



Ajuntament de Felanitx

FITXA URBANÍSTICA

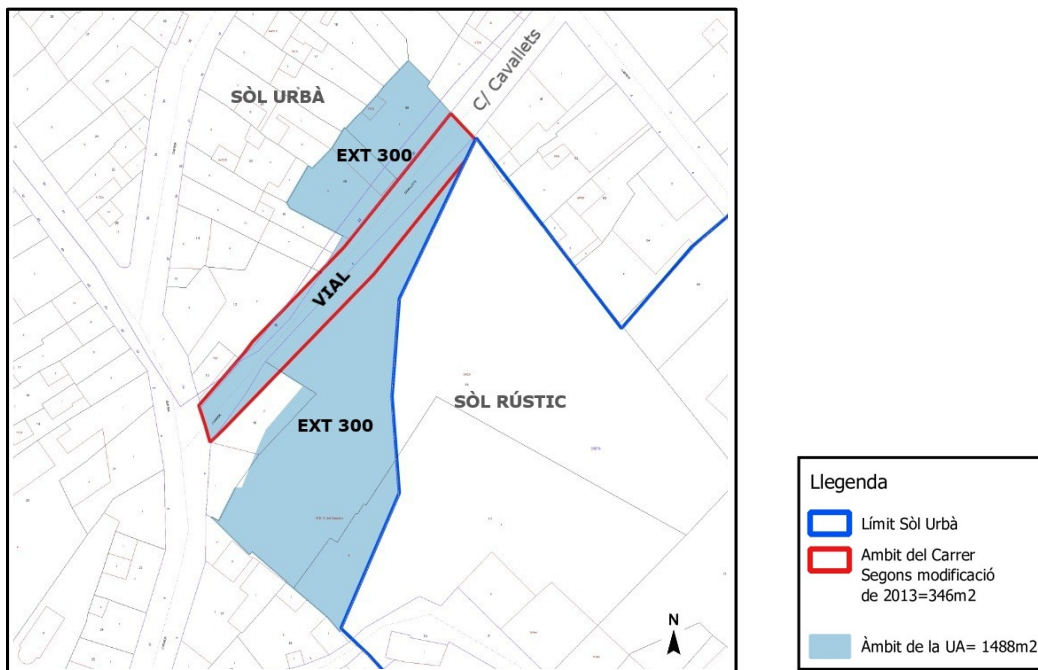
UNITAT D'ACTUACIÓ DEL SÒL URBÀ SENSE URBANITZACIÓ CONSOLIDADA DEL CARRER DELS CAVALLETS

Descripció: Actuació de transformació urbanística que té per objecte executar la urbanització necessària en un àmbit de sòl urbà no consolidat prolongant cap el sud el carrer dels Cavallets de Felanitx, de conformitat amb les determinacions de la disposició transitòria onzena de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears

Classificació del sòl: Sòl urbà (sense urbanització consolidada)

Sistema d'actuació: Expropiació

Superfície: 1.488 m², dels quals 346 m² corresponen a la prolongació del carrer



Condicions d'ordenació, paràmetres urbanístics i regulació dels usos:

- Per la prolongació del carrer:
 - L'ús de vial i aparcament annex com a ús admès.
- Per la resta de l'àmbit:



Ajuntament de Felanitx

ZONIFICACIÓ:	EXTENSIVA 300 / Polígon 3		
TIPUS D'ORDENACIÓ:	Edificació aïllada		
PARCEL·LA:	Superfície mínima	300 m²	
	Longitud mín. façana via pública	12 m	
	Ocupació màxima	40 %	
SITUACIÓ EDIFICACIÓ:	Distància entre edificacions	4 m	
	Separació:	De via pública	3 m
		Altres mitgeres	2 m
VOLUM EDIFICACIÓ:	Alçada màxima	10 m	
	Edificabilitat màxima	3 m³/m²	
COMPOSICIÓ ESTÈTICA:	Ordenada		

Únics elements que poden sobrepassar l'alçada màxima :

	Separació mínima 3 m via pública: conductes, xemeneies, antenes, baranes, remats i teulades
--	---

Únics elements que poden construir-se en voladís:

	Excepte la volada normal de la coberta, els demés voladissos han de separar-se de les mitgeres, com a mínim, les mateixes distàncies previstes per a les edificacions
--	---

Índex d'intensitat d'ús residencial:	1 habitatge / 150 m ² de solar
---	---

CONDICIONS D'ÚS:	
USOS PERMESOS:	
Habitatge	Unifamiliar i plurifamiliar
Garatge	Privat fins a 50 m ²
ÚS PÚBLIC	Religiós, Cultural, Esportiu, Benèfic-sanitari i Militar
USOS PROHIBITS:	
Indústries i magatzems	
ÚS PÚBLIC	Comercial, Residencial*, Recreatiu-espectacles,
	* En l'ús residencial s'entenen inclosos els edificis de la indústria hotelera i similars, apartaments i qualsevol sistema d'allotjament col·lectiu d'interès turístic

Observacions:

- La urbanització del carrer ha de complir amb les determinacions del Decret 1/2023 de 23 de gener de regulació de l'accessibilitat universal en els espais d'ús públic de les Illes Balears i amb la resta de normativa d'aplicació.



Ajuntament de Felanitx

- Els terrenys inclosos en l'àmbit no destinats a vial s'incorporaran al patrimoni públic del sòl de l'Ajuntament de Felanitx.