

CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA A LA REDACCIÓ DEL PLA GENERAL DE FELANITX

1. INTRODUCCIÓ

La Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (LPAC), regula en el seu títol VI la iniciativa legislativa i la potestat normativa de les Administracions Públiques, introduint una sèrie de novetats respecte a la regulació anterior, que tenen com a objectiu principal incrementar la participació dels ciutadans en el procediment d'elaboració de normes.

Entre aquestes novetats destaca la necessitat de recaptar, amb caràcter previ a l'elaboració de la norma, l'opinió dels ciutadans i de les organitzacions més representatives que potencialment es puguin veure afectats per la mateixa, sobre els problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa, la necessitat i oportunitat de la seva aprovació, els seus objectius i les possibles solucions alternatives regulatòries i no regulatòries.

La consulta pública se substanciarà a través del portal web corresponent, sent un tràmit exigible per a totes les Administracions Públiques en el procediment d'elaboració de normes amb rang de Llei i reglaments.

L'Ajuntament de Felanitx té previst redactar un nou pla general del terme municipal, per la qual cosa, per tal de complir el mandat de l'article 133.1 de la Llei 39/2015 LPAC, ha de sotmetre a consulta pública la conveniència de la seva elaboració i tramitació.

2. ANTECEDENTS

Per tal de comprendre la situació administrativa de Felanitx en relació a l'ordenació urbanística, és necessari fer un petit repàs al procés de redacció i aprovació de documents en els últims anys.

En el terme municipal de Felanitx regeix el Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) redactat per l'Arquitecte Sr. Valentí Sorribas, aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Balears dia 6 d'octubre de 1969, emparant-se en la Llei estatal del sòl de 1956.

Amb posterioritat a l'esmentat Pla General fou promulgada la Llei del sòl de 1975 que obligava a adaptar tot el planejament anterior al nou precepte legal. L'Ajuntament de Felanitx i el Consell General Interinsular iniciaren la tramitació de la revisió del Pla general amb l'adaptació a la nova llei, però aquesta documentació no va arribar a obtenir l'aprovació definitiva.

A l'any 1987, el Consistori va acordar redactar un Projecte de Delimitació del Sòl Urbà (PDSU). Aquest nou document, després de moltes vicissituds, va ser aprovat per la Comissió Insular d'Urbanisme el dia 22 de setembre de 1995.

Paral·lelament a la tramitació del PDSU, al mateix any 1987, l'Ajuntament havia acordat iniciar la redacció d'unes Normes Subsidiàries del planejament (NS) per a tot el terme municipal, en substitució del PGO-1969. El 1992 es va aprovar l'Avanç de les

Normes Subsidiàries i es va fer la preceptiva informació pública. El mes de juny de 1996 es formalitzà un document de Normes Subsidiàries que tampoc s'arribaria a aprovar.

A l'any 2000, l'Ajuntament de Felanitx contracta un nou equip per a la continuació dels treballs de redacció de les NS. Aquest document es va aprovar inicialment el dia 23 de maig de 2002 i provisionalment el 5 de maig de 2003, i va ser remès a la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni del Consell Insular de Mallorca per a l'aprovació definitiva.

El Govern municipal, sorgit de les eleccions municipals de 25 de maig de 2003, acceptant l'escrit d'esmena de deficiències de la Comissió Insular d'Urbanisme, i amb la voluntat d'esmenar les incorreccions de la tramitació, i també aprofitant per incloure les directrius de la política urbanística pròpia que propugnava el nou Govern municipal, estimà adient treballar introduint una nova orientació, essencialment pel que fa a la política urbanística dins a l'àmbit del sòl rústic.

El nou text de NS, juntament amb el Pla especial del conjunt històric i del Catàleg de protecció del patrimoni històric de Felanitx, va ser aprovat inicialment en data 21 de juny de 2004. L'Ajuntament en Ple a la sessió de data 5 de novembre de 2007 va procedir a aprovar provisionalment aquesta documentació. El 13 de març de 2008 es va trametre dita documentació a la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme per a la seva aprovació definitiva.

Després de diversos tràmits d'adveració de documentació i informes d'altres organismes, la CIOTU, en sessió celebrada el 24 de febrer de 2012, adoptà l'acord de suspendre la tramitació de les NS, Pla especial i Catàleg per tal de que, per part de l'Ajuntament de Felanitx, s'esmenessin un total de 115 deficiències, sent necessària, de conformitat amb la darrera d'aquestes deficiències, una nova exposició pública.

La nova documentació d'esmena de deficiències fou aprovada pel Ple de la corporació en data 15 d'abril de 2014, exposada al públic i aprovada provisionalment el 30 de desembre del mateix any. Aquesta documentació va ser remesa al Consell insular de Mallorca per a la seva aprovació definitiva. No obstant això, la CIOTU en sessió de dia 30 d'octubre de 2015, va prendre l'acord de declarar acabat el procediment de tramitació de les NS de Felanitx, atesa la impossibilitat legal de continuar-lo per causes sobrevingudes, amb l'arxivament de l'expedient (pel que fa a les NS i al Pla especial de protecció del conjunt històric, seguint amb la tramitació del Catàleg de protecció del patrimoni històric de Felanitx). Aquestes causes sobrevingudes feien referència a la jurisprudència del Tribunal Suprem, i més concretament a la Sentència que anul·là el PGOU d'Eivissa en un cas idèntic al de la tramitació de les NS de Felanitx, bàsicament per haver realitzat l'avaluació ambiental conforme a l'antiga regulació del Decret 4/1986 d'avaluació ambiental.

3. PROBLEMES QUE ES PRETENEN SOLUCIONAR AMB LA INICIATIVA

La vigent Llei 2/2014 d'ordenació i ús del sòl (LOUS) obliga als municipis a fixar l'ordenació urbanística mitjançant un pla general. La figura de Normes Subsidiàries resulta, a dia d'avui, inaplicable. Després de casi 20 anys de tramitacions per tal d'aprovar unes NS, s'ha de reiniciar el procés amb la nova tramitació d'un nou Pla General.

L'encara vigent Pla General de 1969 (pel que fa al sòl urbà i urbanitzable) i la Modificació puntual del mateix dins l'àmbit del sòl rústic, aprovada al 2002, han entrat en una sèrie de contradiccions amb l'actual legislació en matèria d'urbanisme. S'ha de tenir en compte que, des de l'aprovació del PGO-69 fins a dia d'avui, s'ha aprovat una quantitat ingent de normativa estatal i autonòmica.

Això, sumat a la llarga llista de documents de desenvolupament urbanístic parcial aprovats amb posterioritat al Pla General de 1969, donen un conjunt normatiu difícilment desxifrabable per a l'usuari i de gestió complicada per a l'administració.

Així mateix, els anys transcorreguts de vigència del planejament han fet emergir disfuncionalitats i desajustos de les diferents normatives que s'han de corregir, per facilitar la gestió urbanística municipal, i aprofitar la simplificació amb una definició clara i entenedora que sigui de fàcil interpretació.

4. NECESSITAT I OPORTUNITAT DE L'APROVACIÓ DEL PLA GENERAL

La quantitat ingent de normativa estatal i, molt especialment, autonòmica, aprovada al llarg del temps transcorregut des de l'aprovació del Pla General de Felanitx de 1969, fa imprescindible un planejament adaptat i aquest ja és motiu suficient per justificar la necessitat de la redacció del nou planejament general d'aquest terme municipal.

Per tot l'esmentat abans, és evident la necessitat urgent de revisar el planejament general del municipi a fi d'aconseguir una adaptació legal i administrativa del mateix a la realitat jurídica actual, però també és imprescindible actualitzar els objectius del propi planejament, realitzant un canvi de filosofia respecte al PG de 1969, en concordança amb el model de desenvolupament actual.

5. FINALITATS I OBJECTIUS DEL PLA GENERAL

Segons el RDL estatal 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei del sòl i Rehabilitació Urbana (LSRU), i la Llei autonòmica 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (LOUS), les polítiques públiques relatives a la regulació, l'ordenació, l'ocupació, la transformació i l'ús del sòl tenen com a finalitat comuna la utilització d'aquest recurs conformement amb l'interès general i segons el principi de desenvolupament sostenible, sense perjudici dels objectius específics que els atribueixin les lleis.

Aquestes polítiques esmentades a l'apartat anterior, en virtut del principi de desenvolupament sostenible, han de propiciar l'ús racional dels recursos naturals harmonitzant els requeriments de l'economia, l'ocupació, la cohesió social, la igualtat de tracte i d'oportunitats, la salut i la seguretat de les persones i la protecció del medi ambient, contribuint en particular a:

- Materialitzar un desenvolupament sostenible i cohesionat dels diferents nuclis urbans i del territori municipal, racionalitzant les previsions de la capacitat de població i prioritzant la compleció, la conservació, la reconversió, i la reutilització o la millora dels sòls ja transformats i degradats, i la compactació urbana i la rehabilitació, en comptes de noves transformacions de sòl, la dispersió de la urbanització i la construcció fora del teixit urbà. En aquest sentit s'evitarà la creació de nous nuclis de població i es preservaran del desenvolupament

urbanístic els espais més valuosos i les zones de risc.

- Assumir i concretar els objectius i principis establerts en la Carta Europea d'Ordenació del Territori.
- L'eficàcia de les mesures de conservació i millora de la natura, la flora i la fauna i de la protecció del patrimoni cultural i del paisatge.
- La protecció, adequada al seu caràcter, del medi rural i la preservació dels valors del sòl innecessari o no idoni per atendre les necessitats de transformació urbanística.
- La prevenció adequada de riscos i perills per a la seguretat i la salut públiques i l'eliminació efectiva de les pertorbacions d'ambdues.
- La prevenció i la minimització, en la major mesura possible, de la contaminació de l'aire, l'aigua, el sòl i el subsòl.
- Vincular els usos del sòl a la utilització racional i sostenible dels recursos naturals, tenint en compte la capacitat de creixement insular limitada i l'escassetat de recursos hídrics.
- Subordinar els usos del sòl i de les construccions, sigui quina sigui la titularitat, a l'interès general que defineix aquesta llei i, per derivació, a la planificació urbanística.
- Delimitar el contingut del dret de propietat del sòl i els usos i les formes d'aprofitament, d'acord amb la seva funció social i d'utilitat pública.
- Evitar l'especulació del sòl i garantir la disponibilitat de sòl per a usos urbanístics, una previsió de dotacions i equipaments urbans adequada i l'accés a un habitatge digne. El sòl vinculat a ús residencial està al servei de l'efectivitat del dret a gaudir d'un habitatge digne i adequat, un domicili lliure d'immissions contaminants i en un entorn segur, saludable i universalment accessible. Així mateix ha d'afavorir la cohesió social, mitjançant la regulació de l'ús del sòl de forma que es fomenti la convivència equilibrada de grups socials, usos i activitats.
- Reconèixer i garantir una distribució justa de beneficis i les càrregues que deriven del planejament urbanístic entre els que intervinguin en l'activitat de transformació i edificació del sòl, en proporció a les seves aportacions.
- Assegurar i fer efectiva una participació adequada de la comunitat en les plusvàlues que generi l'acció urbanística dels organismes públics, i, si s'escau, dels particulars, en els termes que estableixen aquesta llei i la legislació estatal que hi sigui aplicable.
- Atendre el principi d'accessibilitat universal i fomentar la implantació de sistemes de transport col·lectiu i la mobilitat sostenible en general.
- Tenir en compte en el desenvolupament dels nuclis poblacionals la perspectiva de gènere.
- Valorar les funcions agràries, ramaderes, forestals, territorials, ecològiques i paisatgístiques de les àrees rurals.
- Considerar els efectes paisatgístics en tota actuació urbanística.
- La protecció patrimonial, afavorint la reutilització dels immobles i espais dels centres històrics i del patrimoni cultural com a estratègia fonamental en la rehabilitació d'aquests elements i el manteniment de l'estructura urbana.
- Promoure l'eficiència energètica en l'elecció dels emplaçaments i l'ordenació.

D'acord amb la LOUS, el pla general, com a instrument d'ordenació integral del territori, ha de comprendre el terme municipal complet, classificar el sòl per a l'establiment del règim jurídic corresponent, definir els elements fonamentals de l'estructura general i orgànica, i establir les previsions temporals o prioritats per al seu desenvolupament i execució, i els terminis i les condicions per a la seva revisió. A més,

el PG s'ha de redactar de forma ajustada a les determinacions i directrius que s'estableixin en els instruments d'ordenació territorial i la legislació sectorial.

L'objectiu de l'ordenació prevista en el pla general ha de ser:

1. En el sòl urbà, el PG ha d'establir una ordenació completa del sòl mitjançant la regulació detallada de l'ús i les característiques dels terrenys i de l'edificació, l'assenyalament de les peces de l'estructura general i orgànica que s'hi inclouen i la definició dels àmbits subjectes a actuacions urbanístiques, dels quals ha de determinar les característiques i les previsions d'execució.
2. En el sòl urbanitzable, l'objecte específic que ha tenir el PG:
 - Establir les bases de la futura ordenació, tret que s'ordini directament pel mateix pla, mitjançant la definició dels usos globals i el seu nivell d'intensitat, l'assenyalament de les peces de l'estructura general i orgànica que s'hi inclouen, i les previsions per formular-la i executar-la.
 - En els casos en què no sigui aconsellable diferir l'ordenació del sòl al planejament de desenvolupament, definir-la amb el mateix grau de concreció que per al sòl urbà (aquesta categoria és preferent en àmbits de dimensió reduïda o que es destinin predominantment a usos dotacionals o d'infraestructura).
 - Determinar l'aprofitament de cada àmbit en funció de les intensitats i els usos globals assenyalats als terrenys no destinats a vials, parcs i jardins públics i altres serveis i dotacions d'interès general, homogeneïtzats segons els seus valors relatius.
3. En el sòl rústic, el PG té per objecte específic preservar aquest sòl del procés de desenvolupament urbà establint, si s'escau, les corresponents mesures de protecció, i definir-hi les activitats autoritzables, en el marc definit per la legislació aplicable i en els instruments d'ordenació territorial.

Tant la documentació que ha de contenir el pla general com la seva tramitació, consten regulades detalladament a la LOUS i al seu Reglament General per a l'illa de Mallorca aprovat pel Ple del CM el 16 d'abril de 2015.

6. DETERMINACIONS DEL PLA GENERAL

El Pla General ha de contenir les determinacions de caràcter estructural següents:

- a) La classificació del sòl i l'assenyalament dels usos i les edificabilitats globals assignats a les àrees de desenvolupament urbà, amb expressió de les superfícies de cada classe i categoria de sòl.
S'han de fixar també els índexs d'intensitat d'ús, residencial i turístic, per al sòl urbà i el sòl urbanitzable amb ordenació detallada, als efectes de la determinació de la capacitat màxima de població de cada àmbit i la fixació de les dotacions legalment exigibles. Per al sòl urbanitzable no ordenat directament pel pla i d'ús residencial, s'ha de fixar la densitat global i el nombre màxim d'habitatges i determinar l'aprofitament urbanístic de cada sector.
- b) La definició de l'estructura general i orgànica del territori integrada pels sistemes generals viaris i de comunicacions; pels sistemes generals d'espais

lliures públics en una proporció que, amb caràcter general, no serà inferior a cinc metres quadrats per habitant; i pels sistemes generals d'equipaments i infraestructures en proporció adequada a la població prevista en el planejament, tot indicant les zones de protecció corresponents.

c) Les previsions temporals per al desenvolupament de les seves determinacions o, si no, l'assenyalament de les prioritats d'actuació per coordinar les actuacions i inversions públiques i privades, d'acord amb els plans i els programes de la resta d'administracions públiques.

d) La normativa per a les diferents categories de sòl rústic i les mesures per a la protecció del medi ambient, la natura i el paisatge, els elements i els conjunts naturals o urbans, de conformitat, si s'escau, amb la legislació específica que sigui aplicable en cada supòsit.

e) L'avaluació de les necessitats d'habitatge sotmès a algun règim de protecció pública i la determinació de les reserves per a aquest tipus d'habitatge per a les actuacions urbanístiques que es prevegin, així com la seva ubicació.

f) L'assenyalament de les circumstàncies en què s'ha de procedir a la seva revisió, en funció de la població total i el seu índex de creixement, recursos, usos i intensitat d'ocupació i altres elements que van justificar la classificació del sòl inicialment adoptada.

g) La regulació dels edificis inadequats i fora d'ordenació.

A més de les determinacions de caràcter estructural, el pla general ha de contenir les determinacions de caràcter detallat següents:

1. En sòl urbà i en sòl urbanitzable directament ordenat:

a) Assenyament de les actuacions urbanístiques previstes i delimitació dels àmbits de les actuacions.

b) Qualificació de la totalitat de terrenys inclosos, definint els corresponents usos detallats i les característiques de l'edificació.

c) Definició dels terrenys destinats a espais lliures públics, equipaments i centres de les infraestructures i serveis, en funció de la capacitat potencial del pla.

d) Traçat i característiques de la xarxa viària i dels espais destinats a aparcament amb assenyament de la totalitat de les seves alineacions i rasants.

e) Característiques i traçat de les xarxes d'abastament d'aigua, sanejament, energia elèctrica i resta de serveis prevists.

f) Reglamentació detallada de l'ús, el volum i les condicions higienicosanitàries dels terrenys i les construccions, així com de les característiques estètiques de l'ordenació, de l'edificació i del seu entorn.

g) Mesures que es considerin adequades per garantir l'accessibilitat universal d'acord amb la legislació vigent.

2. En sòl urbanitzable no ordenat directament pel pla general:

- a) Delimitació del seu àmbit i concreció dels sectors per al seu desenvolupament.
- b) Definició dels àmbits dels sistemes generals d'espais lliures públics, equipaments i infraestructures que s'hagin de preveure pel planejament de desenvolupament.
- c) Traçat de les connexions amb les xarxes i els centres dels sistemes generals d'infraestructures existents i determinació de les actuacions d'ampliació d'aquestes que, si s'escau, siguin necessàries.
- d) Assenyalament de les característiques generals a què, si s'escau, hagin d'ajustar-se les edificacions.

3. En el sòl rústic, el pla general establirà, de conformitat amb la legislació que hi sigui aplicable i amb els instruments d'ordenació territorial:

- a) Les mesures i condicions que calguin per a la conservació i la protecció de tots i cadascun dels seus elements naturals pels valors que s'acreditin, inclosos els ecològics, agrícoles, ramaders, forestals i paisatgístics.
- b) Les mesures i condicions que calguin per a la conservació i la protecció del patrimoni cultural.
- c) La prevenció de riscos naturals o tecnològics, inclosos els d'inundació o d'altres accidents greus.

Durant aquest tràmit de consulta pública els ciutadans, organitzacions i associacions que així ho considerin poden fer arribar les seves opinions mitjançant el «formulari de contacte» disponible a la pàgina web de l'Ajuntament de Felanitx www.ajfelanitx.net, i fins el proper dia 19 d'octubre de 2017.

Felanitx, document signat electrònicament al marge.