

PLA D'ORDENACIÓ DETALLADA DE
CALA SERENA I CALA FERRERA

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 COMPLETAMENT URBÀ DEL POD DE CALA SERENA I CALA FERRERA		3
Unitat d'actuació Carrer Can Morey	Codi: UA CF-01	5
Unitat d'actuació Avinguda de Cala d'Or	Codi: UA CF-02	6

Unitat d'actuació Carrer Can Morey

Codi: UA CF-01



1. Àmbit:

- a) Inclou el sòl situat al nord del nucli de Cala Ferrera, entre el carrer Morrás i el límit del sòl urbà.
- b) La superfície de la unitat d'actuació és de 9.827,70 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 del carrer Can Morey i de l'espai lliure situat al nord del seu cul de sac.

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	1.241,57	12,63 %	
		Sistema d'equipaments, codi EQ			
		Sistema d'espais lliures, codi EL	1.408,15	14,33 %	
		SUBTOTAL	2.649,72	26,96 %	

c) Criteris de disseny dels espais públics:

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

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 segon quadrienni.

Unitat d'actuació Avinguda de Cala d'Or

Codi: UA CF-02



1. Àmbit:

- Inclou el sòl situat al nord del nucli de Cala Ferrera, entre l'avinguda Cala d'Or, el carrer de Cala Marçal i el límit del sòl urbà.
- La superfície de la unitat d'actuació és de 54.871,43 m².

2. Objectius:

Completar la urbanització dels terrenys inclosos dins el seu àmbit (inclosos en el pla parcial del polígon 29 de Cala Ferrera aprovat l'any 1970, que mai va finalitzar la seva urbanització) al tenir aquests la condició de sòl urbà sense urbanització consolidada, als efectes del que determina la DT 11a de la LUIB.

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	7.491,71	13,65 %	
		Sistema d'equipaments, codi EQ	3.462,09	6,31 %	
		Sistema local d'espais lliures, codi EL_L	12.069,33	22,00 %	
		Sistema general d'espais lliures, codi EL_G	3.146,10	5,73 %	
		SUBTOTAL	26.169,23	47,69 %	

c) 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:

- 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.

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