



Ajuntament de Felanitx

ACTA DE LA SESSIÓ CONSTITUTIVA DE LA COMISSIÓ DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA PER AL SEGUIMENT DE LA REDACCIÓ DEL PLANEJAMENT DEL MUNICIPI DE FELANITX

Identificació de la sessió

Núm.: 1/2018

Caràcter: constitutiva

Convocatòria: primera.

Data: 07 de març de 2018

Horari: de 19 a 21.00 hores.

Lloc: sala de plens de la Casa Consistorial de Felanitx.

Assistents

- Joan Xamena Galmés, Batle de Felanitx, i regidor d'Urbanisme;
- Nicolau J. Barceló Monserrat, Regidor de regeneració del centre de Felanitx, Pla Municipal d'Habitatge, gestió i protecció de l'entorn natural, pel Bloc per Felanitx
- Gabriel Tauler Riera, pel Partit Popular;
- Francisco Duarte Barceló, i Juan Aznar Hernández, pel Partit Socialista Obrer Espanyol;
- Jaume Monserrat Vaquer, pel PI-Proposta per les Illes Balears;
- Maria Roig Adrover, ADL, responsable del procés participatiu;
- Margalida Gelabert Carrió, equip redactor i Arquitecta Municipal, Jaume Jordi Bordoy Vaquer, TAG, Ana Isabel Gómez Cabrera, Arquitecta Municipal, Sebastià Llompart Calafell, Enginyer Municipal;
- Neus Fontrodona, Inés Gayà, equip redactor i advocades de Zaforteza Advocats
- Joan Bordoy Pou, assessor tècnic, convidat pel Partit Popular
- Melanie Mesquida Tran, i Andreu Bennàssar Obrador, assessors tècnics convidats pel PI-Proposta per les Illes Balears;
- Xavier Fontanet, Arquitecte;
- Pere Bennàssar, Paisatgista;
- Carles Ramon Orriols, enginyer, cap de Servei de l'Ajuntament de



Ajuntament de Felanitx

Palma;

- i Antònia Garcia Marqueño, secretària per delegació de l'Ajuntament.

Abans de començar, el batle dóna les gràcies per l'assistència, explica que avui es crea formalment la Comissió de Participació Ciutadana per al seguiment de la redacció del Planejament del municipi de Felanitx. Amb la nova Llei, els plans generals han de tenir una part de participació ciutadana, i és el que comencen avui.

1. CONSTITUCIÓ I FUNCIONS DE LA COMISSIÓ DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

El batle explica que la composició de la Comissió de Participació és un poc variada, i que està formada pel president que és el batle; el vicepresident primer és el regidor d'Urbanisme; el vicepresident segon és el regidor de regeneració del centre de Felanitx; com a vocals els membres dels distints partits polítics que hi ha a l'Ajuntament; després està la responsable del procés participatiu, la Sra. Maria Roig l'ADL de l'Ajuntament; l'equip redactor està format per la Sra. Margalida Gelabert, arquitecta municipal, les Sres. Neus Fontrodona i Inés Gayà de Zafoteza advocats, i del GAAT que han excusat avui la seva absència, que són les dues entitats que tenen contractades per fer el desenvolupament del Pla General, per dur a terme la part jurídica i l'ambiental respectivament. També per una altra banda hi ha l'equip tècnic municipal, en el que hi ha el Sr. Jaume Bordoy TAG, la Sra. Ana Isabel Gómez, arquitecta, el Sr. Sebastià Llopart, enginyer, i el Sr. Bartomeu Bauçà, arquitecte tècnic, que no ha pogut venir. Després cada partit polític podia dur assessors tècnics, i hi ha hagut partits polítics que n'han duit. Com assessors estava convidat l'historiador Bartomeu Salvà; el Sr. Pere Bennàssar, paisatgista; l'arquitecte Xavier Fontanet; l'enginyer Carles Ramon; també estava convidat el Sr. Jaume Adrover representant del GOB, i com a secretàries hi haurà la Sra. Antònia Garcia o la Sra. Francisca Suñer.

La funció d'aquesta comissió és supervisar el procés de participació ciutadana, entre avui i l'aprovació provisional, perquè volen que hi hagi transparència en aquest procés.

2. PRESENTACIÓ DE L'AVANÇ DE PLANEJAMENT

El Sr. Nicolau Barceló (BLOC), diu que per a que se situïn tots en el mateix punt, abans de que la Sra. Margalida Gelabert faci la presentació de l'Avanç, explica que fa mig any la Plenària va aprovar un Pla especial del centre de Felanitx, aquest es va remetre al Consell Insular, en les pròximes setmanes, la Sra. Margalida Gelabert ha d'anar al Consell i s'ha de debatre i passarà pels informes que corresponguin. Després que la legislatura anterior anassin les Normes Subsidiàries, i el Pla Especial dins un mateix expedient, quan va caure una cosa va caure l'altre. Aleshores aquest error no l'han de repetir,



Ajuntament de Felanitx

han de fer de nous. Ara són dos expedients distints, i el Pla Especial se suposa que hauria d'anar més ràpid que el Pla General d'Ordenació Urbana. Recorda que el Catàleg de Patrimoni sí que es va aprovar, li varen fer unes prescripcions des del Consell que també s'han de rectificar dins enguany, però està aprovat definitivament amb prescripcions. El Pla Especial del centre està aprovat inicialment per Plenària i està en el Consell, i és en aquest moment un expedient independent del PGOU.

El batle dóna la paraula a la Sra. Margalida Gelabert (arquitecta) que farà cinc cèntims i explicarà també les novetats que hi hagut amb l'entrada en vigor de la nova Llei d'Urbanisme.

La Sra. Gelabert dóna la benvinguda a tothom, diu que volia fer una mica de resum i el resum ha estat molt llarg, intentarà botar-se moltes coses, i suposa que es deixarà moltes pel camí.

Actualment, l'ordenació urbanística de Felanitx es regeix, pel que fa al sòl apte per al desenvolupament urbà, pel Pla General d'Ordenació Urbana, aprovat definitivament al 1969, amb una delimitació del sòl urbà del 1995. Pel que fa al sòl rústic del municipi, la normativa aplicable és la Modificació puntual del PG de Felanitx aprovada al 2002, així com, en alguns aspectes no prevists en aquest planejament, el Pla Territorial insular de Mallorca, aprovat al desembre del 2004.

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.

Des dels anys 80, els diferents consistoris de l'Ajuntament de Felanitx han intentat aprovar un nou planejament, per adaptar-lo a aquesta normativa sobrevinguda.

El darrer intent varen ser les Normes subsidiàries, procés iniciat a l'any 2000, que després de moltes vicissituds, s'aprovà l'esmena de deficiències inicialment i provisionalment al 2014. No obstant això, a l'octubre del 2015, la Comissió insular d'ordenació del territori i urbanisme va prendre l'acord de declarar acabat el procediment de la seva tramitació atesa la impossibilitat legal de continuar-lo per causes sobrevingudes, amb l'arxivament de l'expedient (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)

Després de 15 anys de tramitacions per tal d'aprovar unes NS, es va haver de reiniciar el procés amb la tramitació d'un nou Pla General, ja que la figura de Normes Subsidiàries resulta, a dia d'avui, inaplicable, degut a l'entrada en vigor de les noves lleis del sòl autonòmiques que només admeten l'ordenació urbanística del municipi mitjançant el pla general.



Ajuntament de Felanitx

Es va iniciar la nova redacció del planejament adaptada a la LOUS del 2014, però aquesta primera Llei del sòl autonòmica ha estat recentment derogada.

El nou marc normatiu aplicable per a la redacció del planejament és la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB), així com el Reglament de la Llei d'ordenació i ús del sòl (LOUS) per a l'illa de Mallorca, d'aplicació en molts aspectes mentre no s'aprova el nou reglament adaptat a la LUIB.

Aquesta Llei 12/2017 introdueix una innovadora ordenació urbanística del municipi en relació al planejament municipal i és que aquesta ordenació s'ha de fixar mitjançant dos tipus de plans jerarquitzats: el pla general i els plans d'ordenació detallada.

El pla general és l'instrument de major abast que té el municipi per regular l'ús del sòl, les edificacions i les condicions per a la seva transformació o conservació, establint el règim jurídic de l'estructura general del seu territori, fent especial incidència en la sostenibilitat ambiental, econòmica i social de la proposta, i sempre dins el marc de les determinacions i directrius que s'estableixen en els instruments d'ordenació territorial i en la legislació sectorial.

Per tant el pla general és l'instrument d'ordenació integral i de caràcter estructural del territori, per això:

- a) Ha de comprendre el terme municipal complet
- b) Ha de classificar el sòl en urbà, rústic i, si s'escau, urbanitzable, per a l'establiment del règim jurídic corresponent.
- c) Ha de definir els elements fonamentals de l'estructura general i orgànica
- d) Ha d'establir les previsions temporals o prioritats per al seu desenvolupament i execució, i els terminis i les condicions per a la seva revisió.

I els plans d'ordenació detallada han de complimentar les determinacions de caràcter estructural establertes en el PG que desenvolupen.

El que no aclara la LUIB és com han de ser aquests plans d'ordenació detallada, de l'abast que han de tenir. Aquests plans d'ordenació detallada poden ser per tipus de sòl, per nuclis, etc... Pareix que es podrien definir uns plans d'ordenació detallada per nuclis, (per urbans i urbanitzables), i un pla d'ordenació detallada per al sòl rústic. Tot això és el que després s'ha de debatre i definir, exactament l'abast de cada un d'aquests.

Aquests plans d'ordenació detallada seran els que donaran la normativa urbanística i les ordenances d'edificació detallada, mitjançant l'atribució d'usos i d'índexs d'edificabilitat neta corresponents a cadascuna de les parcel·les, inclosa l'ordenació detallada de la trama urbana en cada àmbit d'actuació de transformació urbanística de reforma interior i renovació urbana previstes en sòl urbà i per a cada sector de sòl urbanitzable, així



Ajuntament de Felanitx

com les determinacions detallades per a totes les categories en què es divideixi el sòl rústic. És a dir, fins que no es tinguin els plans d'ordenació detallada, no es podran donar llicències segons el nou planejament.

2. 1 TRAMITACIÓ DEL PLANEJAMENT MUNICIPAL

De manera resumida, les fases de tramitació del nou planejament serà la següent:

- Aprovar el programa de participació ciutadana, que ha de ser continuat fins que estigui aprovat provisionalment el planejament.
- Ara s'està en la fase d'aprovació de l'Avanç de planejament, juntament amb l'informe previ ambiental, i l'exposició pública dels documents.
- Després vindrà l'aprovació inicial per part de l'Ajuntament del:
 - Pla General d'Ordenació
 - Plans d'Ordenació Detallada
- Aprovació provisional del Pla general d'ordenació per l'ajuntament.
- Aprovació definitiva del Pla general d'ordenació pel Consell Insular.
- L'aprovació definitiva dels plans d'ordenació detallada per l'ajuntament (no se poden aprovar si no està aprovat el Pla general pel CIM)

Tot això, juntament amb la documentació ambiental i tots els informes de les administracions corresponents durant tota la tramitació. I també amb les corresponents exposicions al públic. Si després del tràmit d'exposició al públic s'introdueixen modificacions substancials, ens trobaríem que s'hauria de fer una nova aprovació inicial i nova exposició pública.

La gran diferència respecte a la tramitació vigent fins el 2017 és que els plans d'ordenació detallada s'aproven definitivament per l'Ajuntament (si té més de 10.000 habitants).

Per tant, la tramitació serà l'aprovació inicial per l'Ajuntament del pla general d'ordenació i dels plans d'ordenació detallada. Això evidentment s'exposa al públic, es tramita conjuntament amb tot el que és la documentació ambiental, que és paral·lela en totes les fases. Després de l'estudi de les al·legacions, es farà l'aprovació provisional del Pla General d'Ordenació per l'Ajuntament. Quan es tinguin tots els informes va a aprovació definitiva al Consell Insular. I després de l'aprovació definitiva del Pla General, l'Ajuntament podrà aprovar definitivament els plans d'ordenació detallada.

Això és el gran canvi, respecte del que tenien fins ara. Per això,



Ajuntament de Felanitx

teòricament aquesta nova ordenació urbanística tindrà més facilitat quan s'hagi de fer una modificació, per exemple, quan es vulgui fer una modificació puntual que sigui de Cas Concos, es farà una aprovació inicial, es demanarà informe al Consell i l'aprovació definitiva la farà el propi Ajuntament (sempre que no afecti a determinacions estructurals). Aquesta serà la part que agilitza, però mentre no estigui tot això aprovat, la tramitació va poc a poc.

2.2 FASE AVANÇ DE PLANEJAMENT

D'acord amb la LUIB, en els procediments de primera formulació o de revisió del pla general i prèviament a la seva aprovació inicial, s'ha de formular un avanç del pla en què s'exposin els criteris, els objectius i les solucions generals adoptades.

El RLOUS per Mallorca estableix quins són els actes preparatoris per a la formulació i la tramitació dels instruments de planejament urbanístic, i a l'article 137 defineix les actuacions preparatòries de la formulació del planejament. Entre altres actuacions, hi ha:

- La subjecció a informació pública de l'avanç de l'instrument de planejament per un termini mínim d'un mes per tal que es puguin formular suggeriments o altres alternatives de planejament. I segons el mateix RLOUS, l'avanç de planejament ha de contenir:
 - a) Els objectius i els criteris generals del pla.
 - b) Una síntesi de les alternatives considerades i dels objectius i criteris urbanístics, ambientals o socials que justifiquen l'elecció de la proposta bàsica sotmesa a informació pública.
 - c) La descripció de les característiques bàsiques de la proposta d'ordenació.
 - d) Si l'instrument de planejament està sotmès a avaluació ambiental, com és el cas, un informe ambiental preliminar, perquè l'òrgan ambiental pugui determinar l'amplitud, el nivell de detall i el grau d'especificació de l'informe de sostenibilitat ambiental.
- El document d'avanç se sotmet al tràmit d'informació pública mitjançant edicte en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, en el qual s'ha d'indicar que el seu contingut resta a disposició del públic a les oficines de l'administració actuant i s'ha d'indicar així mateix l'horari per a la consulta presencial. Igualment, el tràmit d'informació pública s'ha de fer amb mitjans telemàtics, publicant l'edicte i el contingut íntegre del document d'avanç en l'adreça o en el punt d'accés electrònic de l'administració actuant.

L'Ajuntament, com a administració responsable de la redacció del pla, haurà d'analitzar i valorar els suggeriments, les altres alternatives de planejament, o les al·legacions que es presentin en



Ajuntament de Felanitx

el tràmit d'informació pública, per confirmar o rectificar els criteris i les solucions generals del planejament. Aquesta valoració s'expressarà mitjançant l'acord d'aprovació inicial de l'instrument de planejament.

Per tot això, s'entén que l'Avanç del planejament és el primer diagnòstic urbanístic, abans d'iniciar el nou Pla General, que servirà de suport a les determinacions per a la seva redacció.

2. 3 CONTINGUT DOCUMENTAL DE L'AVANÇ

- L'avanç del planejament conté els següents documents:
 - Una memòria.
 - Un conjunt de plànols informatius i d'anàlisi
 - Un estudi d'alternatives de planejament, amb part descriptiva i part gràfica.
 - La documentació ambiental, composta pel document inicial estratègic i una sèrie de plànols informatius
- A la memòria de l'avanç s'analitzen els diferents factors que influeixen en el planejament, des de la normativa aplicable, la geografia, l'evolució històrica, demogràfica o econòmica, així com de la situació actual del municipi. Tota aquesta anàlisi es realitza també amb la documentació gràfica, composta per una cinquantena de plànols.
- Aquest conjunt de factors ens dona uns punts de partida des dels que podrem establir els criteris i objectius del nou planejament.
- Els criteris i objectius s'han desenvolupat bàsicament en quatre blocs:
 - per a les àrees de desenvolupament urbà, entenent aquí el sòl classificat com a urbà o urbanitzable
 - per al sòl rústic
 - en relació al sistema dotacional: equipaments i infraestructures
 - en relació a la mobilitat
- Pel que fa a l'estudi d'alternatives, es parteix dels criteris genèrics abans esmentats, proposant-ne tres diferents:
 - ALTERNATIVA 0: suposa un creixement 0 per als nuclis urbans (amb desclassificacions puntuals), sense intervencions a nivell de sistema dotacional, i amb una normativa en sòl rústic igual al actualment vigent (només unificar criteris de planejament municipal i PTIM), però sense variacions en sòl rústic.



Ajuntament de Felanitx

- ALTERNATIVA 1: consisteix en el manteniment de part de les àrees de desenvolupament urbà no desclassificades i la proposta de nous àmbits de creixement i estructures generals, sempre dins un marc de desenvolupament sostenible, i proporcionades a la població a la que han de servir. En sòl rústic es vol intentar controlar la edificabilitat.

- ALTERNATIVA 2: suposa el manteniment de totes les àrees de desenvolupament urbà no desclassificades, amb el canvi d'ús prioritari d'alguna d'elles, així com la creació de noves zones de creixement. Aquest creixement màxim en àrees de desenvolupament urbà, dins els percentatges possibles permesos pel PTM, implicaria una restricció de noves edificacions residencials en sòl rústic, per tal de poder mantenir l'equilibri territorial i un desenvolupament sostenible, sense malmetre els recursos naturals, en especial, els hídrics.

2.4 CRITERIS I OBJECTIUS EN ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ

El mandat de la Llei estatal 7/2015 del sòl i rehabilitació urbana a les administracions públiques és clar:

«Els poders públics formularan i desenvoluparan, en el medi urbà, les polítiques de la seva respectiva competència, d'acord amb els principis de competitivitat i sostenibilitat econòmica, social i mediambiental, cohesió territorial, eficiència energètica i complexitat funcional, procurant que estigui suficientment dotat, i que el sòl s'ocupi de manera eficient, combinant els usos de forma funcional.»

El nou planejament ha de partir d'una sèrie de preexistències per arribar a assolir els seus objectius. Pel que fa a les àrees de desenvolupament urbà s'ha de tenir en compte l'estat o classificació en que es troben actualment respecte al planejament vigent, la qualitat del paisatge urbà que representa cada àmbit, l'empremta ambiental del futur creixement, així com la possibilitat de donar un impuls sostenible a l'activitat econòmica.

A més el nou planejament ha de posar especial èmfasi en l'estudi de "l'interior" dels diferents nuclis urbans, per completar i re-definir la seva normativa i, especialment, la seva gestió urbanística. S'haurien de posar els esforços en la rehabilitació urbana i del patrimoni edificat, així com en la millora de la qualitat urbana, mediambiental i de serveis, que en definitiva determinen en gran manera la qualitat de vida de la ciutadania.

Dins aquesta renovació urbana també s'inclou la necessitat de re-equilibrar en el possible, el creixement dels diferents nuclis de població, i dotar-los d'equipaments, serveis o comerç. S'han de racionalitzar les previsions de la capacitat de població i prioritzar la compleció, la conservació, la reconversió i la reutilització o millora dels sòls ja transformats.

Serà important fer polítiques que tendeixin a canalitzar la demanda interna



Ajuntament de Felanitx

d'habitatges cap als nuclis urbans existents, potenciant la idea de que la ciutat compacta és l'única que ens permet mantenir la sostenibilitat del territori. El criteri adoptat és que Felanitx hauria de ser el centre del municipi en tots els sentits, i que els nuclis com s'Horta, Cas Concos, inclús Es Carritxó, són nuclis que tenen una idiosincràsia molt particular que s'hauria de mantenir. En els darrers anys s'han realitzat edificacions en aquests nuclis que no segueixen amb la tipologia edificatòria pròpia i als residents no els hi agrada.

S'ha de tenir en compte, per a cada un dels nuclis urbans, el que és el paisatge urbà propi.

- El concepte de paisatge urbà s'identifica, en alguns casos, amb l'espai urbà, i es pot entendre com la configuració de formes construïdes que proporcionen llocs civilitzats per a la gent que els habita.
- Per avaluar els diferents paisatges urbans, es poden analitzar alguns elements que els componen com els punts estratègics o de referència, els recorreguts, els límits i els sectors o barris, si bé també es podria estendre a altres consideracions.
- Entenem com a recorregut l'enllaç entre dos punts, tant estratègics com de referència; aquests recorreguts han de ser atractius pels usuaris, ja siguin per motiu de treball o d'oci. Els recorreguts articulen els nodes (punts de referència o estratègics) que conformen cada un dels diferents centres urbans, i poden ser el suport per als equipaments de lleure, comercials, escolars, etc.
- Els punts abans esmentats seran les fites del paisatge i poden ser tant els espais públics rellevants com els edificis representatius, els equipaments o inclús un element puntual.
- Els límits dels nuclis urbans els entenem com a les "façanes exteriors" de cada conjunt urbà, són les portes d'entrada als mateixos, i fan referència a les visions més o menys properes que es té al moment d'accedir a cada nucli.
- Els sectors o barris són àrees urbanes amb tipologies semblants, tant de l'espai públic com del privat, generalment desenvolupades en terminis de temps determinats.

Es mostren uns plànols, que són l'anàlisi que s'ha anat fent del que són els diferents nuclis, i de tot el municipi. Hi ha una cinquantena de plànols d'informació i d'anàlisi.

Com a criteris generals, el més importat dins sòl urbà es fer una normativa que sigui clara i adient a cada tipologia. La nomenclatura de la normativa s'haurà de canviar respecte a la vigent, i la nova estarà d'acord amb les normes tècniques de la Conselleria d'Ordenació del Territori en base al Sistema d'Informació Geogràfica, i que s'ha d'aplicar a nivell de tots els



Ajuntament de Felanitx

municipis de les Illes. El fet d'unificar no significa que la normativa sigui igual per a tots els municipis, cada municipi tindrà la seva pròpia normativa, només és a efectes de representació gràfica i nomenclatura.

Un dels objectius prioritaris a Felanitx, és la recuperació del centre històric, ha de tornar a ser el centre territorial de tot el municipi, on la gent tengui més facilitat per viure-hi. Hi ha molta feina per fer, una part ja estarà contemplada en el pla especial del centre històric declarat BIC, però el problema és que hi ha molts altres aspectes que s'hauran d'estudiar més a fons. Però el centre històric de Felanitx no és només el BIC, és molt més gran, i té una problemàtica que s'ha d'intentar reconduir, per fer-lo més habitable (mobilitat, aparcaments, restauració, comerç,...).

Hi ha un altre aspecte a tenir en compte a Felanitx, que és resoldre els límits de sòl urbà. Es considera que hi ha una sèrie de punts que són el més conflictius: la zona del carrer Fartàritx fins a l'enllaç amb el Carreró llarg, la zona de la pujada al Calvari, o el barri del Puig dels molins (que té un potencial important però està molt descuidat), i a més tots ells tenen el problema afegit de la topografia circumdant. En canvi, els límits al voltant de les dues rondes són menys complicats per poder arribar a fer-hi actuacions urbanístiques.

Un dels problemes més greus que s'observa a Felanitx, és el tema de la mobilitat interna de la ciutat. Actualment hi ha dos trams de rondes exteriors al nucli. La que hi ha d'avall de Sa Mola està funcionant bastant bé, però té el problema que tots els vials que hi podrien arribar no tenen continuïtat i no s'aconsegueix que el tràfic hi arribi. L'altre tram de la ronda, per la Via Argentina, també passa per dins el nucli, i es considera que és aconsellable dur tot aquest trànsit fora del que és la trama urbana. Un altre possibilitat per millorar la mobilitat seria poder enllaçar la carretera de Campos fins la carretera de Santanyí, sense passar per de dins la trama urbana. Així es donaria solució a aquesta costat de la ciutat. En aquest moment, són només esquemes, no un projecte de ronda.

Després internament hi podria arribar haver altres propostes: una ja venia recollida en el Pla general del 1969, i és l'obertura del carrer Guillem Sagrera, Verònica i Dameto fins el Carrer d'en Cifre, i l'altre seria donar la continuïtat del carrer de sa Sínia fins el carrer de Cala Figuera. Amb aquestes dues propostes es podria crear un anell al voltant del nucli antic.

La normativa actualment vigent és la Modificació puntual del PG del 2002, així com el Pla Territorial de Mallorca del 2004. Ambdues normatives d'aplicació són bastant semblants. Però hi ha també una sèrie d'afectacions territorials que influeixen en el planejament municipal: àrees de preferència minera, l'afectació del radiofar de Portocolom, l'ampliació de l'ANEI de Cala Marçal, zones d'alt risc d'incendis (diferents de les ZPR d'incendi de la modificació del 2002), afeccions dels plans directores sectorials (Pedreres, Residus i altres), afeccions del pla d'emergències de les Ladrilleries Mallorquines, etc. Es a dir, hi ha una sèrie d'afeccions a part de les categories de sòl rústic que vénen donades pel Pla Territorial i la normativa municipal. El que es pretén en sòl rústic és intentar aclarir l'aplicació de la



Ajuntament de Felanitx

normativa vigent, de manera que, amb el planejament municipal, es reculli la normativa sectorial que afecta a cada parcel·la. Tenir una normativa que sigui fàcil d'entendre en sòl rústic, serà molt important.

Per altra part, actualment uns dels problemes més greus del sòl rústic és que s'ha convertit en sòl urbanitzat o residencial. El sòl rústic deixa de tenir sentit com a sòl rústic i passa a tenir sentit exclusivament com a ús residencial, amb tot el que això suposa.

Per altra part, el municipi de Felanitx és una de les zones de l'illa de Mallorca amb més tradició vitivinícola. Als darrers anys s'ha produït un important increment en l'activitat de tot el sector (plantació de noves vinyes, incorporació de noves varietats, millores en les tècniques de cultiu, etc.). Al mateix temps, s'han recuperat o creat nous cellers que han donat lloc a un augment de la producció i en especial de la qualitat dels vins. En el mateix sentit, i d'acord amb la cartografia del Pla Territorial Insular de Mallorca, Felanitx compta, dins la comarca del Pla, amb 964,62 Ha, qualificades com a Àrea d'interès agrari extensiva de vinya (AIA-E), sent el municipi de Mallorca amb més extensió de sòl rústic qualificat dins aquesta categoria.

Per aquests motius, es considera que és important potenciar el sector vitivinícola en el nostre municipi, per tal de potenciar aquesta tradició, i perquè molts dels valors morfològics, etnogràfics i estètics del paisatge interior estan estretament lligats a aquestes pràctiques agràries.

Aquest és un dels debats que s'haurien d'establir durant el procés d'elaboració del planejament: o es pretén protegir i potenciar el sector agrari, o s'entén el sòl rústic com un sòl d'ús bàsicament residencial.

Un altre tema important és el sistema dotacional, que inclou des dels equipaments, la xarxa de comunicacions o els espais lliures públics, entre altres. Qualsevol intervenció que es faci a nivell de sòl urbà o urbanitzable, implica automàticament una necessitat de creació de nous equipaments, de nous espais lliures públics i de noves infraestructures, és a dir, com més es creix, més necessitat es té de sistema dotacional, i aquesta necessitat ha de ser sostenible econòmicament pel municipi. Segons la capacitat de població que es prevegi, es necessitaran proporcionalment uns equipaments, unes infraestructures i uns espais lliures, i també s'ha de justificar la capacitat que es tindrà per resoldre els subministres bàsics, com l'aigua potable, la xarxa elèctrica, la gestió de residus, etc. Es a dir, qualsevol decisió que es prengui en quan a creixement s'ha de poder resoldre i ha de ser sostenible ambiental i econòmicament.

I un altre tema que també s'ha de parlar i de debatre, és la mobilitat, ja que actualment hi ha problemes en aquest aspecte. S'entén per mobilitat el conjunt de desplaçaments que les persones fan per motius laborals, culturals, sanitaris, socials, de lleure o d'altres, que poden ser motoritzats o no motoritzats (com ara a peu o amb bicicleta), a nivell urbà com interurbà. El desenvolupament urbanístic, econòmic i social, i sobretot el creixement del parc automobilístic, han fet que la convivència entre vianants, vehicles



Ajuntament de Felanitx

privats, transport públic, motos i bicicletes sigui cada vegada més complexa. Tots aquests elements necessiten el seu espai en la xarxa viària, especialment en la urbana. El Pla General haurà de preveure la xarxa que vol arribar a tenir. És a dir, la xarxa de preferència de vianants i bicicletes, les xarxes de perimetrals, i tot el que sigui la xarxa interna, intentant resoldre les problemàtiques que hi ha. Per exemple el nucli de s'Horta es troba travessat per la Carretera Ma-4012, i en sentit perpendicular a aquesta, per la Carretera local a Cala Ferrera. Ambdues carreteres suporten un elevat trànsit, amb un gran nombre d'autocars, especialment a la temporada estiuenca. Es molt complicada la cruïlla urbana entre ambdues carreteres. Des de fa temps es cerca una solució al problema, amb propostes de creació d'una ronda o similar. Aquestes solucions han d'estar dins el debat que s'ha d'iniciar. Perquè no hi ha una única solució, és important que la gent interessada de cada nucli pugui participar i veure quina és aquesta estructura que volen arribar a tenir, per definir cap a on s'ha de partir.

El batle diu que com poden veure serà difícil i durà molta feina aprovar definitivament el pla general i els plans d'ordenació detallada. S'ha fet molta feina de recollir, amb aquests plànols i documents, la informació prèvia i algunes possibles solucions que es puguin donar a totes aquestes problemàtiques.

Les reunions que tenen previstes fer ja han estat publicades en el Setmanari de Felanitx, i són de participació oberta. Així mateix, a la reunió de dia 15 de març es fa una convidada a totes les associacions que hi ha en el Registre Municipal d'Associacions. Els presents també, com a membres de la Comissió, estan convidats a assistir-hi, i ja se'ls enviarà la convocatòria.

Després d'aquestes reunions es tornaran a reunir per posar en comú tota aquesta informació que serà recollida.

La Sra. Gelabert diu que s'ha deixat un tema molt important, i és que després de tot aquest anàlisi previ, l'Avanç també conté el que són les alternatives de planejament, que ja havia comentat abans. Hi ha la memòria on s'estableixen les tres alternatives, amb els plànols corresponents, pel que fa a la part de sòl urbà i urbanitzable. No s'han fet plànols de les alternatives pel sòl rústic, perquè es considera que serà més un tema de normativa que de plànols. En principi no es tracta d'augmentar més sòls rústics protegits, sinó que serà més un tema d'afinar la normativa.

El batle explica que ara que han fet la convocatòria de la Comissió de Participació, divendres aprovarà el Decret d'aprovació de l'Avanç de Pla General, i dilluns fora de l'ordre del dia es donarà compte del Decret, i dimarts és publicarà tota aquesta informació a la plana web de l'Ajuntament, etc... perquè tots els ciutadans hi puguin accedir.

3. ASPECTES DE LA PARTICIPACIÓ CIUTADANA I CALENDARI

El batle explica que la presentació pública de l'Avanç la faran dins aquests



Ajuntament de Felanitx

dies, després es recolliran les conclusions en unes reunions que es faran, posteriorment es farà l'aprovació inicial, que s'ha d'aprovar per plenària, l'Avanç no va per plenària, va per Decret. Després es posarà a exposició pública, es farà el tràmit d'al·legacions, es resoldran les al·legacions, es demanarà informe a les Administracions pertinents, etc. i després de tot això es trauran unes conclusions, es farà una aprovació provisional i s'enviarà al Consell per la seva aprovació definitiva.

En quant al calendari de les reunions el batle dóna la paraula al Sr. Nicolau J. Barceló (BLOC), que explica que, a part d'aquesta constitució de la Comissió de seguiment, dins les dues properes setmanes han previst les reunions públiques de presentació de l'Avanç.

Aleshores la setmana que ve, dia 15 haurà una sessió llarga a la Casa de Cultura, de presentació d'aquesta Comissió i sobre tot de l'Avanç de Planejament en general, i a continuació allà mateix haurà tres monogràfics, un de sòl urbà, un de sòl rústic i un altre d'equipament, transports, infraestructures i sistemes urbanístics. I la setmana següent els dies 21 i 22, són quatre convocatòries públiques, a Portocolom, a s'Horta (per parlar de s'Horta, Cala Serena i Cala Ferrera), a Cas Concos, i a Felanitx (per parlar del nucli de Felanitx). Es una marató de 2 dies per fer aquestes presentacions, que tindran el següent horari:

Reunions informatives sobre cada nucli:

- 21 de març a les 18h, Portocolom, al Centre Cívic de Portocolom.
- 21 de març a les 20h, s'Horta, Cala Ferrera, Cala Serena, al Centre Cívic de s'Horta.
- 22 de març a les 19h, Cas Concos, en el Local de Cas Concos
- 22 de març a les 20h, Felanitx, a la Casa de Cultura de Felanitx

El Sr. Barceló (BLOC) diu que estan convidats a anar a aquestes sessions, no estan obligats anar-hi. Que són la comissió que ha de validar aquest procés de participació i ho han de supervisar, han de veure que es repleguen les conclusions d'aquestes reunions, i que hi ha unes actes d'aquestes reunions i que s'incorporen a tot l'Avanç de planejament. Però que no es sentin obligats a participar a totes les presentacions de l'Avanç, perquè això demana molt de temps.

El batle explica que l'Avanç és un principi per plantejar com està la situació actual de Felanitx i les possibles solucions que es puguin donar. Aquestes reunions són per recollir informacions i propostes dels ciutadans, ara bé, saben que no totes les propostes podran ser realistes o les podran plasmar dins el planejament, perquè van limitats per una serie de circumstàncies. Per tant es tracta de recollir suggeriments o propostes en aquestes reunions, ells no diran el que s'ha de fer. Per exemple, poden considerar que es necessita una estació d'autobusos o un metro, i després es considerara si això es viable o no. La Comissió Tècnica el que fa és vetlar perquè aquestes



Ajuntament de Felanitx

reunions es facin correctament i conduir si les propostes recollides són viables, per això es fan les actes, es poden introduir dins el Pla, si són viables.

4. PRECS I PREGUNTES

El Sr. Gabriel Tauler (Partit Popular), diu que no ha entès el calendari de les reunions, li pareix que hi ha molt poc temps entre una reunió i l'altre el mateix dia, com per exemple al Port i s'Horta, que entre una reunió i l'altre hi ha una hora de diferència, vol saber si haurà dos grups que faran les reunions o serà la mateixa gent, perquè vist aquesta reunió, no donarà temps. Vist l'experiència que hi ha aquí, la gent voldrà saber que passa amb la seva propietat. El batle li explica que el primer que faran es deixar clar que no estan allà per tractar temes particulars.

El Sr. Nicolau Barceló (BLOC), explica que en les reunions de dia 21 de març hi ha dues hores, entre la reunió del Port i la de s'Horta. I en les de dia 22 de març que només hi ha 1 hora entre la reunió de Cas Concos i la de Felanitx, es faran dos grups.

El Sr. Barceló diu que agrairia qualque comentari sobre que pensen que demanarà la gent, perquè l'explicació de la Sra. Gelabert no potser com ha estat aquí, de tota la feina feta, ha de ser molt més breu, i ha d'anar a les cinc o sis grans preguntes.

El Sr. Tauler demana si hi ha qualque plànol o gràfic fet de proposta, que es pugui presentar en aquests llocs. La Sra. Gelabert diu que sí, que hi ha tres alternatives, que es fan per a cada un dels nuclis, i ha cada nucli es presentaran només les seves alternatives. Per exemple a s'Horta, tenen Cala Ferrera i Cala Serena, però a Cala Ferrera i a Cala Serena no tenen moltes opcions, estan molt limitats i no poden tenir creixements, però la normativa del que són les urbanitzacions no variarà del que ara hi ha, perquè és una cosa que ja la tenen consolidada. En canvi a s'Horta sí que hi ha aquestes opcions, i de fer-ho a s'Horta, és perquè molta gent de Cala Ferrera i Cala Serena són de s'Horta. La idea és plantejar un debat, no demanen que hi hagi la solució aquest dia. Per exemple a s'Horta han estat mirant diferents camins que poguessin arribar a adaptar per poder establir una ronda, hi ha varies opcions, encara no se sap quina serà la millor. En aquell moment no tindran la solució, però es deixar les opcions que hi ha, i que la ciutadania pugui dir el que trobi durant el temps que durarà l'exposició.

El Sr. Xavier Fontanet (Arquitecte) diu que sempre s'està xerrant dels límits del sòl urbà, i demana si es té en compte les edificacions que estan buides tot l'any, i aquest límit que tenen, que per ventura va amb el creixement zero, que correspongui amb la capacitat de població que volen per al municipi, realment econòmicament, equilibrar tot això és impossible. Aquest equilibri entre el que està ple i el que està buit també els hauria de condicionar entre cometes els equipaments. La Sra. Gelabert li contesta que una cosa que es mira és el sòl vacant, hi ha uns plànols que estan fets del



Ajuntament de Felanitx

sòl vacant, però aquest plànols estan fets en base als que tenen de la Conselleria i per ventura no estan actualitzats, estan fets damunt els plànols del 2015, els dona un punt de partida. Una cosa són els edificis buits, i l'altre els sòls vacants, al nucli de Felanitx no hi ha molt de sòl vacant. En canvi a Cas Concos hi ha molt de sòl vacant. El Sr. Fontanet li diu que una cosa és el sòl vacant i una altra són els edificis no utilitzats. La Sra. Gelabert li contesta que això dins el planejament no sap fins on poden intervenir. Uns dels criteris que tenen que han d'intentar és la rehabilitació als tres nuclis tradicionals, però a Cas concos i s'Horta no estan tan buits, uns dels pilars fonamentals es rehabilitar el Centre, sobre tot Felanitx, que el centre està buit.

El Sr. Fontanet demana quines alternatives hi ha dins rústic, perquè dins urbà n'hi ha tres d'alternatives. La Sra. Gelabert li contesta que les alternatives que consideraven era quedar com està ara, i la segona alternativa és no incrementar el sòl protegit que tenen, perquè amb el que tenen ja complimenten tot el que els demana el Pla Territorial. Però si consideren que l'edificabilitat actual en sòl rústic és molt elevada, perquè allà on es pot fer el 3% i el 4%, els està donant unes edificacions molt grans, amb uns impactes importants. A la memòria podran veure unes fotos que són molt representatives. Són quatre fotos de l'IBEIB de les mateixes parcel·les, de l'any 1984 al 2015, i allò és una urbanització en parcel·les de 15.000m², perquè el sòl rústic quan l'urbanitzen suposa una problemàtica afegida, amb el tema de d'aigua, esteses d'electricitat, residus, mobilitat, cotxes que passen per tots els camins que abans era per carros, tothom vol el camí asfaltat fins a casa seva, etc. Ella pot pensar una cosa però sap que hi ha gent que no pensa el mateix. És un tema de criteris, però també tenen uns marges, hi ha diferents normatives que són d'aplicació obligada. Una altra alternativa seria dir que no es pot fer res. Un altre tema que no s'ha parlat en sòl rústic és del impacte de les grans instal·lacions existents que hi ha, que s'haurien de crear eines perquè els impactes paisatgístics siguin més dissimulats.

El batle diu que això és el debat que han de tenir a les properes reunions. I fa un petit incís, en relació a la població que aquests darrers anys ha canviat, ara a Felanitx nucli hi ha unes 8.000 persones, i en el Port just a l'hivern hi ha empadronades unes 4.000, fa una serie d'anys la diferència era molt més gran. A s'Horta i Cas Concos que deu haver uns 400 o 500 persones, i també hi ha molta gent empadronada a fora vila. La població demogràficament varia, per això s'han de plantejar quins equipaments s'han de fer al Port, tot i que està limitat amb la superfície. I el que comentava el Sr. Fontanet sobre sòl urbà, el que s'han de plantejar a Felanitx és que si es vol repoblar aquestes cases buides que existeixen, no hi pot haver molts de polígons o unitats d'actuació de creixement, perquè l'única cosa que es fa és crear més solars i no és una mesura per repoblar el centre. I sobre aquestes mesures es parlaran a aquestes reunions, igual que edificabilitat i de fora vila, etc.

Però deixant aquest temes més puntuals, respecte a l'Avanç o a la tramitació, demana si hi ha res més a dir.



Ajuntament de Felanitx

En Pere Bennàssar (Paisatgista) diu que són moltes coses, i la llista de dubtes no dóna per aquesta reunió, demana quina es la funció d'ells en aquest procés, com assessors, com a simples observadors o quin és el seu rol a cada reunió. Cada reunió dóna per unes jornades específiques en aquell lloc. I també un tema important a observar, és que ells tendeixen a ser tècnics, però exposar aquest documents a la població en general, els veuran com un quadre abstracte, i l'objectiu és quan més participació i difusió hi pugui haver, més eficient és aquest procés. El Sr. Nicolau Barceló (BLOC) li contesta que amb la Llei en la mà, estrictament la idea d'aquesta Comissió és la de supervisió i validació del procés de participació ciutadana. A les persones a les que han demanat si volen formar part, és perquè saben que tenen un cert interès en aquestes qüestions, o perquè professionalment estan vinculades, per tant els agradaria que assistissin a qualcuna d'aquestes reunions i donassin la seva opinió. Ara ell acaba de donar una, i és mirant de fer les reunions de manera més didàctica. Però estaria bé que si de les reunions es treuen unes conclusions i no queda clara alguna conclusió, ha de quedar clara. Han d'estar segurs que les opinions de la gent la transmeten cap aquí. A aquestes reunions han d'anar per una part polítics i per altra tècnics, i presentaran un catàleg de problemes del municipi, i volen saber quines propostes hi ha de la ciutadania que no és tècnica i no fa comptes presentar-se a les properes eleccions, aquesta resposta l'haurien de tenir a Felanitx, a s'Horta a Cas Concos i a Portocolom. El fet d'estar en aquestes reunions no els limita per presentar al·legacions.

El batle diu que aquestes reunions no les fan per cobrir l'expedient, han intentat que hi hagi una representació el millor possible, de tècnics i polítics, perquè la reunió sigui real i efectiva. La tasca d'aquesta comissió és que aquesta informació que es recull en aquestes reunions ciutadanes, les sapiguem plasmar dins el Pla General. És a dir la Comissió també haurà de portar aquestes idees que poden sortir, perquè en poden sortir de molt bones, però també de desgavellades. A part d'això com que l'han volgut fer realista, ells també poden fer aportacions.

El Sr. Fontanet, demana si l'alternativa ja està triada o si ells han de triar una. La Sra. Gelabert li contesta que també pot suggerir d'altres. El Sr. Fontanet demana qui és el que al final decideix quin és el camí a seguir. El Sr. Barceló li contesta que la plenària. Que és una decisió política.

El Sr. Fontanet demana a veure si ells estessin en desacord, per exemple o fessin un suggeriment, o tècnicament o paisatgísticament marquen unes pautes, i ells pensen que no són correctes, al final és una decisió política. El batle li contesta que efectivament és una decisió política, però no creu que s'atrevisin anar en contra de tota una comissió tècnica. Perquè al cap i a la fi, ells són polítics i d'aquí una sèrie d'anys hi haurà uns altres polítics. El Sr. Fontanet creu que l'esforç de tots ha de ser tan d'un grup polític com d'un altre, com els tècnics arribar a un punt comú. El batle li diu que això seria extraordinari.

El Sr. Joan Aznar (PSOE), diu que això és impossible, no només de la part política, si no també de la part tècnica.



Ajuntament de Felanitx

El batle diu que per exemple ara aquí hi ha 4 arquitectes, i segur que tenen 4 idees diferents. Ara bé, el que importa és que entre tots agafassin una opinió raonada, i plasmassin les informacions que rebin d'aquestes reunions, si són factibles.

El Sr. Fontanet diu que hi ha molts d'inputs, i sí està tant fermat a nivell econòmic, etc. no hi ha tantes sortides. El batle li contesta que efectivament, que per exemple en el Port no poden créixer urbanísticament, però s'han de mirar altres coses a part del creixement, com els vials, carrils bici, la circulació dins Felanitx, que el centre sigui més atractiu, una escola, uns equipaments... tot això no només es redueix en construir cases.

El Sr. Joan Bordoy (Assessor tècnic), diu que ha entès que la tramitació es farà paral·lela, i entén que vulguin anar a la màxima velocitat, comprimint les fases, però li pareix un error, vists els antecedents. Troba que s'hauria d'aprovar el Pla general i després els Plans d'Ordenació Detallada. La Sra. Neus Fontrodona (advocada de Zaforteza), li contesta que és una cosa de practicitat, perquè si s'aprova el Pla General i s'esperen a començar a tramitar els Plans d'Ordenació Detallada, es trobaran que arribarà un punt que el Pla General no servirà per donar llicències, perquè tot el que serà d'ordenació detallada no estarà regulat, llavors si es modifica alguna cosa del Pla General que no s'ajusta als planejaments que ara hi ha vigents, hi haurà el problema que no es podran donar llicències, o sigui fins que no es tinguin els plans d'ordenació detallada no es podran donar llicències d'acord amb el Pla General nou, per tant la idea és poder tramitar els dos a l'hora, quan es tinguin el Pla General aprovat, de seguida poder aprovar els plans d'ordenació detallada, perquè si no es bloquejaren les llicències al municipi durant el temps que no estiguin aprovats.

El batle diu que jurídicament és el que els han aconsellat.

La Sra. Gelabert diu que són tramitacions que encara que vagin paral·leles són independents.

El Sr. Pou diu que en el seu moment també va parèixer una bona idea aprovar un Pla Especial paral·lelament al Pla general, perquè es podia fer, però després de molts d'anys s'han donat compte que és un error.

La Sra. Fontrodona li contesta que els plans especials són una altra categoria, és un pla derivat, i un pla d'ordenació detallada, és del planejament general.

El Sr. Barceló diu que està en la llista de polítics que creu que qualsevol Pla General li podria anar bé al municipi de Felanitx, que l'any que ve podrien celebrar els 50 anys. Entén la reflexió del Sr. Pou, que passa si ara van amb aquest Pla general, més els plans d'ordenació detallada al Consell i perquè el pla d'ordenació detallada de Cala Ferrera no està bé, i aleshores això els frena tota la tramitació. La Sra. Fontrodona diu que no, que al contrari, cada carpeta és independent i té una tramitació independent, perquè no passin aquestes coses, perquè ara si per exemple qualcú impugna una vegada aprovat un document, només quedarà impugnada aquell document, però no es bloquejarà tot el municipi.



Ajuntament de Felanitx

El Sr. Tauler demana que passa si et canvien el Pla General en el Consell, que passaria, estaria malament tot el demés?. La Sra. Fontrodona li contesta que fins que estàs el Pla General aprovat definitivament, no és podrien aprovar els Plans d'Ordenació Detallada definitivament.

El Sr. Andreu Bennàssar (arquitecte) demana a on és podrà veure tota la informació. La Sra. Gelabert li contesta que a la plana web de l'Ajuntament, en el portal del Pla podran trobar els plànols informatius i d'anàlisis, la memòria que va paral·lela amb els plànols, i després hi ha les alternatives amb els plànols de les possibilitats que tenen.

El Sr. Bennàssar demana si saben com està el tema del Pla Territorial. La Sra. Gelabert diu que va anar a una reunió informativa, i de moment estan en una fase d'elaboració, però pel que varen poder veure, no hi havia grans canvis que els pogués afectar. Es va xerrar del tema de creixement dels nuclis. El Pla territorial del 2004 només permetia una ampliació màxima del 15% del sòl classificat com a urbà dels nuclis que admetien creixement.

Per altra banda, la LUIB obliga en dos anys a tenir un planejament adaptat al Pla Territorial i a la mateixa llei.

El batle recorda que si volen venir a les reunions poden venir, i que se'ls enviarà copia de les actes de les reunions i posteriorment es tornaran a reunir de tot el que s'hagi presentat.

Felanitx, document signat electrònicament al marge