Ajuntament de Felanitx

Joan Garcia Cortès, secretari de l'Ajuntament de Felanitx,

CERTIFIC:

Que els serveis tècnics municipals han emès l'informe següent:

"Document: Informe tècnic
Emissor: Urbanisme.
Expedient núm.: 1992/2026

Assumpte: sol·licitud de cèdula urbanística

Atès que en data 27 de març de 2026, amb NRGE 2026-E-RE-1506, el Sr. Jose Angel Bonnin Forteza en representació de Gestión Urbanística de Baleares, SA, ha sol·licitat cèdula urbanística de la parcel·la situada al carrer Castell núm. 3 de Felanitx, del Polígon industrial Son Colom de Felanitx, amb referència cadastral 2186805ED1628N0001GQ, emet l'informe tècnic següent:



NORMATIVA APLICABLE:	Data aprovació definitiva / núm. BOIB	
Pla general d'ordenació de Felanitx (PGO)	06-10-1969	
Projecte de delimitació del sòl urbà (PDSU)	22-09-1995	
Pla parcial polígon industrial sector 6A Son Colom	22-02-2002	*BOIB 31 de 12-03-2002*
Modificació del PP del polígon industrial Son Colom	24-02-2012	*BOIB 33 de 03-03-2012*

1. Planejament	**PGO-1969, PDSU-1995, PP-2002, MP**

Ajuntament de Felanitx

vigent:	PP-2012

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL:	**URBÀ**	
ZONIFICACIÓ:	**INDUSTRIAL**	
TIPUS D'ORDENACIÓ:	Edificació aïllada	
PARCEL·LA:	Superfície mínima	*800 m^2*
	Longitud mínima façana via pública	*20 m*
	Ocupació màxima	*50 %*
	Superfície mínima enjardinament	*5 %*
SITUACIÓ EDIFICACIÓ:	Distància entre edificacions	*5 m*
	Separació: De via pública	*10 m (*)*
	Altres mitgeres	*3 m*
	(*) Se podrà admetre una reculada de 5 m en les edificacions existents abans de l'aprovació del Pla Parcial	
VOLUM EDIFICACIÓ:	Edificabilitat màxima	*7 m^3/m^2*
	Aprofitament màxim	*1,25 m^2/m^2*
	Alçada màxima	*11 m*
	Alçada màxima total	*12 m (*)*
	Número màxim de plantes	*Sot + PB + 1PP*
	(*) Els únics elements que poden sobrepassar l'alçada màxima són: conductes, xemeneies, antenes, torres de servei i instal·lacions pròpies de la indústria	
APARCAMENTS:	*Mínim 1 plaça / 100 m^2 de superfície construïda*	

ZONA INDUSTRIAL - CONDICIONS D'ÚS:

USOS PERMESOS:

INDUSTRIES, MAGATZEMS I GARATGES

ACTIVITATS I INSTAL·LACIONS COMPLEMENTÀRIES

1. *Centres de proveïment (mercats, fires, escorxadors, instal·lacions frigorífiques)*
2. *Equip comercial i d'oficines, annex a explotació principal*

Magatzems, exposició i venda de productes fabricats o emmagatzemats.
Ventes a l'engròs
Centres mercantils (magatzems i dipòsits de mercaderies, agències i transports distributius)

3. *Parcs i tallers (garatges i aparcaments col·lectius, estacions de servei)*
4. *Instal·lacions infraestructurals: centrals d'energia, emmagatzematge i distribució d'energia, estacions de depuració, dipòsits d'aigua, etc.)*
5. *Estacions i terminals de transports públics i privats*
   Centrals de serveis municipals (bombers, policia, etc.)
6. *Restaurant annex a industria de precuinat*
   Bars i cafeteries complementaris i esplai
7. *Laboratoris, oficines tècniques i d'investigació*

Qualsevol ús terciari (incloent bars i cafeteries de l'apartat 6) no pot superar el 25% de la superfície total de l'activitat principal (en m^2)
Els usos comercials annexos a l'activitat principal poden ser com a màxim un 40% de la superfície total (en m^2)

USOS PROHIBITS:

INDUSTRIES PERILLOSES
(fabricació o manipulació d'explosius o les relacionades amb l'energia nuclear)

ÚS RESIDENCIAL
(excepte un únic habitatge per parcel·la pel personal de vigilància, amb una superfície màxima de 100 m^2 i no pot estar situat en soterrani o semisoterrani)

ÚS D'EQUIPAMENT CÍVIC SOCIAL:

Comercial: centres i galeries comercials, tendes, oficines, locals de negocis i oficines bancàries

Residencial

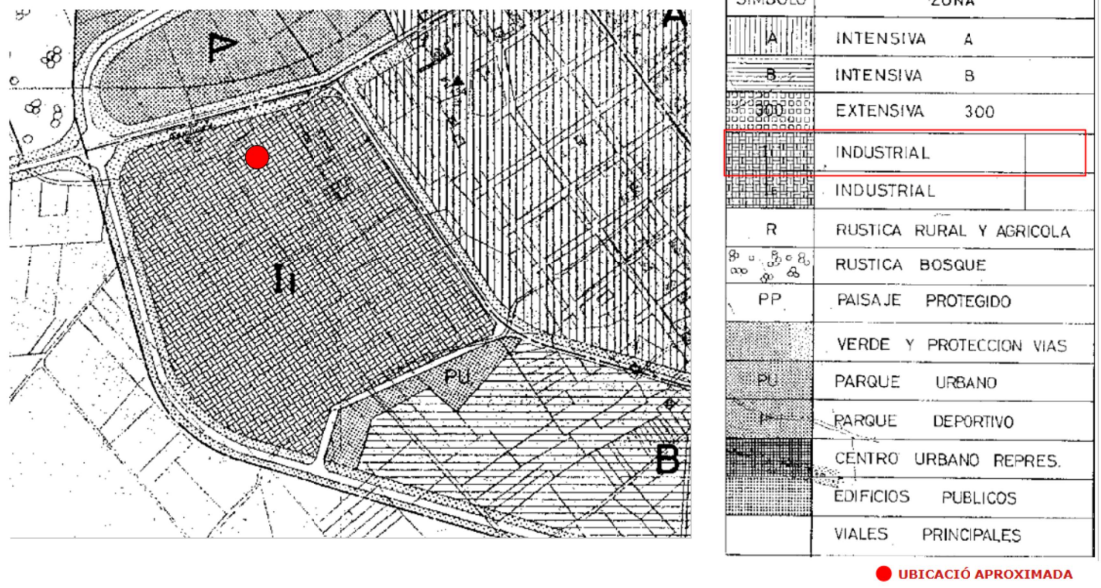
Recreatiu: locals d'espectacles, sales de reunió, casinos, associacions, restaurants, bars, etc.

Religiós: edificis i àrees destinades al culte o a la vida conventual

Cultural: centres d'ensenyament, sales de conferencia, museus, biblioteques

Esportiu: camps i instal·lacions per a la pràctica esportiva

Benèfic – sanitari: dispensaris, consultoris, clíniques, hospitals, asils, etc.



PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DE FELANITX - 1969



PLA PARCIAL POLÍGON INDUSTRIAL - 2002

******En qualsevol cas, s'aplicarà la norma o article més restrictiu******

La informació urbanística no té efectes vinculants per a l'Administració, ni d'ella poden derivar-se ***drets subjectes*** *o situacions jurídiques per l'administrat que la sol·licita (TS 13-12-85, Ar. 6392; 12-3-96; 18-10-96, Ar.7588).*

La consulta urbanística no vincula a l'Administració a la informació subministrada, i les ***llicències*** *s'han de concedir o denegar d'acord amb la normativa urbanística que resulti aplicable i no de conformitat amb l'informat, a no ésser que allò se correspongui amb la legalitat (TS 12-3-96, Ar.2211; 30-7-86, Ar.7053)".*

Ajuntament de Felanitx

I, perquè consti, expedesc aquest certificat a petició de GESTION URBANISTICA DE BALEARES SA, per ordre i amb el vistiplau de la batlessa d'aquest Ajuntament.

Felanitx, document signat electrònicament al marge