necessàries per a un coneixement perfecte de l'ordenació urbana prevista.
- c) Normes urbanístiques i les ordenances generals i particulars d'usos compatibles i prohibits pel que fa al global establert en el pla general i els índexs d'edificabilitat net aplicables a cadascuna de les parcel·les individuals integrades en les zones d'ordenació del sòl urbà, i a les parcel·les edificables derivades de l'ordenació detallada corresponent a cada àmbit de transformació urbanística en sòl urbà i en cada sector de sòl urbanitzable, complementades amb les corresponents fitxes de planejament i gestió aplicables a cadascuna de les actuacions de transformació urbanística previstes.
- d) La memòria de viabilitat econòmica per a aquells casos en què s'estableix un increment d'aprofitament sobre el qual s'atribueix pel planejament anterior i l'informe de sostenibilitat econòmica per a aquelles actuacions en què es generen cessions de sòl a l'administració per a infraestructures o dotacions públiques.
- e) L'estudi ambiental estratègic en els casos i en els termes previstos a la legislació d'avaluació ambiental
- f) Catàleg d'elements i espais protegits.

Els plans d'ordenació detallada han de contenir les següents determinacions (art. 42 LUIB):

1. En el sòl urbà i en sòl urbanitzable directament ordenat, pel que fa als àmbits definits per usos i tipologies homogènies que permetin conformar zones d'ordenació concretes per a l'aplicació d'ordenació d'edificació:

- a) L'assenyalament de les parcel·les subjectes a actuacions de dotació i a actuacions edificatòries i aïllades, en els termes establerts en l'article 23.3 d'aquesta llei, així com dels àmbits espacials subjectes a actuacions de reforma interior, regeneració i renovació urbanes. La delimitació d'aquests àmbits es pot fer en el mateix pla o diferir-la a un pla especial, i té els efectes prevists en la legislació estatal de sòl. En tot cas, l'instrument que faci aquesta delimitació ha d'incorporar l'avanç de l'equidistribució i, si escau, el pla de real·lotjament i de retorn, en els termes prevists en la llei estatal.
- b) La qualificació de la totalitat de terrenys inclosos a les zones d'ordenació, amb la definició dels usos compatibles i prohibits en relació amb el global establert pel pla general i els índexs d'edificabilitat neta aplicables a les parcel·les aïllades integrades a les zones d'ordenació en sòl urbà, o a les urbanitzades derivades de l'ordenació corresponent al desenvolupament dels àmbits sotmesos a actuacions de transformació urbanística en sòl urbà, determinant l'aprofitament urbanístic mitjà en funció dels criteris establerts en l'article 37.d) d'aquesta llei.

- c) La definició dels terrenys destinats a espais lliures públics, equipaments i centres de les infraestructures i serveis, en funció de la capacitat potencial del pla i dels estàndards dotacionals prevists en l'article 29 d'aquesta llei.
- d) El traçat i les característiques de la xarxa viària i dels espais destinats a aparcament amb assenyalament de la totalitat de les alineacions i rasants, i coordinar-ho funcionalment amb el sistema viari estructural contingut en el pla general.
- e) El traçat i les característiques de les xarxes d'abastament d'aigua, sanejament, energia elèctrica i altres serveis prevists, i coordinar-ho funcionalment amb les xarxes bàsiques de serveis estructurals contingudes en el pla general.
- f) La reglamentació detallada de l'ús, el volum, l'ocupació màxima, el nombre de plantes per sobre i sota rasant, l'altura màxima de les edificacions, les reculades a límits, les condicions higienicosanitàries dels terrenys i les construccions, així com de les característiques estètiques i tipològiques de les construccions, les edificacions i el seu entorn.
- g) Les normes urbanístiques i les actuacions autoritzables a les construccions o edificacions inadequades al nou planejament, conforme al previst en l'article 129 d'aquesta llei.
- h) La qualificació urbanística de sòl pot establir que l'edificació d'ús residencial es destini totalment o parcialment a habitatge amb protecció oficial o altres règims de protecció pública, en actuacions edificatòries de nova planta i reforma integral d'edificacions existents, i s'ha de respectar el règim jurídic dels habitatges preexistents en els casos en què l'enderroc d'un edifici sigui a causa d'una operació de substitució amb reallotjament dels mateixos residents.

El pla d'ordenació detallat que reguli la possibilitat d'aquestes operacions en sòl urbà s'acompanyarà d'una memòria que garanteixi la seva viabilitat econòmica.

2. En els sectors de sòl urbanitzable:

- a) Les mateixes determinacions de caràcter detallat assenyalades en el número 1 anterior, excepte les que s'estableixen en la lletra a).
- b) L'adscripció dels sistemes generals prevists pel pla general, així com les connexions que, si escau, fossin necessàries per a la funcionalitat correcta de les xarxes d'infraestructures bàsiques municipals.
- c) Si el pla d'ordenació detallada estableix l'ordenació detallada d'algun sector o sectors, no és necessària la formulació de pla parcial.

En els casos en què no sigui aconsellable diferir l'ordenació del sòl al planejament de desenvolupament, definir-la amb el mateix grau de concreció que per el sòl urbà. Sens perjudici d'altres casos en què es consideri justificat, aquesta categoria és preferent en àmbits de dimensió reduïda o que es destinin predominantment a usos dotacionals o d'infraestructura. En els sòls urbanitzables directament ordenats es podrà optar per:

- i. Quan la magnitud de l'actuació ho permeti i en els casos de sòls destinats a usos industrials i terciaris, aplicar les reserves per a dotacions exigides per als sòls urbanitzables.
- ii. En la resta de casos, destinar almenys la meitat de la superfície bruta del seu àmbit, amb inclusió, si s'escau, dels sistemes generals adscrits a usos dotacionals, d'infraestructures o terrenys per a patrimoni públic de sòl addicionals als resultants de les determinacions dels articles 29 i 39 d'aquesta llei. Aquestes cessions, obligatòries i gratuïtes, substituiran les que, amb caràcter general, fixa la normativa urbanística per als sòls urbanitzables.

2. CONTINGUT DEL PLA D'ORDEANCIÓ DETALLADA

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 d'ordenació detallada de Felanitx. La present *Memòria informativa i justificativa* del Pla conté els següents apartats:

- 01. MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA
 - I. MEMÒRIA D'INTEGRACIÓ DEL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA
 - II. INFORMACIÓ URBANÍSTICA
 - III. OBJECTIUS DE L'ORDENACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ DETALLADA
 - IV. MESURES PER A LA MOBILITAT SOSTENIBLE EN EL NUCLI DE FELANITX
 - V. RESUM EXECUTIU DE LES MODIFICACIONS

La resta de documentació del Pla d'ordenació detallada de Felanitx que acompanya aquesta memòria és la següent:

- 02. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ
- 03. PLÀNOLS D'ORDENACIÓ
- 04. NORMES URBANÍSTIQUES
- 05. FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ
- 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
- 08. CATÀLEG D'ELEMENTS I ESPAIS PROTEGITS

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 dut 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 d'ordenació detallada del nucli 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 d'ordenació detallada, 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 d'ordenació detallada.
- 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 vigent fins a l'aprovació inicial del nou Pla d'ordenació detallada.

Posteriorment, a mesura que avanci la seva tramitació, 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.

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 d'ordenació detallada del nucli de Felanitx dona compliment al que estableix la legislació urbanística vigent al respecte de la integració del programa de participació ciutadana en el Pla.

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 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 documentació del pla general. Les propostes o suggeriments rebuts en relació a l'ordenació detallada del nucli de Felanitx són:

- 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.

Altres:

- Regulació de les suspensions de llicències.
- Regulació de les obres d'ampliació en els edificis en situació d'inadequats i fóra d'ordenació.
- Soterrament de totes les instal·lacions urbanes.
- Classificació d'equipaments.
- Potenciar la rehabilitació envers nous creixements.
- Jerarquia viària i preferència de vianants i bicicletes.
- Carrils bici amb caràcter connector i no només d'esbarjo.
- Localització d'aparcament dissuasius en espais sense valors naturals i paisatgístics.
- Increment de zones verdes.

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.

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:

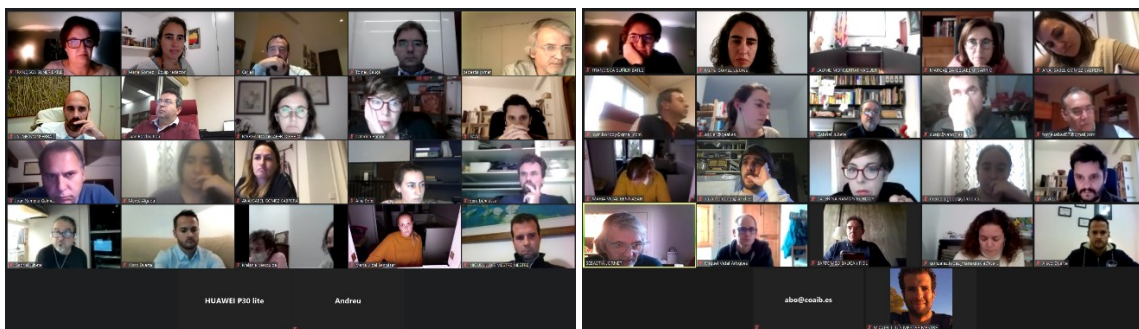
- President: Batlia.
- Vicepresident primer: Regidoria de Medi ambient, ecologia i sostenibilitat.
- Vicepresident segon: Regidoria de Patrimoni i turisme.
- Vocals: un portaveu de cada grup polític municipal.
- Regidoria de participació ciutadana.
- Representants de l'equip redactor.
- Equip tècnic 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.

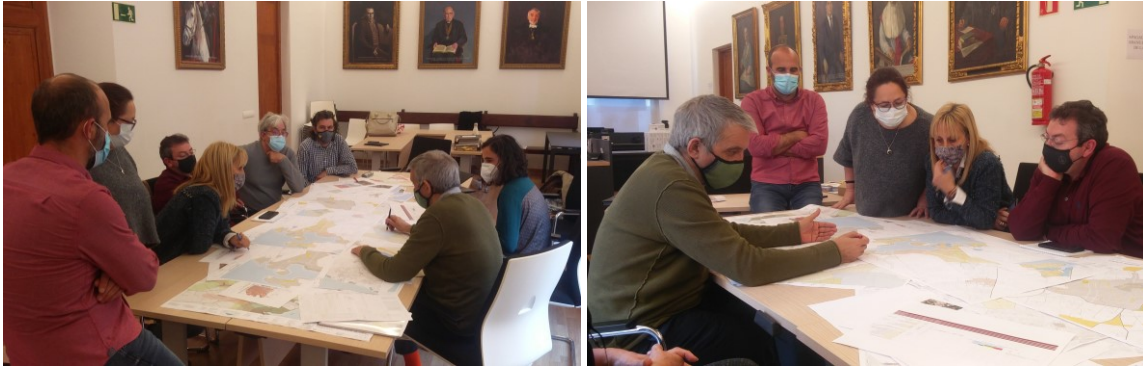
Aquesta comissió es reunirà, prèvia convocatòria per part del president, amb la periodicitat que sigui precisa en cada fase del planejament, amb un ordre del dia establert en les corresponents convocatòries. Es preveu la durada d'aquesta comissió fins a l'aprovació provisional del Pla general i dels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

En el document del Pla general es relacionen les dates de totes les sessions celebrades i el contingut de les diferents sessions efectuades fins al moment. A continuació es transcriuen les sessions efectuades en què s'han tractat les propostes per l'ordenació del nucli de Felanitx.

- 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.
- 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.

Adicionalment, 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

L'ordenació urbanística actualment vigent en el nucli de Felanitx és el Pla General de 1969, 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, per al nucli de Felanitx podem citar les següents:

- Projecte d'urbanització dels terrenys compresos entre la Carretera de Campos, la Carretera Vella de Santanyí i el Carrer Santueri, 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.

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.

Amb posterioritat a l'aprovació del Pla General de 1969, es desenvoluparen diferents figures de planejament derivat, d'ordenació dels sectors del municipi. En el nucli de Felanitx, els plans parcials que s'han aprovat seguint les directrius del PGOU-1969 són els següents:

- 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

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 PGOU-1969 o dels plans parcials aprovats posteriorment.

Així, la superfície de sòl urbà classificada per al nucli de Felanitx, segons els PDSU-95, és de 122 Ha

1.5. ALTRES MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PGOU 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 PGOU per la zona qualificada com a industrial intensiva situada a l'antiga carretera de sortida de Felanitx cap a Porto Colom (1989).
- MP del Sistema Viari de Felanitx, per tal de construir la nova ronda de Sa Mola (2004).
- MP del PGOU 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.

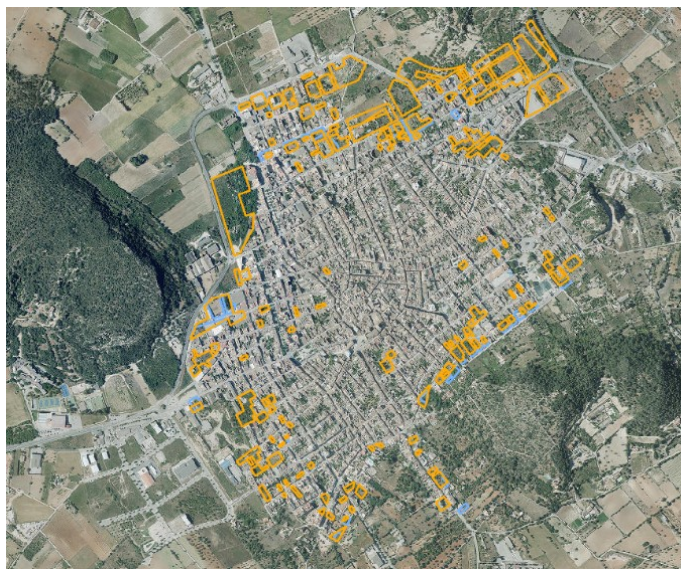
Així mateix, l'estudi indica que el càlcul de capacitat resultant al 2008-2010 ha estat molt menor al realitzat al 2001, ja que ha suposat una baixada de prop de 2000 places. No obstant, aquesta reducció no ha estat resultat de la construcció de part d'aquest sòl vacant sinó que, majoritàriament es va 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 al nucli de Felanitx. (Font: IDEIB). En blau, l'estudi de 2008, i en taronja el de 2015.

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, transcendint 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 suprainular.

- PDS competència del Consell Insular de Mallorca (d'ara endavant, CIM):
 - Pla director sectorial per a la Gestió de Residus sòlids no peril·losos.
 - 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 peril·losos i altres residus líquids no peril·losos.
- 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

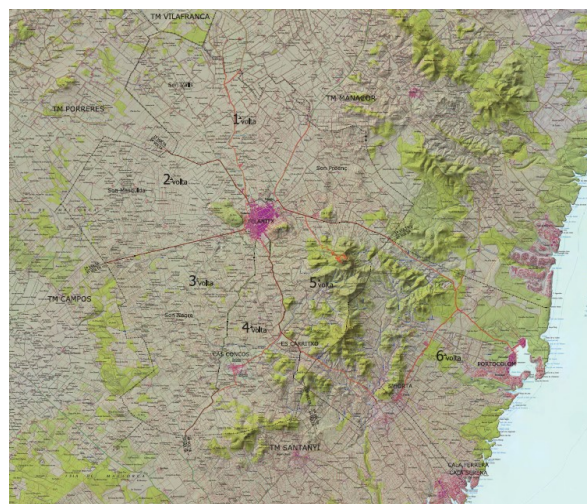
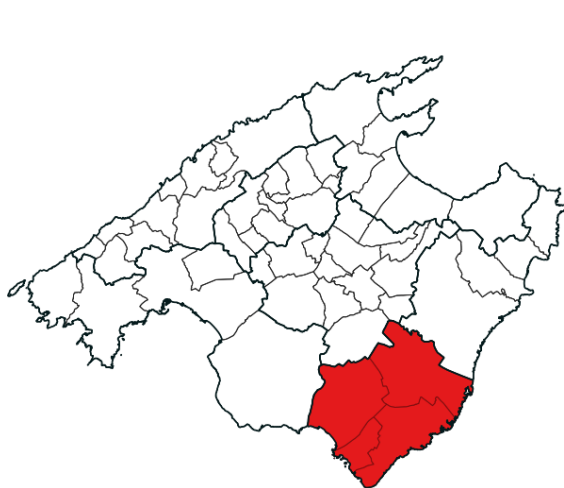
de Campos, Santanyí i ses Salines.

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 DEL MUNICIPI

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.

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.

Els contraforts 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. El nucli de Felanitx es troba a l'interior del

municipi i flanquejats pels 32 puigs la Mola, el Calvari.

En aquesta planura central, amb pocs accidents geològics 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. EL NUCLI DE FELANITX

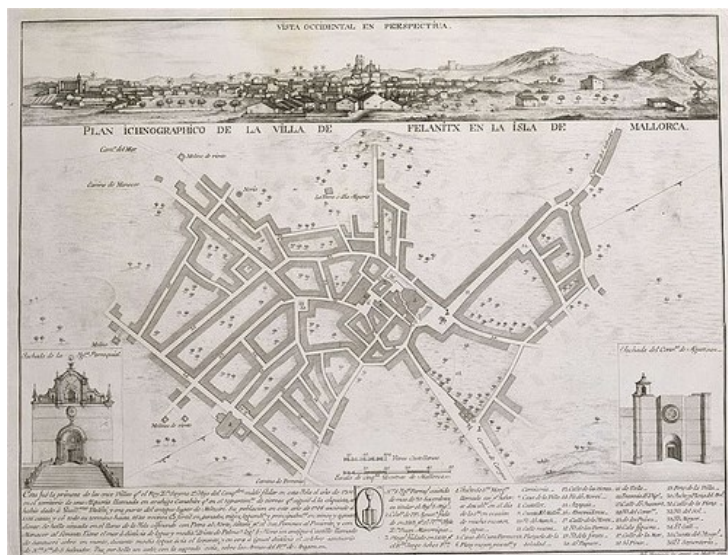
La ciutat de Felanitx està situada a uns 115 m sobre el nivell de la mar, al raiguer dels contraforts meridionals de les serres de Llevant, al mig d'una sèrie de pujols entre els que destaquen el Puig de Sa Mola al ponent, el Puig del Call al sud-est i el Puig Verd al nord.

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.

Evolució urbana dels nuclis de 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 convertirien 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 dóna 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 Sanc 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'aiguarent 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.

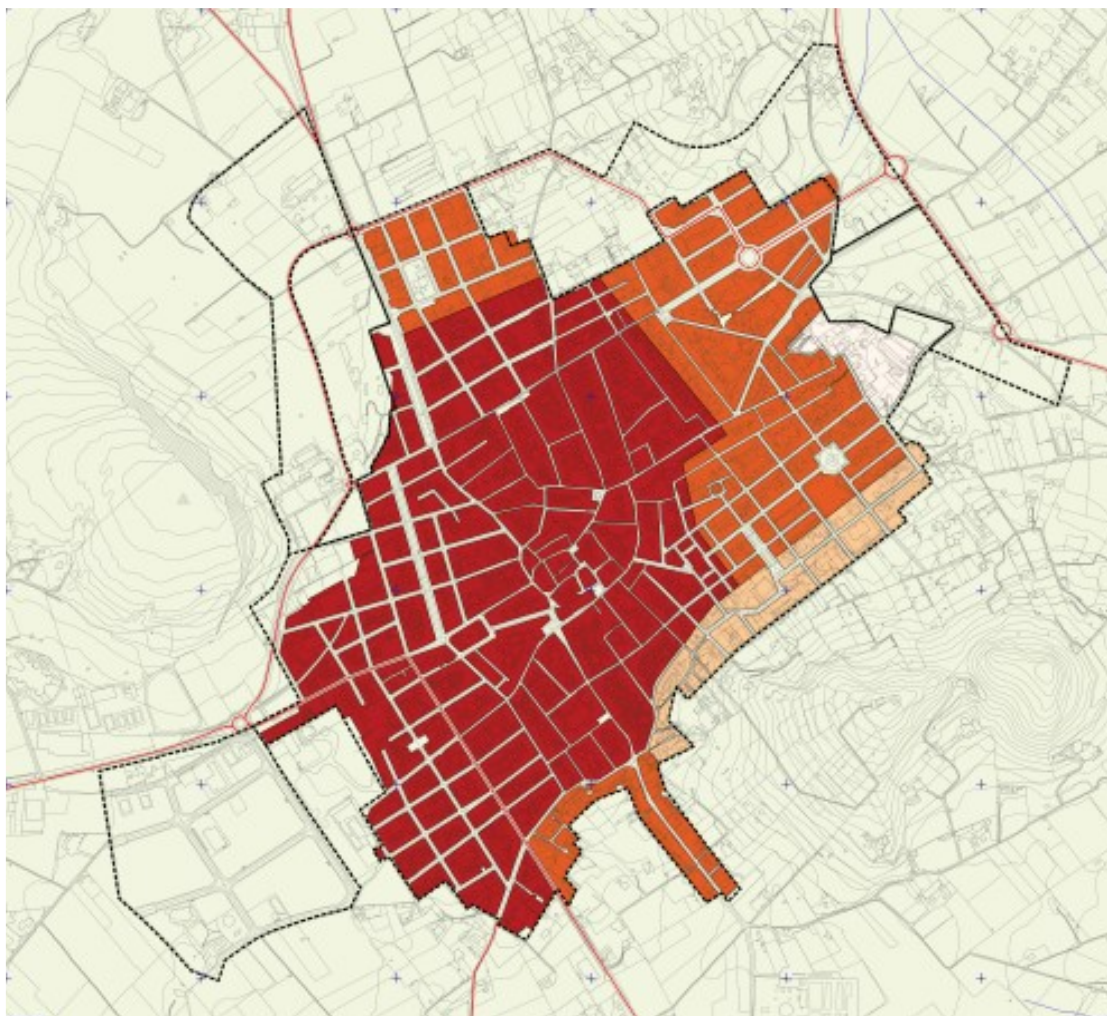
Als primers anys del segle XX, la indústria del vi vivia un dels seus grans moments (a pesar de l'aparició de la temuda fil·loxera) amb la creació de l'Estació Enològica i la fundació del Cellar Cooperatiu de Felanitx (Es Sindicat), dues obres emblemàtiques de la vila. Altres edificis d'aquests anys 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.

Densitat

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.

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 compta 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).

El nucli urbà de Felanitx té varies 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.

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'Institut 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

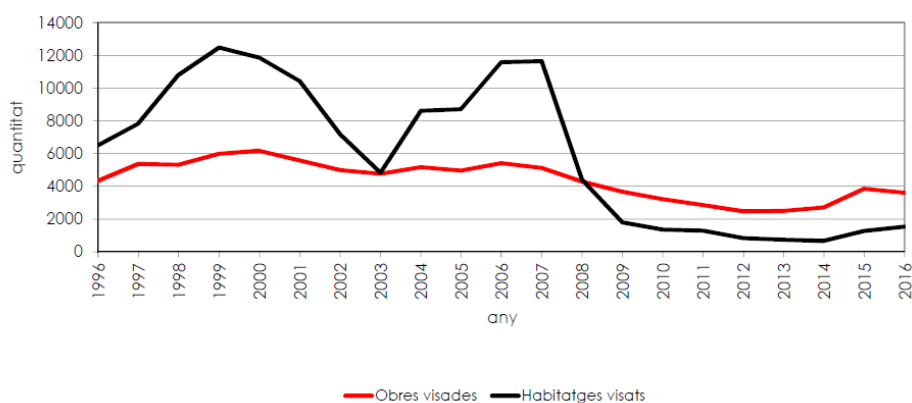
Així mateix, segons dades del Cens de 2011, els percentatges segons la tipologia dels edificis del nostre municipi eren les següents:

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 dels 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 el nucli 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 nucli 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 al nucli.

Segons es després 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.

El nucli de Felanitx disposa d'estació depuradora, una de les 4 que té el municipi, situada al nord del nucli i en sòl rústic i delimitada com a SG.

El nucli no 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 són les principals qüestions que afecten al cicle de l'aigua al municipi de Felanitx. El resum és 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 d'actualització de les infraestructures de l'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 són 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 nucli 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 a aquest nucli poden tenir la consideració de sistema general. Els ELP existents que compleixen les condicions de sistema general, actualment, són els següents:

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

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 nucli de Felanitx, igual que altres nuclis i 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'espais 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 nucli de Felanitx els següents:

- Escola Joan Capó.
- IES Felanitx.
- Escola / Conservatori de Música.

- Escola Pere Oliver Domenge.
- Escoles de la Cooperativa Es Lledoner (Carrer Morei, Carrer Zavellà i Carrer Bartomeu Caldentey).

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 nucli de Felanitx actualment hi trobam els següents:

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

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:

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

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".

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 nucli de Felanitx hi trobam el centre de salut

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, a aquest nucli 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.

2.6.3. SISTEMA D'INFRASTRUCTURES 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.

MEDIAMBIENTAL

- Deixalleria de Felanitx.

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.

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.

En el cas del nucli de Felanitx, que té una trama urbana estreta i un teixit dens, les places d'aparcament en vial no són suficients per donar cobertura a la demanda i és necessari incorporar espais d'aparcament en el centre, i més especialment, aparcaments dissuasius a la part exterior del nucli urbà que afavoreixin la reducció de vehicles dins el nucli.

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.

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.



2.7. 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.

El catàleg de patrimoni actualment vigent conté, per al nucli de Felanitx, 108 elements catalogats, recollits en els toms 3, 4 i 5 de les fitxes del catàleg.

III. OBJECTIUS DE L'ORDENACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ DETALLADA

1. INTRODUCCIÓ

1.1. ORIENTACIÓ I OBJECTIUS DEL PLA D'ORDENACIÓ DETALLADA

El planejament general vigent al nucli 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, 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 d'ordenació detallada de Felanitx (d'ara endavant, POD o Pla) és l'instrument d'ordenació urbanística integral del nucli de Felanitx que estableix les determinacions de caràcter detallat amb respecte estricte a les determinacions sobre el sòl urbà i el sòl urbanitzable establertes en el Pla general del municipi de Felanitx al qual es troba vinculat.

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 d'ordenació detallada 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, modificació 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, mediambient, 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.

És així que sorgeix la necessitat de redactar el present Pla d'ordenació detallada que es tramita en paral·lel i simultàniament amb la tramitació del Pla general de Felanitx i per aquesta raó i en aplicació de la legislació vigent el Pla d'ordenació detallada de Felanitx s'ajusta plenament a les determinacions del planejament general

que desenvolupa.

1.3. ESTUDI D'ALTERNATIVES

En l'apartat anterior *II. 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 nuclis a la classificació del seu sòl i als seus sistemes viaris, d'espais lliures i d'equipaments. Així, aquest document recull els objectius de l'ordenació del Pla d'ordenació detallada, 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 d'ordenació detallada 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.
- 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.

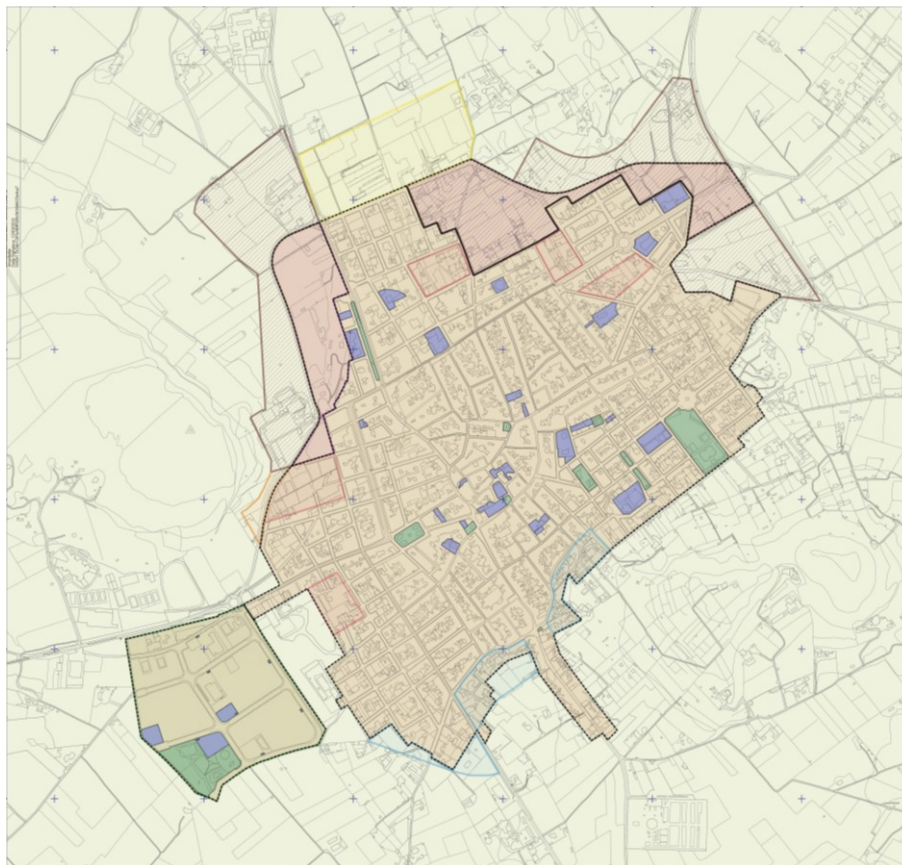
Amb l'aprovació del document de l'Avanç es presentaven 3 alternatives que proposaven creixements a curt, mig i llarg termini. L'alternativa 0 es limitava a incorporar el planejament sobrevingut al Pla general vigent i les alternatives 1 i 2 feien propostes més enllà recollint les necessitats, mancances 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.

Per al nucli de Felanitx la proposta de l'avanç de planejament era la següent, que ha servit de punt de partida per l'elaboració del Pla general i d'aquest Pla d'ordenació detallada.



1.4. EL PROJECTE URBÀ

El Pla d'ordenació detallada 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 d'ordenació detallada de Felanitx es fonamenten en la diagnosi efectuada arran de l'anàlisi de les diferents capes d'informació relacionades en la Memòria d'informació i s'ajusta plenament a les determinacions del planejament general que desenvolupa. 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:
 - 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.
- Estructurar el nucli a partir dels espais lliures:
 - Les places urbanes i la interconnexió de les "peces verdes".
 - L'assoliment d'un estàndard de qualitat.
- Equipar el nucli 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.
 - Dimensionat de l'habitatge de protecció oficial.
 - 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. EL MODEL URBÀ

El model territorial del nucli de Felanitx que es vol establir amb el Pla d'ordenació detallada parteix del coneixement de la situació actual i ho fa tenint en compte la realitat pròpia del nucli. 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.

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

- a) L'estructura urbanística i territorial del nucli 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 nucli que afectaran, tant a l'oferta residencial, com a la d'activitat econòmica del mateix.

- Objectius d'estructura del territori

El POD 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, 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 per a vianants 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.

Pel que fa a les zones verdes i espais d'esbarjo, existeix una cobertura d'espais lliures molt deficient. Hi ha diversos espais lliures de sistema general de referència per la seva singularitat, localització i superfície i se'n creen de nous. Es millora la distribució dels espais lliures de proximitat, de caràcter local, equitativament, 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.

- 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 al nucli 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 del centre històric, 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 el nucli de 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 mancança 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 aportï 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 capacitat urbana ens permetrà mantenir la sostenibilitat del territori.

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, pendents 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 d'ordenació detallada 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, assoleixen 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 atenen 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 POD s'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.

Aquest POD que es tramita de forma simultània al Pla General de Felanitx defineix, en fitxes individualitzades per a cadascun dels sectors 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 aquests POD's s'ajusten 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.

ÀMBITS EN SÒL URBÀ FELANITX		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
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	-	-	-	-
ACTUACIONS AÏLLADES						
AA FE-01	Actuació aïllada Carrer de'n Cifré	545	-	-	-	-
AA FE-02	Actuació aïllada Carrer de Cala Figuera	310	-	-	-	-

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 el Pla d'ordenació detallada, de forma que el POD podrà 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

2.2. LA QUALIFICACIÓ DEL SÒL

El Pla general de Felanitx regula 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 el 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, i que aquest Pla d'ordenació detallada concreta, ajusta i precisa en la seva redacció.

El Pla d'ordenació detallada preveu la identificació de les zones 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. Aquestes zones provenen de l'estudi en detall de les àrees homogènies definides pel Pla general.

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 com àrees homogènies i es diferencien per regular diferents règims urbanístics del sòl, segons els paràmetres urbanístics específics associats en el planejament d'ordenació detallada en les zones, o subzones corresponents. Cada zona s'identifica amb un polígon zonal definit i associat a un codi alfanumèric (codi **Nn**).

La regulació general que aquest Pla d'ordenació detallada 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.

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 comporta l'interès general o declaració d'utilitat pública dels usos i activitats als quals es destinen. Els sistemes 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·lators. Els terrenys qualificats com a sistemes per aquest POD 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. Al municipi de 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 per a vianants i aparcament. Les determinacions del Pla d'ordenació detallada, 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 per a vianants 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 POD.

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 d'ordenació detallada pel que fa al sistema viari són, en general, les de mantenir el traçat existent de la xarxa. A més 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, el Pla general que es tramita en paral·lel a aquest POD defineix en el plànol d'estructura 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 tinguí un eix verd. S'estableix així una doble estructura de mobilitat urbana que es defineix a partir de les tipologies de viaris següents, ja que el Pla d'ordenació detallada de Felanitx s'ajusta plenament a les determinacions del planejament general que desenvolupa:

- Eixos verds. Formen part d'una xarxa de carrers per a vianants 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 mixtura 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.

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 d'ordenació detallada 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 es complementen 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.

Felanitx, a diferència dels nuclis de costa, 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.

Espais lliures existents, previstos i reconeguts per aquest Pla d'ordenació detallada 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.

EL SISTEMA D'EQUIPAMENTS

Formen el Sistema d'equipaments, aquelles zones que així queden qualificades als plànols d'ordenació d'aquest Pla d'ordenació detallada i aquells que sorgeixen 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.

El POD diferencia 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, 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 prevists, 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. ZONES

El Pla d'ordenació detallada preveu la identificació de les zones 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. Aquestes zones provenen de l'estudi en detall de les àrees homogènies definides pel Pla general.

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 com àrees homogènies i es diferencien per regular diferents règims urbanístics del sòl, segons els paràmetres urbanístics específics associats en el planejament d'ordenació detallada en les zones, o subzones corresponents. Cada zona s'identifica amb un polígon zonal definit i associat a un codi alfanumèric (codi **Nn**).

La regulació general que aquest Pla d'ordenació detallada 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.

3. REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ

El Pla d'ordenació detallada del nucli de Felanitx preveu una nova qualificació de les zones urbanes mantenint, generalment, els paràmetres edificatoris del Pla general de 1969 i respectant les àrees homogènies establertes

pel nou Pla general redactat simultàniament. S'han unificat les zonificacions amb igualtat de paràmetres per tal d'evitar la pluralitat de zones, i s'ha identificat cadascun dels establiments hotelers, de serveis, equipaments i infraestructures existents diferenciant-los de l'ús residencial.

En relació al planejament general vigent al nucli urbà de Felanitx s'ha adaptat tot l'articulat de les Normes del POD a la normativa urbanística vigent en el moment de la seva redacció (LUIB i RLOUS) i a la normativa sectorial.

A part d'aquesta adaptació a la normativa vigent, els canvis més significatius són:

- S'ha modificat la regulació dels usos admesos (predominants, compatibles i condicionats) amb la voluntat de permetre més usos en les diferents zones del nucli, sempre que aquests no siguin incompatibles amb l'ús predominant.
- Per a les zones amb edificacions alineades a espai públic (carrers o places) s'ha establert en els plànols d'ordenació el nombre màxim de plantes edificables, en cada cas. En les taules de cada zona on s'estableixen les condicions particulars es fixa, també, una alçada reguladora màxima i una alçada total, segons el número de plantes edificables establertes.
- S'ha incorporat el *Catàleg d'elements i espais protegits del terme municipal de Felanitx* en el Pla d'ordenació detallada de Felanitx i aquest fa seves les propostes generals contingudes en aquell document, integrant en la normativa del POD les determinacions respecte la preservació i conservació del conjunt patrimonial que disposa el nucli de Felanitx. Amb l'objectiu de preservar el seu valor, el Pla reconeix la volumetria existent d'aquests elements i els identifica com edificacions amb volumetria específica (Ve).

Aquest Pla d'ordenació detallada no estableix definicions sobre els paràmetres urbanístics ni la manera de mesurar-los, sinó que es remet a les que pugui establir el reglament que desenvolupi la LUIB per a l'illa de Mallorca. En tant aquest no sigui vigent, s'aplicaran les definicions que s'incorporen en les disposicions transitòries primera i segona de les Normes urbanístiques del POD. Per a cada zona es regulen els paràmetres següents:

- Tipologia de les edificacions de la zona:
 - Tipus bàsic de l'edificació
 - Tipus de regulació volumètrica
- Paràmetres referits a la parcel·la de la zona:
 - Parcel·la mínima
 - Amplada mínima de parcel·la
- Paràmetres referits a l'edificació de la zona:
 - Coeficient d'edificabilitat
 - Superfície edificable (sostre)
 - Profunditat edificable
 - Índex d'intensitat d'ús residencial
 - Índex d'intensitat d'ús turístic
 - Ocupació màxima de parcel·la
 - Reculades

Espai no edificable de parcel·la

Parets mitgeres

Nombre màxim de plantes

Altura reguladora màxima (ARM)

Altura total màxima

Coberta

Plantes sota rasant

Cossos i elements sortints

Obertures

Dotacions d'aparcament en parcel·la

- Condicions d'ús de la zona:

Usos predominants

Usos compatibles

Usos condicionats

Usos incompatibles

Les zones bàsiques del sòl urbà es determinen segons els diferents teixits urbans, i les subzones corresponents a cada zona bàsica es diferencien per regular diferents règims urbanístics del sòl, segons els paràmetres urbanístics específics associats a cada subzona, essent les inicials que regula aquest Pla d'ordenació detallada les següents:

SÒL RESIDENCIAL

NUCLI ANTIC

- Zona del nucli antic de Felanitx codi RE_NA_F

INTENSIVA PLURIFAMILIAR

- Zona d'edificació residencial intensiva plurifamiliar de Felanitx codi RE_IP_F

INTENSIVA UNIFAMILIAR

- Zona d'edificació residencial intensiva unifamiliar de Felanitx codi RE_IU_F

EXTENSIVA UNIFAMILIAR

- Zona d'edificació residencial extensiva unifamiliar de Felanitx codi RE_EU_F

SÒL D'ACTIVITAT ECONÒMICA I DE SERVEIS

TERCIARI

- Zona d'activitat terciària de Felanitx codi TE_F

INDÚSTRIA

- Zona d'activitat industrial de Felanitx codi IN_F

En el desenvolupament del planejament derivat o modificacions puntuals del Pla d'ordenació detallada de Felanitx, l'ordenació urbanística detallada es regularà mitjançant les mateixes zones bàsiques del sòl urbà i amb la possibilitat d'establir noves subzones que seran integrades en aquest POD en el moment d'elaborar les actualitzacions i refoses del planejament vigent, sense necessitat de modificació puntual d'aquest POD.

A continuació s'exposa la proposta de qualificació del sòl urbà del Pla d'ordenació detallada del nucli de Felanitx per a cadascun dels seus teixits o àmbits espacials homogenis identificats i quines han estat les zonificacions vigents que han estat refoses, si és el cas.

3.1. ZONES DE SÒL RESIDENCIAL

Zona del nucli antic de Felanitx, codi RE_NA_F

Correspon al nucli històric de Felanitx, amb ordenació d'illes compactes i tancades i/o edificació entre mitgeres seguint el procés d'urbanització i edificació tradicional, amb qualitats ambientals específiques.

El procés de formació d'aquest teixit es posa de manifest en la manca de regularitat geomètrica. La regulació normativa d'aquesta zona té per objecte el manteniment de les seves característiques ambientals i històriques, d'acord amb les actuacions de rehabilitació, ampliació de l'edificació existent o nova construcció.

Dins d'aquesta zona s'inclouen els elements i béns inclosos en el Conjunt Històric Artístic de la Plaça de Santa Margalida, declarat com a Bé d'Interès Cultural (BIC) el 5 de juny de 1981 i regulat pel Pla especial de protecció del conjunt històric aprovat definitivament amb prescripcions per la Comissió insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme el 17 de juny del 2016.

Es refonen els paràmetres de les zones següents:

	NUCLI ANTIC: RE_NA_F		PLANEJAMENT VIGENT REFÓS		
			INTENSIVA A	INTENSIVA B	EXTENSIVA 300
Parcel·la mínima	120 m ²		200 m ²	200 m ²	300 m ²
Façana mínima	6 m		9 m	9 m	12 m
Índex Residencial (IUR)	1p	1habitatge/150m ² SPE	P1: 1hab/75m ² sol		1hab/150m ² solar
	2p	1habitatge/100m ² SPE	P2: 1hab/65m ² sol		
	3p	1habitatge/50m ² SPE	P3: 1hab/65m ² sol	P3: 1 hab/85m ² sol	
Índex Turístic	---		P4: 1hab/70m ² sol	P4: 1 hab/80m ² sol	
Edificabilitat màxima	---		9 m ³ /m ²	7 m ³ /m ²	3 m ³ /m ²
Alçada reguladora màxima	1P	4,00 m	15 m	13 m	10 m
	2P	6,50 m			
	3P	9,50 m			
Fondària màxima	Les parcel·les que donin front a dos carrers podran edificar en planta baixa tots dos fronts fins a un màxim de 16 metres de fondària		PB: ---	PB: 20 m	*
			PP: 20 m	PP: 20 m	
Ocupació màxima	PB	Més enllà de la fondària edificable màxima s'admet un cos en planta baixa adossat amb una superfície màxima de 50 m ² .	100%	80%	40%
	PP	---	80%	80%	40%
Observacions	Edificació alineada				* Aïllada

Zona d'edificació residencial intensiva plurifamiliar de Felanitx, codi RE_IP_F

Correspon a àrees urbanes del nucli de Felanitx consolidades majoritàriament amb edificis residencials plurifamiliars entre mitgeres. La regulació normativa d'aquesta zona té per objecte fomentar la utilització d'aquestes àrees per al desenvolupament d'habitatges plurifamiliars, a fi de millorar l'oferta d'habitatges de preu assequible en el nucli.

Es refonen els paràmetres de les zones següents:

	RE_IP_F		PLANEAMENT VIGENT REFÓS		
			INTENSIVA - A	INTENSIVA - B	EXTENSIVA 300
Parcel·la mínima	200 m ²		200 m ²	200 m ²	300 m ²
Façana mínima	9 m		9 m	9 m	12 m
Index Residencial (IUR)	1p	1 habitatge/100 m ² SPE	P1: 1 hab/75m ² sol		1hab/150m ² sòl
	2p	1 habitatge/60 m ² SPE			
	3p	1 habitatge/45 m ² SPE	P4: 1 hab/70m ² sol	P4: 1 hab/80m ² sol	
IT màxima	---		---	---	---
Edificabilitat màxima	---		9 m ³ /m ²	7 m ³ /m ²	3 m ³ /m ²
Alçada reguladora	2p	7,50 m	15 m	13 m	10 m
	3p	10,00 m			
Fondària màxima	PB		PB: ---	PB: 20 m	*
	PP		PP: 20 m	PP: 20 m	
Ocupació màxima	PB	---	100%	80%	40%
	PP	---	80%	80%	40%
Observacions	Edificació alineada				* Aïllada

Zona d'edificació residencial intensiva unifamiliar de Felanitx, codi RE_IU_F

Correspon a àrees urbanes del nucli de Felanitx, consolidades principalment amb edificis d'habitatges unifamiliars o bifamiliars entre mitgeres, alineats a vial, però sense tancar completament les il·letes. La regulació normativa d'aquesta zona té per objecte reduir la utilització d'aquestes àrees per al desenvolupament d'habitatges plurifamiliars, a fi de conservar el seu caràcter actual i evitar una densificació excessiva d'habitatges.

Es refonen els paràmetres de les zones següents:

	RE_EU_F	PLANEJAMENT VIGENT REFÓS
		EXTENSIVA 300
Parcel·la mínima	300 m ²	300 m ²
Façana mínima	12 m	12 m
Índex Residencial (IUR)	2 hbtgs/parcel·la mínima (300 m ²)	P3: 1 hab/150 m ² sòl
Índex Turístic	---	---
Edificabilitat màxima	0,80 m ² st/m ² sòl	---
Volum màxim	---	3 m ³ /m ²
Alçada reguladora	2p 8,00 m 3p 9,50 m	10 m
Fondària màxima	gàlib	---
Ocupació màxima	PB PP	40%
Distància mínima a front	3 m	3 m
Distància mín. a parts	3 m	2 m
Distància entre edificis	4 m	4 m
Observacions	Edificació aïllada / alineada	Edificació aïllada

Zona d'edificació residencial extensiva unifamiliar de Felanitx, codi RE_EU_F

Correspon a àrees urbanes consolidades amb edificis d'habitatges unifamiliars aïllats. En aquesta zona es recullen tant les edificacions singulars de caràcter tradicional existents (antics molins fariners). L'objectiu principal de la seva ordenació és conservar les edificacions existents d'interès per la seva tipologia.

Es refonen els paràmetres de les zones següents:

	RE_EU_F	PLANEJAMENT VIGENT REFÓS		
		INTENSIVA A	INTENSIVA B	EXTENSIVA 300
Parcel·la mínima	Les existents	200 m ²	200 m ²	300 m ²
Façana mínima	L'existent	9 m	9 m	12 m
Índex Residencial (IUR)	1 habitatge/300 m ² sòl	P1: 1hab/75m ² sol P2: 1hab/65m ² sol P3: 1hab/65m ² sol P4: 1hab/70m ² sol	P3:1 hab/85m ² sol P4:1 hab/80m ² sol	1hab/150m ² solar
Índex Turístic	---			
Edificabilitat màxima	---	9 m ³ /m ²	7 m ³ /m ²	3 m ³ /m ²
Ocupació màxima	PB PP	100% 80%	80% 80%	40% 40%
Enjardinat mínim	---			
Observacions	Edificació singular, antics molins			* Aïllada

3.2. ZONES D'ACTIVITAT ECONÒMICA

Zona d'activitat terciària de Felanitx, codi TE_F

Correspon a les àrees urbanes de Felanitx destinades a usos terciaris, com són els edificis comercials o els d'oficines, els establiments destinats a restauració, les àrees de serveis portuaris o les àrees recreatives. No s'hi inclouen els establiments d'allotjament turístic.

Es refonen els paràmetres de les zones següents:

	TE_F	PLANJAMENT VIGENT REFÓS	
		COMERCIAL	INTENSIVA A
Parcel·la mínima	800 m ²	800 m ²	200 m ²
Façana mínima	20 m	20 m	9 m
Edificabilitat màxima	1,5 m ² st/m ² sòl	1,5 m ² /m ²	9 m ³ /m ²
Volum màxim	7 m ³ /m ²	7 m ³ /m ²	---
Alçada màxima	11 m	11 m	15 m
Fondària màxima	30 m	30 m	20 m
Ocupació màxima	50%	50%	PB: 100% PP: 80%
Distància mínima a front	5 m	5 m	---
Distància mín. a partions	3 m	3 m	---
Distància entre edificis	3 m	3 m	---
Observacions	Edificació aïllada	PP Polígon Son Colom	

Zona d'activitat industrial de Felanitx, codi IN_F

Comprèn el sòl destinat principalment a la ubicació d'indústries, tallers i magatzems que, per la naturalesa de l'activitat o dels materials o productes que tractin, o dels elements tècnics emprats, no generin situacions de risc per a la salubritat o la seguretat o siguin susceptibles de mesures correctores que eliminin tot risc a la salut i a la seguretat, tant personal com ambiental o de degradació del medi ambient.

Es refonen els paràmetres de les zones següents:

	IN_F	PLANJAMENT VIGENT REFÓS		
		INDUSTRIAL		
Parcel·la mínima	800 m ²	800 m ²		
Façana mínima	20 m	20 m		
Edificabilitat màxima	1,25 m ² st/m ² sòl	1,25 m ² /m ²		
Volum màxim	7 m ³ /m ²	7 m ³ /m ²		
Alçada màxima	11 m	11 m		
Fondària màxima	30 m	30 m		
Ocupació màxima	50%	50%		
Distància mínima a front	10 m	10 m		
Distància mín. a partions	3 m	3 m		
Distància entre edificis	3 m	3 m		
Observacions	Edificació aïllada	PP Polígon Son Colom		

3.3. ÀMBITS ESPACIALS

El Pla d'ordenació detallada defineix els àmbits espacials homogenis (d'ara endavant, AEH) del nucli que es corresponen amb les diferents zones de sòl urbanitzat que, de conformitat amb el POD, disposa d'uns paràmetres jurídic-urbanístics concrets que permeten identificar-les de manera diferenciada per usos i tipologies edificatòries respecte a altres zones de sòl urbanitzat de Felanitx, i que possibilita l'aplicació d'una normativa

pròpia per al seu desenvolupament.

Tenint en compte l'anterior, les actuacions dirigides a l'adquisició de sistemes urbanístics, quan com a tals no tinguin atribuït un aprofitament privat lucratiu, tindran en consideració l'edificabilitat ponderada resultant segons l'ús majoritari en l'àmbit espacial homogeni que es determina en el present POD.

Al nucli de Felanitx i en base als usos i tipologies edificatòries de l'àmbit esmentat, l'edificabilitat de referència a efectes de valoracions es determina en funció de les següents zones homogènies:

- AEH RE_NA_F: 1,3012 m²st/m²sòl.
- AEH RE_IP_F: 1,8549 m²st/m²sòl.
- AEH RE_IU_F: 1,4159 m²st/m²sòl.
- AEH RE_EU_F: 0,80 m²st/m²sòl.
- AEH TE_F: 0,50 m²st/m²sòl.
- AEH IN_F: 1,25 m²st/m²sòl.

El sòls inclosos dins d'un sector de planejament o unitat d'actuació tindran l'edificabilitat que els hi atorga l'esmentat sector de planejament o unitat d'actuació corresponent.

3.4. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

En matèria de protecció del patrimoni el Pla d'ordenació detallada 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.

CATÀLEG DE PATRIMONI

El POD de Felanitx incorpora el principal instrument de protecció del patrimoni cultural immoble que és el catàleg municipal. Aquest catàleg suposa la protecció d'elements que, pels seus valors singulars o per les seves característiques urbanístiques o arquitectòniques, són objecte d'una especial protecció.

Tot i que el municipi de Felanitx compta amb un Catàleg aprovat per la Comissió insular d'ordenació del territori i urbanisme del Consell Insular de Mallorca en data 17 de juny de 2016 (BOIB núm.78 de 21.06.2016), aquesta aprovació conté també una sèrie de prescripcions que impliquen, entre altres, la completa adaptació del Catàleg al Pla Territorial de Mallorca.

És així que de forma paral·lela a l'aprovació del Pla general i Plans d'ordenació detallada de Felanitx s'ha fet un treball de compleció de l'instrument de protecció del patrimoni que s'ha incorporat en la documentació gràfica d'aquest document. L'inventari d'elements d'interès i patrimoni arqueològic del POD de Felanitx està format per un llistat de 89 elements d'interès dels quals 28 bens d'arquitectura civil (ARC), 5 bens d'arquitectura

religiosa (ARR), 6 bens d'interès industrial (BII), 22 bens d'interès paisatgístic i ambiental (BIP), 23 bens etnològics (BET), 1 bé d'enginyeria civil (ENC) i 4 bens d'escultura monumental, religiosa i heràldica (ESC).

Entre les principals modificacions efectuades hi ha la nova codificació dels elements que recull la nova reordenació en les tipologies dels elements. Per la resta de modificacions, es tracta principalment de correcció d'errades a les fitxes o en les delimitacions dels elements. En la taula a continuació es fa un resum de les modificacions efectuades a mode de resum.

CATÀLEG DE PATRIMONI DEL POD DE FELANITX			
Codi antic	Codi nou	Nom	Resum de canvis
FE-E-01	010-FE-ARC	Ca n'Onofre Ferrandell	Nou codi.
FE-E-02	011-FE-ARC	Ca n'Artigues	Nou codi.
FE-E-04	012-FE-ARC	Can Llodrà	Nou codi.
FE-E-09	013-FE-ARC	Can Reus	Nou codi.
FE-E-10	014-FE-ARC	Can Pep del Molí de Foc	Nou codi.
FE-E-11	015-FE-ARC	Can Jaume Colomar	Nou codi.
FE-E-12	016-FE-ARC	Cas Capellà	Nou codi i fixta corregida.
FE-E-13	017-FE-ARC	Ca les Beles	Nou codi.
FE-E-14	018-FE-ARC	Edifici Carrer Bisbe Puig, núm. 22 - 24	Nou codi.
FE-E-15	019-FE-ARC	Cas Botiguer	Nou codi.
FE-E-16	020-FE-ARC	Ca n'Ernest Mestre	Nou codi.
FE-E-18	021-FE-ARC	Edifici al Carrer Proïssos, núm. 3	Nou codi.
FE-E-19	022-FE-ARC	Edifici al Carrer Proïssos, núm. 26	Nou codi.
FE-E-20	023-FE-ARC	Can Gran	Nou codi.
FE-E-21	024-FE-ARC	Can Pollença	Nou codi.
FE-E-22	025-FE-ARC	L'Hospici	Nou codi.
FE-E-24	026-FE-ARC	Albocàsser	Nou codi.
FE-E-25	027-FE-ARC	Saló Rosa	Nou codi.
FE-E-27	028-FE-ARC	Cas Calderer	Nou codi.
FE-E-28	029-FE-ARC	Edifici al Carrer des Call, núm. 25	Nou codi.
FE-E-29	030-FE-ARC	Edifici al Carrer des Call, núm. 3	Nou codi.
FE-E-32	031-FE-ARC	Edifici al Carrer Caritat, núm. 18	Nou codi.
FE-E-33	032-FE-ARC	Can Capbaixó	Nou codi.
FE-E-34	033-FE-ARC	Cas Dentista Bordoy	Nou codi.
FE-E-35	034-FE-ARC	Sa Botigueta	Nou codi.
FE-E-36	035-FE-ARC	Sa Recreativa	Nou codi.
FE-E-37	036-FE-ARC	Plaça de toros	Nou codi i fixta corregida.
FE-E-38	037-FE-ARC	Antiga escola parroquial de Sant Miquel	Nou codi i canvi de nom.
FE-E-08	038-FE-ARR	Església i Convent de Sant Agustí	Nou codi i delimitació corregida en funció del BIC.
FE-E-17	039-FE-ARR	Convent i Església de la Providència	Nou codi.
FE-E-23	040-FE-ARR	Església de Sant Alfons	Nou codi i canvi de nom.
FE-E-30	041-FE-ARR	Església de la Caritat	Nou codi.
FE-E-31	042-FE-ARR	Convent de les Monges de la Caritat	Nou codi.
FE-E-03	043-FE-BET	El Lavaderos	Nou codi i fixta corregida.
FE-M-01	044-FE-BET	Molí d'en Vica	Nou codi i delimitació corregida.
FE-M-02	045-FE-BET	Molí de n'Abraham	Nou codi.
FE-M-03	046-FE-BET	Molí d'en Bo	Nou codi i delimitació corregida.
FE-M-07	047-FE-BET	Molí d'en Llevadora	Nou codi.
FE-M-09	048-FE-BET	Molí d'en Bord	Nou codi.
FE-M-10	049-FE-BET	Molí d'en Ploris	Nou codi.
FE-M-11	050-FE-BET	Molí d'en Noguera	Nou codi.
FE-M-12	051-FE-BET	Molí d'en Maiol	Nou codi.
FE-M-13	052-FE-BET	Molí d'en Mostel o d'en Nofre	Nou codi.
FE-M-14	053-FE-BET	Molí d'en Floquet	Nou codi.
FE-M-15	054-FE-BET	Molí d'en Capità	Nou codi.
FE-M-16	055-FE-BET	Molí d'en Molendrí	Nou codi.
FE-M-17	056-FE-BET	Molí d'en Gomila o d'es Pintor Moix	Nou codi.
FE-M-18	057-FE-BET	Molí d'en Mena	Nou codi.
FE-M-19	058-FE-BET	Molí d'en Ferragut o de n'Hereu	Nou codi.
FE-M-20	059-FE-BET	Molí d'en Fiolet	Nou codi.
FE-M-21	060-FE-BET	Es Molí Vell	Nou codi.
FE-M-22	061-FE-BET	Molí de Can Llorenç Hereu	Nou codi.
FE-M-23	062-FE-BET	Molí d'en Soler	Nou codi.
FE-M-31	063-V3-BET	Molí d'en Claro	Nou codi.
FE-M-32	064-V3-BET	Molí d'en Ponset	Nou codi.
FE-P-03	065-FE-BET	Abeuradors	Nou codi.
FE-E-05	066-FE-BII	Edifici al Carrer dels Horts, 50	Nou codi.
FE-E-06	067-FE-BII	Estació Enològica	Nou codi.
FE-E-07	068-FE-BII	L'Escorxador Vell	Nou codi.
FE-E-26	069-FE-BII	Forn de Ca Na Mosca	Nou codi.
FE-E-41	070-FE-BII	Antiga estació del tren	Nou codi i canvi de nom.
FE-E-42	071-FE-BII	Es Sindicat. Bodega Cooperativa	Nou codi i delimitació corregida en funció del BIC.
FE-C-01	072-FE-BIP	Carrer Ramon Llull	Nou codi.
FE-C-02	073-FE-BIP	Carrer Jaume I	Nou codi.
FE-C-03	074-FE-BIP	Carrer de S'Abeurador	Nou codi.
FE-C-04	075-FE-BIP	Carrer de Nunyo Sanç	Nou codi.
FE-C-05	076-FE-BIP	Carrer de S'Aigo	Nou codi.
FE-C-06	077-FE-BIP	Carrer des Quatre Cantons	Nou codi.
FE-C-07	078-FE-BIP	Carrer Bisbe Puig	Nou codi.
FE-C-08	079-FE-BIP	Carrer Sa Porteria	Nou codi.

FE-C-09	080-FE-BIP	Carrer Roca d'en Boira	Nou codi.
FE-C-10	081-FE-BIP	Carrer de Sa Plaça	Nou codi.
FE-C-11	082-FE-BIP	Plaça de S'Arraval	Nou codi.
FE-C-12	083-FE-BIP	Carrer Juevert	Nou codi.
FE-C-13	084-FE-BIP	Carrer de la Mar	Nou codi.
FE-C-14	085-FE-BIP	Carrer Major	Nou codi.
FE-C-15	086-FE-BIP	Carrer del Sol	Nou codi.
FE-C-16	087-FE-BIP	Carrer de Sitjar	Nou codi.
FE-C-17	088-FE-BIP	Plaça Pax	Nou codi.
FE-C-18	089-FE-BIP	Carrer Bellpuig	Nou codi.
FE-C-19	090-FE-BIP	Carrer Son Morell	Nou codi.
FE-C-20	091-FE-BIP	Carrer dels Horts	Nou codi.
FE-C-21	092-FE-BIP	Carrer Fartarix	Nou codi.
FE-C-22	093-FE-BIP	Carrer de Sa Roca	Nou codi.
FE-P-08	094-V5-ENC	Escala i Camí del Calvari	Nou codi.
FE-P-01	095-FE-ESC	Creu del Camí de Campos	Nou codi.
FE-P-04	096-FE-ESC	Creu des Molí d'en Molendri	Nou codi.
FE-P-05	097-FE-ESC	Obelisc de sa plaça de s'Arraval	Nou codi.
FE-P-06	098-FE-ESC	Creu de Na Mala	Nou codi.

PLA ESPECIAL DEL CENTRE HISTÒRIC DE LA PLAÇA DE SANTA MARGALIDA DE FELANITX

Al 1981, el Ministeri de Cultura del Govern Espanyol va declarar Conjunt Històric Artístic la plaça de Santa Margalida i els seus voltants. Per aplicació de les lleis de Patrimoni, autonòmica i estatal, aquest conjunt va passar a ser declarat Bé d'Interès Cultural (BIC).

D'acord amb l'article 36.2 de la Llei 12/1998 de Patrimoni Històric de les Illes Balears, l'ajuntament de Felanitx va elaborar un pla especial de protecció del conjunt històric donant compliment a les exigències de la pròpia llei, havent-se aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Felanitx en data 23 de maig de 2019 (BOIB núm.126 de 14.07.2019)

Aquest pla especial continua en vigència i es recull en la documentació gràfica d'aquest POD el seu contingut assegurant la integració dels seus valors amb les noves necessitats, sense perdre en cap cas la seva identitat original.

4. ACTUACIONS URBANÍSTIQUES

4.1. ACTUACIONS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA EN SÒL URBÀ

Tal com s'ha esmentat en l'apartat anterior, i d'acord amb l'article 23 de la LUIB, en l'àmbit del sòl urbà s'han delimitat les següents actuacions:

Actuacions de Renovació Urbana (ARU):

UA FE-01	Unitat d'actuació Carrer de Llebeig
UA FE-02.1	Unitat d'actuació Carrer de Marian Aguiló
UA FE-02.2	Unitat d'actuació Carrer de Joan Alcover
UA FE-03	Unitat d'actuació Moli den Ploris
UA FE-05.1	Unitat d'actuació Carrer de Progrés

UA FE-05.2 Unitat d'actuació Carrer de Santa Catalina Thomas

UA FE-06 Unitat d'actuació Carrer de la Germandat Cristiana

Actuacions de Completament de la Urbanització (ACU):

UA FE-04 Unitat d'actuació Carrer des Puig Verd

UA FE-07.1 Unitat d'actuació Carrer Burguès

UA FE-07.2 Unitat d'actuació Carrer Burguès

UA FE-07.3 Unitat d'actuació Carrer Burguès

UA FE-09 Unitat d'actuació Carrer Binifarda

Actuacions de Reforma Interior (PE):

PE-FE-01 Pla especial Molins de Felanitx

4.1.1. ACTUACIONS DE RENOVACIÓ URBANA

UA FE-01. CARRER LLEBEIG

L'objecte d'aquesta actuació és completar la trama urbana entre els carrers de Sant Nicolau i sa Gerreria, amb la obertura del carrer Llebeig i la connexió amb el sector urbanitzable del puig de Sant Nicolau.

Les condicions d'ordenació d'aquest sector s'especifiquen a la corresponent fitxa i, la seva transformació comporta la cessió de sòl per a sistemes i del 15% de l'aprofitament urbanístic.

UA FE-01	Unitat d'actuació Carrer de Llebeig	5.751 m ²
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. CARRER MARIAN AGUILÓ.

L'objecte d'aquesta actuació és completar la trama urbana perllongant els carrers Marian Aguiló i Miquel dels Sants Oliver i el carrer del pare Aulí, fins a la Ronda.

Les condicions d'ordenació d'aquest sector s'especifiquen a la corresponent fitxa i, la seva transformació comporta la cessió de sòl per a sistemes i del 15% de l'aprofitament urbanístic.

UA FE-02.1	Unitat d'actuació Carrer de Marian Aguiló	15.775 m ²
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. CARRER JOAN ALCOVER.

L'objecte d'aquesta actuació és la obertura del carrer Joan Alcover en el seu extrem nord amb la Ronda i l'ordenació del sector per a l'obtenció de sòl dotacional.

Les condicions d'ordenació d'aquest sector s'especifiquen a la corresponent fitxa i, la seva transformació comporta la cessió de sòl per a sistemes i del 15% de l'aprofitament urbanístic.

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-02.1. CARRER MOLÍ DEN PLORIS

L'objecte d'aquesta actuació és la obertura del carrer Molí den Ploris, entre els carrers Socors i Santa Catalina Thomas, i la consegüent ordenació dels sòls que en resulten.

Les condicions d'ordenació d'aquest sector s'especifiquen a la corresponent fitxa i, la seva transformació comporta la cessió de sòl per a sistemes i del 15% de l'aprofitament urbanístic.

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-02.1. CARRER PROGRÉS

Aquesta unitat pretén l'ordenació de les dues illetes entre els carrers den Joan Montserrat, Santa Catalina Thomàs, Progrés i carrer Toros, mitjançant la obertura di continuació d'aquests vials, actualment traces de camí sense urbanitzar, per tal de completar la trama urbana d'aquest àmbit.

Les condicions d'ordenació d'aquest sector s'especifiquen a la corresponent fitxa i, la seva transformació comporta la cessió de sòl per a sistemes i del 15% de l'aprofitament urbanístic.

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-02.1. CARRER DE SANTA CATALINA THOMÀS.

L'objecte d'aquesta actuació és el perllongament del carrer Gregal i del Progrés per tal de resoldre l'enllaç amb el carrer de la Plaça de Toros i la Plaça Arenal, millorant la connectivitat amb l'eix de l'avinguda de República Argentina i completant la trama urbana d'aquest àmbit.

Les condicions d'ordenació d'aquest sector s'especifiquen a la corresponent fitxa i, la seva transformació comporta la cessió de sòl per a sistemes i del 15% de l'aprofitament urbanístic.

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. GERMANDAT CRISTIANA

L'objecte d'aquesta unitat és reordenar l'interior de la illeta situada entre els carrers de la República Argentina, Antoni Maura, mateu Obrador i Sant Joan Pelós, perllongant els carrers de germandat Cristiana i Mare de Déu de Sant Salvador.

Les condicions d'ordenació d'aquest sector s'especifiquen a la corresponent fitxa i, la seva transformació comporta la cessió de sòl per a sistemes i del 15% de l'aprofitament urbanístic.

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-08. CAVALLETS

L'objecte d'aquesta unitat és la obertura del Carrer Cavallets i la consegüent ordenació dels solars que en resulten per assolir al condició de solar.

Les condicions d'ordenació d'aquest sector s'especifiquen a la corresponent fitxa i, la seva transformació comporta la cessió de sòl per a sistemes i del 15% de l'aprofitament urbanístic.

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.		

4.1.2. ACTUACIONS DE COMPLETAMENT DE LA URBANITZACIÓ

UA FE-04. PUIG VERD.

Componen aquesta unitat una sèrie de parcel·les ja ordenades pel planejament vigent, la majoria edificades, però que no disposen d'urbanització consolidada en el carrers Socors i Puig verd, al no tenir aquests serveis urbanístics ni la urbanització del carrer acabada.

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-07. CARRER BURGÜÈS.

El carrer Burguès es troba situat al sud-est del nucli de Felanitx. Es tracta d'un camí limítrof del nucli que, en la

banda interior es troba consolidat en més d'un 50%. Algunes edificacions són darreres del carrer paral·lel Rocabertí, i d'altres ja fan front al carrer Burguès.

Atesa la longitud del carrer, i per tal de facilitar-ne la gestió, s'han delimitat 3 àmbits per a la compleció de la urbanització i dels serveis urbanístics.

UA FE-07.1	Unitat d'actuació Carrer Burguès	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 Burguès, entre el carrer d'es Frares i el carrer de Rocabertí.		

UA FE-07.2	Unitat d'actuació Carrer Burguès	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 Burguès, entre el carrer de Rocabertí i el carrer de ses Sales.		

UA FE-07.3	Unitat d'actuació Carrer Burguès	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 Burguès, entre el carrer de ses Sales i el carrer d'Anglesola.		

UA FE-09. BINIFARDA

L'objecte d'aquesta unitat és la compleció del serveis urbanístics del carrer Binifarda i l'obertura del vial cap al sector de sòl urbanitzable situat al sud de la unitat. Aquesta unitat permetrà eliminar el cul-de-sac existent i incorporar aquest tram vial a la xarxa de serveis municipals.

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.		

4.1.3. ACTUACIONS DE REFORMA INTERIOR

PLA ESPECIAL DELS MOLINS DE FELANITX.

L'objecte d'aquest pla especial és l'ordenació del Puig dels Molins de Felanitx per tal de resoldre la seva integració en la trama viària, obtenir un espai lliure públic i preservar la imatge de la façana urbana que conforma aquest important conjunt d'elements.

El PGOU-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.

El Pla Especial haurà de definir amb detall la trama urbana i els espais lliures, tant públics com privats, ordenar els usos i activitats de les edificacions existents, preveure paràmetres urbanístics per les parcel·les edificables, així com contemplar la millora dels serveis urbanístics existents o la dotació dels que hi manquin.

L'ordenació haurà de mantenir els elements catalogats, els molins, i ordenar la resta de sòl atenent a les condicions particulars de l'edificació de la zona, ajustant-se als paràmetres màxims que estableix la fitxa de l'àmbit.

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.		

4.2. ACTUACIONS AÏLLADES

L'objecte d'aquestes dues actuacions en sòl urbà responen a demandes veïnals i pretenen millorar la circulació dins el nucli, especialment la de vianants. En ambdós casos es tracta d'actuacions expropiatòries de petites dimensions que permetran donar continuïtat a dos vials del nucli, el carrer d'en Cifre per enllaçar amb el carrer Guillem Sagrera, i el carrer de Cala Figuera per enllaçar amb el carrer de la Sínia, que travessen la vila d'est a oest, i de nord a sud respectivament.

AA FE-01. CARRER DE'N CIFRE

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. CARRER DE CALA FIGUERA

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.		

4.3. 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.

Les dues categories previstes a la LUIB per al sòl urbanitzable són:

- 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.

Al nucli de Felanitx només en trobam del tipus no ordenat.

El conjunt de sectors urbanitzables que recull aquest POD 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.

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. 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. Es recullen les principals dades en la taula següent a mode de resum.

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 etnològica	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

A mode de més detall, en el document 05. Fitxes de planejament i gestió es defineixen, en fitxes individualitzades per a cadascun dels sectors de sòl urbanitzable proposats i les condicions per a la seva gestió i tramitació, d'acord amb les determinacions fixades a la legislació urbanística vigent. A continuació però, s'introdueixen els principals objectius de cada un dels urbanitzables del nucli de Felanitx.

URBLE-FE-1	Sector Estació etnològica	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 Polígon 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.		

5. DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE I PERSPECTIVA DE GÈNERE

Cal assenyalar que la justificació de l'assoliment de l'objectiu de desenvolupament sostenible està àmpliament recollit tant en el Pla general com en els plans d'ordenació detallada (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 general 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.

Així mateix, el pla d'ordenació detallada, en el desenvolupament de les determinacions del pla general, defineix unes condicions d'edificació i urbanització que garanteixin el compliment del model esmentats, entre les que trobam:

- Ajustos i reducció de la profunditat edificable en l'ordenació entre mitgeres, que garanteixi unes condicions adequades d'habitabilitat, ventilació i il·luminació, i una dimensió mínima de patis i espais lliures de parcel·la.
- Reducció del paràmetre d'ocupació de sòl, especialment en relació a superfície pavimentada de l'espai lliure de parcel·la, que afavoreixin la infiltració d'aigua en el sòl, i l'existència de vegetació en els patis d'illa i els espais lliures.
- Reducció de l'alçada màxima de l'edificació, especialment en aquells carrers de poca amplària, per tal de garantir l'asolellament de tots els habitatges, així com també de mantenir els tipus edificatoris propis del nucli.
- Arbrat en els vials, per millorar la qualitat ambientals dels carrers del nucli i afavorir la mobilitat dels vianants, així com per contribuir en la millora de la qualitat ambiental del nucli (reducció de la temperatura i dels nivells de CO₂, control de l'asolellament a l'estiu, superfície de sòl drenant, entre d'altres).

5.1. 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 el pla general 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 Santueri 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.

5.1.1. 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 d'aquest pla d'ordenació detallada 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 PGOU-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 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 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 NU 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 pel Pla 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.

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	

En termes generals, la capacitat de població del nucli de Felanitx que preveu el Pla és de 15.052 habitants, 12.445 habitants en sòl urbà i 2.608 habitants en sectors de sòl urbanitzable.

5.2. 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 mixtura 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 o de característiques de secció inadequades

5.3. LES XARXES BÀSIQUES MUNICIPALS

SERVEIS D'AIGUA

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 diferents 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.

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.

L'abastiment de l'aigua potable al nucli de Felanitx està a càrrec de l'ajuntament.

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.

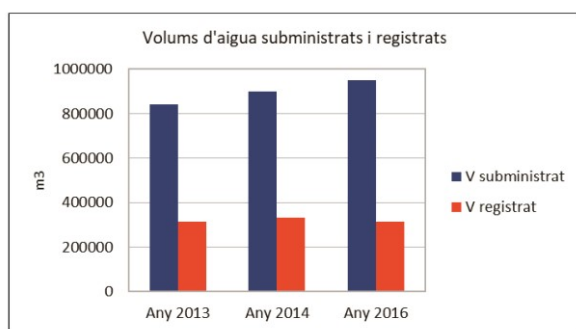
- VIA ARGENTINA. Aquí hi ha tres pous que es troben a una alçada de 116 m i el nivell de l'aigua varia entre els 80 i 86m. Estan molt pròxims uns dels altres. Té una dotació segons figura a la fitxa de la Direcció General de Recursos Hídrics de 675.000 m³/any el pou nº 1, i de 60.000 m³/any cadascun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

HIDRANTS PER A INCENDI

El nucli de Felanitx compta actualment amb 21 hidrants per incendi, segons dades del EIEL.

GAS

Al municipi de Felanitx hi arriba actualment un gasoducte provinent de Manacor, però encara no s'ha dut a terme l'execució de la xarxa de distribució, que es troba en tramitació.

ELECTRICITAT

L'equip tècnic municipal no disposa de la informació de la xarxa bàsica elèctrica de baixa i mitja tensió 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 llindar 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'espessor 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.

5.4. 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

6. ORDENACIÓ TERRITORIAL I SECTORIAL

El present Pla d'ordenació detallada es tramita en paral·lel i simultàniament amb la tramitació del Pla general de Felanitx i per aquesta raó i en aplicació de la legislació vigent les justificacions referents al compliment de l'ordenació territorial i sectorial es corresponen amb els mateixos documents del Pla general que es tramita, ja que el Pla d'ordenació detallada de Felanitx s'ajusta plenament a les determinacions del planejament general que desenvolupa.

7. GESTIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ DETALLADA

7.1. ACTUACIONS DEL PLA GENERAL I EL PLA D'ACTUACIÓ DETALLADA

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 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 previstes en el nucli de Felanitx que inclouen subjectes públics com a responsables de la seva execució, que són:

Actuacions aïllades

AA_FE-01 Carrer d'en Cifre

AA_FE-02 Carrer Cala Figuera

Plans especials de reforma urbana

PE-FE-1 Molins

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

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:

Unitats d'actuació de completament urbà

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

Unitats d'actuació de renovació urbana

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-FE-08 Cavallets

COST ESTIMATIU DE L'ADQUISICIÓ I URBANITZACIÓ DEL SÒL

La suma total de les inversions previstes per a l'Administració pública del pla general ascendeix, de forma estimativa, a 9,22 milions d'euros. Això suposa que, en un període temporal de 12 anys de desenvolupament i execució del Pla, l'Ajuntament hauria de preveure una despesa quadriennal de l'ordre dels 3,07 milions d'euros 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.

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 del nucli de Felanitx que requereix inversió per part de l'administració, les previsions de les partides anteriorment esmentades:

Sectors de planejament	Indemnització vols	Costos reallotjament	Costos enderrocs	Costos urbanització	Total despeses d'adquisició i urbanització del sòl
Actuacions aïllades					
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 €
Plans especials					
PE-FE-1 Molins				409.560 €	409.560 €
Sectors urbanitzables					
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 €
Total general					

PROGRAMACIÓ TEMPORAL DEL PLA

Tal com es detalla al punt 7. *Programa d'actuacions* del document *06a Avaluació econòmica i financera* del Pla general, la programació temporal dels sectors de planejament en el marc previst per al desenvolupament del PG (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 PG 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 PG 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 PG 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.

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 als sectors de planejament del nucli de Felanitx, les despeses a assumir per part de l'administració per a cada quadrienni de desenvolupament del PG són les següents:

Quadrienni	Despeses totals (M €)	% Despeses (M €)
1r quadrienni	1,77 €	19,22%
AA_FE-01 Carrer d'en Cifre	0,90 €	9,77%
AA_FE-02 Carrer Cala Figuera	0,46 €	4,99%
PE-FE-1 Molins	0,41 €	4,45%
2n quadrienni	1,02 €	11,07%
URB-FE-1 Estació etnològica	0,88 €	9,55%
URB-FE-3 Camí de Son Prohens	0,14 €	1,52%
3r quadrienni	3,66 €	39,74%
URB-FE-2 Porta Nord	1,59 €	17,26%
URB-FE-4 Puig de Sant Nicolau	1,51 €	16,40%
URB-FE-5 Porta Sud	0,56 €	6,08%
Total nucli	6,45 €	70,03%
Total general	9,21 €	100,00%

Així, la programació dels diferents sectors de planejament en el nucli de Felanitx resulta de la següent manera:

1r quadrienni

Actuacions aïllades

AA_FE-01 Carrer d'en Cifre

AA_FE-02 Carrer Cala Figuera

Plans especials

PE-FE-1 Molins

Unitats d'actuació

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-FE-08 Cavallets

2n quadrienni

Sectors urbanitzables

URB-FE-1 Estació enològica

URB-FE-3 Camí de Son Prohens

Unitats d'actuació

UA-FE-05.1 Carrer Progrés

UA-FE-07.2 Carrer Burgués

UA-FE-09 Carrer Binifarda

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

La programació dels diferents sectors de planejament es pot consultar de forma gràfica als plànols PG-PA *Programa de les actuacions previstes*, que s'adjunta de forma annexa al document 06a. *Avaluació econòmica i financera* del Pla.

7.2. 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 06b. *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 sorgeixin 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>	40.297 €	38.396 €	1.900 €
PE FE-01. Molins	40.297 €	38.396 €	1.900 €
Sectors urbanitzables	448.689 €	446.019 €	2.670 €

<i>Sectors directament ordenats</i>	44.850 €	32.275 €	12.575 €
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>	403.839 €	413.745 €	-9.905 €
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>	169.019 €	88.971 €	80.048 €
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 Gaia	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 planteja el PGOU, 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 del Pla general, aquest garanteix l'oferta de llocs de treball per a la nova població derivada del seu desenvolupament.

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 PG.

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

7.3. 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 lucratiu 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	(€/m ²)
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	(€/m ²)
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	(€/m ²)
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 m ² construït habitatge protegit (€/m ²)	Preu de construcció m ² construït habitatge lliure (€/m ²)	Preu de construcció m ² construït terciari en carrer (comercial i activitat) (€/m ²)
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 (€/m ² st)	Repercussió del valor de l'habitatge lliure (€/m ² st)	Repercussió del valor del terciari en carrer (comerç i activitat) (€/m ² st)
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* del Pla general 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 Talaiot	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 Talaiot	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 Talaïot	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 Talaïot	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 Talaïot	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 és 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

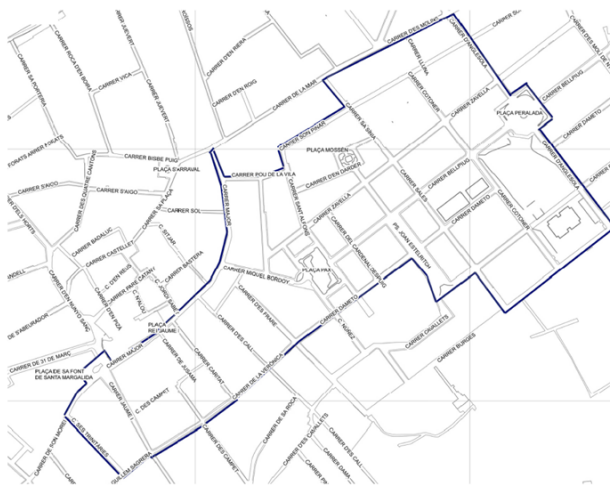
exponents.

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 tenguí 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?

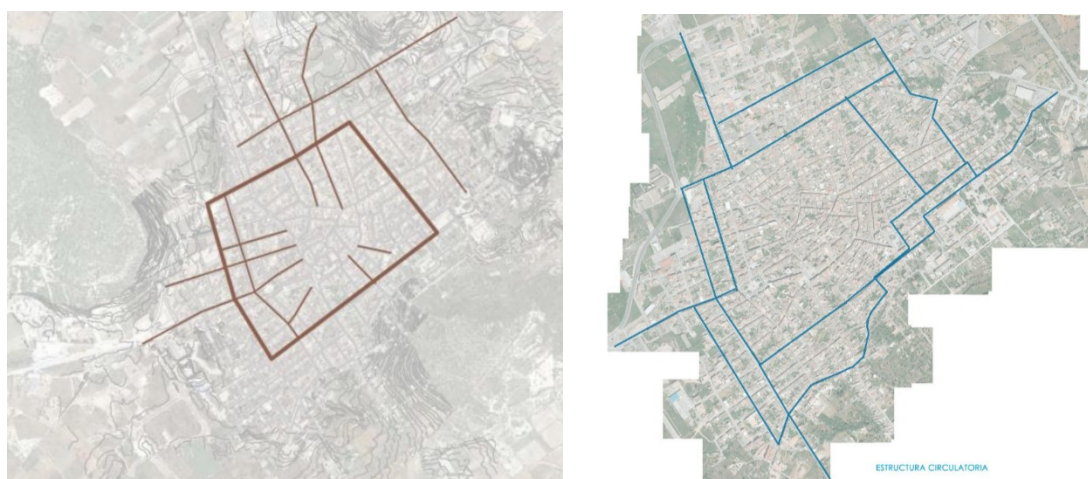
FELANITX CENTRA'T

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 duguin 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 APARTAT

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 referits al nucli de Felanitx, 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.

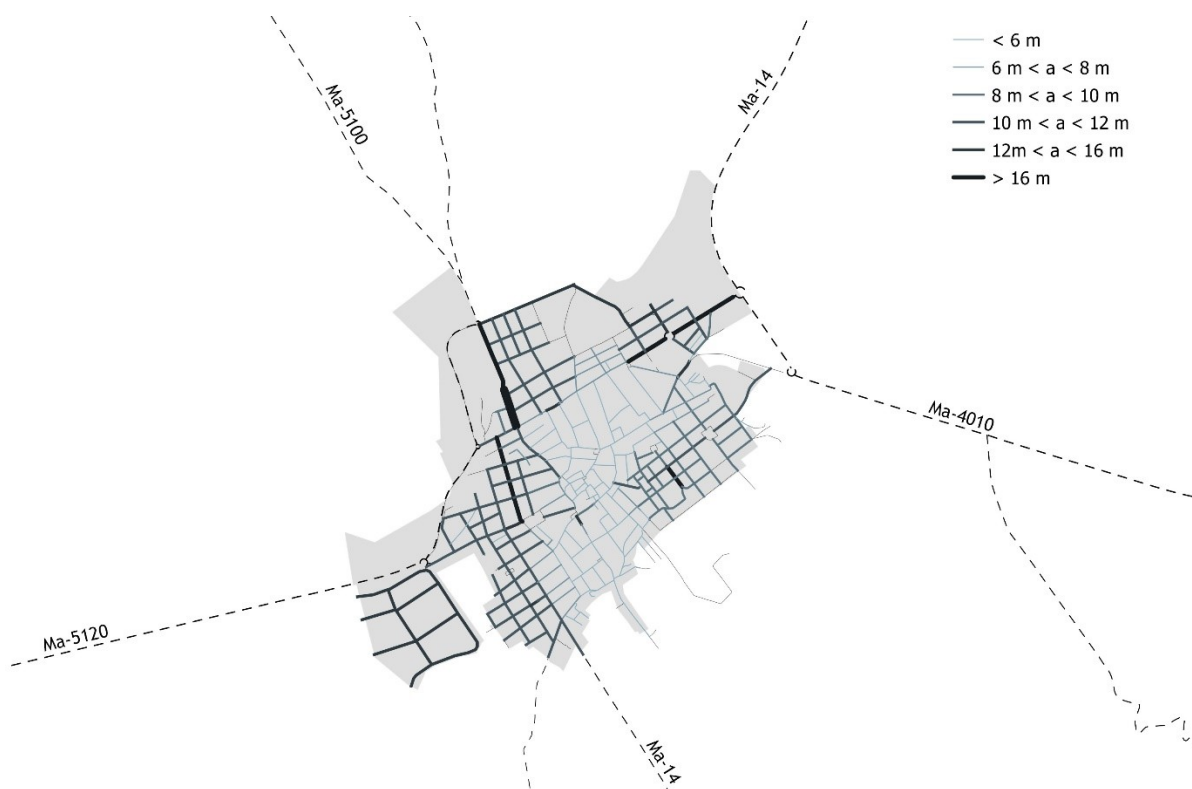
El cas de Felanitx no és un cas aïllat i per això cal fer una reflexió global del model de mobilitat del municipi i de la comarca. En aquest document es presenten unes primeres pinzellades.

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.

3. XARXES DE MOBILITAT

3.1. XARXA VIÀRIA

La Xarxa local i rural està constituïda per les carreteres que tenen la funció de donar solució al transport viari preferentment en l'àmbit del terme municipal, titularitat de l'Ajuntament de Felanitx: 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.

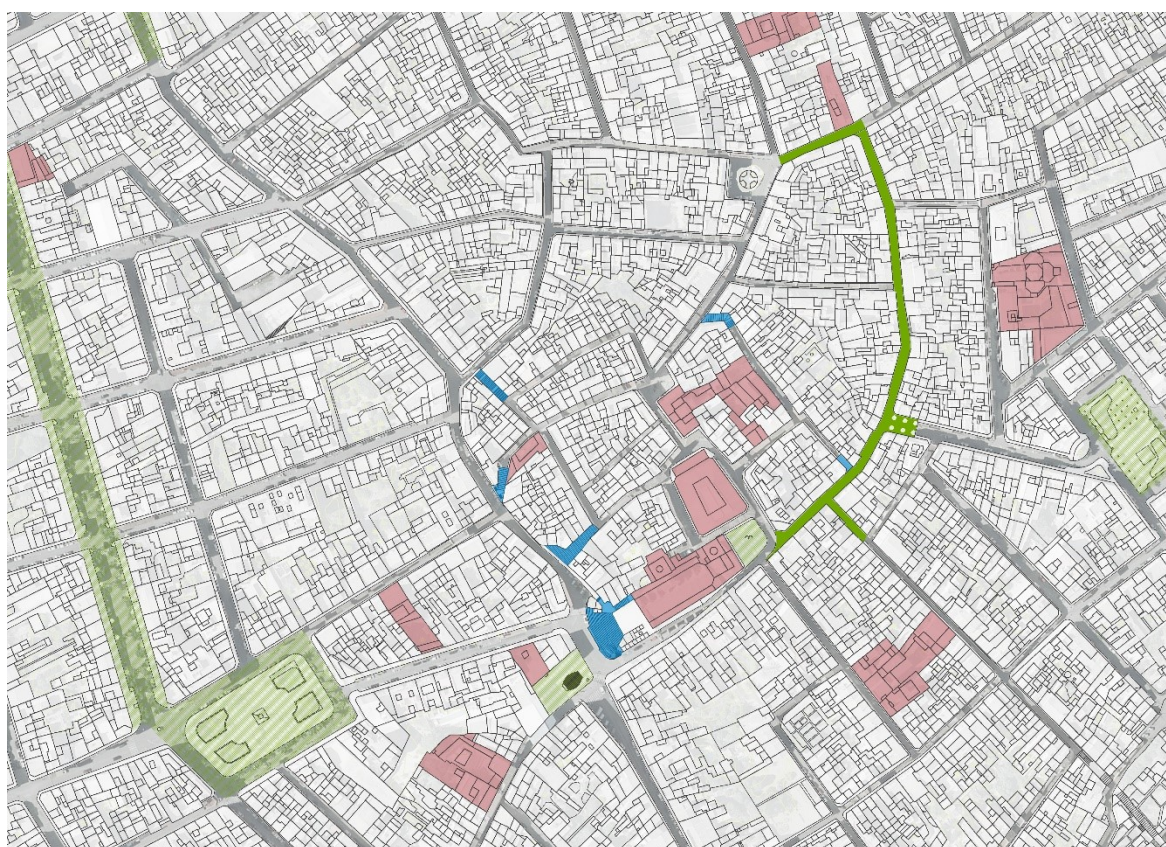


Imatge 3. Xarxa viària per amplada del nucli de Felanitx. Elaboració pròpia.

3.2. XARXA PEATONAL

La distribució interna de viari dins el nucli de Felanitx es caracteritza per una trama molt irregular de carrers d'amplada variable entre 5 i 8 metres per a la majoria d'ells. Destaquen els forts pendents en alguns trams de carrers i la presència d'escaleres, marcades en blau a la imatge 18 adjunta, sobretot al centre del nucli. El vehicle privat aparcant en calçada és present a la major part dels carrers del municipi i es fa palesa la manca d'espai per al vianant i la baixa qualitat de l'espai públic en general. Només trobem un carrer de preferència invertida en tot l'àmbit, marcat en verd en la imatge 18 adjunta. Aquesta és una via comercial que articula el centre del nucli.

La presència de vegetació és escassa, molts pocs carrers compten amb arbres i aquests estan presents només a les places o rambles del centre de la ciutat, això s'entén al centre on els carrers no tenen prou amplada, però a l'eixample perimetral hi ha espai suficient per comptar amb vegetació que transformi la qualitat de les vies.



Imatge 4. Carrers per a vianants del nucli antic de Felanitx. En blau les escaleres i en verd els trams de carrer exclusivament per a vianants. Elaboració pròpia



Imatge 5. Fotografies dels carrers urbans al centre històric de Felanitx

ACCÉS ALS EQUIPAMENTS DE CARÀCTER LOCAL

Entre els equipaments de caràcter local es distingeixen els següents grups (s'han afegit els equipaments que, tot i ubicar-se en sòl rústic, donen servei al nucli en qüestió):

Equipaments docents	Equipaments administratius	Equipaments culturals	Equipaments infraestructura
- Escola Joan Capó - Escola / Conservatori de Música - Escola de les trinitàries - Escoleta Pere Oliver Domenge - Escola de Sant Alfons - Escola / Convent de la Caritat - Escola Es Lledoner (volta 3)	- Ajuntament - Estació Enològica - Policia Local - Parc de Bombers CIM - Magatzem Brigada i altres - La Protectora - Ses Tres Pesetes - Quarter Guàrdia Civil	- Biblioteca - Casa de Cultura - Fundació/Museu Mossèn Cosme Bauçà - Auditori municipal - Fundació Cosme Bauça - Antiga Escola Parroquial - Es Sindicat (volta 2)	- Deixalleria Municipal - Mercat Municipal - Cementiri de Felanitx (volta 5) - Serveis complementaris al cementiri de Felanitx (volta 5)
	Equipaments esportius	Equipaments assistencials	Equipaments sanitaris

- IES Felanitx (volta 1)	- Instal·lacions esportives Sa Mola (volta 2)	- Residència de gent gran (volta 2)	- Centre de Salut de Felanitx
--------------------------	---	-------------------------------------	-------------------------------



Imatge 6. Ajuntament, biblioteca i mercat municipal de Felanitx.



Imatge 7. Es Sindicat, futur equipament cultural

ACCÉS ALS EQUIPAMENTS DOCENTS DE FELANITX

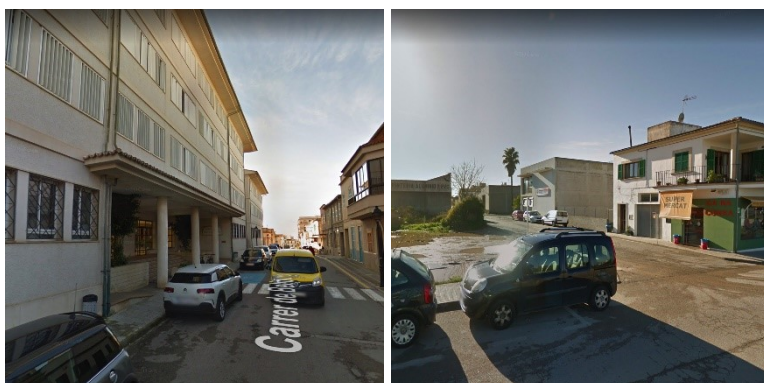
Entre els equipaments docents al nucli de Felanitx trobem l'Escoleta Pere Oliver Domenge, l'Escola de les Trinitàries, l'Escola de Sant Alfons, l'Escola des Lledoner, l'Institut IES Felanitx, l'Escola Joan Capó i el Conservatori i Escola de Música i Dansa de Felanitx.

Al centre antic del nucli de Felanitx es troben l'Escola de les Trinitàries, l'Escola i Convent de la Caritat, l'Escola de Sant Alfons. L'accés a aquests tres centres docents es realitza per vies estretes amb caràcter de carrer de centre antic que, ara mateix, permeten el pas de cotxes. A més, cap d'aquest centres compta amb un aparcament propi o un públic que sigui proper a l'escola.



Imatge 8. Accessos a l'Escola de les Trinitàries, l'Escola de la Caritat i l'Escola Sant Alfons. Google Maps.

A l'eixample del centre es troben el CEIP Joan Capó, l'Escoleta Pere Oliver Domenge i el Conservatori i Escola de Música i Dansa de Felanitx, per la seva situació els carrers són molt més amples i tenen fàcil aparcament proper, per tant l'accés rodat és molt més fàcil que en els casos anteriors, a més, el Conservatori de Música es troba a un carrer amb carril bici, facilitant així l'accés amb bicicleta a aquest equipament. No obstant, l'accés a peu des del centre del nucli és complicat, ja que les voreres són molt estretes o inexistents i el camí no és agradable, sobretot en el cas del Conservatori de Música.



Imatge 9. Accessos a CEIP Joan Capó i Conservatori de Música de Felanitx. Google Maps.

L'Escola des Lledoner i l'IES Felanitx es troben a la perifèria del nucli, en sòl rústic. L'Escola des Lledoner es troba al sud del nucli, al límit del sòl urbà i del sòl rústic, compta amb el seu propi aparcament que facilita l'accés rodat dels treballadors i usuaris. L'IES Felanitx es troba al començament de la carretera de Porreres, té aparcament propi, una parada d'autobús i un carril bici que va des del nucli fins a l'escola. L'accés a peu és força difícil, ja que la carretera no compta amb voreres, pel que és un trajecte molt perillós.



Imatge 10. Accés a l'IES Felanitx. Google Maps.

ACCÉS ALS EQUIPAMENTS ESPORTIUS DE FELANITX

Els equipaments escolars solen tenir instal·lacions esportives pels seus alumnes, però Felanitx també disposa de centres esportius deslligats dels centres escolars, com ara són les Instal·lacions Esportives de la Mola (a la carretera de Campos), el camp de futbol Es Torrentó (a la carretera de Portocolom) i el Circuit de Son Matamorros (a la carretera de Porreres).

L'accés a les Instal·lacions Esportives de la Mola es realitzen a través de l'aparcament situat a la carretera d'entrada al nucli de Felanitx. Tot i ser molt proper al centre, el poliesportiu està molt deslligat a peu d'ell, ja que s'ha de travessar la carretera de Campos per arribar-hi, una via molt ràpida sense pas de vianants ni voreres adequades.



Imatge 11. Accés al Poliesportiu La Mola i al Circuit Son Matamorros. Google Maps.

El camp de futbol Es Torrentó es troba a la carretera de Portocolom, tot i que l'accés a aquest es realitza per una via paral·lela que arriba a l'aparcament propi del centre esportiu. Com en el cas anterior, s'ha de travessar una via ràpida per arribar, en aquest cas la carretera de Portocolom. Per tant, l'accés a peu es perillós.

Al costat de l'IES Felanitx trobem el Circuit de Son Matamorros, aquest es troba més allunyat del nucli que els anteriors i l'únic accés possible és amb vehicle privat, ja que el carril bici que arriba al centre docent mor en arribar a l'institut.

ACCÉS AL CENTRE DE SALUT DE FELANITX

El centre de salut s'ubica al Passeig de la República Argentina, un carrer amb voreres generoses i passos de vianants en diversos punts. També hi passa el carril bici.

3.3. XARXA CICLISTA

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 i no disposa de cap xarxa més àmplia que el connecti.

3.3. XARXA DE TRANSPORT PÚBLIC

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).

Al nucli de Felanitx està connectat amb els municipis de Palma, Manacor, Porreres, Campos i Lluçmajor. També existeixen línies que connecten el nucli de Felanitx amb Portocolom, S'Horta, Es Carritxó i Cas Concos.

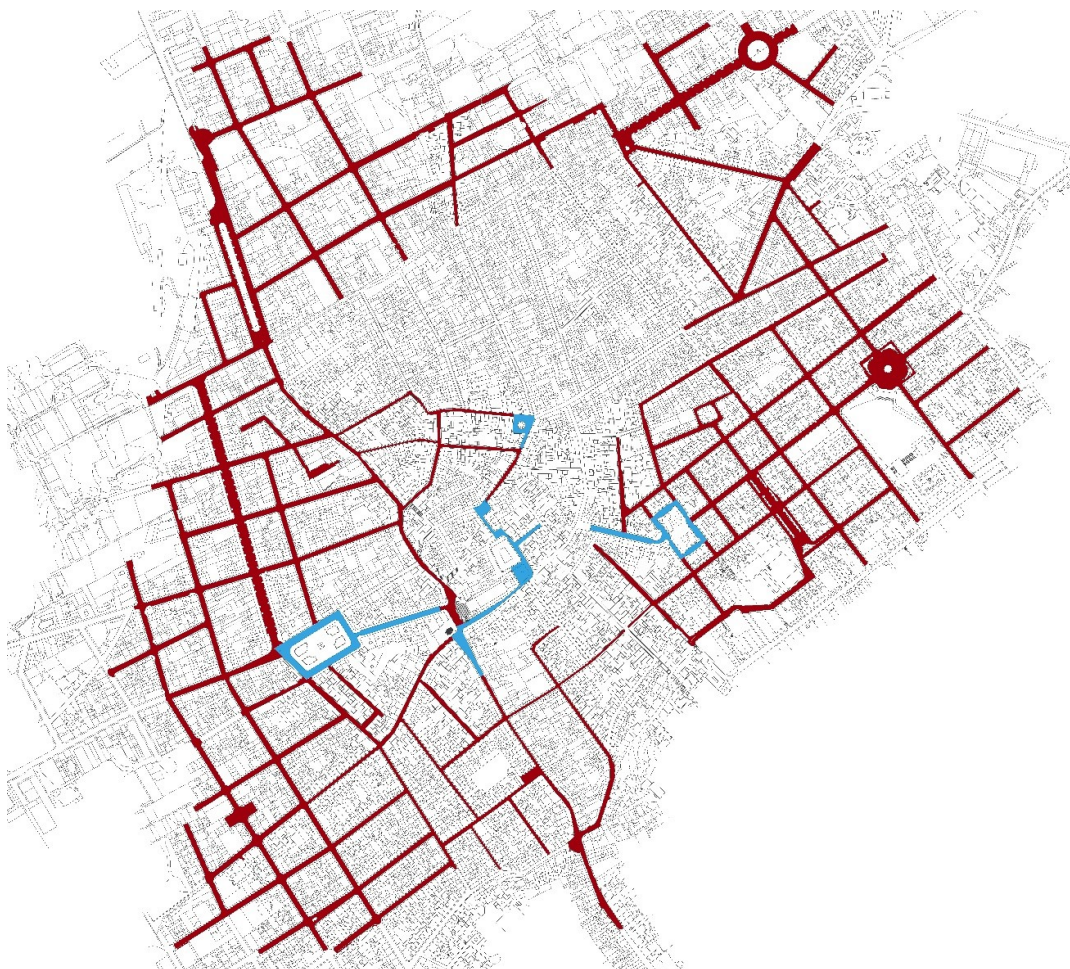
No existeix cap servei municipal de transport.

3.4. APARCAMENTS PÚBLICS

El gran augment del parc automobilístic dels darrers anys no afecta només al trànsit, sinó que condiciona la forma del poble: les dimensions dels carrers, la necessitat de creació de rondes i, també, la previsió de zones d'aparcament.

Pel que fa a la dotació d'aparcament públic, la conversió en zona de vianants del centre del nucli de Felanitx ha disminuït el nombre de places disponibles, fent encara més patent la seva escassetat. L'ajuntament treballa en pal·liar el problema amb la posada en funcionament de nous aparcaments en solars sense ús. L'any 2020 l'Ajuntament va posar en marxa la compra d'un solar de més de quatre-cents metres quadrats al centre de Felanitx per crear més d'una dotzena de noves places d'aparcament.

En la imatge 21 adjunta es poden identificar en color blau els carrers que disposen d'aparcament de pagament tarifari en superfície al nucli de Felanitx, mentre que en vermell s'han identificat els carrers que permeten l'aparcament gratuït en la calçada. Com es pot comprovar, quasi tot l'espai públic del centre de Felanitx està ocupat pel cotxe, aprofitant totes les places i els espais lliures que la ciutat pot oferir per aparcar el vehicle privat.



Imatge 12. Sistema d'aparcament del nucli de Felanitx. Elaboració pròpia

3.5. MESURES DE MILLORA PROPOSADES

En el plànol *Estudi mobilitat de Felanitx* s'ha grafiat una proposta de xarxa dels recorreguts a peu i en bicicleta per accedir a la major part dels equipaments, i en el que també es reflecteix que aquells itineraris serveixen per accedir als principals espais lliures públics, en base a la proposta d'estructura urbana plantejada en el Pla general i explicada en el punt 4 d'aquest mateix document.

Les principals propostes per a la millora de la mobilitat al nucli de Felanitx es realitzen mitjançant diferents actuacions urbanístiques:

- URBLE-FE-2. Porta nord. Proposta d'acabament de la ronda per la part nord del nucli de Felanitx per tal de connectar la Carretera de Porreres amb la Carretera de Manacor sense haver de passar per dins els barris residencials permetent una circulació motoritzada perimetral i donant acabament a la trama urbana existent
- URBLE-FE-4. Puig de Sant Nicolau i FE-5. Porta sud. Continuació del carrer Son Colom del Polígon industrial per connectar la Carretera de Campos amb la Carretera de Santanyí al trànsit motoritzat sense haver de passar per l'interior del nucli. Aquest urbanitzable també permet continuar la trama urbana entre el nucli de Felanitx amb el polígon industrial.

- AA-FE-01. Referent a l'obertura del carrer d'en Cifre. Aquesta actuació, ja existent en el Pla general vigent, permetrà connectar el carrer d'en Cifre i de Guillem Sagrera mitjançant una connexió transversal del nucli urbà directa.
- AA-FE-02. Referent a l'obertura del carrer Cala Figuera. En aquest cas, es proposa adquirir un habitatge que es troba en situació d'abandó i part d'ell en ruïna per tal de connectar el carrer de Cala Figuera amb el carrer de sa Sínia, permetent una via longitudinal més directe i rectilínia del nucli antic cap a la ronda nord.

Per tal de poder reduir la presència del vehicle privat als carrers del centre, es preveu una gran bossa d'aparcament en el sector de sòl urbanitzable FE-4. Puig de Sant Nicolau que tant pot pensar-se en relació al nou equipament cultural com per servir a la població del nucli de Felanitx. Aquest es preveu en la illeta compresa entre la carretera de Campos, la Ronda i el carrer de Sa Mola.

Pel que fa a la millora del paisatge urbà, cal una reflexió més enllà de la planificació urbanística dels carrers i dels eixos verds mitjançant la redacció d'un *Pla director de l'espai públic* que impulsi la dotació d'arbrat al carrer i l'ampliació de voreres en carrers, entre d'altres intervencions.

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.

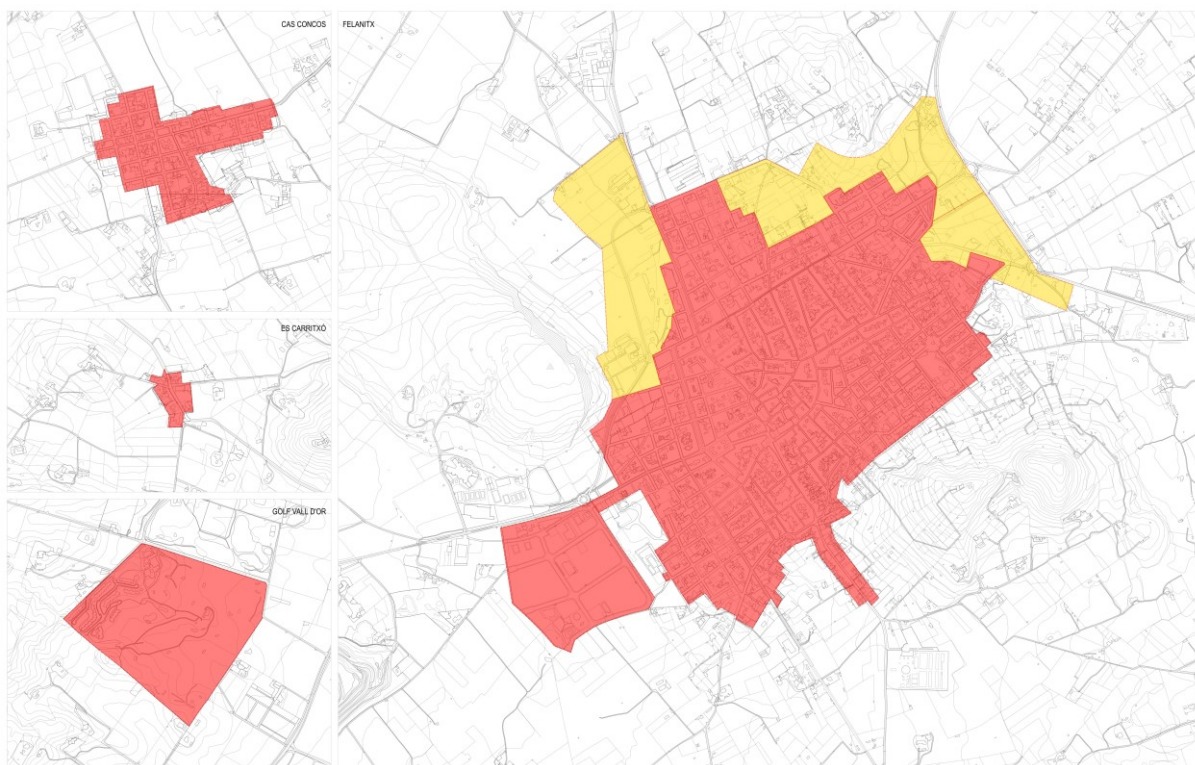
Es relacionen a continuació els principals canvis introduïts en els diferents nuclis que componen el municipi de Felanitx. L'estructura d'aquest apartat cal llegir-la en primer lloc en el format del conjunt del municipi i posteriorment de forma ja més permenoritzada per cada nucli tal i com es regularà posteriorment en els Plans d'Ordenació Detallada.

1. CANVIS EN LA CLASSIFICACIÓ I EN L'ESTRUCTURA GENERAL I ORGÀNICA

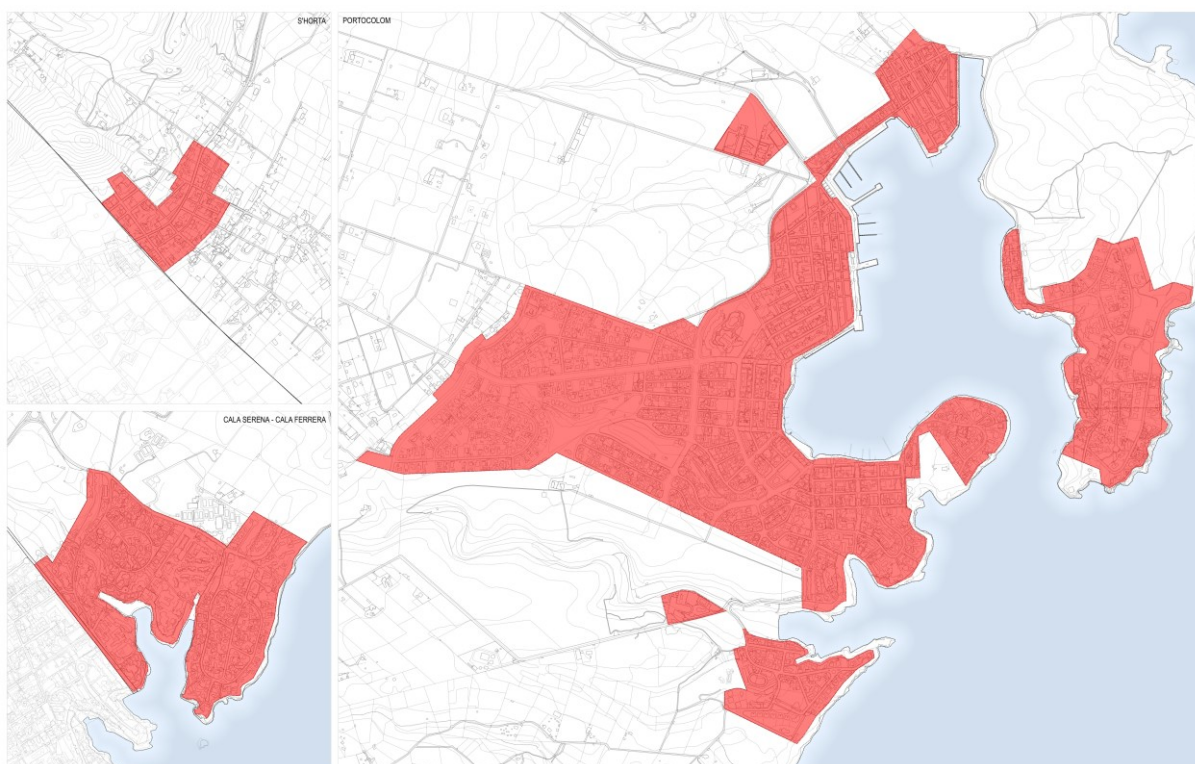
El Pla general del municipi de Felanitx presenta una sèrie de modificacions que es fonamenten en la diagnosi i criteris estructurants dels territoris que s'han desenvolupat. En primer lloc, els canvis més significatius fan referència a la classificació del sòl ja que es redueixen 12,8 ha de sòl urbanitzable, 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

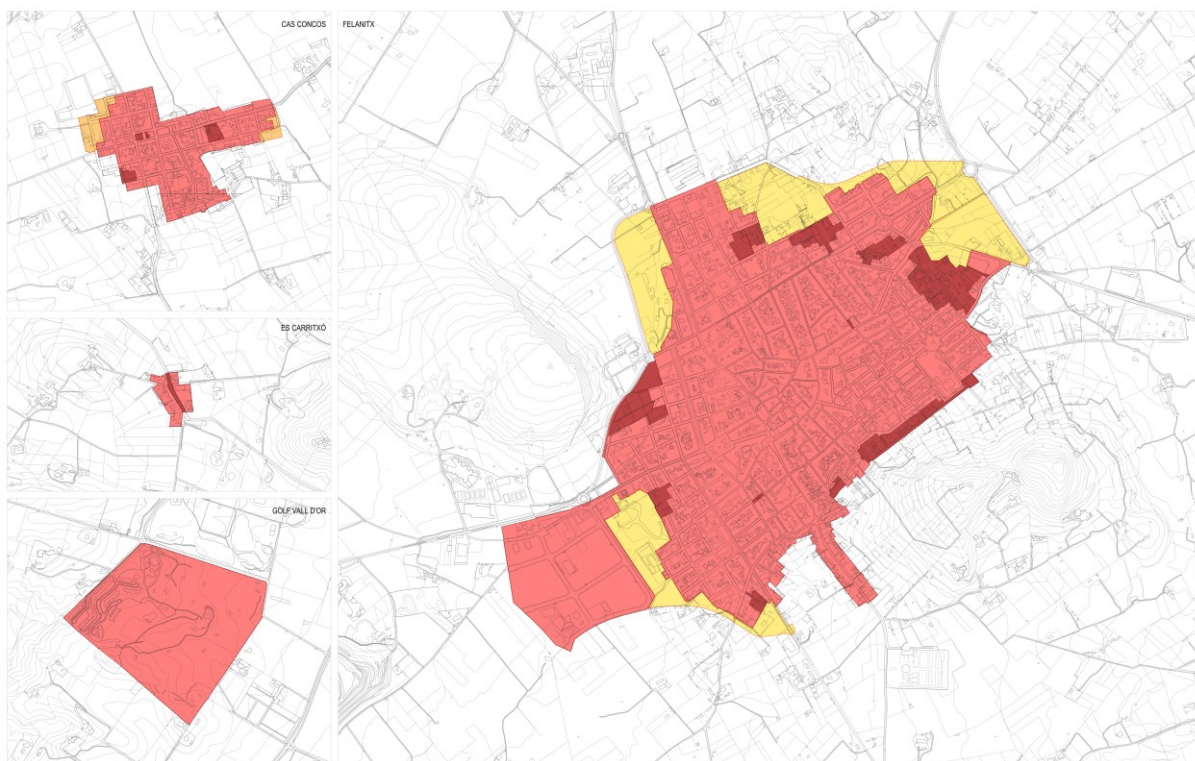
En el planejament vigent, els sòls urbanitzables són de caràcter extensiu i s'ubiquen exclusivament en el nucli de Felanitx, principalment en la zona nord i ponent. Els urbanitzables del planejament vigent són de caràcter extensiu de la trama. En la proposta d'aquest Pla, els urbanitzables proposats 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.



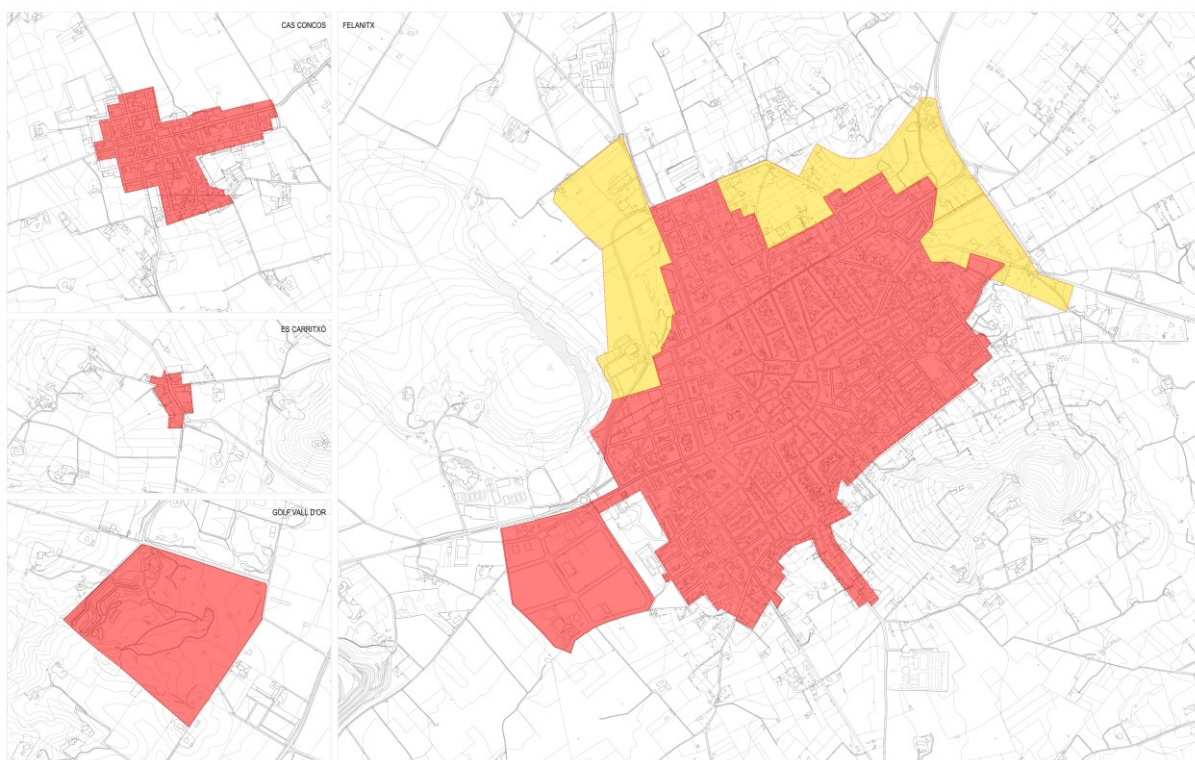
Classificació del sòl del planejament vigent (PGOU-69) dels nuclis de Felanitx, Cas Concos, Es Carritxó i Golf



Classificació del sòl del planejament vigent (PGOU-69) dels nuclis de Portocolom, S'Horta, Cala Ferrera i Cala Serena



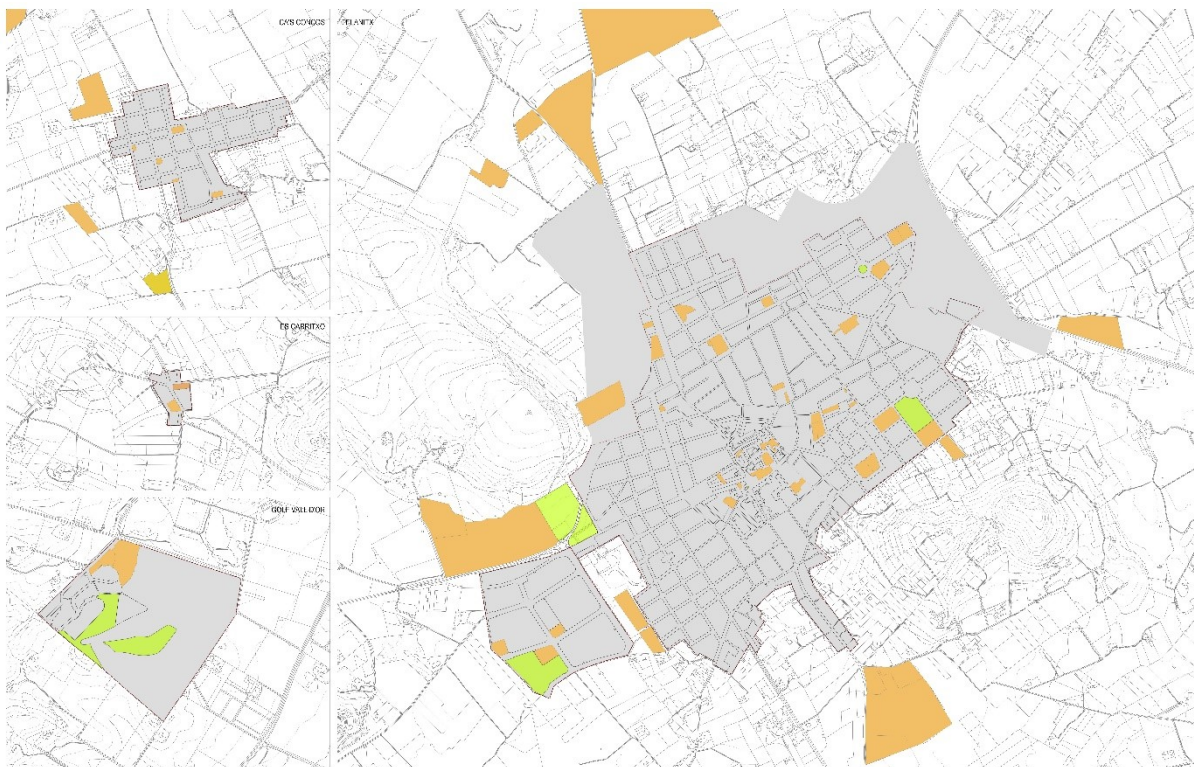
Classificació del sòl del planejament proposat (PG-21) dels nuclis de Felanitx, Cas Concos, Es Carritxó i Golf



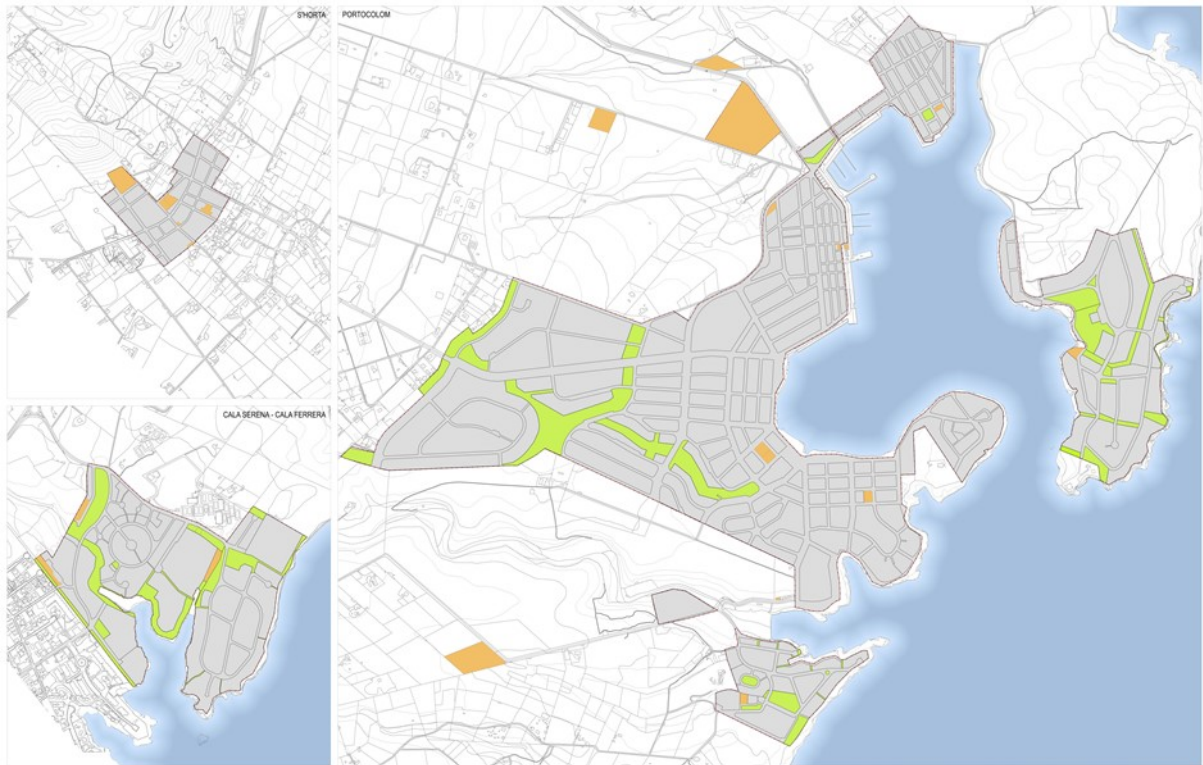
Classificació del sòl del planejament proposat (PG-21) dels nuclis de Portocolom, S'Horta, Cala Ferrera i Cala Serena

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:

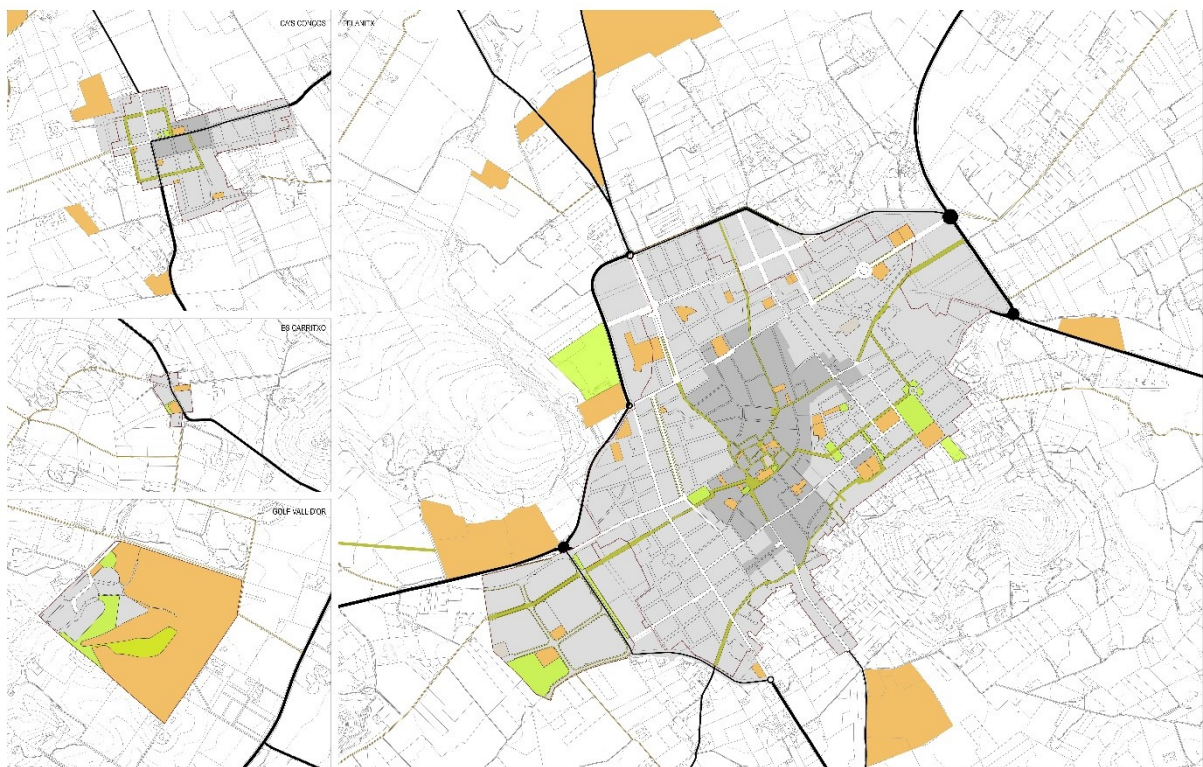
- **Sistemes per la mobilitat.** El nou Pla defineix una jerarquia en el sistema viari inexistent en el planejament vigent on s'hi diferencien les vies territorials (connexions de carretera principals entre nuclis), carrers urbans estructurants (vies urbanes amb vocació connectora), carrers urbans de 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

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 conversió en zones de vianants, 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, varies parcel·les situades a la part posterior d'alguns edificis situats al Carrer Santanyí i Carrer Santueri 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'obtindran 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 Polígon 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'obtindran 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'obtindran 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 Burgués, 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 Burgués, 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 Burgués, 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.		

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 Crespi

arquitecta

Alejandro Pilaes 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