

PLA D'ORDENACIÓ DETALLADA DE  
**FELANITX**

**05 FITXES DE PLANEJAMENT I GESTIÓ**

**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. MEMÒRIA DE VIABILITAT ECONÒMICA
- 07. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC
- 08. CATÀLEG D'ELEMENTS I ESPAIS PROTEGITS

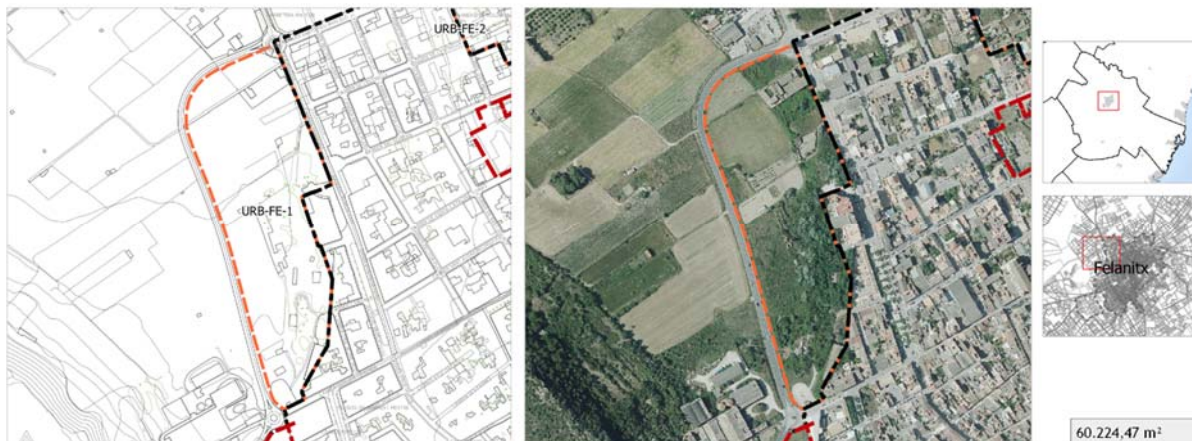
|                                                                               |                           |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| ACTUACIONS DE NOVA URBANITZACIÓ. SECTORS NO ORDENATS PEL POD DE FELANITX..... | 3                         |
| Sector Estació enològica                                                      | Codi: URBLE-FE-1 ..... 4  |
| Sector Porta nord                                                             | Codi: URBLE-FE-2 ..... 7  |
| Sector Camí de Son Prohens                                                    | Codi: URBLE-FE-3 ..... 10 |
| Sector Puig de Sant Nicolau                                                   | Codi: URBLE-FE-4 ..... 13 |
| Sector Porta sud                                                              | Codi: URBLE-FE-5 ..... 16 |
| ACTUACIONS DE REFORMA INTERIOR. PLANS ESPECIALS DEL POD DE FELANITX .....     | 19                        |
| Pla especial Molins de Felanitx                                               | Codi: PE-FE-01..... 21    |
| UNITATS D'ACTUACIÓ DE RENOVACIÓ URBANA DEL POD DE FELANITX .....              | 25                        |
| Unitat d'actuació Carrer de Llebeig                                           | Codi: UA FE-01 ..... 27   |
| Unitat d'actuació Carrer de Marian Aguiló                                     | Codi: UA FE-02.1 ..... 30 |
| Unitat d'actuació Carrer de Joan Alcover                                      | Codi: UA FE-02.2 ..... 33 |
| Unitat d'actuació Moli den Ploris                                             | Codi: UA FE-03 ..... 36   |
| Unitat d'actuació Carrer de Progrés                                           | Codi: UA FE-05.1 ..... 39 |
| Unitat d'actuació Carrer de Santa Catalina Thomàs                             | Codi: UA FE-05.2 ..... 42 |
| Unitat d'actuació Carrer de la Germandat Cristiana                            | Codi: UA FE-06 ..... 45   |
| Unitat d'actuació Carrer de Cavallets                                         | Codi: UA FE-08 ..... 48   |
| UNITATS D'ACTUACIÓ DE COMPLETAMENT URBÀ DEL POD DE FELANITX .....             | 51                        |
| Unitat d'actuació Carrer des Puig Verd                                        | Codi: UA FE-04 ..... 53   |
| Unitat d'actuació Carrer Burgués                                              | Codi: UA FE-07.1 ..... 54 |
| Unitat d'actuació Carrer Burgués                                              | Codi: UA FE-07.2 ..... 55 |
| Unitat d'actuació Carrer Burgués                                              | Codi: UA FE-07.3 ..... 56 |
| Unitat d'actuació Carrer Binifarda                                            | Codi: UA FE-09 ..... 57   |
| ACTUACIONS AÏLLADES DEL POD DE FELANITX .....                                 | 59                        |
| Actuació aïllada Carrer de'n Cifré                                            | Codi: AA FE-01..... 61    |
| Actuació aïllada Carrer de Cala Figuera                                       | Codi: AA FE-02..... 62    |



**ACTUACIONS DE NOVA URBANITZACIÓ. SECTORS NO ORDENATS PEL POD DE FELANITX**

## Sector Estació enològica

Codi: URBLE-FE-1



## 1. Àmbit:

- Comprèn els terrenys situats al nord-oest del nucli de Felanitx, entre el carrer de Porreres i la ronda que passa pel davant de l'antic Sindicat.
- La superfície de l'àmbit d'aquest sector de sòl urbanitzable no ordenat pel POD és de 52.095 m².
- Té adscrita una peça de sòl rústic qualificada com a sistema general d'espais lliures de 35.573 m² de superfície, situada a l'altre costat de la ronda. Així doncs, la superfície total de l'actuació és de 87.669 m².

## 2. Objectius:

- 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.
- Obtenir les cessions de sòl destinades a espais lliures que, sumades a les que s'obtidran en ser desenvolupats la resta de sectors veïns, complementaran els sistemes dotacionals poc abundants en la trama existent del nucli de Felanitx.

## 3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

|                                                   |               |               |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Sistemes generals adscrits. Espais lliures</b> | <b>35.573</b> | <b>40,58%</b> |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------|

- Les superfícies i els percentatges mínims de sòl de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes d'aquest sector de sòl urbanitzable són les següents:

|                                                       |               |               |  |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|--|
| <b>Estructura de la propietat</b>                     |               |               |  |
| Sòl públic no computable                              |               |               |  |
| Sòl computable                                        | 52.095        | 100,00%       |  |
| <b>Sistemes generals</b>                              | <b>10.419</b> | <b>20,00%</b> |  |
| Sistema de comunicacions, codi CI                     |               |               |  |
| Sistema d'equipaments i serveis tècnics, codi EQ      |               |               |  |
| Sistema d'espais lliures, codi EL                     | 10.419        | 20,00%        |  |
| <b>Sistemes locals</b>                                | <b>15.629</b> | <b>30,00%</b> |  |
| Sistema de comunicacions, codi CI                     | 2.605         | 5,00%         |  |
| Sistema d'equipaments i serveis tècnics, codi EQ      | 7.814         | 15,00%        |  |
| Sistema d'espais lliures, codi EL                     | 5.210         | 10,00%        |  |
| Sistema de serveis urbans i infraestructures, codi SE |               |               |  |

El pla parcial podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a sistema d'espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

En aplicació de l'article 29 de la LUIB, als deures de cessió del sòl reservat per als sistemes urbanístics, caldrà afegir la cessió del sòl lucratiu lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic.

b) La superfície i el percentatge de sòl lucratiu màxim d'aquest sector de sòl urbanitzable són les següents:

|                                                 |               |               |  |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|--|
| <b>Sòl lucratiu. Zones:</b>                     | <b>26.048</b> | <b>50,00%</b> |  |
| Nucli antic, codi RE_NA                         |               |               |  |
| Residencial intensiva plurifamiliar, codi RE_IP | 26.048        | 50,00%        |  |
| Residencial intensiva unifamiliar, codi RE_IU   |               |               |  |
| Residencial extensiva plurifamiliar, codi RE_EP |               |               |  |
| Residencial extensiva unifamiliar, codi RE_EU   |               |               |  |
| Activitat terciària, codi TE                    |               |               |  |
| Activitat turística, codi TU                    |               |               |  |
| Activitat industrial, codi IN                   |               |               |  |
| Equipament privats, codi EQ_P                   |               |               |  |

c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública.

D'acord amb la LUIB i amb la Memòria social del Pla general de Felanitx a aquesta actuació de nova urbanització li correspon reservar el sòl corresponent al 30% de l'edificabilitat residencial prevista per tal de destinar-lo a la construcció d'habitatges de protecció pública.

El pla parcial preveurà la localització concreta dels terrenys on s'ha de materialitzar aquesta reserva de sòl i establirà els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries de sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació d'aquests habitatges.

d) Usos i aprofitament lucratiu del sector:

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Ús global predominant: | Residencial          |
| Usos compatibles:      | Terciari. Dotacional |
| Usos incompatibles:    | Industrial           |

El sòl lucratiu d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació del POD, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POD estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla parcial haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, la zona bàsica del sòl urbà següent:

- Residencial intensiva plurifamiliar de Felanitx, codi TE\_F

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POD.

|                                                     |               |                   |               |
|-----------------------------------------------------|---------------|-------------------|---------------|
| <b>Índex d'edificabilitat bruta total (màxim)</b>   | <b>0,60</b>   | <b>m²st/m²sl</b>  |               |
| Índex d'edificabilitat residencial bruta            | 0,55          | m²st/m²sl         |               |
| Índex d'edificabilitat bruta activitat (mínim)      | 0,05          | m²st/m²sl         |               |
| <b>Índex d'edificabilitat neta</b>                  | <b>1,20</b>   | <b>m²st/m²sl</b>  |               |
|                                                     | <b>Sostre</b> | <b>coeficient</b> |               |
|                                                     | <b>(m²st)</b> | <b>(ua/m²st)</b>  | <b>ua</b>     |
| <b>Edificabilitat total màxima</b>                  | <b>31.257</b> | <b>0,88</b>       | <b>27.620</b> |
| Edificabilitat activitat mínima                     | 2.605         | 0,48              | 1.245         |
| Edificabilitat residencial lliure màxima            | 20.057        | 1,00              | 20.057        |
| Edificabilitat HPO mínima                           | 8.596         | 0,74              | 6.319         |
| <b>Índex d'aprofitament urbanístic brut (ua/m²)</b> |               |                   | <b>0,53</b>   |

## e) Habitatges i població:

|                              |        |              |         |
|------------------------------|--------|--------------|---------|
| Sostre habitatge HPO         | 8.596  | m²st         | 30,00%  |
| Sostre residencial lliure    | 20.057 | m²st         | 70,00%  |
| Número màxim d'habitatges    | 208    | hbtg         | 100,00% |
| Capacitat màxima de població | 520    | habitants    |         |
| Densitat màxima de població  | 100    | habitants/ha |         |
| Densitat (hbtg/ha)           | 40,00  | hbtg/ha      |         |
| Dimensió mitjana habitatge   | 137,75 | m²/hbtg      |         |

## f) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La vialitat que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POD té caràcter vinculant. Malgrat això, el pla parcial podrà ajustar la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures generals (EL\_PB\_SG) que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POD té caràcter vinculant; cal que el pla parcial els situï en relació a l'equipament cultural de El Sindicat, per tal de formar un conjunt paisatgístic que realci l'element patrimonial.
- El nombre de plantes màxim serà de 3p.

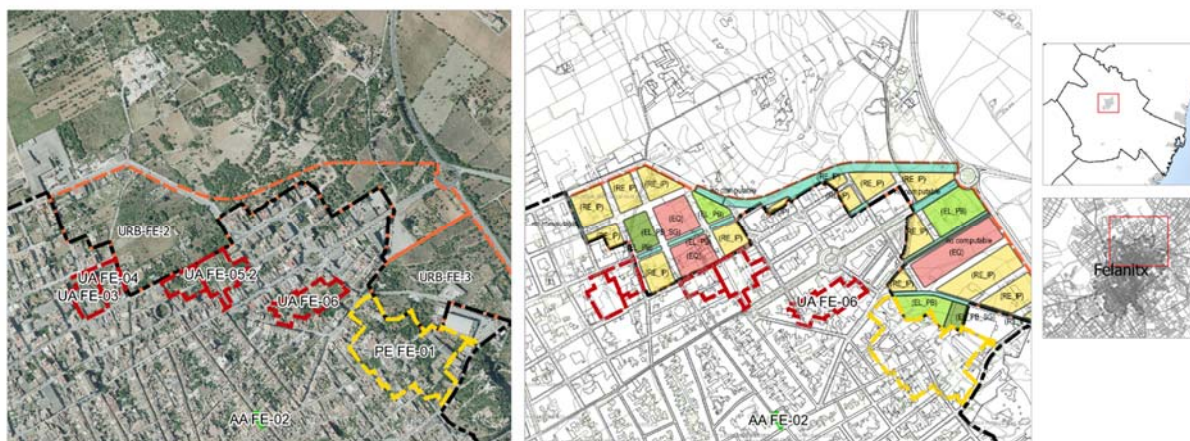
## 4. Condicions de gestió i execució:

- El pla parcial podrà establir les unitats d'actuació que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en la LUIB.
- Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbanitzable no ordenat tenen els drets i els deures que es determinen en l'article 30 de la LUIB.
- A l'apartat 7. Programa d'actuacions de l'Estudi econòmic i financer del Pla general de Felanitx es preveu l'execució d'aquesta actuació de nova urbanització dins del segon quadrienni.



## Sector Porta nord

Codi: URBLE-FE-2



## 1. Àmbit:

- Comprèn els terrenys situats al nord-est del nucli de Felanitx. A l'est delimita amb el carrer des Molí den Ploris i al sud va fent una ziga-zaga recollint els sòls no consolidats fins avui, fins arribar a l'Avinguda Argentina i a la carretera de Manacor. Pel nord, delimita amb la proposta de tancament de la ronda que ressegueix la topografia de la falda del Puig verd.
- La totalitat d'aquests terrenys pertanyen al Pla Parcial del Polígon 4 aprovat definitivament l'any 1977 que no va arribar a executar-se més que en algunes zones concretes.
- La superfície del sector, delimitat als plànols d'ordenació d'aquest POD, és de 109.542 m<sup>2</sup>. Inclou 5.829 m<sup>2</sup> de sòl de domini públic, no computable.

## 2. Objectius:

- 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.
- 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.
- Obtenir les cessions de sòl destinades a espais lliures que, sumades a les que s'obtidran en ser desenvolupats la resta de sectors veïns complementaran els sistemes poc abundants en la trama existent del nucli de Felanitx.

## 3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges mínims de sòl de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes d'aquest sector de sòl urbanitzable són les següents:

| Estructura de la propietat                            |               |               |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Sòl públic no computable                              | 5.829         | 5,32%         |
| Sòl computable                                        | 103.712       | 94,68%        |
| <b>Sistemes generals</b>                              | <b>16.431</b> | <b>15,00%</b> |
| Sistema de comunicacions, codi CI                     | 10.954        | 10,00%        |
| Sistema d'equipaments i serveis tècnics, codi EQ      |               |               |
| Sistema d'espais lliures, codi EL                     | 5.477         | 5,00%         |
| <b>Sistemes locals</b>                                | <b>49.294</b> | <b>45,00%</b> |
| Sistema de comunicacions, codi CI                     | 27.385        | 25,00%        |
| Sistema d'equipaments i serveis tècnics, codi EQ      | 10.954        | 10,00%        |
| Sistema d'espais lliures, codi EL                     | 10.954        | 10,00%        |
| Sistema de serveis urbans i infraestructures, codi SE |               |               |

El pla parcial podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a sistema d'espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

En aplicació de l'article 29 de la LUIB, als deures de cessió del sòl reservat per als sistemes urbanístics, caldrà afegir la cessió del sòl lucratiu lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic.

b) La superfície i el percentatge de sòl lucratiu màxim d'aquest sector de sòl urbanitzable són les següents:

|                                                 |               |               |  |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|--|
| <b>Sòl lucratiu. Zones:</b>                     | <b>43.817</b> | <b>40,00%</b> |  |
| Nucli antic, codi RE_NA                         |               |               |  |
| Residencial intensiva plurifamiliar, codi RE_IP |               |               |  |
| Residencial intensiva unifamiliar, codi RE_IU   | 43.817        | 40,00%        |  |
| Residencial extensiva plurifamiliar, codi RE_EP |               |               |  |
| Residencial extensiva unifamiliar, codi RE_EU   |               |               |  |
| Activitat terciària, codi TE                    |               |               |  |
| Activitat turística, codi TU                    |               |               |  |
| Activitat industrial, codi IN                   |               |               |  |
| Equipament privats, codi EQ_P                   |               |               |  |

c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública:

S'exonera al sector d'efectuar la reserva de sòl destinat a habitatges de protecció pública d'acord amb l'article 73.8.b) del RLOUS, ja que més del 50% de la superfície de l'àmbit d'actuació es destina a dotacions públiques.

d) Usos i aprofitament lucratiu del sector:

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Ús global predominant: | Residencial          |
| Usos compatibles:      | Terciari. Dotacional |
| Usos incompatibles:    | Industrial           |

El sòl lucratiu d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació del POD, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POD estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla parcial haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, la zona bàsica del sòl urbà següent:

- Residencial intensiva unifamiliar de Felanitx, codi RE\_IU

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POD.

|                                                     |               |                   |               |
|-----------------------------------------------------|---------------|-------------------|---------------|
| <b>Índex d'edificabilitat bruta total (màxim)</b>   | <b>0,60</b>   | <b>m²st/m²sl</b>  |               |
| Índex d'edificabilitat residencial bruta            | 0,55          | m²st/m²sl         |               |
| Índex d'edificabilitat bruta activitat (mínim)      | 0,05          | m²st/m²sl         |               |
| <b>Índex d'edificabilitat neta</b>                  | <b>1,42</b>   | <b>m²st/m²sl</b>  |               |
|                                                     |               |                   |               |
|                                                     | <b>Sostre</b> | <b>coeficient</b> | <b>ua</b>     |
|                                                     | <b>(m²st)</b> | <b>(ua/m²st)</b>  |               |
| <b>Edificabilitat total màxima</b>                  | <b>62.227</b> | <b>0,96</b>       | <b>59.520</b> |
| Edificabilitat activitat mínima                     | 5.186         | 0,48              | 2.478         |
| Edificabilitat residencial lliure màxima            | 57.042        | 1,00              | 57.042        |
| Edificabilitat HPO mínima                           |               | 0,74              |               |
|                                                     |               |                   |               |
| <b>Índex d'aprofitament urbanístic brut (ua/m²)</b> |               |                   | <b>0,54</b>   |

## e) Habitatges i població:

|                                     |              |                  |         |
|-------------------------------------|--------------|------------------|---------|
|                                     |              |                  |         |
| Sostre habitatge HPO                |              | m²st             |         |
| Sostre residencial lliure           | 57.042       | m²st             | 100,00% |
| Número màxim d'habitatges           | 438          | hbtg             | 100,00% |
| <b>Capacitat màxima de població</b> | <b>1.095</b> | <b>habitants</b> |         |
| Densitat màxima de població         | 100          | habitants/ha     |         |
| Densitat (hbtg/ha)                  | 39,98        | hbtg/ha          |         |
| Dimensió mitjana habitatge          | 130,23       | m²/hbtg          |         |

D'acord amb l'article 37 c. de la LUIB, es podrà augmentar la densitat global residencial fixada fins a 75 habitatges/ha, sempre que aquest increment es destini a habitatges amb algun tipus de protecció pública.

## f) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La vialitat que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POD té caràcter vinculant. Malgrat això, el pla parcial podrà ajustar la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures situats a l'Avinguda Argentina que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POD té caràcter vinculant; cal que el pla parcial els situï en relació a l'equipament escolar que s'ubica a l'altre costat del viari.
- El nombre de plantes màxim serà de 3p.

## 4. Condicions de gestió i execució:

- El pla parcial podrà establir les unitats d'actuació que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en la LUIB.
- Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbanitzable no ordenat tenen els drets i els deures que es determinen en l'article 30 de la LUIB.
- A l'apartat 7. Programa d'actuacions de l'Estudi econòmic i financer del Pla general de Felanitx es preveu l'execució d'aquesta actuació de nova urbanització dins del tercer quadrienni.

## Sector Camí de Son Prohens

Codi: URBLE-FE-3



## 1. Àmbit:

- Comprèn els terrenys situats a l'oest del municipi, entre el turó dels molins i la carretera de Portocolom.
- El sector comprèn uns terrenys propietat de l'Ajuntament de Felanitx que es destinaran a l'execució d'una escola.
- La superfície del sector, delimitat als plànols d'ordenació d'aquest POD, és de 54.391 m<sup>2</sup>. Inclou 3.063 m<sup>2</sup> de sòl de domini públic, no computable.

## 2. Objectius:

- 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.
- 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.

## 3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges mínims de sòl de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes d'aquest sector de sòl urbanitzable són les següents:

| Estructura de la propietat                            |               |               |  |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|--|
| Sòl públic no computable                              | 3.063         | 5,63%         |  |
| Sòl computable                                        | 51.328        | 94,37%        |  |
| <b>Sistemes generals</b>                              | <b>2.720</b>  | <b>5,00%</b>  |  |
| Sistema de comunicacions, codi CI                     |               |               |  |
| Sistema d'equipaments i serveis tècnics, codi EQ      |               |               |  |
| Sistema d'espais lliures, codi EL                     | 2.720         | 5,00%         |  |
| <b>Sistemes locals</b>                                | <b>29.915</b> | <b>55,00%</b> |  |
| Sistema de comunicacions, codi CI                     | 13.598        | 25,00%        |  |
| Sistema d'equipaments i serveis tècnics, codi EQ      | 10.878        | 20,00%        |  |
| Sistema d'espais lliures, codi EL                     | 5.439         | 10,00%        |  |
| Sistema de serveis urbans i infraestructures, codi SE |               |               |  |

El pla parcial podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a sistema d'espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

En aplicació de l'article 29 de la LUIB, als deures de cessió del sòl reservat per als sistemes urbanístics, caldrà afegir la cessió del sòl lucratiu lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic.

b) La superfície i el percentatge de sòl lucratiu màxim d'aquest sector de sòl urbanitzable són les següents:

|                                                 |               |               |  |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|--|
| <b>Sòl lucratiu. Zones:</b>                     | <b>21.756</b> | <b>40,00%</b> |  |
| Nucli antic, codi RE_NA                         |               |               |  |
| Residencial intensiva plurifamiliar, codi RE_IP | 21.756        | 40,00%        |  |
| Residencial intensiva unifamiliar, codi RE_IU   |               |               |  |
| Residencial extensiva plurifamiliar, codi RE_EP |               |               |  |
| Residencial extensiva unifamiliar, codi RE_EU   |               |               |  |
| Activitat terciària, codi TE                    |               |               |  |
| Activitat turística, codi TU                    |               |               |  |
| Activitat industrial, codi IN                   |               |               |  |
| Equipament privats, codi EQ_P                   |               |               |  |

c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. S'exonera al sector d'efectuar la reserva de sòl destinat a habitatges de protecció pública d'acord amb l'article 73.8.b) del RLOUS, ja que més del 50% de la superfície de l'àmbit d'actuació es destina a dotacions públiques.

d) Usos i aprofitament lucratiu del sector:

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Ús global predominant: | Residencial          |
| Usos compatibles:      | Terciari. Dotacional |
| Usos incompatibles:    | Industrial           |

El sòl lucratiu d'aquest sector s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POD estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. El pla parcial haurà de precisar i concretar la zona bàsica del sòl urbà següent:

- Residencial intensiva plurifamiliar de Felanitx, codi RE\_IP\_F

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POD.

|                                                     |               |                   |               |
|-----------------------------------------------------|---------------|-------------------|---------------|
| <b>Índex d'edificabilitat bruta total (màxim)</b>   | <b>0,60</b>   | <b>m²st/m²sl</b>  |               |
| Índex d'edificabilitat residencial bruta            | 0,55          | m²st/m²sl         |               |
| Índex d'edificabilitat bruta activitat (mínim)      | 0,05          | m²st/m²sl         |               |
| <b>Índex d'edificabilitat neta</b>                  | <b>1,42</b>   | <b>m²st/m²sl</b>  |               |
|                                                     | <b>Sostre</b> | <b>coeficient</b> |               |
|                                                     | <b>(m²st)</b> | <b>(ua/m²st)</b>  | <b>ua</b>     |
| <b>Edificabilitat total màxima</b>                  | <b>30.797</b> | <b>0,96</b>       | <b>29.457</b> |
| Edificabilitat activitat mínima                     | 2.566         | 0,48              | 1.226         |
| Edificabilitat residencial lliure màxima            | 28.230        | 1,00              | 28.230        |
| Edificabilitat HPO mínima                           |               | 0,74              |               |
| <b>Índex d'aprofitament urbanístic brut (ua/m²)</b> |               |                   | <b>0,54</b>   |

## e) Habitatges i població:

|                                     |            |                  |         |
|-------------------------------------|------------|------------------|---------|
| Sostre habitatge HPO                |            | m²st             |         |
| Sostre residencial lliure           | 28.230     | m²st             | 100,00% |
| Número màxim d'habitatges           | 218        | hbtg             |         |
| <b>Capacitat màxima de població</b> | <b>545</b> | <b>habitants</b> |         |
| Densitat màxima de població         | 100        | habitants/ha     |         |
| Densitat (hbtg/ha)                  | 40,00      | hbtg/ha          |         |
| Dimensió mitjana habitatge          | 129,50     | m²/hbtg          |         |

D'acord amb l'article 37 c. de la LUIB, es podrà augmentar la densitat global residencial fixada fins a 75 habitatges/ha, sempre que aquest increment es destini a habitatges amb algun tipus de protecció pública.

## g) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La viabilitat que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POD té caràcter vinculant. Malgrat això, el pla parcial podrà ajustar la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POD té caràcter vinculant; cal que el pla parcial els situï a la falda del turó dels molins, per tal de formar un entorn paisatgístic adequat al conjunt de molins que s'ubiquen més amunt.
- El nombre de plantes màxim serà de 3p.

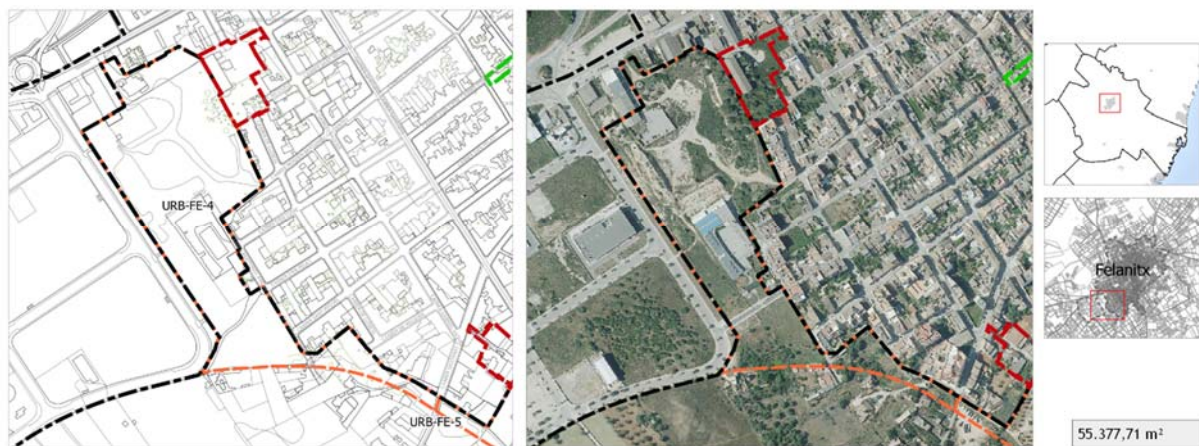
## 4. Condicions de gestió i execució:

- a) El pla parcial podrà establir les unitats d'actuació que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en la LUIB.
- b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbanitzable no ordenat tenen els drets i els deures que es determinen en l'article 30 de la LUIB.
- c) A l'apartat 7. Programa d'actuacions de l'Estudi econòmic i financer del Pla general de Felanitx es preveu l'execució d'aquesta actuació de nova urbanització dins del segon quadrienni.



## Sector Puig de Sant Nicolau

Codi: URBLE-FE-4



## 1. Àmbit:

- a) Comprèn els terrenys situats entre el Polígon Industrial i el teixit residencial a l'oest del nucli de Felanitx.
- b) La superfície del sector, delimitat als plànols d'ordenació d'aquest POD, és de 55.675 m<sup>2</sup>. Inclou 1.441 m<sup>2</sup> de sòl de domini públic, no computable.
- c) El sector té adscrita una peça de sòl rústic qualificada com a sistema general de comunicacions (viari i aparcament) de 7.019 m<sup>2</sup> de superfície. Així doncs, la superfície total de l'actuació és de 62.694 m<sup>2</sup>.

## 2. Objectius:

- 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 atravesi els barris residencials.
- c) Obtindre 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.

## 3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

|                                                           |              |               |
|-----------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Sistemes generals adscrits. Sistema de comunicació</b> | <b>7.019</b> | <b>11,20%</b> |
|-----------------------------------------------------------|--------------|---------------|

a) Les superfícies i els percentatges mínims de sòl de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes d'aquest sector de sòl urbanitzable són les següents:

|                                                       |               |               |  |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|--|
| <b>Estructura de la propietat</b>                     |               |               |  |
| Sòl públic no computable                              | 1.441         | 2,59%         |  |
| Sòl computable                                        | 54.234        | 97,41%        |  |
| <b>Sistemes generals</b>                              | <b>8.351</b>  | <b>15,00%</b> |  |
| Sistema de comunicacions, codi CI                     | 5.567         | 10,00%        |  |
| Sistema d'equipaments i serveis tècnics, codi EQ      |               |               |  |
| Sistema d'espais lliures, codi EL                     | 2.784         | 5,00%         |  |
| <b>Sistemes locals</b>                                | <b>22.270</b> | <b>40,00%</b> |  |
| Sistema de comunicacions, codi CI                     | 16.702        | 30,00%        |  |
| Sistema d'equipaments i serveis tècnics, codi EQ      |               |               |  |
| Sistema d'espais lliures, codi EL                     | 5.567         | 10,00%        |  |
| Sistema de serveis urbans i infraestructures, codi SE |               |               |  |

El pla parcial podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a sistema d'espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

En aplicació de l'article 29 de la LUIB, als deures de cessió del sòl reservat per als sistemes urbanístics, caldrà afegir la cessió del sòl lucratiu lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic.

b) La superfície i el percentatge de sòl lucratiu màxim d'aquest sector de sòl urbanitzable són les següents:

|                                                 |               |               |  |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|--|
| <b>Sòl lucratiu. Zones:</b>                     | <b>25.054</b> | <b>45,00%</b> |  |
| Nucli antic, codi RE_NA                         |               |               |  |
| Residencial intensiva plurifamiliar, codi RE_IP |               |               |  |
| Residencial intensiva unifamiliar, codi RE_IU   |               |               |  |
| Residencial extensiva plurifamiliar, codi RE_EP |               |               |  |
| Residencial extensiva unifamiliar, codi RE_EU   |               |               |  |
| Activitat terciària, codi TE                    | 25.054        | 45,00%        |  |
| Activitat turística, codi TU                    |               |               |  |
| Activitat industrial, codi IN                   |               |               |  |
| Equipament privats, codi EQ_P                   |               |               |  |

c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. En tant que l'ús residencial es considera incompatible, el sector no haurà de preveure cap reserva de sòl per a habitatge de protecció pública.

d) Usos i aprofitament lucratiu del sector:

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| ús global predominant | Terciari               |
| usos compatibles      | Dotacional. Industrial |
| usos incompatibles    | Residencial            |

El sòl lucratiu d'aquest sector s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POD estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. El pla parcial haurà de precisar i concretar la zona bàsica del sòl urbà següent:

- Activitat terciària de Felanitx, codi TE\_F

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POD.



|                                                     |               |                   |               |
|-----------------------------------------------------|---------------|-------------------|---------------|
| <b>Índex d'edificabilitat bruta total</b>           | <b>0,60</b>   | <b>m²st/m²sl</b>  |               |
| Índex d'edificabilitat residencial bruta            |               | m²st/m²sl         |               |
| Índex d'edificabilitat bruta activitat (mínim)      | 0,60          | m²st/m²sl         |               |
| <b>Índex d'edificabilitat neta</b>                  | <b>1,30</b>   | <b>m²st/m²sl</b>  |               |
|                                                     |               |                   |               |
|                                                     | <b>Sostre</b> | <b>coeficient</b> |               |
|                                                     | <b>(m²st)</b> | <b>(ua/m²st)</b>  | <b>ua</b>     |
| <b>Edificabilitat total màxima</b>                  | <b>32.540</b> | <b>1,00</b>       | <b>32.540</b> |
| Edificabilitat activitat mínima                     | 32.540        | 1,00              | 32.540        |
| Edificabilitat residencial lliure màxima            |               |                   |               |
| Edificabilitat HPO mínima                           |               |                   |               |
|                                                     |               |                   |               |
| <b>Índex d'aprofitament urbanístic brut (ua/m²)</b> |               |                   | <b>0,58</b>   |

e) Habitatges i població:

En aquest sector no es preveuen habitatges ni població resident.

f) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La vialitat que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POD té caràcter vinculant. Malgrat això, el pla parcial podrà ajustar la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POD té caràcter indicatiu.

4. Condicions de gestió i execució:

- El pla parcial podrà establir les unitats d'actuació que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en la LUIB.
- Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbanitzable no ordenat tenen els drets i els deures que es determinen en l'article 30 de la LUIB.
- A l'apartat 7. Programa d'actuacions de l'Estudi econòmic i financer del Pla general de Felanitx es preveu l'execució d'aquesta actuació de nova urbanització dins del tercer quadrienni.

## Sector Porta sud

Codi: URBLE-FE-5



## 1. Àmbit:

- a) Comprèn els terrenys situats al sud del nucli de Felanitx a la sortida cap a la carretera de Santanyí.
- b) La superfície del sector, delimitat als plànols d'ordenació d'aquest POD, és d'11.739 m<sup>2</sup>. Inclou 604 m<sup>2</sup> de sòl de domini públic, no computable.

## 2. Objectius:

- 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) Obtindre 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.

## 3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- a) Les superfícies i els percentatges mínims de sòl de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes d'aquest sector de sòl urbanitzable són les següents:

| Estructura de la propietat                            |              |               |  |
|-------------------------------------------------------|--------------|---------------|--|
| Sòl públic no computable                              | 604          | 5,14%         |  |
| Sòl computable                                        | 11.135       | 94,86%        |  |
| <b>Sistemes generals</b>                              | <b>4.696</b> | <b>40,00%</b> |  |
| Sistema de comunicacions, codi CI                     | 4.696        | 40,00%        |  |
| Sistema d'equipaments i serveis tècnics, codi EQ      |              |               |  |
| Sistema d'espais lliures, codi EL                     |              |               |  |
| <b>Sistemes locals</b>                                | <b>3.522</b> | <b>30,00%</b> |  |
| Sistema de comunicacions, codi CI                     | 1.174        | 10,00%        |  |
| Sistema d'equipaments i serveis tècnics, codi EQ      | 1.174        | 10,00%        |  |
| Sistema d'espais lliures, codi EL                     | 1.174        | 10,00%        |  |
| Sistema de serveis urbans i infraestructures, codi SE |              |               |  |

El pla parcial podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a sistema d'espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

En aplicació de l'article 29 de la LUIB, als deures de cessió del sòl reservat per als sistemes urbanístics, caldrà afegir la cessió del sòl lucratiu lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic.

b) La superfície i el percentatge de sòl lucratiu màxim d'aquest sector de sòl urbanitzable són les següents:

|                                                 |              |               |  |
|-------------------------------------------------|--------------|---------------|--|
| <b>Sòl lucratiu. Zones:</b>                     | <b>3.522</b> | <b>30,00%</b> |  |
| Nucli antic, codi RE_NA                         |              |               |  |
| Residencial intensiva plurifamiliar, codi RE_IP | 3.522        | 30,00%        |  |
| Residencial intensiva unifamiliar, codi RE_IU   |              |               |  |
| Residencial extensiva plurifamiliar, codi RE_EP |              |               |  |
| Residencial extensiva unifamiliar, codi RE_EU   |              |               |  |
| Activitat terciària, codi TE                    |              |               |  |
| Activitat turística, codi TU                    |              |               |  |
| Activitat industrial, codi IN                   |              |               |  |
| Equipament privats, codi EQ_P                   |              |               |  |

c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. S'exonera al sector d'efectuar la reserva de sòl destinat a habitatges de protecció pública d'acord amb l'article 73.8.b) del RLOUS, ja que més del 50% de la superfície de l'àmbit d'actuació es destina a dotacions públiques.

d) Usos i aprofitament lucratiu del sector:

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Ús global predominant: | Residencial          |
| Usos compatibles:      | Terciari. Dotacional |
| Usos incompatibles:    | Industrial           |

El sòl lucratiu d'aquest sector s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POD estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. El pla parcial haurà de precisar i concretar la zona bàsica del sòl urbà següent:

- Residencial intensiu plurifamiliar de Felanitx, codi RE\_IP\_F

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POD.

|                                                     |               |                   |              |
|-----------------------------------------------------|---------------|-------------------|--------------|
| <b>Índex d'edificabilitat bruta total</b>           | <b>0,60</b>   | <b>m²st/m²sl</b>  |              |
| Índex d'edificabilitat residencial bruta            | 0,55          | m²st/m²sl         |              |
| Índex d'edificabilitat bruta activitat (mínim)      | 0,05          | m²st/m²sl         |              |
| <b>Índex d'edificabilitat neta</b>                  | <b>1,90</b>   | <b>m²st/m²sl</b>  |              |
|                                                     | <b>Sostre</b> | <b>coeficient</b> |              |
|                                                     | <b>(m²st)</b> | <b>(ua/m²st)</b>  | <b>ua</b>    |
| <b>Edificabilitat total màxima</b>                  | <b>6.681</b>  | <b>0,96</b>       | <b>6.391</b> |
| Edificabilitat activitat mínima                     | 557           | 0,48              | 266          |
| Edificabilitat residencial lliure màxima            | 6.124         | 1,00              | 6.124        |
| Edificabilitat HPO mínima                           |               | 0,74              |              |
| <b>Índex d'aprofitament urbanístic brut (ua/m²)</b> |               |                   | <b>0,54</b>  |

## e) Habitatges i població:

|                                     |            |                  |         |
|-------------------------------------|------------|------------------|---------|
| Sostre habitatge HPO                |            | m²st             |         |
| Sostre residencial lliure           | 6.124      | m²st             | 100,00% |
| Número màxim d'habitatges           | 47         | hbtg             | 100,00% |
| <b>Capacitat màxima de població</b> | <b>118</b> | <b>habitants</b> |         |
| Densitat màxima de població         | 100        | habitants/ha     |         |
| Densitat (hbtg/ha)                  | 40,00      | hbtg/ha          |         |
| Dimensió mitjana habitatge          | 130,31     | m²/hbtg          |         |

D'acord amb l'article 37 c. de la LUIB, es podrà augmentar la densitat global residencial fixada fins a 75 habitatges/ha, sempre que aquest increment es destini a habitatges amb algun tipus de protecció pública.

## f) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La vialitat que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POD té caràcter vinculant. Malgrat això, el pla parcial podrà ajustar la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.
- El nombre de plantes màxim serà de 3p.

## 4. Condicions de gestió i execució:

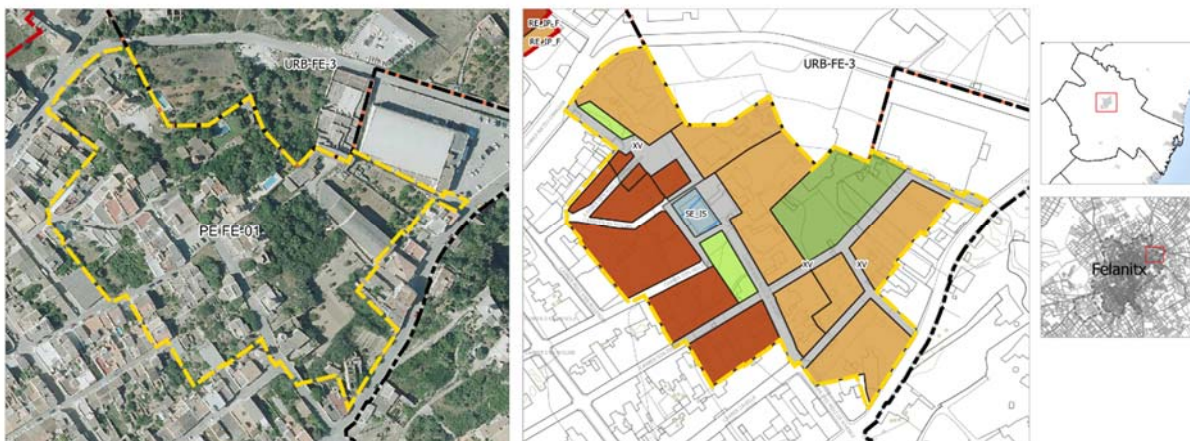
- El pla parcial podrà establir les unitats d'actuació que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en la LUIB.
- Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbanitzable no ordenat tenen els drets i els deures que es determinen en l'article 30 de la LUIB.
- A l'apartat 7. Programa d'actuacions de l'Estudi econòmic i financer del Pla general de Felanitx es preveu l'execució d'aquesta actuació de nova urbanització dins del tercer quadrienni.





## Pla especial Molins de Felanitx

Codi: PE-FE-01



## 1. Àmbit:

- a) Comprèn els terrenys situats al nord-est del nucli de Felanitx, a l'entorn del Puig dels Molins.
- b) La superfície de l'àmbit d'aquesta àrea de reforma integral delimitada pel POD és de 34.130 m<sup>2</sup>.

## 2. Objectius:

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.

## 3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- a) Les superfícies i els percentatges mínims de sòl de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes d'aquest sector de sòl urbanitzable són les següents:

| Estructura de la propietat                            |              |               |  |
|-------------------------------------------------------|--------------|---------------|--|
| Sòl públic no computable                              |              |               |  |
| Sòl computable                                        | 34.130       | 100,00%       |  |
| <b>Sistemes generals</b>                              | <b>3.413</b> | <b>10,00%</b> |  |
| Sistema de comunicacions, codi CI                     |              |               |  |
| Sistema d'equipaments i serveis tècnics, codi EQ      |              |               |  |
| Sistema d'espais lliures, codi EL                     | 3.413        | 10,00%        |  |
| <b>Sistemes locals</b>                                | <b>8.533</b> | <b>25,00%</b> |  |
| Sistema de comunicacions, codi CI                     | 6.826        | 20,00%        |  |
| Sistema d'equipaments i serveis tècnics, codi EQ      | 683          | 2,00%         |  |
| Sistema d'espais lliures, codi EL                     | 1.024        | 3,00%         |  |
| Sistema de serveis urbans i infraestructures, codi SE |              |               |  |

El pla especial podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a sistema d'espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

En aplicació de l'article 29 de la LUIB, als deures de cessió del sòl reservat per als sistemes urbanístics, caldrà afegir la cessió del sòl lucratiu lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic.

b) La superfície i el percentatge de sòl lucratiu màxim d'aquest sector de sòl urbanitzable són les següents:

|                                                 |               |               |  |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|--|
| <b>Sòl lucratiu. Zones:</b>                     | <b>22.185</b> | <b>65,00%</b> |  |
| Nucli antic, codi RE_NA                         |               |               |  |
| Residencial intensiva plurifamiliar, codi RE_IP | 22.185        | 65,00%        |  |
| Residencial intensiva unifamiliar, codi RE_IU   |               |               |  |
| Residencial extensiva plurifamiliar, codi RE_EP |               |               |  |
| Residencial extensiva unifamiliar, codi RE_EU   |               |               |  |
| Activitat terciària, codi TE                    |               |               |  |
| Activitat turística, codi TU                    |               |               |  |
| Activitat industrial, codi IN                   |               |               |  |
| Equipament privats, codi EQ_P                   |               |               |  |

c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública.

D'acord amb la LUIB i amb la Memòria social del Pla general de Felanitx a aquesta actuació de nova urbanització li correspon reservar el sòl corresponent al 30% de l'edificabilitat residencial prevista per tal de destinar-lo a la construcció d'habitatges de protecció pública.

El pla especial preveurà la localització concreta dels terrenys on s'ha de materialitzar aquesta reserva de sòl i establirà els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries de sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació d'aquests habitatges.

d) Usos i aprofitament lucratiu del sector:

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Ús global predominant: | Residencial          |
| Usos compatibles:      | Terciari. Dotacional |
| Usos incompatibles:    | Industrial           |

El sòl lucratiu d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació del POD, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POD estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla parcial haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- Residencial intensiva plurifamiliar de Felanitx, codi RE\_IP\_F
- Residencial extensiva unifamiliar de Felanitx, codi RE\_EU\_F

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de les mateixes es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POD.

|                                                     |               |                   |               |
|-----------------------------------------------------|---------------|-------------------|---------------|
| <b>Índex d'edificabilitat bruta total (màxim)</b>   | <b>0,45</b>   | <b>m²st/m²sl</b>  |               |
| Índex d'edificabilitat residencial bruta            | 0,40          | m²st/m²sl         |               |
| Índex d'edificabilitat bruta activitat (mínim)      | 0,05          | m²st/m²sl         |               |
| <b>Índex d'edificabilitat neta</b>                  | <b>0,69</b>   | <b>m²st/m²sl</b>  |               |
|                                                     | <b>Sostre</b> | <b>coeficient</b> |               |
|                                                     | <b>(m²st)</b> | <b>(ua/m²st)</b>  | <b>ua</b>     |
| <b>Edificabilitat total màxima</b>                  | <b>15.359</b> | <b>0,85</b>       | <b>13.131</b> |
| Edificabilitat activitat mínima                     | 1.707         | 0,45              | 762           |
| Edificabilitat residencial lliure màxima            | 9.556         | 1,00              | 9.556         |
| Edificabilitat HPO mínima                           | 4.096         | 0,69              | 2.813         |
| <b>Índex d'aprofitament urbanístic brut (ua/m²)</b> |               |                   | <b>0,38</b>   |



## e) Habitatges i població:

|                              |       |              |         |
|------------------------------|-------|--------------|---------|
| Sostre habitatge HPO         | 4.096 | m²st         | 30,00%  |
| Sostre residencial lliure    | 9.556 | m²st         | 70,00%  |
| Número màxim d'habitatges    | 137   | hbtg         | 100,00% |
| Capacitat màxima de població | 343   | habitants    |         |
| Densitat màxima de població  | 100   | habitants/ha |         |
| Densitat (hbtg/ha)           | 40,14 | hbtg/ha      |         |
| Dimensió mitjana habitatge   | 99,65 | m²/hbtg      |         |

## f) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- El pla especial haurà de mantenir els elements catalogats presents a l'àmbit, definir amb detall la trama urbana que haurà d'absorbir les fortes pendents 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.
- La vialitat que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POD té caràcter indicatiu.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POD té caràcter indicatiu.
- El nombre de plantes màxim serà de 3p.

## 4. Condicions de gestió i execució:

- a) El pla especial podrà establir les unitats d'actuació que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en la LUIB.
- b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbanitzable no ordenat tenen els drets i els deures que es determinen en l'article 30 de la LUIB.
- c) A l'apartat 7. Programa d'actuacions de l'Estudi econòmic i financer del Pla general de Felanitx es preveu l'execució d'aquesta actuació de nova urbanització dins del primer quadrienni.



## UNITATS D'ACTUACIÓ DE RENOVACIÓ URBANA DEL POD DE FELANITX



## Unitat d'actuació Carrer de Llebeig

Codi: UA FE-01



## 1. Àmbit:

- Inclou el sòl situat a ponent del nucli de Felanitx, entre el carrer d'en Gabriel Vague, el carrer de Santa Gemma, el carrer de Sant Nicolau i el límit del sòl urbà.
- La superfície de la unitat d'actuació és de 5.751m².

## 2. Objectius:

- 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.
- Garantir la cessió i la urbanització dels vials necessaris i d'una peça de sòl destinada a espais lliures locals.

## 3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de sòl de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i els percentatge de sòl lucratiu d'aquesta unitat d'actuació són les següents:

|                                                       |              |               |
|-------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Sistemes generals</b>                              |              |               |
| Sistema de comunicacions, codi CI                     |              |               |
| Sistema d'equipaments i serveis tècnics, codi EQ      |              |               |
| Sistema d'espais lliures, codi EL                     |              |               |
| <b>Sistemes locals</b>                                | <b>2.994</b> | <b>52,06%</b> |
| Sistema de comunicacions, codi CI                     | 2.165        | 37,65%        |
| Sistema d'equipaments i serveis tècnics, codi EQ      |              |               |
| Sistema d'espais lliures, codi EL                     | 829          | 14,41%        |
| Sistema de serveis urbans i infraestructures, codi SE |              |               |
| <b>Sòl lucratiu. Zones:</b>                           | <b>2.757</b> | <b>47,94%</b> |
| Nucli antic, codi RE_NA                               |              |               |
| Residencial intensiva plurifamiliar, codi RE_IP       | 2.757        | 47,94%        |
| Residencial intensiva unifamiliar, codi RE_IU         |              |               |
| Residencial extensiva plurifamiliar, codi RE_EP       |              |               |
| Residencial extensiva unifamiliar, codi RE_EU         |              |               |
| Activitat terciària, codi TE                          |              |               |
| Activitat turística, codi TU                          |              |               |
| Activitat industrial, codi IN                         |              |               |
| Equipament privats, codi EQ_P                         |              |               |

En aplicació de l'article 29 de la LUIB, als deures de cessió del sòl reservat per als sistemes urbanístics, caldrà afegir la cessió del sòl lucratiu lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic.

## b) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública:

D'acord amb la LUIB i amb la Memòria social del Pla general de Felanitx a aquesta actuació de nova urbanització li correspon reservar el sòl corresponent al 30% de l'edificabilitat residencial prevista per tal de destinar-lo a la construcció d'habitatges de protecció pública. El projecte de reparcel·lació establirà la seva localització concreta, en base a una optimització de les tipologies residencials previstes. L'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries de sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar l'edificació d'aquests habitatges en un termini màxim de dos anys des de la finalització de les obres d'urbanització de l'àmbit i finalitzar-los en un màxim de dos anys de l'inici de la seva construcció.

## c) Usos i aprofitament lucratiu de l'àmbit:

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Ús global predominant: | Residencial          |
| Usos compatibles:      | Terciari. Dotacional |
| Usos incompatibles:    | Industrial           |

El sòl lucratiu s'ordenarà segons la zona següent:

- Residencial intensiva plurifamiliar de Felanitx, codi RE\_IP\_F

Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POD. Les seves condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols d'ordenació d'aquest POD.

| <b>Aprofitament lucratiu:</b>                   | <b>6.391 m<sup>2</sup>st</b>                | <b>Index (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b> |              |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------|
| Nucli antic, codi RE_NA                         |                                             |                                            |              |
| Residencial intensiva plurifamiliar, codi RE_IP | 6.391 m <sup>2</sup> st                     |                                            | 2,32         |
| Residencial intensiva unifamiliar, codi RE_IU   |                                             |                                            |              |
| Residencial extensiva plurifamiliar, codi RE_EP |                                             |                                            |              |
| Residencial extensiva unifamiliar, codi RE_EU   |                                             |                                            |              |
| Activitat terciària, codi TE                    |                                             |                                            |              |
| Activitat turística, codi TU                    |                                             |                                            |              |
| Activitat industrial, codi IN                   |                                             |                                            |              |
| Equipament privats, codi EQ_P                   |                                             |                                            |              |
| <b>Índex d'edificabilitat bruta total</b>       | <b>1,11 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl</b> |                                            |              |
| Índex d'edificabilitat residencial bruta        | 0,89 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sl    |                                            |              |
| Índex d'edificabilitat bruta activitat (mínim)  | 0,22 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sl    |                                            |              |
| <b>Índex d'edificabilitat neta</b>              | <b>2,32 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl</b> |                                            |              |
|                                                 | <b>Sostre (m<sup>2</sup>st)</b>             | <b>coeficient (ua/m<sup>2</sup>st)</b>     | <b>ua</b>    |
| <b>Edificabilitat total màxima</b>              | <b>6.391</b>                                | <b>0,83</b>                                | <b>5.317</b> |
| Edificabilitat activitat mínima                 | 1.278                                       | 0,48                                       | 611          |
| Edificabilitat residencial lliure màxima        | 3.579                                       | 1,00                                       | 3.579        |
| Edificabilitat HPO mínima                       | 1.534                                       | 0,74                                       | 1.127        |

## d) Habitatges i població:

|                              |        |              |         |
|------------------------------|--------|--------------|---------|
| Sostre habitatge HPO         | 1.534  | m²st         | 30,00%  |
| Sostre residencial lliure    | 3.579  | m²st         | 70,00%  |
| Número màxim d'habitatges    | 47     | hbtg         | 100,00% |
| Capacitat màxima de població | 118    | habitants    |         |
| Densitat màxima de població  | 204    | habitants/ha |         |
| Densitat (hbtg/ha)           | 81,72  | hbtg/ha      |         |
| Dimensió mitjana habitatge   | 108,78 | m²/hbtg      |         |

## e) Criteris de disseny dels espais públics:

- El disseny de l'espai públic garantirà l'accessibilitat universal, d'acord amb la llei 8/2017, i inclourà la perspectiva de gènere i la diversitat generacional, entre d'altres, per a fomentar un ús inclusiu de l'espai lliure.
- L'enjardinament dels espais lliures s'haurà de fer, principalment, amb vegetació local afavorint aquelles espècies que requereixen d'un consum d'aigua baix o moderat.
- L'amplària dels carrers està definida en els plànols d'ordenació del sòl urbà, sèrie PO-SU, a escala 1:1.000. Tots els vials hauran de tenir arbrat com a mínim en una vorera. Els vials d'amplada superior a 12 metres hauran de tenir arbrat en ambdues voreres.
- Tots els paviments hauran de ser, en la mesura del possible, drenants, afavorint l'absorció de l'aigua de la pluja en el terreny.
- Durant les fases d'execució es triarà la maquinària i equips adequats que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i emissions de gasos.

## f) Reserva de places d'aparcament:

L'ordenació d'aquesta actuació dona compliment a la reserva d'1 plaça d'aparcament/200 m² sostre amb un total de 32 places, el 50% d'elles en via pública.

## 4. Condicions de gestió i execució:

- Aquesta actuació de transformació urbanística s'executarà mitjançant el sistema de reparcel·lació en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en l'article 75 de la LUIB, ja sigui per compensació o cooperació. El projecte de reparcel·lació haurà de donar compliment al que estableix l'article 80 de la LUIB.
- Per a l'execució material d'aquesta actuació de transformació urbanística caldrà la redacció i aprovació del corresponent projecte d'urbanització, que haurà de donar compliment amb allò que estableix l'article 72 de la LUIB.
- Les persones propietàries incloses dins d'aquest àmbit tenen el deure d'assumir els costos d'urbanització que es determinen en l'article 76 de la LUIB.
- A l'apartat 7. Programa d'actuacions de l'Estudi econòmic i financer del Pla general de Felanitx es preveu l'execució d'aquesta actuació de transformació urbanística dins del primer quadrienni.

## Unitat d'actuació Carrer de Marian Aguiló

Codi: UA FE-02.1



## 1. Àmbit:

- Inclou el sòl situat a ponent del nucli de Felanitx, entre el carrer de Joan Alcover, el carrer del Pare Aulí, la ronda Ma-5120 i el carrer del Bisbe Miralles.
- La superfície de la unitat d'actuació és de 15.775 m<sup>2</sup>. Inclou 4.671 m<sup>2</sup> de sòl de domini públic, no computable.

## 2. Objectius:

- 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.
- 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.

## 3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de sòl de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i els percentatge de sòl lucratiu d'aquesta unitat d'actuació són les següents:

|                                                       |              |               |
|-------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Sistemes generals</b>                              |              |               |
| Sistema de comunicacions, codi CI                     |              |               |
| Sistema d'equipaments i serveis tècnics, codi EQ      |              |               |
| Sistema d'espais lliures, codi EL                     |              |               |
| <b>Sistemes locals</b>                                | <b>9.128</b> | <b>57,86%</b> |
| Sistema de comunicacions, codi CI                     | 4.777        | 30,28%        |
| Sistema d'equipaments i serveis tècnics, codi EQ      | 1.888        | 11,97%        |
| Sistema d'espais lliures, codi EL                     | 2.463        | 15,61%        |
| Sistema de serveis urbans i infraestructures, codi SE |              |               |
| <b>Sòl lucratiu. Zones:</b>                           | <b>6.647</b> | <b>42,14%</b> |
| Nucli antic, codi RE_NA                               |              |               |
| Residencial intensiva plurifamiliar, codi RE_IP       | 6.647        | 42,14%        |
| Residencial intensiva unifamiliar, codi RE_IU         |              |               |
| Residencial extensiva plurifamiliar, codi RE_EP       |              |               |
| Residencial extensiva unifamiliar, codi RE_EU         |              |               |
| Activitat terciària, codi TE                          |              |               |
| Activitat turística, codi TU                          |              |               |
| Activitat industrial, codi IN                         |              |               |
| Equipament privats, codi EQ_P                         |              |               |



En aplicació de l'article 29 de la LUIB, als deures de cessió del sòl reservat per als sistemes urbanístics, caldrà afegir la cessió del sòl lucratiu lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic.

b) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública:

D'acord amb la LUIB i amb la Memòria social del Pla general de Felanitx a aquesta actuació de nova urbanització li correspon reservar el sòl corresponent al 30% de l'edificabilitat residencial prevista per tal de destinar-lo a la construcció d'habitatges de protecció pública. El projecte de reparcel·lació establirà la seva localització concreta, en base a una optimització de les tipologies residencials previstes. L'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries de sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar l'edificació d'aquests habitatges en un termini màxim de dos anys des de la finalització de les obres d'urbanització de l'àmbit i finalitzar-los en un màxim de dos anys de l'inici de la seva construcció.

c) Usos i aprofitament lucratiu de l'àmbit:

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Ús global predominant: | Residencial          |
| Usos compatibles:      | Terciari. Dotacional |
| Usos incompatibles:    | Industrial           |

El sòl lucratiu s'ordenarà segons la zona següent:

- Residencial intensiva plurifamiliar de Felanitx, codi RE\_IP\_F

Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POD. Les seves condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols d'ordenació d'aquest POD.

|                                                                |                                             |                                            |               |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------|
| <b>Aprofitament lucratiu:</b>                                  | <b>15.232 m<sup>2</sup>st</b>               | <b>Index (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b> |               |
| Nucli antic, codi RE_NA                                        |                                             |                                            |               |
| Residencial intensiva plurifamiliar, codi RE_IP                | 15.232 m <sup>2</sup> st                    |                                            | 2,29          |
| Residencial intensiva unifamiliar, codi RE_IU                  |                                             |                                            |               |
| Residencial extensiva plurifamiliar, codi RE_EP                |                                             |                                            |               |
| Residencial extensiva unifamiliar, codi RE_EU                  |                                             |                                            |               |
| Activitat terciària, codi TE                                   |                                             |                                            |               |
| Activitat turística, codi TU                                   |                                             |                                            |               |
| Activitat industrial, codi IN                                  |                                             |                                            |               |
| Equipament privats, codi EQ_P                                  |                                             |                                            |               |
| <b>Índex d'edificabilitat bruta total</b>                      | <b>1,37 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl</b> |                                            |               |
| Índex d'edificabilitat residencial bruta                       | 1,10 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sl    |                                            |               |
| Índex d'edificabilitat bruta activitat (mínim)                 | 0,27 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sl    |                                            |               |
| <b>Índex d'edificabilitat neta</b>                             | <b>2,29 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl</b> |                                            |               |
|                                                                | <b>Sostre (m<sup>2</sup>st)</b>             | <b>coeficient (ua/m<sup>2</sup>st)</b>     | <b>ua</b>     |
| <b>Edificabilitat total màxima</b>                             | <b>15.232</b>                               | <b>0,83</b>                                | <b>12.673</b> |
| Edificabilitat activitat mínima                                | 3.046                                       | 0,48                                       | 1.456         |
| Edificabilitat residencial lliure màxima                       | 8.530                                       | 1,00                                       | 8.530         |
| Edificabilitat HPO mínima                                      | 3.656                                       | 0,74                                       | 2.687         |
| <b>Índex d'aprofitament urbanístic brut (ua/m<sup>2</sup>)</b> |                                             | <b>0,80</b>                                |               |

## d) Habitatges i població:

|                              |        |                      |         |
|------------------------------|--------|----------------------|---------|
| Sostre habitatge HPO         | 3.656  | m <sup>2</sup> st    | 30,00%  |
| Sostre residencial lliure    | 8.530  | m <sup>2</sup> st    | 70,00%  |
| Número màxim d'habitatges    | 113    | hbtg                 | 100,00% |
| Capacitat màxima de població | 283    | habitants            |         |
| Densitat màxima de població  | 179    | habitants/ha         |         |
| Densitat (hbtg/ha)           | 71,63  | hbtg/ha              |         |
| Dimensió mitjana habitatge   | 107,84 | m <sup>2</sup> /hbtg |         |

## e) Criteris de disseny dels espais públics:

- El disseny de l'espai públic garantirà l'accessibilitat universal, d'acord amb la llei 8/2017, i inclourà la perspectiva de gènere i la diversitat generacional, entre d'altres, per a fomentar un ús inclusiu de l'espai lliure.
- L'enjardinament dels espais lliures s'haurà de fer, principalment, amb vegetació local afavorint aquelles espècies que requereixen d'un consum d'aigua baix o moderat.
- L'amplària dels carrers està definida en els plànols d'ordenació del sòl urbà, sèrie PO-SU, a escala 1:1.000. Tots els vials hauran de tenir arbrat com a mínim en una vorera. Els vials d'amplada superior a 12 metres hauran de tenir arbrat en ambdues voreres.
- Tots els paviments hauran de ser, en la mesura del possible, drenants, afavorint l'absorció de l'aigua de la pluja en el terreny.
- Durant les fases d'execució es triarà la maquinària i equips adequats que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i emissions de gasos.

## f) Reserva de places d'aparcament:

L'ordenació d'aquesta actuació dona compliment a la reserva d'1 plaça d'aparcament/200 m<sup>2</sup> sostre amb un total de 76 places, el 50% d'elles en via pública.

## 4. Condicions de gestió i execució:

- Aquesta actuació de transformació urbanística s'executarà mitjançant el sistema de reparcel·lació en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en l'article 75 de la LUIB, ja sigui per compensació o cooperació. El projecte de reparcel·lació haurà de donar compliment al que estableix l'article 80 de la LUIB.
- Per a l'execució material d'aquesta actuació de transformació urbanística caldrà la redacció i aprovació del corresponent projecte d'urbanització, que haurà de donar compliment amb allò que estableix l'article 72 de la LUIB.
- Les persones propietàries incloses dins d'aquest àmbit tenen el deure d'assumir els costos d'urbanització que es determinen en l'article 76 de la LUIB.
- A l'apartat 7. Programa d'actuacions de l'Estudi econòmic i financer del Pla general de Felanitx es preveu l'execució d'aquesta actuació de transformació urbanística dins del primer quadrienni.

## Unitat d'actuació Carrer de Joan Alcover

Codi: UA FE-02.2



## 1. Àmbit:

- a) Inclou el sòl situat a ponent del nucli de Felanitx, entre el carrer del Pare Aulí, el carrer d'en Joan Alcover i la ronda Ma-5120.
- b) La superfície de la unitat d'actuació és de 5.932 m<sup>2</sup>.

## 2. Objectius:

- 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.

## 3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- a) Les superfícies i els percentatges de sòl de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i els percentatge de sòl lucratiu d'aquesta unitat d'actuació són les següents:

|                                                       |              |               |  |
|-------------------------------------------------------|--------------|---------------|--|
| <b>Sistemes generals</b>                              |              |               |  |
| Sistema de comunicacions, codi CI                     |              |               |  |
| Sistema d'equipaments i serveis tècnics, codi EQ      |              |               |  |
| Sistema d'espais lliures, codi EL                     |              |               |  |
| <b>Sistemes locals</b>                                | <b>4.128</b> | <b>69,60%</b> |  |
| Sistema de comunicacions, codi CI                     | 2.009        | 33,87%        |  |
| Sistema d'equipaments i serveis tècnics, codi EQ      | 2.119        | 35,73%        |  |
| Sistema d'espais lliures, codi EL                     |              |               |  |
| Sistema de serveis urbans i infraestructures, codi SE |              |               |  |
| <b>Sòl lucratiu. Zones:</b>                           | <b>1.803</b> | <b>30,40%</b> |  |
| Nucli antic, codi RE_NA                               |              |               |  |
| Residencial intensiva plurifamiliar, codi RE_IP       | 1.803        | 30,40%        |  |
| Residencial intensiva unifamiliar, codi RE_IU         |              |               |  |
| Residencial extensiva plurifamiliar, codi RE_EP       |              |               |  |
| Residencial extensiva unifamiliar, codi RE_EU         |              |               |  |
| Activitat terciària, codi TE                          |              |               |  |
| Activitat turística, codi TU                          |              |               |  |
| Activitat industrial, codi IN                         |              |               |  |
| Equipament privats, codi EQ_P                         |              |               |  |

En aplicació de l'article 29 de la LUIB, als deures de cessió del sòl reservat per als sistemes urbanístics, caldrà afegir la cessió del sòl lucratiu lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic.

b) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública:

D'acord amb la LUIB i amb la Memòria social del Pla general de Felanitx a aquesta actuació de nova urbanització li correspon reservar el sòl corresponent al 30% de l'edificabilitat residencial prevista per tal de destinar-lo a la construcció d'habitatges de protecció pública. El projecte de reparcel·lació establirà la seva localització concreta, en base a una optimització de les tipologies residencials previstes. L'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries de sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar l'edificació d'aquests habitatges en un termini màxim de dos anys des de la finalització de les obres d'urbanització de l'àmbit i finalitzar-los en un màxim de dos anys de l'inici de la seva construcció.

c) Usos i aprofitament lucratiu de l'àmbit:

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Ús global predominant: | Residencial          |
| Usos compatibles:      | Terciari. Dotacional |
| Usos incompatibles:    | Industrial           |

El sòl lucratiu s'ordenarà segons la zona següent:

- Residencial intensiva plurifamiliar de Felanitx, codi RE\_IP\_F

Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POD. Les seves condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols d'ordenació d'aquest POD.

|                                                                |                                             |                                            |              |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------|
| <b>Aprofitament lucratiu:</b>                                  | <b>3.392 m<sup>2</sup>st</b>                | <b>Index (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b> |              |
| Nucli antic, codi RE_NA                                        |                                             |                                            |              |
| Residencial intensiva plurifamiliar, codi RE_IP                | 3.392 m <sup>2</sup> st                     |                                            | 1,88         |
| Residencial intensiva unifamiliar, codi RE_IU                  |                                             |                                            |              |
| Residencial extensiva plurifamiliar, codi RE_EP                |                                             |                                            |              |
| Residencial extensiva unifamiliar, codi RE_EU                  |                                             |                                            |              |
| Activitat terciària, codi TE                                   |                                             |                                            |              |
| Activitat turística, codi TU                                   |                                             |                                            |              |
| Activitat industrial, codi IN                                  |                                             |                                            |              |
| Equipament privats, codi EQ_P                                  |                                             |                                            |              |
| <b>Índex d'edificabilitat bruta total</b>                      | <b>0,57 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl</b> |                                            |              |
| Índex d'edificabilitat residencial bruta                       | 0,46 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sl    |                                            |              |
| Índex d'edificabilitat bruta activitat (mínim)                 | 0,11 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sl    |                                            |              |
| <b>Índex d'edificabilitat neta</b>                             | <b>1,88 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl</b> |                                            |              |
|                                                                | <b>Sostre (m<sup>2</sup>st)</b>             | <b>coeficient (ua/m<sup>2</sup>st)</b>     | <b>ua</b>    |
| <b>Edificabilitat total màxima</b>                             | <b>3.392</b>                                | <b>0,83</b>                                | <b>2.822</b> |
| <b>Edificabilitat activitat mínima</b>                         | <b>678</b>                                  | <b>0,48</b>                                | <b>324</b>   |
| <b>Edificabilitat residencial lliure màxima</b>                | <b>1.900</b>                                | <b>1,00</b>                                | <b>1.900</b> |
| <b>Edificabilitat HPO mínima</b>                               | <b>814</b>                                  | <b>0,74</b>                                | <b>598</b>   |
| <b>Índex d'aprofitament urbanístic brut (ua/m<sup>2</sup>)</b> |                                             | <b>0,48</b>                                |              |

## d) Habitatges i població:

|                              |                             |         |
|------------------------------|-----------------------------|---------|
| Sostre habitatge HPO         | 814 m <sup>2</sup> st       | 30,00%  |
| Sostre residencial lliure    | 1.900 m <sup>2</sup> st     | 70,00%  |
| Número màxim d'habitatges    | 25 hbtg                     | 100,00% |
| Capacitat màxima de població | 63 habitants                |         |
| Densitat màxima de població  | 105 habitants/ha            |         |
| Densitat (hbtg/ha)           | 42,15 hbtg/ha               |         |
| Dimensió mitjana habitatge   | 108,56 m <sup>2</sup> /hbtg |         |

## e) Criteris de disseny dels espais públics:

- El disseny de l'espai públic garantirà l'accessibilitat universal, d'acord amb la llei 8/2017, i inclourà la perspectiva de gènere i la diversitat generacional, entre d'altres, per a fomentar un ús inclusiu de l'espai lliure.
- L'enjardinament dels espais lliures s'haurà de fer, principalment, amb vegetació local afavorint aquelles espècies que requereixen d'un consum d'aigua baix o moderat.
- L'amplària dels carrers està definida en els plànols d'ordenació del sòl urbà, sèrie PO-SU, a escala 1:1.000. Tots els vials hauran de tenir arbrat com a mínim en una vorera. Els vials d'amplada superior a 12 metres hauran de tenir arbrat en ambdues voreres.
- Tots els paviments hauran de ser, en la mesura del possible, drenants, afavorint l'absorció de l'aigua de la pluja en el terreny.
- Durant les fases d'execució es triarà la maquinària i equips adequats que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i emissions de gasos.

## f) Reserva de places d'aparcament:

L'ordenació d'aquesta actuació dona compliment a la reserva d'1 plaça d'aparcament/200 m<sup>2</sup> sostre amb un total de 16 places, el 50% d'elles en via pública.

## 4. Condicions de gestió i execució:

- Aquesta actuació de transformació urbanística s'executarà mitjançant el sistema de reparcel·lació en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en l'article 75 de la LUIB, ja sigui per compensació o cooperació. El projecte de reparcel·lació haurà de donar compliment al que estableix l'article 80 de la LUIB.
- Per a l'execució material d'aquesta actuació de transformació urbanística caldrà la redacció i aprovació del corresponent projecte d'urbanització, que haurà de donar compliment amb allò que estableix l'article 72 de la LUIB.
- Les persones propietàries incloses dins d'aquest àmbit tenen el deure d'assumir els costos d'urbanització que es determinen en l'article 76 de la LUIB.
- A l'apartat 7. Programa d'actuacions de l'Estudi econòmic i financer del Pla general de Felanitx es preveu l'execució d'aquesta actuació de transformació urbanística dins del tercer quadrienni.

## Unitat d'actuació Moli den Ploris

Codi: UA FE-03



## 1. Àmbit:

- Inclou el sòl situat al nord del nucli de Felanitx, entre el carrer del Socors, el carrer de Santa Catalina Thomas, el carrer de Sant Agustí i el carrer des Puig Verd.
- La superfície de la unitat d'actuació és de 5.276 m<sup>2</sup>. Inclou 562 m<sup>2</sup> de sòl de domini públic, no computable.

## 2. Objectius:

- 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.
- 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.

## 3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de sòl de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i els percentatge de sòl lucratiu d'aquesta unitat d'actuació són les següents:

|                                                       |              |               |  |
|-------------------------------------------------------|--------------|---------------|--|
| <b>Sistemes generals</b>                              |              |               |  |
| Sistema de comunicacions, codi CI                     |              |               |  |
| Sistema d'equipaments i serveis tècnics, codi EQ      |              |               |  |
| Sistema d'espais lliures, codi EL                     |              |               |  |
| <b>Sistemes locals</b>                                | <b>2.776</b> | <b>52,61%</b> |  |
| Sistema de comunicacions, codi CI                     | 1.227        | 23,26%        |  |
| Sistema d'equipaments i serveis tècnics, codi EQ      | 888          | 16,84%        |  |
| Sistema d'espais lliures, codi EL                     | 660          | 12,52%        |  |
| Sistema de serveis urbans i infraestructures, codi SE |              |               |  |
| <b>Sòl lucratiu. Zones:</b>                           | <b>2.500</b> | <b>47,39%</b> |  |
| Nucli antic, codi RE_NA                               |              |               |  |
| Residencial intensiva plurifamiliar, codi RE_IP       | 2.500        | 47,39%        |  |
| Residencial intensiva unifamiliar, codi RE_IU         |              |               |  |
| Residencial extensiva plurifamiliar, codi RE_EP       |              |               |  |
| Residencial extensiva unifamiliar, codi RE_EU         |              |               |  |
| Activitat terciària, codi TE                          |              |               |  |
| Activitat turística, codi TU                          |              |               |  |
| Activitat industrial, codi IN                         |              |               |  |
| Equipament privats, codi EQ_P                         |              |               |  |



En aplicació de l'article 29 de la LUIB, als deures de cessió del sòl reservat per als sistemes urbanístics, caldrà afegir la cessió del sòl lucratiu lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic.

b) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública:

D'acord amb la LUIB i amb la Memòria social del Pla general de Felanitx a aquesta actuació de nova urbanització li correspon reservar el sòl corresponent al 30% de l'edificabilitat residencial prevista per tal de destinar-lo a la construcció d'habitatges de protecció pública. El projecte de reparcel·lació establirà la seva localització concreta, en base a una optimització de les tipologies residencials previstes. L'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries de sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar l'edificació d'aquests habitatges en un termini màxim de dos anys des de la finalització de les obres d'urbanització de l'àmbit i finalitzar-los en un màxim de dos anys de l'inici de la seva construcció.

c) Usos i aprofitament lucratiu de l'àmbit:

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Ús global predominant: | Residencial          |
| Usos compatibles:      | Terciari. Dotacional |
| Usos incompatibles:    | Industrial           |

El sòl lucratiu s'ordenarà segons la zona següent:

- Residencial intensiva plurifamiliar de Felanitx, codi RE\_IP\_F

Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POD. Les seves condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols d'ordenació d'aquest POD.

|                                                 |                  |                         |                  |
|-------------------------------------------------|------------------|-------------------------|------------------|
| Aprofitament lucratiu:                          | 4.985            | m²st                    | Index<br>(m²/m²) |
| Nucli antic, codi RE_NA                         |                  |                         |                  |
| Residencial intensiva plurifamiliar, codi RE_IP | 4.985            | m²st                    | 1,99             |
| Residencial intensiva unifamiliar, codi RE_IU   |                  |                         |                  |
| Residencial extensiva plurifamiliar, codi RE_EP |                  |                         |                  |
| Residencial extensiva unifamiliar, codi RE_EU   |                  |                         |                  |
| Activitat terciària, codi TE                    |                  |                         |                  |
| Activitat turística, codi TU                    |                  |                         |                  |
| Activitat industrial, codi IN                   |                  |                         |                  |
| Equipament privats, codi EQ_P                   |                  |                         |                  |
|                                                 |                  |                         |                  |
| Índex d'edificabilitat bruta total              | 1,06             | m²st/m²sl               |                  |
| Índex d'edificabilitat residencial bruta        | 0,85             | m²st/m²sl               |                  |
| Índex d'edificabilitat bruta activitat (mínim)  | 0,21             | m²st/m²sl               |                  |
| Índex d'edificabilitat neta                     | 1,99             | m²st/m²sl               |                  |
|                                                 |                  |                         |                  |
|                                                 | Sostre<br>(m²st) | coeficient<br>(ua/m²st) | ua               |
| Edificabilitat total màxima                     | 4.985            | 0,83                    | 4.148            |
| Edificabilitat activitat mínima                 | 997              | 0,48                    | 476              |
| Edificabilitat residencial lliure màxima        | 2.792            | 1,00                    | 2.792            |
| Edificabilitat HPO mínima                       | 1.196            | 0,74                    | 880              |
|                                                 |                  |                         |                  |
| Índex d'aprofitament urbanístic brut (ua/m²)    |                  | 0,79                    |                  |

## d) Habitatges i població:

|                              |                             |         |
|------------------------------|-----------------------------|---------|
| Sostre habitatge HPO         | 1.196 m <sup>2</sup> st     | 30,00%  |
| Sostre residencial lliure    | 2.792 m <sup>2</sup> st     | 70,00%  |
| Número màxim d'habitatges    | 37 hbtg                     | 100,00% |
| Capacitat màxima de població | 93 habitants                |         |
| Densitat màxima de població  | 175 habitants/ha            |         |
| Densitat (hbtg/ha)           | 70,12 hbtg/ha               |         |
| Dimensió mitjana habitatge   | 107,79 m <sup>2</sup> /hbtg |         |

## e) Criteris de disseny dels espais públics:

- El disseny de l'espai públic garantirà l'accessibilitat universal, d'acord amb la llei 8/2017, i inclourà la perspectiva de gènere i la diversitat generacional, entre d'altres, per a fomentar un ús inclusiu de l'espai lliure.
- L'enjardinament dels espais lliures s'haurà de fer, principalment, amb vegetació local afavorint aquelles espècies que requereixen d'un consum d'aigua baix o moderat.
- L'amplària dels carrers està definida en els plànols d'ordenació del sòl urbà, sèrie PO-SU, a escala 1:1.000. Tots els vials hauran de tenir arbrat com a mínim en una vorera. Els vials d'amplada superior a 12 metres hauran de tenir arbrat en ambdues voreres.
- Tots els paviments hauran de ser, en la mesura del possible, drenants, afavorint l'absorció de l'aigua de la pluja en el terreny.
- Durant les fases d'execució es triarà la maquinària i equips adequats que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i emissions de gasos.

## f) Reserva de places d'aparcament:

L'ordenació d'aquesta actuació dona compliment a la reserva d'1 plaça d'aparcament/200 m<sup>2</sup> sostre amb un total de 24 places, el 50% d'elles en via pública.

## 4. Condicions de gestió i execució:

- Aquesta actuació de transformació urbanística s'executarà mitjançant el sistema de reparcel·lació en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en l'article 75 de la LUIB, ja sigui per compensació o cooperació. El projecte de reparcel·lació haurà de donar compliment al que estableix l'article 80 de la LUIB.
- Per a l'execució material d'aquesta actuació de transformació urbanística caldrà la redacció i aprovació del corresponent projecte d'urbanització, que haurà de donar compliment amb allò que estableix l'article 72 de la LUIB.
- Les persones propietàries incloses dins d'aquest àmbit tenen el deure d'assumir els costos d'urbanització que es determinen en l'article 76 de la LUIB.
- A l'apartat 7. Programa d'actuacions de l'Estudi econòmic i financer del Pla general de Felanitx es preveu l'execució d'aquesta actuació de transformació urbanística dins del primer quadrienni.



## Unitat d'actuació Carrer de Progrés

Codi: UA FE-05.1



## 1. Àmbit:

- Inclou el sòl situat al nord del nucli de Felanitx, entre el carrer Santa Catalina Thomas, el carrer Toros, el carrer d'en Joan Montserrat i el carrer Progrés.
- La superfície de la unitat d'actuació és de 4.233 m<sup>2</sup>. Inclou 855 m<sup>2</sup> de sòl de domini públic, no computable.

## 2. Objectius:

- 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.
- 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.

## 3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de sòl de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i els percentatge de sòl lucratiu d'aquesta unitat d'actuació són les següents:

|                                                       |              |               |
|-------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Sistemes generals</b>                              |              |               |
| Sistema de comunicacions, codi CI                     |              |               |
| Sistema d'equipaments i serveis tècnics, codi EQ      |              |               |
| Sistema d'espais lliures, codi EL                     |              |               |
| <b>Sistemes locals</b>                                | <b>2.094</b> | <b>49,46%</b> |
| Sistema de comunicacions, codi CI                     | 993          | 23,45%        |
| Sistema d'equipaments i serveis tècnics, codi EQ      | 515          | 12,17%        |
| Sistema d'espais lliures, codi EL                     | 586          | 13,84%        |
| Sistema de serveis urbans i infraestructures, codi SE |              |               |
| <b>Sòl lucratiu. Zones:</b>                           | <b>2.140</b> | <b>50,55%</b> |
| Nucli antic, codi RE_NA                               | 2.140        | 50,55%        |
| Residencial intensiva plurifamiliar, codi RE_IP       |              |               |
| Residencial intensiva unifamiliar, codi RE_IU         |              |               |
| Residencial extensiva plurifamiliar, codi RE_EP       |              |               |
| Residencial extensiva unifamiliar, codi RE_EU         |              |               |
| Activitat terciària, codi TE                          |              |               |
| Activitat turística, codi TU                          |              |               |
| Activitat industrial, codi IN                         |              |               |
| Equipament privats, codi EQ_P                         |              |               |

En aplicació de l'article 29 de la LUIB, als deures de cessió del sòl reservat per als sistemes urbanístics, caldrà afegir la cessió del sòl lucratiu lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic.

b) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública: S'exonera al sector d'efectuar la reserva de sòl destinat a habitatges de protecció pública d'acord amb l'article 73.8.c) del RLOUS, ja que el sector té 20 unitats d'habitatge.

c) Usos i aprofitament lucratiu de l'àmbit:

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Ús global predominant: | Residencial          |
| Usos compatibles:      | Terciari. Dotacional |
| Usos incompatibles:    | Industrial           |

El sòl lucratiu s'ordenarà segons la zona següent:

- Residencial nucli antic de Felanitx, codi RE\_NA.

Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POD. Les seves condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols d'ordenació d'aquest POD.

|                                                     |                          |                                 |                          |
|-----------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| <b>Aprofitament lucratiu:</b>                       | <b>3.411</b>             | <b>m²st</b>                     | <b>Index<br/>(m²/m²)</b> |
| Nucli antic, codi RE_NA                             | 3.411                    | m²st                            | 2                        |
| Residencial intensiva plurifamiliar, codi RE_IP     |                          |                                 |                          |
| Residencial intensiva unifamiliar, codi RE_IU       |                          |                                 |                          |
| Residencial extensiva plurifamiliar, codi RE_EP     |                          |                                 |                          |
| Residencial extensiva unifamiliar, codi RE_EU       |                          |                                 |                          |
| Activitat terciària, codi TE                        |                          |                                 |                          |
| Activitat turística, codi TU                        |                          |                                 |                          |
| Activitat industrial, codi IN                       |                          |                                 |                          |
| Equipament privats, codi EQ_P                       |                          |                                 |                          |
| <b>Índex d'edificabilitat bruta total</b>           | <b>1,01</b>              | <b>m²st/m²sl</b>                |                          |
| Índex d'edificabilitat residencial bruta            | 0,81                     | m²st/m²sl                       |                          |
| Índex d'edificabilitat bruta activitat (mínim)      | 0,20                     | m²st/m²sl                       |                          |
| <b>Índex d'edificabilitat neta</b>                  | <b>1,59</b>              | <b>m²st/m²sl</b>                |                          |
|                                                     | <b>Sostre<br/>(m²st)</b> | <b>coeficient<br/>(ua/m²st)</b> | <b>ua</b>                |
| <b>Edificabilitat total màxima</b>                  | <b>3.411</b>             | <b>0,90</b>                     | <b>3.055</b>             |
| Edificabilitat activitat mínima                     | 682                      | 0,48                            | 326                      |
| Edificabilitat residencial lliure màxima            | 2.729                    | 1,00                            | 2.729                    |
| Edificabilitat HPO mínima                           |                          | 0,74                            |                          |
| <b>Índex d'aprofitament urbanístic brut (ua/m²)</b> |                          | <b>0,72</b>                     |                          |

d) Habitatges i població:

|                              |        |                      |         |
|------------------------------|--------|----------------------|---------|
| Sostre habitatge HPO         |        | m <sup>2</sup> st    |         |
| Sostre residencial lliure    | 2.729  | m <sup>2</sup> st    | 100,00% |
| Número màxim d'habitatges    | 20     | hbtg                 |         |
| Capacitat màxima de població | 50     | habitants            |         |
| Densitat màxima de població  | 118    | habitants/ha         |         |
| Densitat (hbtg/ha)           | 47,25  | hbtg/ha              |         |
| Dimensió mitjana habitatge   | 136,46 | m <sup>2</sup> /hbtg |         |

e) Criteris de disseny dels espais públics:

- El disseny de l'espai públic garantirà l'accessibilitat universal, d'acord amb la llei 8/2017, i inclourà la perspectiva de gènere i la diversitat generacional, entre d'altres, per a fomentar un ús inclusiu de l'espai lliure.
- L'enjardinament dels espais lliures s'haurà de fer, principalment, amb vegetació local afavorint aquelles espècies que requereixen d'un consum d'aigua baix o moderat.
- L'amplària dels carrers està definida en els plànols d'ordenació del sòl urbà, sèrie PO-SU, a escala 1:1.000. Tots els vials hauran de tenir arbrat com a mínim en una vorera. Els vials d'amplada superior a 12 metres hauran de tenir arbrat en ambdues voreres.
- Tots els paviments hauran de ser, en la mesura del possible, drenants, afavorint l'absorció de l'aigua de la pluja en el terreny.
- Durant les fases d'execució es triarà la maquinària i equips adequats que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i emissions de gasos.

f) Reserva de places d'aparcament:

L'ordenació d'aquesta actuació dona compliment a la reserva d'1 plaça d'aparcament/200 m<sup>2</sup> sostre amb un total de 18 places, el 50% d'elles en via pública.

4. Condicions de gestió i execució:

- Aquesta actuació de transformació urbanística s'executarà mitjançant el sistema de reparcel·lació en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en l'article 75 de la LUIB, ja sigui per compensació o cooperació. El projecte de reparcel·lació haurà de donar compliment al que estableix l'article 80 de la LUIB.
- Per a l'execució material d'aquesta actuació de transformació urbanística caldrà la redacció i aprovació del corresponent projecte d'urbanització, que haurà de donar compliment amb allò que estableix l'article 72 de la LUIB.
- Les persones propietàries incloses dins d'aquest àmbit tenen el deure d'assumir els costos d'urbanització que es determinen en l'article 76 de la LUIB.
- A l'apartat 7. Programa d'actuacions de l'Estudi econòmic i financer del Pla general de Felanitx es preveu l'execució d'aquesta actuació de transformació urbanística dins del segon quadrienni.

## Unitat d'actuació Carrer de Santa Catalina Thomàs

Codi: UA FE-05.2



## 1. Àmbit:

- a) Inclou el sòl situat al nord-est del nucli de Felanitx, entre el carrer de Santa Catalina Thomas, el carrer Toros, el carrer d'es Convent, i el carrer de la Mare de Déu de Sant Salvador.
- b) La superfície de la unitat d'actuació és de 7.209 m<sup>2</sup>. Inclou 1.181 m<sup>2</sup> de sòl de domini públic, no computable.

## 2. Objectius:

- 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.

## 3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- a) Les superfícies i els percentatges de sòl de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i els percentatge de sòl lucratiu d'aquesta unitat d'actuació són les següents:

|                                                       |              |               |
|-------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Sistemes generals</b>                              |              |               |
| Sistema de comunicacions, codi CI                     |              |               |
| Sistema d'equipaments i serveis tècnics, codi EQ      |              |               |
| Sistema d'espais lliures, codi EL                     |              |               |
| <b>Sistemes locals</b>                                | <b>4.009</b> | <b>55,61%</b> |
| Sistema de comunicacions, codi CI                     | 2.304        | 31,96%        |
| Sistema d'equipaments i serveis tècnics, codi EQ      | 477          | 6,62%         |
| Sistema d'espais lliures, codi EL                     | 1.228        | 17,03%        |
| Sistema de serveis urbans i infraestructures, codi SE |              |               |
| <b>Sòl lucratiu. Zones:</b>                           | <b>3.182</b> | <b>44,14%</b> |
| Nucli antic, codi RE_NA                               | 952          | 13,20%        |
| Residencial intensiva plurifamiliar, codi RE_IP       | 2.230        | 30,94%        |
| Residencial intensiva unifamiliar, codi RE_IU         |              |               |
| Residencial extensiva plurifamiliar, codi RE_EP       |              |               |
| Residencial extensiva unifamiliar, codi RE_EU         |              |               |
| Activitat terciària, codi TE                          |              |               |
| Activitat turística, codi TU                          |              |               |
| Activitat industrial, codi IN                         |              |               |
| Equipament privats, codi EQ_P                         |              |               |

En aplicació de l'article 29 de la LUIB, als deures de cessió del sòl reservat per als sistemes urbanístics, caldrà afegir la cessió del sòl lucratiu lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic.

b) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública:

D'acord amb la LUIB i amb la Memòria social del Pla general de Felanitx a aquesta actuació de nova urbanització li correspon reservar el sòl corresponent al 30% de l'edificabilitat residencial prevista per tal de destinar-lo a la construcció d'habitatges de protecció pública. El projecte de reparcel·lació establirà la seva localització concreta, en base a una optimització de les tipologies residencials previstes. L'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries de sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar l'edificació d'aquests habitatges en un termini màxim de dos anys des de la finalització de les obres d'urbanització de l'àmbit i finalitzar-los en un màxim de dos anys de l'inici de la seva construcció.

c) Usos i aprofitament lucratiu de l'àmbit:

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Ús global predominant: | Residencial          |
| Usos compatibles:      | Terciari. Dotacional |
| Usos incompatibles:    | Industrial           |

El sòl lucratiu s'ordenarà segons les zones següents:

- Residencial intensiva plurifamiliar de Felanitx, codi RE\_IP\_F
- Residencial nucli antic de Felanitx, codi RE\_NA\_F

Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POD. Les seves condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols d'ordenació d'aquest POD.

|                                                                |                                             |                                            |              |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------|
| <b>Aprofitament lucratiu:</b>                                  | <b>7.038 m<sup>2</sup>st</b>                | <b>Index (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b> |              |
| Nucli antic, codi RE_NA                                        | 1.834 m <sup>2</sup> st                     | 1,93                                       |              |
| Residencial intensiva plurifamiliar, codi RE_IP                | 5.204 m <sup>2</sup> st                     | 2,33                                       |              |
| Residencial intensiva unifamiliar, codi RE_IU                  |                                             |                                            |              |
| Residencial extensiva plurifamiliar, codi RE_EP                |                                             |                                            |              |
| Residencial extensiva unifamiliar, codi RE_EU                  |                                             |                                            |              |
| Activitat terciària, codi TE                                   |                                             |                                            |              |
| Activitat turística, codi TU                                   |                                             |                                            |              |
| Activitat industrial, codi IN                                  |                                             |                                            |              |
| Equipament privats, codi EQ_P                                  |                                             |                                            |              |
| <b>Índex d'edificabilitat bruta total</b>                      | <b>1,17 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl</b> |                                            |              |
| Índex d'edificabilitat residencial bruta                       | 0,93 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sl    |                                            |              |
| Índex d'edificabilitat bruta activitat (mínim)                 | 0,23 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sl    |                                            |              |
| <b>Índex d'edificabilitat neta</b>                             | <b>2,21 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl</b> |                                            |              |
|                                                                | <b>Sostre (m<sup>2</sup>st)</b>             | <b>coeficient (ua/m<sup>2</sup>st)</b>     | <b>ua</b>    |
| <b>Edificabilitat total màxima</b>                             | <b>7.038</b>                                | <b>0,83</b>                                | <b>5.855</b> |
| Edificabilitat activitat mínima                                | 1.408                                       | 0,48                                       | 673          |
| Edificabilitat residencial lliure màxima                       | 3.941                                       | 1,00                                       | 3.941        |
| Edificabilitat HPO mínima                                      | 1.689                                       | 0,74                                       | 1.242        |
| <b>Índex d'aprofitament urbanístic brut (ua/m<sup>2</sup>)</b> |                                             | <b>0,81</b>                                |              |



## d) Habitatges i població:

|                              |                             |        |
|------------------------------|-----------------------------|--------|
| Sostre habitatge HPO         | 1.689 m <sup>2</sup> st     | 30,00% |
| Sostre residencial lliure    | 3.941 m <sup>2</sup> st     | 70,00% |
| Número màxim d'habitatges    | 51 hbtg                     |        |
| Capacitat màxima de població | 128 habitants               |        |
| Densitat màxima de població  | 177 habitants/ha            |        |
| Densitat (hbtg/ha)           | 70,74 hbtg/ha               |        |
| Dimensió mitjana habitatge   | 110,39 m <sup>2</sup> /hbtg |        |

## e) Criteris de disseny dels espais públics:

- El disseny de l'espai públic garantirà l'accessibilitat universal, d'acord amb la llei 8/2017, i inclourà la perspectiva de gènere i la diversitat generacional, entre d'altres, per a fomentar un ús inclusiu de l'espai lliure.
- L'enjardinament dels espais lliures s'haurà de fer, principalment, amb vegetació local afavorint aquelles espècies que requereixen d'un consum d'aigua baix o moderat.
- L'amplària dels carrers està definida en els plànols d'ordenació del sòl urbà, sèrie PO-SU, a escala 1:1.000. Tots els vials hauran de tenir arbrat com a mínim en una vorera, excepte els vials d'amplada inferior a 6 metres. Els vials d'amplada superior a 12 metres hauran de tenir arbrat en ambdues voreres.
- Tots els paviments hauran de ser, en la mesura del possible, drenants, afavorint l'absorció de l'aigua de la pluja en el terreny.
- Durant les fases d'execució es triarà la maquinària i equips adequats que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i emissions de gasos.

## f) Reserva de places d'aparcament:

L'ordenació d'aquesta actuació dona compliment a la reserva d'1 plaça d'aparcament/200 m<sup>2</sup> sostre amb un total de 36 places, el 50% d'elles en via pública.

## 4. Condicions de gestió i execució:

- Aquesta actuació de transformació urbanística s'executarà mitjançant el sistema de reparcel·lació en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en l'article 75 de la LUIB, ja sigui per compensació o cooperació. El projecte de reparcel·lació haurà de donar compliment al que estableix l'article 80 de la LUIB.
- Per a l'execució material d'aquesta actuació de transformació urbanística caldrà la redacció i aprovació del corresponent projecte d'urbanització, que haurà de donar compliment amb allò que estableix l'article 72 de la LUIB.
- Les persones propietàries incloses dins d'aquest àmbit tenen el deure d'assumir els costos d'urbanització que es determinen en l'article 76 de la LUIB.
- A l'apartat 7. Programa d'actuacions de l'Estudi econòmic i financer del Pla general de Felanitx es preveu l'execució d'aquesta actuació de transformació urbanística dins del primer quadrienni.

## Unitat d'actuació Carrer de la Germandat Cristiana

Codi: UA FE-06



## 1. Àmbit:

- a) Inclou el sòl situat a llevant del nucli de Felanitx, entre el carrer Sant J Pelós, el carrer de la Germandat Cristiana i el carrer d'Antoni Maura.
- b) La superfície de la unitat d'actuació és de 8.108 m<sup>2</sup>. Inclou 534 m<sup>2</sup> de sòl de domini públic, no computable.

## 2. Objectius:

- 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.

## 3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- a) Les superfícies i els percentatges de sòl de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i els percentatge de sòl lucratiu d'aquesta unitat d'actuació són les següents:

|                                                       |              |               |
|-------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Sistemes generals</b>                              |              |               |
| Sistema de comunicacions, codi CI                     |              |               |
| Sistema d'equipaments i serveis tècnics, codi EQ      |              |               |
| Sistema d'espais lliures, codi EL                     |              |               |
| <b>Sistemes locals</b>                                | <b>3.537</b> | <b>43,62%</b> |
| Sistema de comunicacions, codi CI                     | 2.158        | 26,62%        |
| Sistema d'equipaments i serveis tècnics, codi EQ      |              |               |
| Sistema d'espais lliures, codi EL                     | 1.379        | 17,00%        |
| Sistema de serveis urbans i infraestructures, codi SE |              |               |
| <b>Sòl lucratiu. Zones:</b>                           | <b>4.571</b> | <b>56,38%</b> |
| Nucli antic, codi RE_NA                               |              |               |
| Residencial intensiva plurifamiliar, codi RE_IP       | 4.571        | 56,38%        |
| Residencial intensiva unifamiliar, codi RE_IU         |              |               |
| Residencial extensiva plurifamiliar, codi RE_EP       |              |               |
| Residencial extensiva unifamiliar, codi RE_EU         |              |               |
| Activitat terciària, codi TE                          |              |               |
| Activitat turística, codi TU                          |              |               |
| Activitat industrial, codi IN                         |              |               |
| Equipament privats, codi EQ_P                         |              |               |

En aplicació de l'article 29 de la LUIB, als deures de cessió del sòl reservat per als sistemes urbanístics, caldrà afegir la cessió del sòl lucratiu lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic.

b) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública:

D'acord amb la LUIB i amb la Memòria social del Pla general de Felanitx a aquesta actuació de nova urbanització li correspon reservar el sòl corresponent al 30% de l'edificabilitat residencial prevista per tal de destinar-lo a la construcció d'habitatges de protecció pública. El projecte de reparcel·lació establirà la seva localització concreta, en base a una optimització de les tipologies residencials previstes. L'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries de sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar l'edificació d'aquests habitatges en un termini màxim de dos anys des de la finalització de les obres d'urbanització de l'àmbit i finalitzar-los en un màxim de dos anys de l'inici de la seva construcció.

c) Usos i aprofitament lucratiu de l'àmbit:

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Ús global predominant: | Residencial          |
| Usos compatibles:      | Terciari. Dotacional |
| Usos incompatibles:    | Industrial           |

El sòl lucratiu s'ordenarà segons la zona següent:

- Residencial intensiva plurifamiliar de Felanitx, codi RE\_IP\_F

Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POD. Les seves condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols d'ordenació d'aquest POD.

|                                                     |                          |                                 |                          |
|-----------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| <b>Aprofitament lucratiu:</b>                       | <b>9.247</b>             | <b>m²st</b>                     | <b>Index<br/>(m²/m²)</b> |
| Nucli antic, codi RE_NA                             |                          |                                 |                          |
| Residencial intensiva plurifamiliar, codi RE_IP     | 9.247                    | m²st                            | 2,02                     |
| Residencial intensiva unifamiliar, codi RE_IU       |                          |                                 |                          |
| Residencial extensiva plurifamiliar, codi RE_EP     |                          |                                 |                          |
| Residencial extensiva unifamiliar, codi RE_EU       |                          |                                 |                          |
| Activitat terciària, codi TE                        |                          |                                 |                          |
| Activitat turística, codi TU                        |                          |                                 |                          |
| Activitat industrial, codi IN                       |                          |                                 |                          |
| Equipament privats, codi EQ_P                       |                          |                                 |                          |
| <b>Índex d'edificabilitat bruta total</b>           | <b>1,22</b>              | <b>m²st/m²sl</b>                |                          |
| Índex d'edificabilitat residencial bruta            | 0,98                     | m²st/m²sl                       |                          |
| Índex d'edificabilitat bruta activitat (mínim)      | 0,24                     | m²st/m²sl                       |                          |
| <b>Índex d'edificabilitat neta</b>                  | <b>2,02</b>              | <b>m²st/m²sl</b>                |                          |
|                                                     | <b>Sostre<br/>(m²st)</b> | <b>coeficient<br/>(ua/m²st)</b> | <b>ua</b>                |
| <b>Edificabilitat total màxima</b>                  | <b>9.247</b>             | <b>0,83</b>                     | <b>7.693</b>             |
| Edificabilitat activitat mínima                     | 1.849                    | 0,48                            | 884                      |
| Edificabilitat residencial lliure màxima            | 5.178                    | 1,00                            | 5.178                    |
| Edificabilitat HPO mínima                           | 2.219                    | 0,74                            | 1.631                    |
| <b>Índex d'aprofitament urbanístic brut (ua/m²)</b> |                          | <b>0,95</b>                     |                          |



## d) Habitatges i població:

|                              |                             |        |
|------------------------------|-----------------------------|--------|
| Sostre habitatge HPO         | 2.219 m <sup>2</sup> st     | 30,00% |
| Sostre residencial lliure    | 5.178 m <sup>2</sup> st     | 70,00% |
| Número màxim d'habitatges    | 68 hbtg                     |        |
| Capacitat màxima de població | 170 habitants               |        |
| Densitat màxima de població  | 210 habitants/ha            |        |
| Densitat (hbtg/ha)           | 83,87 hbtg/ha               |        |
| Dimensió mitjana habitatge   | 108,78 m <sup>2</sup> /hbtg |        |

## e) Criteris de disseny dels espais públics:

- El disseny de l'espai públic garantirà l'accessibilitat universal, d'acord amb la llei 8/2017, i inclourà la perspectiva de gènere i la diversitat generacional, entre d'altres, per a fomentar un ús inclusiu de l'espai lliure.
- L'enjardinament dels espais lliures s'haurà de fer, principalment, amb vegetació local afavorint aquelles espècies que requereixen d'un consum d'aigua baix o moderat.
- L'amplària dels carrers està definida en els plànols d'ordenació del sòl urbà, sèrie PO-SU, a escala 1:1.000. Tots els vials hauran de tenir arbrat com a mínim en una vorera. Els vials d'amplada superior a 12 metres hauran de tenir arbrat en ambdues voreres.
- Tots els paviments hauran de ser, en la mesura del possible, drenants, afavorint l'absorció de l'aigua de la pluja en el terreny.
- Durant les fases d'execució es triarà la maquinària i equips adequats que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i emissions de gasos.

## f) Reserva de places d'aparcament:

L'ordenació d'aquesta actuació dona compliment a la reserva d'1 plaça d'aparcament/200 m<sup>2</sup> sostre amb un total de 46 places, el 50% d'elles en via pública.

## 4. Condicions de gestió i execució:

- Aquesta actuació de transformació urbanística s'executarà mitjançant el sistema de reparcel·lació en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en l'article 75 de la LUIB, ja sigui per compensació o cooperació. El projecte de reparcel·lació haurà de donar compliment al que estableix l'article 80 de la LUIB.
- Per a l'execució material d'aquesta actuació de transformació urbanística caldrà la redacció i aprovació del corresponent projecte d'urbanització, que haurà de donar compliment amb allò que estableix l'article 72 de la LUIB.
- Les persones propietàries incloses dins d'aquest àmbit tenen el deure d'assumir els costos d'urbanització que es determinen en l'article 76 de la LUIB.
- A l'apartat 7. Programa d'actuacions de l'Estudi econòmic i financer del Pla general de Felanitx es preveu l'execució d'aquesta actuació de transformació urbanística dins del primer quadrienni.

## Unitat d'actuació Carrer de Cavallets

Codi: UA FE-08



## 1. Àmbit:

- a) Inclou el sòl situat al sud del nucli de Felanitx, entre el carrer d'es Cavallets, el carrer Serral, i el carrer Pintor Miquel Banús.
- b) La superfície de la unitat d'actuació és de 2.026 m<sup>2</sup>. Inclou 200 m<sup>2</sup> de sòl de domini públic, no computable.

## 2. Objectius:

- 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.

## 3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- a) Les superfícies i els percentatges de sòl de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i els percentatge de sòl lucratiu d'aquesta unitat d'actuació són les següents:

|                                                       |              |               |  |
|-------------------------------------------------------|--------------|---------------|--|
| <b>Sistemes generals</b>                              |              |               |  |
| Sistema de comunicacions, codi CI                     |              |               |  |
| Sistema d'equipaments i serveis tècnics, codi EQ      |              |               |  |
| Sistema d'espais lliures, codi EL                     |              |               |  |
| <b>Sistemes locals</b>                                | 320          | 15,79%        |  |
| Sistema de comunicacions, codi CI                     | 320          | 15,79%        |  |
| Sistema d'equipaments i serveis tècnics, codi EQ      |              |               |  |
| Sistema d'espais lliures, codi EL                     |              |               |  |
| Sistema de serveis urbans i infraestructures, codi SE |              |               |  |
| <b>Sòl lucratiu. Zones:</b>                           | <b>1.702</b> | <b>83,98%</b> |  |
| Nucli antic, codi RE_NA                               | 265          | 13,09%        |  |
| Residencial intensiva plurifamiliar, codi RE_IP       |              |               |  |
| Residencial intensiva unifamiliar, codi RE_IU         | 1.437        | 70,89%        |  |
| Residencial extensiva plurifamiliar, codi RE_EP       |              |               |  |
| Residencial extensiva unifamiliar, codi RE_EU         |              |               |  |
| Activitat terciària, codi TE                          |              |               |  |
| Activitat turística, codi TU                          |              |               |  |
| Activitat industrial, codi IN                         |              |               |  |
| Equipament privats, codi EQ_P                         |              |               |  |

En aplicació de l'article 29 de la LUIB, als deures de cessió del sòl reservat per als sistemes urbanístics, caldrà afegir la cessió del sòl lucratiu lliure de càrregues d'urbanització corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic.

b) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública: S'exonera al sector d'efectuar la reserva de sòl destinat a habitatges de protecció pública d'acord amb l'article 73.8.c) del RLOUS, ja que el sector té menys de 20 unitats d'habitatge.

c) Usos i aprofitament lucratiu de l'àmbit:

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Ús global predominant: | Residencial          |
| Usos compatibles:      | Terciari. Dotacional |
| Usos incompatibles:    | Industrial           |

El sòl lucratiu s'ordenarà segons les zones següents:

- Residencial nucli antic de Felanitx, codi RE\_NA\_F
- Residencial intensiva unifamiliar de Felanitx, codi RE\_IU\_F

Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POD. Les seves condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols d'ordenació d'aquest POD.

| <b>Aprofitament lucratiu:</b>                                  | <b>1.680</b>                        | <b>m<sup>2</sup>st</b>                     | <b>Index<br/>(m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b> |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Nucli antic, codi RE_NA                                        | 531                                 | m <sup>2</sup> st                          | 2,00                                           |
| Residencial intensiva plurifamiliar, codi RE_IP                |                                     |                                            |                                                |
| Residencial intensiva unifamiliar, codi RE_IU                  | 1.149                               | m <sup>2</sup> st                          | 0,80                                           |
| Residencial extensiva plurifamiliar, codi RE_EP                |                                     |                                            |                                                |
| Residencial extensiva unifamiliar, codi RE_EU                  |                                     |                                            |                                                |
| Activitat terciària, codi TE                                   |                                     |                                            |                                                |
| Activitat turística, codi TU                                   |                                     |                                            |                                                |
| Activitat industrial, codi IN                                  |                                     |                                            |                                                |
| Equipament privats, codi EQ_P                                  |                                     |                                            |                                                |
| <b>Índex d'edificabilitat bruta total</b>                      | <b>0,92</b>                         | <b>m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl</b>     |                                                |
| Índex d'edificabilitat residencial bruta                       | 0,86                                | m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sl        |                                                |
| Índex d'edificabilitat bruta activitat (mínim)                 | 0,06                                | m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sl        |                                                |
| <b>Índex d'edificabilitat neta</b>                             | <b>0,99</b>                         | <b>m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl</b>     |                                                |
|                                                                | <b>Sostre<br/>(m<sup>2</sup>st)</b> | <b>coeficient<br/>(ua/m<sup>2</sup>st)</b> | <b>ua</b>                                      |
| <b>Edificabilitat total màxima</b>                             | <b>1.680</b>                        | <b>0,97</b>                                | <b>1.624</b>                                   |
| Edificabilitat activitat mínima                                | 106                                 | 0,48                                       | 51                                             |
| Edificabilitat residencial lliure màxima                       | 1.574                               | 1,00                                       | 1.574                                          |
| Edificabilitat HPO mínima                                      |                                     | 0,74                                       |                                                |
| <b>Índex d'aprofitament urbanístic brut (ua/m<sup>2</sup>)</b> |                                     | <b>0,80</b>                                |                                                |

d) Habitatges i població:

|                              |        |                      |         |
|------------------------------|--------|----------------------|---------|
| Sostre habitatge HPO         |        | m <sup>2</sup> st    |         |
| Sostre residencial lliure    | 1.574  | m <sup>2</sup> st    | 100,00% |
| Número màxim d'habitatges    | 12     | hbtg                 |         |
| Capacitat màxima de població | 30     | habitants            |         |
| Densitat màxima de població  | 148    | habitants/ha         |         |
| Densitat (hbtg/ha)           | 59,22  | hbtg/ha              |         |
| Dimensió mitjana habitatge   | 131,14 | m <sup>2</sup> /hbtg |         |

e) Criteris de disseny dels espais públics:

- El disseny de l'espai públic garantirà l'accessibilitat universal, d'acord amb la llei 8/2017, i inclourà la perspectiva de gènere i la diversitat generacional, entre d'altres, per a fomentar un ús inclusiu de l'espai lliure.
- L'enjardinament dels espais lliures s'haurà de fer, principalment, amb vegetació local afavorint aquelles espècies que requereixen d'un consum d'aigua baix o moderat.
- L'amplària dels carrers està definida en els plànols d'ordenació del sòl urbà, sèrie PO-SU, a escala 1:1.000. El vial central haurà de tenir arbrat, com a mínim, en una de les dues voreres.
- Tots els paviments hauran de ser, en la mesura del possible, drenants, afavorint l'absorció de l'aigua de la pluja en el terreny.
- Durant les fases d'execució es triarà la maquinària i equips adequats que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i emissions de gasos.

f) Reserva de places d'aparcament:

L'ordenació d'aquesta actuació dona compliment a la reserva d'1 plaça d'aparcament/200 m<sup>2</sup> sostre amb un total de 8 places, el 50% d'elles en via pública.

4. Condicions de gestió i execució:

- Aquesta actuació de transformació urbanística s'executarà mitjançant el sistema de reparcel·lació en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en l'article 75 de la LUIB, ja sigui per compensació o cooperació. El projecte de reparcel·lació haurà de donar compliment al que estableix l'article 80 de la LUIB.
- Per a l'execució material d'aquesta actuació de transformació urbanística caldrà la redacció i aprovació del corresponent projecte d'urbanització, que haurà de donar compliment amb allò que estableix l'article 72 de la LUIB.
- Les persones propietàries incloses dins d'aquest àmbit tenen el deure d'assumir els costos d'urbanització que es determinen en l'article 76 de la LUIB.
- A l'apartat 7. Programa d'actuacions de l'Estudi econòmic i financer del Pla general de Felanitx es preveu l'execució d'aquesta actuació de transformació urbanística dins del primer quadrienni.

**UNITATS D'ACTUACIÓ DE COMPLETAMENT URBÀ DEL POD DE FELANITX**



## Unitat d'actuació Carrer des Puig Verd

Codi: UA FE-04



## 1. Àmbit:

- Inclou el sòl situat al nord del nucli de Felanitx, entre el carrer del Socors, el carrer des Puig Verd i el carrer de Santa Catalina Thomàs.
- La superfície de la unitat d'actuació és de 3.996,62 m<sup>2</sup>.

## 2. Objectius:

- 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.
- Completar la urbanització del carrer des Puig Verd, entre el carrer del Socors i el carrer de Santa Catalina Thomàs.

## 3. Paràmetres d'ordenació:

- La superfície dels sistemes urbanístics a urbanitzar i el percentatge que representen respecte al total de l'àmbit és el següent:

|             |          |                                   |               |                |  |
|-------------|----------|-----------------------------------|---------------|----------------|--|
| NO LUCRATIU | SISTEMES | Sistema viari, codi CI_VI         | 906,90        | 22,69 %        |  |
|             |          | Sistema d'equipaments, codi EQ    |               |                |  |
|             |          | Sistema d'espais lliures, codi EL |               |                |  |
|             |          | <b>SUBTOTAL</b>                   | <b>906,90</b> | <b>22,69 %</b> |  |

## b) Criteris de disseny dels espais públics:

L'amplària dels carrers està definida en els plànols d'ordenació del sòl urbà, sèrie PO-SU, a escala 1:1.000. Hauran de tenir arbrat, com a mínim, en una vorera.

Tots els paviments hauran de ser, en la mesura del possible, drenants, afavorint l'absorció de l'aigua de la pluja en el terreny.

## 4. Condicions de gestió i execució:

- Aquesta actuació de compleció de la urbanització s'executarà mitjançant una reparcel·lació econòmica que doni compliment al que es preveu en l'article 259 del RLOUS.
- Per a l'execució material d'aquesta actuació urbanística caldrà la redacció i aprovació del corresponent projecte d'urbanització, que haurà de donar compliment a allò que estableix l'article 72 de la LUIB.
- Les persones propietàries d'aquest sòl han d'acabar, completar o executar al seu càrrec la urbanització necessària, i cedir els terrenys destinats a vials si s'escau, perquè els terrenys assoleixin la condició de solar i els han d'edificar en els terminis que resultin de l'aplicació de l'article 29 de la LUIB.
- A l'apartat 7. Programa d'actuacions de l'Estudi econòmic i financer del Pla general de Felanitx es preveu l'execució d'aquesta actuació de transformació urbanística dins del primer quadrienni.



## Unitat d'actuació Carrer Burgués

Codi: UA FE-07.1



## 1. Àmbit:

- a) Inclou el sòl situat al sud-est del nucli de Felanitx, entre el carrer d'es Frare, el carrer d'es Cavallets, el carrer de Rocabertí i el carrer Burgués.
- b) La superfície de la unitat d'actuació és de 6.134,63 m<sup>2</sup>.

## 2. Objectius:

- 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.

## 3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- a) La superfície dels sistemes urbanístics a urbanitzar i el percentatge que representen respecte al total de l'àmbit és el següent:

|             |          |                                   |                 |                |  |
|-------------|----------|-----------------------------------|-----------------|----------------|--|
| NO LUCRATIU | SISTEMES | Sistema viari, codi CI_VI         | 1.405,63        | 22,91 %        |  |
|             |          | Sistema d'equipaments, codi EQ    |                 |                |  |
|             |          | Sistema d'espais lliures, codi EL |                 |                |  |
|             |          | <b>SUBTOTAL</b>                   | <b>1.405,63</b> | <b>22,91 %</b> |  |

## b) Criteris de disseny dels espais públics:

L'amplària dels carrers està definida en els plànols d'ordenació del sòl urbà, sèrie PO-SU, a escala 1:1.000. Tots els vials hauran de tenir arbrat, com a mínim, en una vorera.

Tots els paviments hauran de ser, en la mesura del possible, drenants, afavorint l'absorció de l'aigua de la pluja en el terreny.

## 4. Condicions de gestió i execució:

- a) Aquesta actuació de compleció de la urbanització s'executarà mitjançant una reparcel·lació econòmica que doni compliment al que es preveu en l'article 259 del RLOUS.
- b) Per a l'execució material d'aquesta actuació urbanística caldrà la redacció i aprovació del corresponent projecte d'urbanització, que haurà de donar compliment a allò que estableix l'article 72 de la LUIB.
- c) Les persones propietàries d'aquest sòl han d'acabar, completar o executar al seu càrrec la urbanització necessària, i cedir els terrenys destinats a vials si s'escau, perquè els terrenys assoleixin la condició de solar i els han d'edificar en els terminis que resultin de l'aplicació de l'article 29 de la LUIB.
- d) A l'apartat 7. Programa d'actuacions de l'Estudi econòmic i financer del Pla general de Felanitx es preveu l'execució d'aquesta actuació de transformació urbanística dins del primer quadrienni.



## Unitat d'actuació Carrer Burgués

Codi: UA FE-07.2



## 1. Àmbit:

- Inclou el sòl situat al sud-est del nucli de Felanitx, entre el carrer de Rocabertí, el carrer de ses Sales i el carrer Burgués.
- La superfície de la unitat d'actuació és de 6.631,16 m<sup>2</sup>.

## 2. Objectius:

- 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.
- Completar la urbanització del carrer Burgués, entre el carrer de Rocabertí i el carrer de ses Sales.

## 3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- La superfície dels sistemes urbanístics a urbanitzar i el percentatge que representen respecte al total de l'àmbit és el següent:

|             |          |                                   |                 |                |  |
|-------------|----------|-----------------------------------|-----------------|----------------|--|
| NO LUCRATIU | SISTEMES | Sistema viari, codi CL_VI         | 1.662,83        | 25,08 %        |  |
|             |          | Sistema d'equipaments, codi EQ    |                 |                |  |
|             |          | Sistema d'espais lliures, codi EL |                 |                |  |
|             |          | <b>SUBTOTAL</b>                   | <b>1.662,83</b> | <b>25,08 %</b> |  |

## b) Criteris de disseny dels espais públics:

L'amplària dels carrers està definida en els plànols d'ordenació del sòl urbà, sèrie PO-SU, a escala 1:1.000. Tots els vials hauran de tenir arbrat, com a mínim, en una vorera.

Tots els paviments hauran de ser, en la mesura del possible, drenants, afavorint l'absorció de l'aigua de la pluja en el terreny.

## 4. Condicions de gestió i execució:

- Aquesta actuació de compleció de la urbanització s'executarà mitjançant una reparcel·lació econòmica que doni compliment al que es preveu en l'article 259 del RLOUS.
- Per a l'execució material d'aquesta actuació urbanística caldrà la redacció i aprovació del corresponent projecte d'urbanització, que haurà de donar compliment a allò que estableix l'article 72 de la LUIB.
- Les persones propietàries d'aquest sòl han d'acabar, completar o executar al seu càrrec la urbanització necessària, i cedir els terrenys destinats a vials si s'escau, perquè els terrenys assoleixin la condició de solar i els han d'edificar en els terminis que resultin de l'aplicació de l'article 29 de la LUIB.
- A l'apartat 7. Programa d'actuacions de l'Estudi econòmic i financer del Pla general de Felanitx es preveu l'execució d'aquesta actuació de transformació urbanística dins del segon quadrienni.

## Unitat d'actuació Carrer Burgués

Codi: UA FE-07.3



## 1. Àmbit:

- a) Inclou el sòl situat al sud-est del nucli de Felanitx, entre el carrer de ses Sales, el carrer de Rocabertí, el carrer d'Anglesola i el carrer Burgués.
- b) La superfície de la unitat d'actuació és de 5.526,47 m<sup>2</sup>.

## 2. Objectius:

- a) Completar la urbanització dels terrenys inclosos dins el seu àmbit al tenir aquests la condició de sòl urbà sense urbanització consolidada, als efectes del que determina la DT 11a de la LUIB.
- b) Completar la urbanització del carrer Burgés, entre el carrer de ses Sales i el carrer d'Anglesola.

## 3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- a) La superfície dels sistemes urbanístics a urbanitzar i el percentatge que representen respecte al total de l'àmbit és el següent:

|             |          |                                   |                 |                |  |
|-------------|----------|-----------------------------------|-----------------|----------------|--|
| NO LUCRATIU | SISTEMES | Sistema viari, codi CI_VI         | 1.859,64        | 33,65 %        |  |
|             |          | Sistema d'equipaments, codi EQ    |                 |                |  |
|             |          | Sistema d'espais lliures, codi EL |                 |                |  |
|             |          | <b>SUBTOTAL</b>                   | <b>1.859,64</b> | <b>33,65 %</b> |  |

## b) Criteris de disseny dels espais públics:

L'amplària dels carrers està definida en els plànols d'ordenació del sòl urbà, sèrie PO-SU, a escala 1:1.000. Tots els vials hauran de tenir arbrat, com a mínim, en una vorera.

Tots els paviments hauran de ser, en la mesura del possible, drenants, afavorint l'absorció de l'aigua de la pluja en el terreny.

## 4. Condicions de gestió i execució:

- a) Aquesta actuació de compleció de la urbanització s'executarà mitjançant una reparcel·lació econòmica que doni compliment al que es preveu en l'article 259 del RLOUS.
- b) Per a l'execució material d'aquesta actuació urbanística caldrà la redacció i aprovació del corresponent projecte d'urbanització, que haurà de donar compliment a allò que estableix l'article 72 de la LUIB.
- c) Les persones propietàries d'aquest sòl han d'acabar, completar o executar al seu càrrec la urbanització necessària, i cedir els terrenys destinats a vials si s'escau, perquè els terrenys assoleixin la condició de solar i els han d'edificar en els terminis que resultin de l'aplicació de l'article 29 de la LUIB.
- d) A l'apartat 7. Programa d'actuacions de l'Estudi econòmic i financer del Pla general de Felanitx es preveu l'execució d'aquesta actuació de transformació urbanística dins del primer quadrienni.

## Unitat d'actuació Carrer Binifarda

Codi: UA FE-09



## 1. Àmbit:

- Inclou el sòl situat al sud del nucli de Felanitx, entre el carrer de Santanyí, la carretera de les Soleretes i el límit del sòl urbà.
- La superfície de la unitat d'actuació és de 2.914,61 m<sup>2</sup>.

## 2. Objectius:

- 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.
- Completar la urbanització del carrer de Binifarda ordenant un cul de sac que permeti el retorn dels vehicles.

## 3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- La superfície dels sistemes urbanístics a urbanitzar i el percentatge que representen respecte al total de l'àmbit és el següent:

|             |          |                                   |               |                |  |
|-------------|----------|-----------------------------------|---------------|----------------|--|
| NO LUCRATIU | SISTEMES | Sistema viari, codi CI_VI         | 633,84        | 21,75 %        |  |
|             |          | Sistema d'equipaments, codi EQ    |               |                |  |
|             |          | Sistema d'espais lliures, codi EL |               |                |  |
|             |          | <b>SUBTOTAL</b>                   | <b>633,84</b> | <b>21,75 %</b> |  |

- Criteris de disseny dels espais públics:

L'amplària del carrer s'està definida en els plànols d'ordenació del sòl urbà, sèrie PO-SU, a escala 1:1.000.

El vial haurà de tenir arbrat, com a mínim, en una vorera.

Tots els paviments hauran de ser, en la mesura del possible, drenants, afavorint l'absorció de l'aigua de la pluja en el terreny.

## 4. Condicions de gestió i execució:

- Aquesta actuació de compleció de la urbanització s'executarà mitjançant una reparcel·lació econòmica que doni compliment al que es preveu en l'article 259 del RLOUS.
- Per a l'execució material d'aquesta actuació urbanística caldrà la redacció i aprovació del corresponent projecte d'urbanització, que haurà de donar compliment a allò que estableix l'article 72 de la LUIB.
- Les persones propietàries d'aquest sòl han d'acabar, completar o executar al seu càrrec la urbanització necessària, i cedir els terrenys destinats a vials si s'escau, perquè els terrenys assoleixin la condició de solar i els han d'edificar en els terminis que resultin de l'aplicació de l'article 29 de la LUIB.
- A l'apartat 7. Programa d'actuacions de l'Estudi econòmic i financer del Pla general de Felanitx es preveu l'execució d'aquesta actuació de transformació urbanística dins del segon quadrienni.



## ACTUACIONS AÏLLADES DEL POD DE FELANITX



## Actuació aïllada Carrer de'n Cifré

Codi: AA FE-01



## 1. Objectiu:

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.

## 2. Superfícies:

|                                                    |                       |
|----------------------------------------------------|-----------------------|
| Superfície de sòl a obtenir:                       | 544,57 m <sup>2</sup> |
| Superfície d'execució de les obres d'urbanització: | 544,57 m <sup>2</sup> |
| Superfície de sostre existent, segons cadastre:    | 693,00 m <sup>2</sup> |

## 3. Parcel·les afectades:

2787738ED1628N  
 2787737ED1628N  
 2787710ED1628N  
 2787711ED1628N

## 4. Condicions de gestió i execució:

- a) Aquesta actuació s'executarà mitjançant expropiació a càrrec de l'Ajuntament de Felanitx.
- b) Per a l'execució material d'aquesta actuació caldrà la redacció i aprovació del corresponent projecte d'urbanització, que haurà de donar compliment a allò que estableix l'article 72 de la LUIB.
- b) A l'apartat 7. Programa d'actuacions de l'Estudi econòmic i financer del Pla general de Felanitx es preveu l'execució d'aquesta actuació de transformació urbanística dins del primer quadrienni.



**Actuació aïllada Carrer de Cala Figuera****Codi: AA FE-02****1. Objectiu:**

Obertura i urbanització del carrer de Cala Figuera del nucli urbà de Felanitx, fins al carrer de la Mar.

**2. Superfícies:**

Superfície de sòl a obtenir: 309,68 m<sup>2</sup>

Superfície d'execució de les obres d'urbanització: 309,68 m<sup>2</sup>

Superfície de sostre existent, segons cadastre: 382,00 m<sup>2</sup>

**3. Parcel·les afectades:**

3093924ED1639S

**4. Condicions de gestió i execució:**

- a) Aquesta actuació s'executarà mitjançant expropiació a càrrec de l'Ajuntament de Felanitx.
- b) Per a l'execució material d'aquesta actuació caldrà la redacció i aprovació del corresponent projecte d'urbanització, que haurà de donar compliment a allò que estableix l'article 72 de la LUIB.
- b) A l'apartat 7. Programa d'actuacions de l'Estudi econòmic i financer del Pla general de Felanitx es preveu l'execució d'aquesta actuació de transformació urbanística dins del primer quadrienni.



## 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 Guasch

arquitecta

##### GABINET D'ANÀLISI AMBIENTAL I TERRITORIAL SL

Aina Soler Crespí

arquitecta

Alejandro Pilares García

geògraf

Francisca Balle Llabrés

ambientòloga

#### COL·LABORADORS

Maria Gómez Llabrés

arquitecta urbanista

Neus Fontrodona Turró

llicenciada en Dret

Eugènia Mir Barceló

llicenciada en Dret

Neus Ramis Seguí

especialista en participació ciutadana

#### AJUNTAMENT DE FELANITX

Margalida Gelabert

arquitecta

Miquel Vidal

geògraf

Felanitx, juny 2021