

PLA D'ORDENACIÓ DETALLADA DE
PORTOCOLOM

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

UNITATS D'ACTUACIÓ DE RENOVACIÓ URBANA DEL POD DE PORTOCOLOM.....	3
Unitat d'actuació Mossèn Tauler	Codi: UA P-01..... 5
Unitat d'actuació Glorieta	Codi: UA P-06..... 8
Unitat d'actuació Can Gaià	Codi: UA P-07..... 11
UNITATS D'ACTUACIÓ DE COMPLETAMENT URBÀ DEL POD DE PORTOCOLOM	15
Unitat d'actuació Es Babo	Codi: UA P-02..... 17
Unitat d'actuació Sa Punta. Fase I	Codi: UA P-03..... 18
Unitat d'actuació Sa Punta. Fase II	Codi: UA P-04..... 19
Unitat d'actuació Carrer Sant Salvador	Codi: UA P-05..... 20
ACTUACIONS AÏLLADES DEL POD DE PORTOCOLOM.....	21
Actuació aïllada Carrer de l'Aviador Orté	Codi: AA P-01..... 22
Actuació aïllada Carrer de l'Emperador	Codi: AA P-02..... 23
Actuació aïllada Carrer del Far	Codi: AA P-03..... 24

Unitat d'actuació Mossèn Tauler

Codi: UA P-01



1. Àmbit:

- Inclou el sòl situat al nord-est del nucli de Portocolom, entre el carrer de Mossèn Tauler i el límit del sòl urbà. A continuació del carrers de sa Punta, del carrer del Nord, del carrer Punta Nova i del carrer Nou.
- La superfície de la unitat d'actuació és de 6.100 m². Inclou 149 m² 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, d'una peça de sòl destinada a espais lliures generals 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:

Sistemes generals	2.441	40%
Sistema de comunicacions, codi CI		
Sistema d'equipaments i serveis tècnics, codi EQ		
Sistema d'espais lliures, codi EL	2.441	40,02%
Sistemes locals	2.269	37,19%
Sistema de comunicacions, codi CI	2.023	33,16%
Sistema d'equipaments i serveis tècnics, codi EQ		
Sistema d'espais lliures, codi EL	246	4,03%
Sistema de serveis urbans i infraestructures, codi SE		
Sòl lucratiu. Zones:	1.390	22,79%
Nucli antic, codi RE_NA	1.390	22,79%
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:

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 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.

Aprofitament lucratiu:	2.780	m²st	Index (m²/m²)
Nucli antic, codi RE_NA	2.780	m²st	2,00
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			
Índex d'edificabilitat bruta total	0,47	m²st/m²sl	
Índex d'edificabilitat residencial bruta	0,37	m²st/m²sl	
Índex d'edificabilitat bruta activitat (mínim)	0,09	m²st/m²sl	
Índex d'edificabilitat neta	2,00	m²st/m²sl	
	Sostre (m²st)	coeficient (ua/m²st)	ua
Edificabilitat total màxima	2.780	0,85	2.370
Edificabilitat activitat mínima	556	0,26	146
Edificabilitat residencial lliure màxima	2.224	1,00	2.224
Edificabilitat HPO mínima		0,26	
Índex d'aprofitament urbanístic brut (ua/m²)		0,39	

d) Habitatges i població:

Sostre habitatge HPO	m ² st	
Sostre residencial lliure	2.224 m ² st	100,00%
Número màxim d'habitatges	23 hbtg	100,00%
Capacitat màxima de població	58 habitants	
Densitat màxima de població	94 habitants/ha	
Densitat (hbtg/ha)	37,70 hbtg/ha	
Dimensió mitjana habitatge	96,71 m ² /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 m² sostre amb un total de 14 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 Glorieta

Codi: UA P-06



1. Àmbit:

- a) Inclou el sòl situat a llevant del nucli de Portocolom, concretament al sud de la Platja Arenal des Ases.
- b) La superfície de la unitat d'actuació és de 2.722 m². Inclou 149 m² 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 garantir l'accés fins al domini públic marítim terrestre.

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:

Sistemes generals			
Sistema de comunicacions, codi CI			
Sistema d'equipaments i serveis tècnics, codi EQ			
Sistema d'espais lliures, codi EL			
Sistemes locals	580	21,31%	
Sistema de comunicacions, codi CI	580	21,31%	
Sistema d'equipaments i serveis tècnics, codi EQ			
Sistema d'espais lliures, codi EL			
Sistema de serveis urbans i infraestructures, codi SE			
Sòl lucratiu. Zones:	2.141	78,65%	
Nucli antic, codi RE_NA			
Residencial intensiva plurifamiliar, codi RE_IP	2.141	78,65%	
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:	3.993	m²st	Index (m²/m²)
Nucli antic, codi RE_NA			
Residencial intensiva plurifamiliar, codi RE_IP	3.993	m ² st	1,86
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	1,47	m²st/m²sl	
Índex d'edificabilitat residencial bruta	1,17	m ² st/m ² sl	
Índex d'edificabilitat bruta activitat (mínim)	0,29	m ² st/m ² sl	
Índex d'edificabilitat neta	1,86	m²st/m²sl	
	Sostre	coeficient	ua
	(m²st)	(ua/m²st)	
Edificabilitat total màxima	3.993	0,61	2.455
Edificabilitat activitat mínima	799	0,26	210
Edificabilitat residencial lliure màxima	1.916	1,00	1.916
Edificabilitat HPO mínima	1.278	0,26	329
Índex d'aprofitament urbanístic brut (ua/m²)		0,90	

d) Habitatges i població:

Sostre habitatge HPO	1.278	m ² st	40,00%
Sostre residencial lliure	1.916	m ² st	60,00%
Número màxim d'habitatges	22	hbtg	100,00%
Capacitat màxima de població	55	habitants	
Densitat màxima de població	202	habitants/ha	
Densitat (hbtg/ha)	80,82	hbtg/ha	
Dimensió mitjana habitatge	145,19	m ² /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 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 20 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 Can Gaià

Codi: UA P-07



1. Àmbit:

- a) Inclou el sòl situat al nord del nucli de Portocolom, entre la Ronda Nadal Batle, el carrer de Ca'n Gaià i el carrer de Rodrigo de Triana.
- b) La superfície de la unitat d'actuació és de 2.266 m². Inclou 46 m² 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:

Sistemes generals			
Sistema de comunicacions, codi CI			
Sistema d'equipaments i serveis tècnics, codi EQ			
Sistema d'espais lliures, codi EL			
Sistemes locals	1.230	54,31%	
Sistema de comunicacions, codi CI	991	43,74%	
Sistema d'equipaments i serveis tècnics, codi EQ			
Sistema d'espais lliures, codi EL	239	10,57%	
Sistema de serveis urbans i infraestructures, codi SE			
Sòl lucratiu. Zones:	1.036	45,73%	
Nucli antic, codi RE_NA			
Residencial intensiva plurifamiliar, codi RE_IP	1.036	45,73%	
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 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 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:	1.978	m²st	Index (m²/m²)
Nucli antic, codi RE_NA			
Residencial intensiva plurifamiliar, codi RE_IP	1.978	m ² st	1,91
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	0,89	m²st/m²sl	
Índex d'edificabilitat residencial bruta	0,71	m ² st/m ² sl	
Índex d'edificabilitat bruta activitat (mínim)	0,18	m ² st/m ² sl	
Índex d'edificabilitat neta	1,91	m²st/m²sl	
	Sostre (m²st)	coeficient (ua/m²st)	ua
Edificabilitat total màxima	1.978	0,85	1.687
Edificabilitat activitat mínima	396	0,26	104
Edificabilitat residencial lliure màxima	1.583	1,00	1.583
Edificabilitat HPO mínima		0,26	
Índex d'aprofitament urbanístic brut (ua/m²)		0,74	

d) Habitatges i població:

Sostre habitatge HPO		m²st	
Sostre residencial lliure	1.583	m ² st	100,00%
Número màxim d'habitatges	11	hbtg	100,00%
Capacitat màxima de població	28	habitants	
Densitat màxima de població	121	habitants/ha	
Densitat (hbtg/ha)	48,55	hbtg/ha	
Dimensió mitjana habitatge	143,88	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.

- 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 10 places, el 50% d'elles en via pública.

4. Condicions de gestió i execució:

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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.
- 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.

UNITATS D'ACTUACIÓ DE COMPLETAMENT URBÀ DEL POD DE PORTOCOLOM

Unitat d'actuació Es Babo

Codi: UA P-02



1. Àmbit:

- Inclou el sòl situat a llevant del nucli de Portocolom, concretament al sud de la Platja s'Arenal des Ases.
- La superfície de la unitat d'actuació és de 18.586,87 m².

2. Objectius:

Garantir la cessió i la urbanització dels vials necessaris per garantir l'accés fins al domini públic marítim terrestre.

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:

SISTEMES	Sistema viari, codi CL_VI	3.214,81	17,30 %	
	Sistema d'equipaments, codi EQ			
	Sistema d'espais lliures, codi EL			
	SUBTOTAL	3.214,81	17,30 %	

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

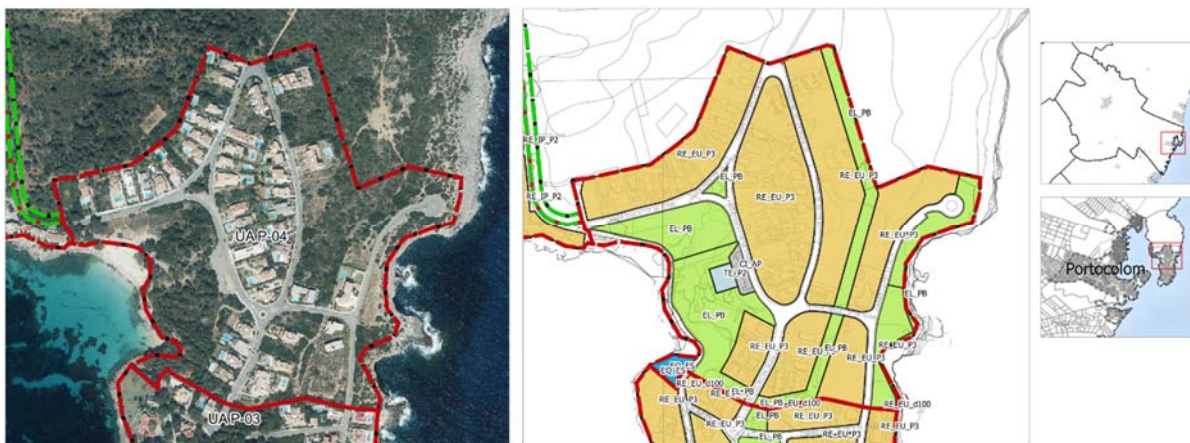
Durant les fases d'execució es triarà la maquinària i equips adequats que disposin de sistemes silenciadors i amb nivells baixos de renou i emissions de gasos.

4. Condicions de gestió i execució:

- Aquesta actuació de completació 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 tercer quadrienni.

Unitat d'actuació Sa Punta. Fase II

Codi: UA P-04



1. Àmbit:

- a) Inclou el sòl situat a ponent del nucli de Portocolom, concretament a l'extrem nord de Sa Punta.
- b) La superfície de la unitat d'actuació és de 145.885,45 m².

2. Objectius:

Completar la urbanització dels terrenys inclosos dins el seu àmbit (inclosos en el pla parcial aprovat l'any 1966 que mai va finalitzar la seva urbanització) al tenir aquests la condició de sòl urbà sense urbanització consolidada, als efectes del que determina la DT 11a de la LUIB.

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 CL_VI	23.913,13	16,39 %	
		Sistema d'equipaments, codi EQ			
		Sistema d'espais lliures, codi EL	35.171,61	24,11 %	
		SUBTOTAL	59.084,74	40,50 %	

b) 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 per a fomentar un ús inclusiu de l'espai lliure.

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.

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.

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 tercer quadrienni.

Unitat d'actuació Carrer Sant Salvador

Codi: UA P-05



1. Àmbit:

- a) Inclou el sòl situat a ponent del nucli de Portocolom, entre la Ronda Nadal Batle, el carrer de Sant Salvador i el carrer de la Santa Maria.
- b) La superfície de la unitat d'actuació és de 12.116,41 m².

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 de la Ronda Nadal Batle, el carrer de Sant Salvador i el carrer de la Santa Maria.

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 CL_VI	3.447,99	28,46 %	
		Sistema d'equipaments, codi EQ			
		Sistema d'espais lliures, codi EL			
		SUBTOTAL	3.447,99	28,46 %	

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. Totes les voreres hauran de tenir arbrat.

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.

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 tercer quadrienni.

ACTUACIONS AÏLLADES DEL POD DE PORTOCOLOM

Actuació aïllada Carrer de l'Aviador Orté

Codi: AA P-01



1. Objectiu:

Obertura i urbanització d'un nou vial en el límit del sòl urbà del nucli de Portocolom, entre el carrer de l'Aviador Orté i la carretera Ma-4010.

2. Superfícies:

Superfície de sòl a obtenir:	6.014,787 m ²
Superfície d'execució de les obres d'urbanització:	8.440,03 m ²
Superfície de sostre existent, segons cadastre:	0,00 m ²

3. Parcel·les afectades:

07022A03000034

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 segon quadrienni.

Actuació aïllada Carrer de l'Emperador

Codi: AA P-02



1. Objectiu:

Obertura i urbanització d'un nou vial en el límit del sòl urbà del nucli de Portocolom, entre el carrer de l'Emperador i el carrer de Cala Marçal.

2. Superfícies:

Superfície de sòl a obtenir:	14.518,80 m ²
Superfície d'execució de les obres d'urbanització:	14.518,80 m ²
Superfície de sostre existent, segons cadastre:	0,00 m ²

3. Parcel·les afectades:

07022A03100184

07022A03101207

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 segon quadrienni.

Actuació aïllada Carrer del Far

Codi: AA P-03



1. Objectiu:

Obertura i urbanització del carrer del Far en el límit del sòl urbà del nucli de Portocolom.

2. Superfícies:

Superfície de sòl a obtenir:	3.652,61 m ²
Superfície d'execució de les obres d'urbanització:	3.652,61 m ²
Superfície de sostre existent, segons cadastre:	0,00 m ²

3. Parcel·les afectades:

07022A03000134

07022A03000056

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 Pílares García	geògraf
Francisca Balle Llabrés	ambientòloga

COL·LABORADORS

Maria Gómez Llabrés	arquitecta urbanista
Neus Fontrodona Turró	llicenciada en Dret
Eugènia Mir Barceló	llicenciada en Dret
Neus Ramis Seguí	especialista en participació ciutadana

AJUNTAMENT DE FELANITX

Margalida Gelabert	arquitecta
Miquel Vidal	geògraf

Felanitx, juny 2021