



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE FELANITX

5280

Aprobación definitiva de la delimitación de una unidad de actuación y el señalamiento del sistema de expropiación en un ámbito de suelo urbano sin urbanización consolidada (Calle dels Cavallets de Felanitx)

Expediente electrónico 2165/2024

De conformidad con el procedimiento urbanístico que regulan los artículos 73 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, y 118.2 del Reglamento general de la Ley 12/2017 para la isla de Mallorca, en la sesión celebrada el 12 de mayo de 2025 el Pleno del Ajuntament de Felanitx adoptó un acuerdo cuya parte resolutiva establece lo siguiente:

«**Primero.** Estimar parcialmente las consideraciones del Consell de Mallorca y las alegaciones presentadas por las personas propietarias o titulares de derechos afectadas, de acuerdo con los informes emitidos por los arquitectos redactores de los estudios económicos y por la arquitecta y el técnico jurídico de urbanismo municipales.

Segundo. Aprobar definitivamente la delimitación de una unidad de actuación y el señalamiento del sistema de expropiación para ejecutar la urbanización necesaria en un ámbito de suelo urbano sin urbanización consolidada prolongando hacia el sur la calle dels Cavallets de Felanitx, de conformidad con la siguiente documentación:

- Los planos de la situación, del ámbito y de las fincas afectadas firmados por el cartógrafo municipal el 11 de octubre de 2024.
- Los estudios económicos firmados por los arquitectos Antonio Ramis Ramos y José María Mayol Comas el 22 de abril de 2025.
- La memoria descriptiva y justificativa y la ficha urbanística firmadas por la arquitecta y por el técnico jurídico de urbanismo municipales el 30 de abril de 2025.

Tercero. Notificar este acuerdo a los interesados, junto con la respuesta a las alegaciones presentadas.

Cuarto. Comunicar este acuerdo al Archivo de urbanismo de las Illes Balears y al Consell de Mallorca.

Quinto. Publicar este acuerdo, junto con la ficha y la información gráfica de la localización de la unidad de actuación, en el Boletín Oficial de las Illes Balears, así como publicarlo, junto con el contenido íntegro de los documentos urbanísticos y económicos, en la página web del Ajuntament (<https://felanitx.org/web/tu-administracio/informacio-urbanistica/>), a la que también se puede acceder desde la sede electrónica.

Sexto. Indicar que contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer un recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears en el plazo de dos meses a partir de la notificación o publicación, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa.»

Lo que se hace público a los efectos oportunos y a reserva de la aprobación del acta.

Felanitx, documento firmado electrónicamente (15 de mayo de 2025)

La alcaldesa

Catalina Soler Torres





Ajuntament de Felanitx

FICHA URBANÍSTICA

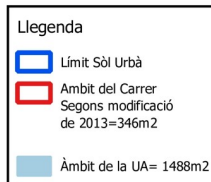
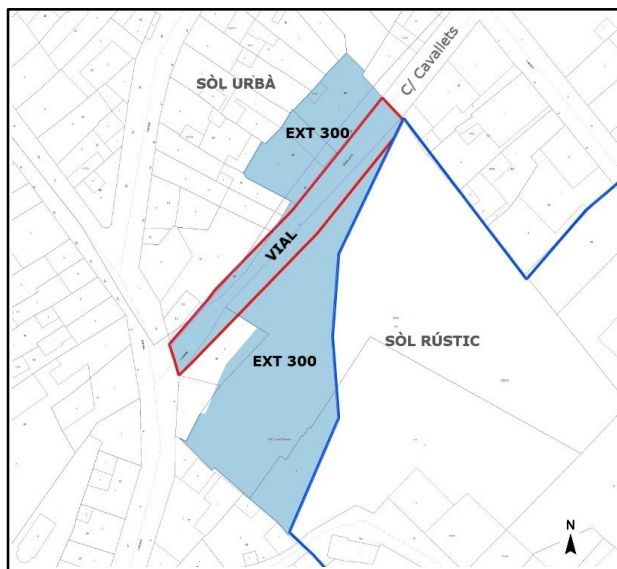
UNIDAD DE ACTUACIÓN DEL SUELO URBANO SIN URBANIZACIÓN CONSOLIDADA DE LA CALLE DELS CAVALLETS

Descripción: Actuación de transformación urbanística que tiene por objeto ejecutar la urbanización necesaria en un ámbito de suelo urbano no consolidado prolongando hacia el sur la calle dels Cavallets de Felanitx, de conformidad con las determinaciones de la disposición transitoria undécima de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears

Clasificación del suelo: Suelo urbano (sin urbanización consolidada)

Sistema de actuación: Expropiación

Superficie: 1.488 m², de los cuales 346 m² corresponden a la prolongación de la calle



Condiciones de ordenación, parámetros urbanísticos y regulación de los usos:

- Para la prolongación de la calle:
 - El uso de vial y aparcamiento anejo como uso admitido.
- Para el resto del ámbito:

Plaça Constitució,1, Felanitx. 07200 (Illes Balears). Tel. 971 580051. Fax: 971583271
ajuntament@felanitx.org www.felanitx.org ajfelanitx.eadministracio.cat





Ajuntament de Felanitx

ZONIFICACIÓN:	EXTENSIVA 300 / Polígono 3		
TIPO DE ORDENACIÓN:	Edificación aislada		
PARCELA:	Superficie mínima	300 m ²	
	Longitud mín. fachada vía pública	12 m	
	Ocupación máxima	40 %	
SITUACIÓN EDIFICACIÓN:	Distancia entre edificaciones	4 m	
	Separación:	De vía pública	3 m
		Otras medianeras	2 m
VOLUMEN EDIFICACIÓN:	Altura máxima	10 m	
	Edificabilidad máxima	3 m ³ /m ²	
COMPOSICIÓN ESTÉTICA:	Ordenada		

Únicos elementos que pueden sobrepasar la altura máxima:

Separación mínima 3 m vía pública: conductos, chimeneas, antenas, barandillas, remates y tejados

Únicos elementos que pueden construirse en voladizo:

Salvo el vuelo normal de la cubierta, los demás voladizos deben separarse de las medianeras, como mínimo, las mismas distancias previstas para las edificaciones

Índice de intensidad de uso residencial: 1 vivienda / 150 m² de solar

CONDICIONES DE USO:	
USOS PERMITIDOS:	
Vivienda	Unifamiliar y plurifamiliar
Garaje	Privado hasta 50 m ²
USO PÚBLICO	Religioso, Cultural, Deportivo, Benéfico-sanitario y Militar
USOS PROHIBIDOS:	
Industrias y almacenes	
USO PÚBLICO	Comercial, Residencial*, Recreativo-espectáculos,
	* En el uso residencial se entienden incluidos los edificios de la industria hotelera y similares, apartamentos y cualquier sistema de alojamiento colectivo de interés turístico

Observaciones:

- La urbanización de la calle debe cumplir con las determinaciones del Decreto 1/2023 de 23 de enero de regulación de la accesibilidad universal en los espacios de uso público de las Illes Balears y con el resto de normativa de aplicación.





Ajuntament de Felanitx

- Los terrenos incluidos en el ámbito no destinados a vial se incorporarán al patrimonio público del suelo del Ajuntament de Felanitx.

