



Ajuntament de Felanitx

ACTA DE LA SESSIÓ DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA PER LA REDACCIÓ DEL

PLANEJAMENT URBANÍSTIC DE FELANITX

Identificació de la sessió

Núm.: 2/2018

Caràcter: Participació ciutadana

Convocatòria: primera.

Data: 15 de març de 2018

Horari: de 18 a 20.30 hores.

Lloc: sala d'actes de la Casa de Cultura 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
- Margalida A. Sureda Gomila, 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;
- Margalida Gelabert Carrió, equip redactor i Arquitecta Municipal, Ana Isabel Gómez Cabrera, Arquitecta Municipal, Bartomeu Bauçà i Fiol, Arquitecte tècnic.
- Maria Roig Adrover, ADL, responsable del procés participatiu;
- i Antònia Garcia Marquero, secretària per delegació de l'Ajuntament.

Abans de començar el batle dóna les gràcies per l'assistència, diu que han fet una crida a totes les associacions de les que tenien constància, per la qual cosa hi ha molta representació.

Explica que actualment estan amb el PGOU de l'any 1969 en sòl urbà, i amb una modificació puntual en sòl rústic de l'any 2002, per tant es necessita un nou planejament. A més a causa de la gran quantitat de normativa estatal i autonòmica que aquests anys s'ha anat generant i que es necessita





Ajuntament de Felanitx

actualitzar i plasmar en el nou planejament. Això és una cosa que s'intenta dels anys 80, el darrer intent va ser en el període del 2000-2015, que es varen redactar unes normes subsidiaries, que just quan eren a l'aprovació definitiva en el Consell va acordar l'arxiu de l'expedient per una sentència que va haver a 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). Per la qual cosa a finals del 2015 comencen a tramitar el nou pla general amb la LOUS, i ara fa uns mesos ha sortit la LUIB, que regula d'una altra manera com ha de ser el planejament. Per tant passen d'unes normes subsidiaries a un Pla General, i dins aquesta nova Llei hi ha una modificació importat, perquè per una part es fa un Pla General d'Ordenació i per altre uns Plans d'Ordenació Detallada, això encara retarda més tota la tramitació. També una altre novetat és que els planejaments han d'anar molt lligats a la participació ciutadana, en el qual la gent pot fer suggeriments i propostes, i avui es comença el procés amb aquesta reunió.

Les fases del procés són:

- Aprovar el Programa Participació Ciutadana, que va ser en la plenària de dia 12 de febrer de 2018
- Aquest dies han aprovat l'exposició Avanç juntament amb l'Informe Previ Ambiental.
- Aprovació Inicial Pla General d'Ordenació i Plans d'Ordenació Detallada per part de l'Ajuntament.
- Després ve l'aprovació Provisional Pla General (que també ho fa l'Ajuntament).
- Posteriorment ve l'aprovació definitiva Pla General per part del Consell Insular.
- Quan estigui aprovat el Pla general, l'Ajuntament aprovarà els Plans d'Ordenació Detallada.
- Tota aquesta tramitació ha d'anar amb la documentació ambiental i els informes de les Administracions corresponents.

L'Avanç des de dimarts 13 de març està sotmès a exposició pública per un termini de dos mesos i consta:

- Memòria tècnica que explica la situació actual de Felanitx .
- 59 Plànols informatius de la situació urbanística actual, i d'Anàlisi.





Ajuntament de Felanitx

- Estudi de 3 possibles alternatives amb memòria i 6 plànols.
- Documentació Ambiental amb un document Inicial i 8 plànols.

En aquest Avanç es parlarà de temes generals i no de temes particulars.

El batle dóna la paraula a la Sra. Margalida Gelabert, arquitecta municipal i que forma part de l'equip redactor.

1. PRESENTACIÓ DE L'AVANÇ DEL PLANEJAMENT

La Sra. Gelabert diu que el batle ja ha explicat un poc tot el que és la introducció en aquest nou planejament que s'ha de fer. I com ha dit tenen un Pla General del 1969, projecte de limitació urbana del 1995, i modificació puntual en sòl rústic de l'any 2002.

Amb la nova regulació LUIB, s'ha de fer un Pla General i uns Plans d'Ordenació Detallada. El Pla General d'Ordenació sense els Plans d'Ordenació Detallada no es podrà aplicar.

El Pla General és l'instrument d'ordenació integral i de caràcter estructural del territori, per això:

- Ha de comprendre el terme municipal complet
- Ha de classificar el sòl en urbà, rústic i, si s'escau, urbanitzable, per a l'establiment del règim jurídic corresponent.
- Ha de definir els elements fonamentals de l'estructura general i orgànica
- 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.

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. Però no dóna una ordenació del que es pot fer a cada lloc, això serà en base als Plans d'Ordenació Detallada. En aquesta fase serà una de les coses que s'hauran de debatre, si defineixen uns Plans d'Ordenació detallada per nucli, o bé uns per sòl urbà i urbanitzable i uns altres per sòl rústic, etc. Quan més petit sigui l'àmbit d'aquests plans d'ordenació, a l'hora de fer una modificació serà més fàcil, perquè només es modificarà l'àmbit concret.

Ara estan en la fase d'Avanç i ha de contenir:





Ajuntament de Felanitx

- Els objectius i els criteris generals del pla.
- 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.
- La descripció de les característiques bàsiques de la proposta d'ordenació.
- Si l'instrument de planejament està sotmès a avaluació ambiental, com és el nostre 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.
- L'avanç s'ha de sotmetre a informació pública per un termini mínim d'un mes per tal que es puguin formular suggeriments o altres alternatives de planejament.

A partir d'aquí l'Ajuntament proposa una serie d'alternatives, que entren a debat, i que són:

- 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)
- ALTERNATIVA 1: consisteix en el manteniment de part de les àrees de desenvolupament urbà no desclassificades i la proposta de nous àmbits i estructures generals, sempre dins un marc de desenvolupament sostenible, i proporcionades a la població a la que han de servir.
- 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.

El Sr. Nicolau Barceló (BLOC), explica que s'ha estructurat la reunió en 3 grans apartats, el que volen avui és iniciar aquest procés de participació ciutadana i amb una serie de reunions formular les grans preguntes, a les que ha de donar resposta el Pla General d'Ordenació Urbana.

El Sr. Barceló demana a la Sra. Gelabert per la seva experiència a urbanisme dins l'Ajuntament, en quins problemes s'ha trobat a l'hora de gestionar





Ajuntament de Felanitx

l'urbanisme de Felanitx.

La Sra. Gelabert li contesta que el problema principal que tenen és que el Pla General té quasi 50 anys. Els planejaments necessiten tenir una agilitat que no tenen ara amb aquest planejament. A l'hora de poder fer feina no tenen una definició amb aquest planejament. És un problema no poder donar solucions, des d'una alineació d'un vial, fins a dir quin àmbit té un polígon. La feina actualment és molt diferent al que estaven acostumats fa 50 anys. Necessiten una eina que sigui àgil i que ajudi a qualsevol persona a saber el que pot fer a la seva parcel·la o solar. I a part d'això que es pugui fer gestió, que és un tema oblidat a l'urbanisme, creu que és imprescindible si s'ha de fer una unitat d'actuació, per on aniran els carrers, qui farà la cessió, com es farà el repartiment, etc.

El Sr. Barceló obre un torn de paraula sobre aquests aspectes.

El Sr. BMA (Arquitecte), demana a veure quin calendari tenen. El Sr. Barceló li contesta que els agradaria fer una aprovació inicial dins el 2018. I poder celebrar els 50 anys amb d'un nou Pla General.

El Sr. JMR (Associació Federació de Veïns de Felanitx), diu que un problema que hi ha hagut aquests 50 anys, han estat les reclassificacions, demana si fan aquests detalls, serà més fàcil de modificar. La Sra. Gelabert li contesta que sí serà més fàcil de modificar, però no es podrà sortir mai de les condicions que fitxa el Pla General. El Sr. M.. li demana si dins una zona esportiva, podrien fer un hospital. La Sra. Gelabert li contesta que s'hauria de fer una modificació. Per exemple en una zona esportiva no es podria fer un gratacels, perquè això seria una modificació estructural del planejament, en canvi no és una modificació estructural un equipament per un altre.

El Sr. Barceló (BLOC) diu que per tant les reclassificacions són més fàcils perquè es decideixen a la Plenària, sempre i quan es mantengui dins els criteris del Pla General i amb un informe de supervisió del Consell.

2. SISTEMES URBANÍSTICS: EQUIPAMENTS, TRANSPORT, INFRAESTRUCTURES

El Sr. Barceló (BLOC), demana a les Associacions, tècnics i a les persones que estan interessades, etc. les idees que tenen, sobre els equipaments, dotacions, infraestructures, etc. que facin falta als distints nuclis del terme municipal de Felanitx, perquè es pugui tenir en compte al nou Pla General.

La Sra. Gelabert explica que el sistema dotacional està integrat pels terrenys que el planejament urbanístic reserva per a les comunicacions, per a les infraestructures o serveis urbans, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics.

Aquests sistemes urbanístics poden ser GENERALS o LOCALS, segons el seu nivell d'abast. Els sistemes generals configuren l'estructura general i orgànica del territori, i aquesta ha de quedar definida en el Pla General. Els





Ajuntament de Felanitx

sistemes locals quedaran detallats a dins el que seran els Plans d'Ordenació Detallada. S'ha de preveure un percentatge de dotació per a cada un d'aquests Plans d'Ordenació Detallada.

2.1 SISTEMES DE COMUNICACIONS

Està integrat per la xarxa viària, els aparcaments i el sistema de transports.

La xarxa viària es pot dividir en dues parts, la general formada per carreteres i camins, i l'altra urbana o periurbana formada pels carrers interns dels nuclis i les rondes.

2.1.1 LA XARXA GENERAL VIÀRIA

Felanitx disposa de tota una xarxa de carreteres que la comuniquen amb els altres nuclis del municipi i amb els pobles del voltant. Aquesta xarxa, depèn del Consell Insular de Mallorca, d'acord amb el Pla Director Sectorial de Carreteres, és classifica en xarxa primària bàsica, primària complementària i secundària, i correspon a les següents carreteres:

XARXA PRIMÀRIA BÀSICA

- Ma - 14 Felanitx - Manacor
- Ma - 5120 Campos - Felanitx

XARXA PRIMÀRIA COMPLEMENTÀRIA

- Ma - 4010 Felanitx - Portocolom
- Ma - 4012 S'Alqueria Blanca - S'Horta - Ma-4010
- Ma - 4014 Ma-4010 - Portocristo

XARXA SECUNDÀRIA

- Ma - 14 Santanyí - Felanitx
- Ma - 4011 Ma-4010 - Sant Salvador
- Ma - 4016 Ma-14 - Es Carritxó - Calonge
- Ma - 5100 Porreres - Felanitx
- Ma - 5110 Ma-15 (Palma - Manacor) - Felanitx
- Ma - 5111 Ma-5110 - Vilafranca

A les carreteres esmentades abans, si ha d'afegir un entramat de carreteres locals i camins públics, en diferent estat de conservació, i que són titularitat de l'Ajuntament de Felanitx. Alguns d'aquests camins són els antics traçats de les primitives vies de comunicació, i enllacen els diferents nuclis rurals de fora vila. Hi ha entre d'altres, els





Ajuntament de Felanitx

següents:

- Carretera s'Horta - Cala Ferrera
- Carreró Llarg (Carretera Vella Felanitx - Cas Concos)
- Carretera Cas Concos - S'Alqueria Blanca
- Camí d'es Castell
- Camí de Son Valls
- Camí de Son Proenç
- Camí de Son Mesquida
- Camí de Sa Tortuga
- Camí d'Es Mussol
- Camí de Son Negre

Les carreteres de les xarxes primàries bàsiques i complementàries, així com la xarxa secundària, que discorren pel nostre municipi són competència del Consell Insular de Mallorca. El Pla general ha de recollir les determinacions que aquesta administració preveu per aquests eixos bàsics en la Revisió del Pla director sectorial de carreteres aprovat a l'any 2009. Aquest PDS de carreteres contemplava 3 actuacions que són:

- Variant de Felanitx, de dos carrils de nou traçat, entre la Carretera de Campos Ma-5120 i la de Santanyí Ma-14, que ja es té el traçat aproximat.
- Variant de Cas Concos, carretera de dos carrils de nou traçat per fer la circumval·lació del nucli urbà per la part est, a la Carretera de Santanyí Ma-14, que de moment no hi ha cap traçat previst a dia d'avui.
- Condicionament de la Carretera de Felanitx a Portocolom Ma-4010 (per adaptar-la als paràmetres de la xarxa primària complementària), que a part de la rodona que han fet, a dia d'avui no els han passat cap projecte.

2.1.2 LA XARXA URBANA I PERIURBANA

En la xarxa urbana i periurbana, sí que tenen competència, en general, els nuclis urbans del terme de Felanitx tenen problemes en l'estructura viària, tant a nivell rodat com de vianants o de bicicletes, la qual cosa repercuteix directament en els problemes de mobilitat que pateixen cada un d'ells.

La xarxa viària existent és l'element bàsic sobre el qual és necessari actuar



Ajuntament de Felanitx

per resoldre la problemàtica actual de mobilitat urbana.

El concepte clau per assignar el millor ús a cada via és la "jerarquització". L'anàlisi de la xarxa permetrà establir una jerarquia d'usos de l'espai viari que permeti la coexistència entre vianants, cotxes i la resta de transports.

Les necessitats de cada via queden establertes en funció del nombre de vehicles que hi circulen, del seu entorn i de l'ús que diàriament li dona la ciutadania. Així, la xarxa viària d'un entorn urbà, pot dividir-se bàsicament en dos tipus de vies:

- Xarxa bàsica o "carrers de passar"

Aquesta xarxa està caracteritzada per poder admetre un cert volum de circulació i per garantir la connectivitat entre diverses zones del nucli urbà. El conjunt d'aquests carrers configura la xarxa bàsica d'un poble o ciutat.

Els "carrers de passar" han de garantir aquesta connectivitat i la fluïdesa de la circulació dels vehicles motoritzats, sense restringir la capacitat de circular dels vianants.

- Xarxa local o "carrers d'estar"

Són els carrers on ha de prioritzar-se la figura dels vianants i limitar la presència de vehicles (pacificació del tràfic). Per a això s'ha de donar prioritat, en aquest ordre, a la circulació de vianants, als aparcaments, al repartiment de mercaderies (zones de càrrega i descàrrega), a la circulació de bicicletes i, finalment, al tràfic local de vehicles. En comparació a les vies de la xarxa bàsica, els carrers de la xarxa local tenen una intensitat de tràfic inferior i, generalment, una amplitud menor entre façanes.

A més una de les coses que els obliga la Llei, és la xarxa del carrils bici dels nuclis, ara ja hi ha bastants que s'estan fent, però el Pla General haurà de delimitar els que ja tenen, i els que prevegin.

2.1.3 APARCAMENTS

Actualment el problema més greu el tenen a Felanitx i a Portocolom, s'haurien de preveure possibles aparcaments. Per això, el Pla general, a més d'ordenar la reserva d'aparcament privat en les noves edificacions, ha de preveure possibles àrees d'aparcament públic en els nuclis en que es consideri necessari, així com també regular l'estacionament segons la secció de la xarxa viària.

El centre de Felanitx és la zona més conflictiva pel que fa la manca de places d'aparcament. A més, la pròpia morfologia de la trama urbana dificulta encara més la possibilitat d'augmentar la seva disponibilitat. S'han detectat diverses àrees, algunes a l'interior d'illetes compactes, altres més a la perifèria del nucli, on es podrien preveure aparcaments a l'aire lliure. Però serà amb el desenvolupament del planejament que s'haurà d'avaluar la





Ajuntament de Felanitx

conveniència i la sostenibilitat econòmica d'aquestes propostes.

2.1.4 TRANSPORT PÚBLIC

El transport públic a la part forana, és molt deficient, ja que compta amb poques línies i poques freqüències, el que implica la necessitat d'utilitzar el vehicle privat per a la major part dels desplaçaments interurbans. Per aconseguir atreure usuaris cap al transport públic s'hauria d'aconseguir que aquest fos de qualitat i amb l'oferta suficient a la demanda del sistema, a més de garantir l'accessibilitat universal (tercera edat, persones amb mobilitat reduïda,...).

L'Ajuntament no té competència amb el tema del transport interurbà, i difícilment per les dimensions que tenen, poden preveure si podria existir un transport urbà. Però sí que una de les competències municipals respecte a la mobilitat és la d'ordenar i gestionar el transport públic i privat de viatgers. Si bé el planejament pot derivar part d'aquesta ordenació al Pla de mobilitat urbana sostenible, sí que s'han de preveure les possibles infraestructures que siguin necessàries per a desenvolupar-lo (estació de bus, ordenació d'aturades a la xarxa viària, aparcaments per autocars, etc.).

2.2 ESPAIS LLIURES PÚBLICS

Un altre sistema són els espais lliures públics, són els que donaran qualitat de vida en els nuclis urbans, ha Felanitx hi ha pocs espais lliures públics, hi ha el Parc, la plaça d'Espanya, plaça Pax, i el Polígon Industrial. No tenen grans parcs urbans a Felanitx, i a S'Horta o Cas Concos, també els espais són reduïts.

La legislació vigent és molt estricta pel que fa a les condicions i superfícies mínimes que han de reunir els espais lliures públics. S'ha de tenir en compte que la proporció mínima d'aquest sistema general és de 5 m² per habitant amb referència a la població prevista al planejament, que sempre és molt més elevat que el real.

Fent un càlcul aproximat, dins l'àmbit del sòl urbà actual, i tenint en compte la vigent norma sobre capacitat de població, la superfície necessària de sistema general d'espai lliure públic per a cada nucli de població, de manera orientativa, seria la següent:

	Nombre d'habitatges	Població potencial	Proporció ELP m ² / habitant	Superfície SG-ELP
Felanitx	12.935	32.338 hab.	5 m ² / hab.	161.690 m ²
Portocolom	5.001	12.503 hab.	5 m ² / hab.	62.515 m ²
Cas Concos	697	1.743 hab.	2 m ² / hab.	3.486 m ²
S'Horta	714	1.785 hab.	2 m ² / hab.	3.570 m ²



Ajuntament de Felanitx

C.Ferrera/C.Serena	1102	2.755 hab.	5 m ² / hab.	13.775 m ²
Es Carritxó	53	133 hab.	2 m ² / hab.	266 m ²

Felanitx en aquest moments, dins el que és sòl urbà, necessitaria 161.690 m², el parc municipal de Sa Torre de Felanitx té una superfície de 14.400 m², la Plaça Pax 2.215 m² i la Plaça Espanya 2.895 m². La suma d'aquests espais lliures existents, que representen els de més gran superfície dins del sòl urbà, no arriben a una octava part de la superfície necessària de sistema general d'espai lliure públic per al nucli de Felanitx. El problema que tindran amb el planejament serà aconseguir l'espai lliure públic per habitant.

A Cas Concos, s'Horta i Es Carritxó, la Llei permet si la població és inferior a 3.000 m², sempre que siguin nuclis tradicionals, d'habitatges entre mitgeres, i amb intensiva, es pot permetre només sigui 2m²/hab. Per tant aquest serà un dels punts difícils d'aconseguir en el planejament.

2.3 ELS EQUIPAMENTS

En l'estructura general i orgànica del territori s'hi inclouen també els sistemes generals d'equipaments.

El nou pla general ha de delimitar les reserves de sòl destinades a equipament públic que integren el sistema dotacional, diferenciant-los segons el seu caràcter (local o general), segons la seva qualificació (educatiu, esportiu, cultural, sanitari, etc.) i segons la titularitat (públic o privat).

S'ha de fer la reserva necessària de sòl d'equipaments per donar resposta a les necessitats futures d'acord amb les previsions demogràfiques del nou pla. Per a la seva localització s'hauran de valorar criteris d'oportunitat cercant un equilibri en la distribució d'aquests equipaments, per a facilitar la millor funcionalitat en els diferents àmbits i sectors del municipi.

Una altre cosa que s'han de plantejar és la reconversió dels equipaments existents.

La superfície i la dimensió del sòl de cadascun dels equipaments públics ha de complir els criteris de la normativa sectorial que regula els serveis, s'han d'ubicar en localitzacions que donin el millor servei a les persones residents i usuàries, prohibint les localitzacions de difícil accés als vianants o mancades de centralitat.

El PG ha de delimitar les reserves de sòl destinades a equipament públic que integren les diferents qualificacions del sistema dotacional, i ha de preveure, específicament, part de la reserva de sòl per a equipaments d'usos docents o sanitaris, amb la superfície necessària perquè quedin correctament ateses les necessitats de la població. S'han de plantejar fer unitats d'actuació urbanístiques discontinues que siguin útils per allò que necessiten.





Ajuntament de Felanitx

2.4 SERVEIS URBANS I INFRAESTRUCTURES

Per a l'aprovació inicial del pla general, s'haurà realitzat una diagnosi dels dèficits de les xarxes bàsiques existents (servei d'aigua, d'hidrants per incendi, gas, electricitat, clavegueram, xarxa de pluvials, telecomunicacions), analitzant els recursos disponibles. S'haurà de descriure i justificar les obres a realitzar, i indicar la procedència dels recursos necessaris per a adaptar, ampliar o millorar aquestes xarxes bàsiques.

Segons el resultat d'aquesta diagnosi, en els documents d'ordenació s'han de reflectir les propostes i solucions respecte a aquestes xarxes generals.

El pla general ha de contenir, per al sòl urbà i per al sòl urbanitzable directament ordenat, les determinacions del traçat i les característiques de les xarxes relacionades amb el cicle hidràulic (xarxa abastament d'aigua potable i clavegueram), així com la xarxa d'energia elèctrica i la resta de serveis existents i prevists (gas, telecomunicacions, pluvials, hidrants per incendis, etc.).

Per al sòl urbanitzable no ordenat directament pel propi pla general, el planejament haurà de contenir els traçats de les connexions amb les xarxes i els centres dels sistemes generals d'infraestructures existents i determinació d'ampliació dels mateixos, si és necessari.

Pel que fa als serveis urbans i les infraestructures, el planejament general els ha de determinar i definir en proporció adequada a la població prevista, assegurant la racionalitat i la coherència del desenvolupament urbanístic que es contempli.

El Sr. Barceló diu que la Sra. Gelabert ha presentat el puzzle de contradiccions que hi ha al nucli, simultàniament la demografia a Felanitx en conjunt en el municipi, s'ha quedat estancada, però s'ha produït un desplaçament de població de Felanitx cap a Portocolom o cap a Foràvila, però encara es mantenen amb els 18.000 habitants.

El debat és aquest, sistemes dotacionals; xarxa viària; carreteres; xarxa viària urbana i periurbana; carrils bicis; zones per a vianants; aparcaments; transports públics; espais lliures públics; equipaments; serveis urbans i infraestructures, i recursos hídrics. Entre l'avanç de planejament i l'aprovació inicial haurien de sortir les preguntes, propostes o idees, per poder donar una resposta per després poder debatre, si va bé o no va bé.

S'obre un torn d'intervencions

El Sr. P M, proposa que l'Ajuntament adquireixi més quarterades a la corona de les distintes zones urbanes, per fer els equipaments.

El Sr. JMR (Federació de Veïns de Felanitx), proposa que el centre de Felanitx sigui més per a vianants, i que els aparcaments no s'han d'ubicar en el centre, perquè es dona prioritat a que hi hagi més cotxes.

La Sra. FAR, diu que troba que s'ha de poder aparcar en el centre, o a prop del centre per poder mantenir el comerç del centre,





Ajuntament de Felanitx

perquè la gent no pot anar carregada amb la bossa de la compra. La gent se'n va a comprar on hi ha lloc per aparcar i pot carregar la compra. I quedarà un centre per a vianants, però sense vida.

El Sr. PLO, diu que li consta que per motius de creixement demogràfic, hi comença haver un tema de saturació a nivell de ratio dins cada aula, dins les escoles de Felanitx, per la qual cosa d'una manera objectiva, demana la possibilitat d'una nova escola en el nucli Felanitx, li agradaria que es tengués en compte aquesta necessitat. Demana si es contempla qualche zona on es podria créixer amb una perspectiva escolar.

El batle diu que són necessaris al manco 6.000m², i per tant hauria d'estar a la part exterior de Felanitx. Les darreres escoles que s'han fet, s'han fet a la part de fora perquè no hi ha espai físic dins Felanitx. Una de les opcions que es contemplava en les normes subsidiaries era fer-ho en el Polígon 4, que és entre la Plaça de Toros i la discoteca, perquè es situïn, però si tenen altres propostes ho poden dir.

El batle diu que per tancar el tema dels aparcaments, les propostes eren per una banda que hi ha d'haver aparcaments a la zona exterior de Felanitx, però per altra, que també són necessaris uns quants en el centre, per tal que la gent pugui accedir i hi hagi més vida.

El Sr. PM demana si no es poden comprar més caps de cantons, com han fet al carrer del Convent. El batle li contesta que per això són aquestes reunions, perquè la gent proposi. Però el tema dels aparcaments no és només tomar una casa, perquè si la casa es quadrada, només hi caben 6 de cotxes, el solar ha de tenir vials d'entrada. En el carrer Convent, han duit la sort, perquè és llarguer i poden aparcar en bateria, han aprofitat el 100% del solar, però sempre no és així.

La Sra. Gelabert diu que la normativa pot preveure pel que siguin nous edificis l'obligació que tenguin places d'aparcament. Quan es varen fer les normes anteriors, això ja estava previst. Però hi ha d'haver una serie de condicions, si la casa està entre mitgeres i té 6 m² de façana, difícilment podran posar una cotxeria. Però si són dos habitatges, per ventura si que podrien dir que hi ha d'haver una cotxeria. És difícil aconseguir que tothom tenguí la cotxeria, perquè a la part antiga hi ha molt de parcel·lari extret, i amb façanes estreteres s'acabaran tenint carrers que només seran cotxeries, i no és atractiu.

El Sr. MC. proposa fer aparcaments subterranis en el centre, perquè hi hagi més aflluència en el centre. És el que es fa a totes les ciutats que tenen un creixement important, no es poden tomar edificis per fer aparcaments, perquè s'aconsegueixen molt poques places. I també fer-los a la perifèria on hi hagi possibilitats més econòmiques de fer-ho.

La Sra. MA. diu, que una altre cosa que passa, és que hi ha finques que tenen aparcament, i la gent compra el pis i no compra l'aparcament n'hi ha preu inferior al de cost. I també s'haurien de plantejar condicionar que l'habitabilitat d'aquest immobles vagi conjunta amb una plaça d'aparcament.





Ajuntament de Felanitx

El Sr. Barceló (BLOC) demana a veure que s'ha de gastar l'Ajuntament per crear una plaça pública d'aparcament. Perquè aquesta operació del carrer Juevert per crear unes places d'aparcament, l'Ajuntament de Felanitx no està en condicions per fer-ne 4 o 5 cada any.

La Sra. JF. proposa que s'han d'ampliar les zones esportives i zones verdes.

La Sra. CS. diu que el Poliesportiu no té un bon accés, i ha quedat petit, per matricular-te has d'anar a les 6.00h del matí. I a més, ve molta gent de fora poble i no es pot aparcar.

El batle diu que són unes instal·lacions que funcionen perfectament des de fa anys, afortunadament, és el que té més èxit de Felanitx. I degut a tot això seria necessari ampliar tota aquesta zona, i l'únic espai possible seria cap a la carretera de Campos, cap a Son Mesquida.

El representant de la Plataforma Pus Estesos, demana si el Pla General pot ser una eina per limitar o controlar que no s'instal·lin més xarxes d'alta tensió dins rústic.

La Sra. Gelabert diu que totes aquestes normatives que són supramunicipals, els passen per damunt i no poden dir res, i això els ha passat amb telecomunicacions. Els interessa que totes aquestes associacions que tenen més informació, perquè estan fent feina amb això, els donassin una ma, per saber que poden demanar, i que enviassin els seus suggeriments. No els pot passar com ha passat a Capdepera, que havien posat com a condició que totes les xarxes fossin soterrades, i al final els botava tot el llum. També hi ha un tema que li preocupa, i és que la tecnologia fa tanta via, que quan tenguin aprovat definitivament aquest pla general, per ventura ja haurà noves tecnologies.

3. SÒL RÚSTIC

La Sra. Gelabert diu que la definició que donen les lleis sobre el sòl rústic, no té res a veure amb el concepte que tenen. La legislació diu:

«El sòl rústic són els terrenys que el planejament urbanístic general preserva dels processos de desenvolupament o transformació urbanística, mitjançant la seva ordenació i la protecció dels elements d'identitat que els caracteritzen en funció dels seus valors agrícoles, forestals, pecuaris, cinegètics, naturals, paisatgístics o culturals, i la seva aportació a la defensa de la fauna, la flora i el manteniment de l'equilibri territorial i ecològic». En cap moment diu que sigui un sòl urbanitzable.

D'acord amb aquest mandat, el planejament ha de fixar les normes i determinacions per a garantir la conservació del patrimoni rural, facilitar la diversitat biològica del territori i aconseguir l'equilibri dels seus valors, dins el marc de la normativa supramunicipal vigent.

Un dels principals objectius del Pla General ha de ser la conservació del sòl rústic, tant el protegit com el no protegit.





Ajuntament de Felanitx

El nou pla general s'ha adaptar simultàniament les categories del sòl rústic al PTIM, tant a nivell de delimitació gràfica, com a nivell de regulació dels usos. S'ha de tenir en compte que la vigent Modificació puntual del PG de Felanitx en l'àmbit del sòl rústic, aprovada al 2002 abans de l'entrada en vigor del PTIM, va adaptar les categories del sòl rústic a les DOT, i per tant existeix un alt grau de compatibilitat entre aquestes categories i el PTIM, ja que ambdós instruments tenen com origen comú les pròpies DOT.

No obstant això, existeixen algunes diferències entre les categories del sòl rústic vigents en l'àmbit del nostre terme municipal i el PTIM, ja que aquest últim va crear sub-categories del sòl rústic pròpies (àrees de transició d'harmonització i de creixement, sòl rústic general forestal, àrees d'interès agrari extensives i intensives...), no recollides explícitament en el marc de les DOT.

Al mateix temps, la delimitació de les Unitats paisatgístiques del PTIM, en concret la UP 2 Serres de Llevant, suposa un grau de protecció no contemplat íntegrament en el nostre planejament municipal.

L'adaptació a la normativa vigent del Pla Territorial tal com està avui, en principi no és una cosa difícil, però no només ha de ser una adaptació, sinó que volen anar més enllà. I que el sòl rústic sigui per a rústic, agrari o ramader.

Si bé actualment el sector primari no manté un important paper dins l'economia municipal, en el sentit purament econòmic, el manteniment del paisatge comporta un dels principals valors identitaris i de reconeixement del nostre territori. Es considera prioritari dins els objectius del Pla general, el preservar i protegir el sector primari, dins l'equilibri d'activitats del municipi, amb la protecció de l'activitat agrícola, intentant evitar la instal·lació d'activitats alienes.

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

El Pla General hauria d'apostar per preservar i potenciar l'agricultura, i per poder arribar a protegir el paisatge del municipi, s'han de conservar els





Ajuntament de Felanitx

valors propis del sòl rústic protegit. Per altra banda també en sòl rústic el que s'ha de fer és protegir el patrimoni històric. Quasi la totalitat d'aquestes edificacions estan ja inventariades en el Catàleg de protecció del Patrimoni Històric de Felanitx, aprovat al juny de 2016, com són, molins, possessions, cases de pagès, etc. No obstant això, i d'acord amb les prescripcions a l'aprovació definitiva del Catàleg, s'haurà de completar amb altres elements etnogràfics: murs de pedra seca, marjades, altres elements de pedra en sec (parats, clapers, torrents encaixats, etc.), barraques de roter, ponts, o camins empedrats.

El pla general podrà plantejar una serie d'alternatives en sòl rústic, i es proposen 3, que són les següents:

ALTERNATIVA 0:

- La proposta és recollir la normativa de la Modificació puntual del PGO en l'àmbit del sòl rústic aprovada el 2002, introduint les modificacions que suposa l'aplicació del Pla territorial insular de Mallorca. Per això, s'hauria de canviar de denominació d'algunes categories (per exemple, els terrenys de la comarca del Pla passarien a la categoria de Sòl de règim general i no AIA secà) per adaptar-se al PTM.
- S'ha de disminuir l'edificabilitat de l'àrea inclosa dins la Unitat paisatgística núm.2 Serres de Llevant del PTM i que en el planejament municipal no són sòl rústic protegit ni SRG bosc.
- També s'ha de recollir l'ampliació de l'ANEI 21 Punta Negra - Cala Mitjana, d'acord amb la Llei aprovada al 2008
- En sòl rústic comú, mantenir la parcel·la mínima a efectes de construcció d'habitatge unifamiliar en 15.000 m².
- Mantenir equipaments i infraestructures existents, amb els mateixos paràmetres, sense modificacions ni ampliacions

ALTERNATIVA-1

- Aquesta alternativa és molt semblant a la A-0, recollint la normativa vigent de la Modificació puntual del PGO en l'àmbit del sòl rústic del 2002, amb les modificacions que suposa l'aplicació del PTM del 2004.
- Es proposa que la parcel·la mínima, a efectes de construcció d'un nou habitatge unifamiliar, sigui de dues quarterades (14.206 m²), per adaptar-se a les unitats de mesura tradicional.
- Es pretén recollir la normativa referent a segregacions en sòl rústic que planteja el PTM.
- La regulació vigent de la volumetria i la tipologia de les edificacions, els materials, els colors, les pautes de selecció d'emplaçament, de les condicions de la parcel·la no ocupada per l'edificació i dels seus tancaments, etc. no ha demostrat ser suficient com per integrar de





Ajuntament de Felanitx

forma adient aquestes edificacions. D'acord amb la normativa vigent, l'edificabilitat permesa per als habitatges és bastant elevada i l'impacte paisatgístic de les noves edificacions és, en molts casos, negatiu.

- Per això, la proposta passarà, no per prohibir la construcció de nous habitatges, sinó per reduir els paràmetres edificatoris en parcel·les de dimensions mínimes.
- Les noves edificacions de caràcter agrícola o ramader tenen un caràcter ben diferent de les tradicionals, fruit de la modernització de les explotacions agràries i dels canvis derivats de la intensificació de l'agricultura i la industrialització del sector ramader. Però es tracta de fer compatible les necessitats productives del sector amb l'establiment d'una relació més bona entre les construccions i l'entorn, proposant pautes d'emplaçament i posició, d'integració en les edificacions, d'elecció de materials i acabats, i sobre tot, de possibles mesures per minimitzar els impactes mitjançant elements vegetals o altres sistemes que es puguin proposar.
- En general, no s'haurien d'implantar noves edificacions de caràcter industrial en sòl rústic. No obstant això, per a les ja implantades, s'haurien integrar millor en el paisatge circumdant, ja que són un dels elements que més el distorsionen.

ALTERNATIVA 2

- L'alternativa 2 pretén ser més restrictiva respecte a la utilització d'aquest tipus de sòl per a ús residencial, donant prioritat als usos agraris i ramaders.
- Es proposa elevar, en sòl rústic comú, la superfície mínima a efectes de construcció d'un nou habitatge unifamiliar, i prohibir aquest ús en tot el sòl rústic protegit.
- També es proposa que siguin considerats com a sòl rústic protegit tots els terrenys inclosos dins la Unitat paisatgística núm. 2 Serres de Llevant delimitada en el PTM.
- Aquestes mesures han d'anar lligades a una baixada de l'edificabilitat màxima en el sòl rústic comú.
- Per a les noves edificacions de caràcter agrícola o ramader s'haurà d'establir una regulació de volumetria i tipologia, de pautes de selecció d'emplaçament dins la parcel·la i de les condicions de la mateixa no ocupada per l'edificació, de materials i colors d'acabats i de tancaments, etc. per aconseguir una bona relació d'aquestes edificacions amb els seu entorn.
- En cap cas, es permetran implantar noves edificacions de caràcter industrial en sòl rústic. Per a les existents, s'han de proposar un seguit de mesures per tal d'evitar els impactes paisatgístics que





Ajuntament de Felanitx

distorsionen actualment el paisatge.

El Sr. Barceló obre un torn d'intervencions:

La Sra. FF, diu que com s'ha dit el poble va creixent cap els afores, i con que hi ha normatives de fa molt d'anys, queden petits reductes que per accident han quedat com a rústic, i realment no respon a la definició que ha dit de rústic. Creu que l'Ajuntament això, ho hauria d'arreglar. El Sr. Barceló li demana si es refereix a les zones on s'ajunten urbà i rústic. La Sra. F li contesta que són zones que estan dins urbà i queden petits reductes que són rústics.

El batle diu que no són rústics, si no què són terrenys que no s'han urbanitzat i no tenen la condició de solar, i no es poder urbanitzar.

El Sr. JMR, proposa que el volum d'edificabilitat no vagi a tant per cent, sinó que sigui igual per tothom, amb independència de la superfície.

El Sr. MC, proposa que seria millor per tothom, una adaptació en el Pla Territorial, però sense ser més restrictiu, no li pareix correcte que a la mateixa illa, hi hagi municipis que tenguin una determinada normativa, uns altres una altra, i si tens una finca a un determinat lloc, el teu veïnat que la té a un altre, té unes normes completament distintes. Això està passant a Felanitx amb la modificació puntual del 2002, no es poden fer segregacions de finques per transmetre hereditàries en els fills. Cosa que es poden fer a altres municipis, i també està permès en el Pla Territorial. Troba que si se és més restrictiu, es poden crear situacions de perjudici cap a ciutadans del terme de Felanitx. Proposa que tots els municipis es posassin d'acord amb el Consell i que tots tenguessin la mateixa normativa. Així hauria seguretat jurídica per tothom.

Per altra banda en relació a mantenir les dues quarterades i reduir el percentatge, troba que seria millor fer-ho al contrari. Troba que seria millor augmentar la superfície mínima, però mantenir un percentatge d'edificabilitat més alt, sempre que es compleixin uns requisits de disseny i d'acabat de l'immoble, així la inversió serà més grossa i amb més beneficis per al municipi, i l'impacte no hi hauria molta diferència. Proposa augmentar la parcel·la mínima a 3 quarterades.

El batle diu que en relació a la segregacions per fills a l'herència, es pot plantejar, per deixar-ho com està en els altres llocs.

La Sra. Gelabert diu que han de tenir en compte, que quan es va aprovar la norma de Felanitx era al 2002, i el Pla Territorial no hi era, estaven en un impàs en què havia una suspensió, i en aquell moment no es podien fer segregacions fins que no s'aprovà el Pla Territorial. Es va aprovar aquesta opció per donar una sortida. Però en aquest moments es podria canviar, i tenir la possibilitat de dividir per herència.

La Sra. FA diu que per fer un agroturisme són necessaris





Ajuntament de Felanitx

21.000 m² troba que hi ha molt poca diferència amb el que es demana per fer una casa.

La Sra. Gelabert li contesta que, l'agroturisme ha de ser una edificació existent dedicada a l'agricultura.

La Sra. À.. li diu que es pensa que poden construir el 100%. La Sra. Gelabert diu que el problema que tenen és que tota la normativa sectorial passa per damunt el planejament municipal.

La Sra. A.Gómez (arquitecta municipal) diu que abans havien d'estar inscrits en el registre agrari, ara amb la LUIB, uns dels requisits, és que han de ser un preferent, per tant han de ser agricultors.

El Sr. Barceló diu que ara això comença i estarà dos mesos a exposició pública i podran fer les propostes que trobin, es poden presentar per correu electrònic o amb una instància, però no poden ser anòimes, perquè puguin formar part de l'expedient de participació ciutadana.

El Sr. Barceló dona la paraula a la Sra. Gelabert.

4. SÒL APTE PER AL DESENVOLUPAMENT URBÀ

El sòl apte per al desenvolupament urbà, és el sòl urbà i urbanitzable. El Pla General parteix d'unes preexistències, que són el Pla General del 1969, i la delimitació del sòl urbà del 1995, tant un com l'altre són el punt de partida.

El Pla General de 1969 es va redactar en un moment en què imperava l'esperit desenvolupista, i el creixement quasi bé il·limitat dels sòls urbans i urbanitzables era considerat el model territorial a implantar a la nostra illa.

La normativa supramunicipal també els fixa uns límits. A Portocolom, Cala Ferrera i Cala Serena, no poden fer urbanitzables de caràcter residencials, tenen limitat el creixement, només poden créixer amb altres serveis. En canvi Felanitx, s'Horta i Cas Concos, sí que pot tenir aquest creixement, però amb un límit del 15 % del que tenen ara delimitat com a sòl urbà.

La proposta general per a tot el municipi és definir un model territorial que assumeixi la centralitat del nucli urbà de Felanitx al mateix temps que potenciï els altres nuclis tradicionals (Cas Concos i s'Horta), i descongestionar les zones costeres (Port i Cala Ferrera i Serena) intentant desestacionalitzar l'oferta turística augmentant la qualitat dels establiments.

El nou planejament ha de posar especial èmfasi en l'estudi del "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





Ajuntament de Felanitx

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 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 primer objectiu del planejament serà crear una normativa clara i de fàcil aplicació, mitjançant la coherència entre trama urbana, alçades, densitat d'habitatges i tipologia de les edificacions, potenciant la creació de paisatges urbans homogenis i respectant la singularitat de cada un d'ells. (Hem de pensar que no és el mateix el centre històric de Felanitx que el Passeig Ernest Mestre i actualment tenen la mateixa normativa.

PROPOSTES A FELANITX

Es pretén potenciar el nucli urbà de Felanitx com el centre aglutinador d'usos i activitats dins el terme municipal, tant per posició, ubicació i jerarquia com per població, serveis i activitats econòmiques.

Es vol recuperar el centre històric de Felanitx, prioritzant la rehabilitació d'edificis, i potenciant la cultura, el comerç i el turisme d'interior, però no només el que és considera BIC. Els altres barris de la ciutat s'han d'ordenar d'acord amb la seva pròpia morfologia urbana. La tipologia edificatòria ha de ser coherent amb l'existent a cada zona, i d'acord amb la trama urbana que la suporta.

S'haurien de preveure actuacions urbanístiques per a completar la trama urbana en diferents punts interiors del nucli, així com petites operacions en el límit del sòl urbà en zones deficientment urbanitzades.

A les reunions específiques de cada nucli, ja es desenvoluparan més les solucions per a cada uns dels nuclis.

PROPOSTES A CAS CONCOS

A Cas Concos és necessari consolidar la trama urbana, solucionant la trobada del sòl urbà amb el sòl rústic.

Una de les prioritats urbanístiques, des de fa anys, és la consecució de la plaça central, davant de l'església parroquial, ja prevista al Pla General de 1969, i de la que, a dia d'avui, queda una part per executar.

Mentre el Pla director sectorial de carreteres no prevegi, a curt termini, la realització de la via de ronda, s'haurà de regular el tràfic per l'interior del nucli urbà.

S'ha de mantenir la tipologia edificatòria existent, predominant els habitatges unifamiliars o familiars (dues unitats en el mateix solar) entre mitgeres, amb patis a l'interior de les illetes, i consolidats bàsicament en





Ajuntament de Felanitx

edificis de dues plantes.

PROPOSTES A S'HORTA

Al igual que a Cas Concos, S'Horta té un problema en part del límit del sòl urbà, de no compleció de la trama urbana, agreujat per ser limítrof, pel seu costat sud-oest amb el terme municipal de Santanyí, la qual cosa no permet intervenir més enllà d'aquest límit administratiu. Per això, en la mesura del possible, s'ha de donar continuïtat a la trama i així resoldre part de la mobilitat interna del nucli.

El planejament també ha de tenir en compte la situació dels terrenys ubicats a la part posterior de l'església, que es troben parcialment urbanitzats però no estan classificats com a sòl urbà a l'actualitat.

Pel que fa a la tipologia edificatòria, es proposa mantenir l'existent, amb habitatges familiars (una o dues unitats per solar), entre mitgeres amb pati interior d'illeta (excepte a les zones on està actualment consolidat amb una tipologia semi-aïllada), i desenvolupats en dues plantes.

PROPOSTES A PORTOCOLOM

El Port de Felanitx compte, bàsicament, amb dues trames urbanes clarament diferenciades: la dels dos nuclis tradicionals (Sa Capella i Sa Duana) i la de les urbanitzacions posteriors, les quals, si bé ens trobam amb grans diferències entre elles, es caracteritzen per tenir una tipologia d'edificació aïllada i secció de carrers més amples, que s'ha de preservar.

Sa Bassa Nova i el d'Es Babo: aquestes zones, sense ser els antics barris del Port, són encara la reminiscència de les primeres implantacions de residències estiuenques a la costa. El planejament ha d'ordenar aquestes zones seguint les prescripcions de la vigent Llei de Costes, ja que la majoria de les illetes es troben afectades per la zona de protecció de costes.

Respecte a les diferents urbanitzacions que s'han desenvolupat en els darrers cinquanta anys, la nova normativa ha de recollir les característiques de cada una d'elles, tant pel que fa a tipologia edificatòria, densitats, usos i paràmetres, si bé intentant unificar criteris en tot el seu àmbit, de manera que no s'hagi de fer referència als anteriors plans parcials.

Es preveu la possibilitat de reservar sòl urbanitzable per resoldre les carències d'equipaments complementaris relacionats, principalment, amb l'activitat portuària, nàutica i pesquera que actualment es desenvolupen en sòl rústic o en els molls del Port.

PROPOSTES A CALA FERRERA I CALA SERENA

La tipologia de l'edificació és aïllada en tots els casos, i en general, amb elevades edificabilitats i densitats, conseqüència del seu creixement de les dècades dels anys seixanta i setanta del passat segle. Per aquest nucli el nou pla general ha de respectar els usos i paràmetres vigents, adaptats a les normatives supramunicipals que sigui necessari.





Ajuntament de Felanitx

La urbanització Es Penyal de Cala Serena ha de mantenir el seu caràcter d'habitatges unifamiliars aïllats, respectant els paràmetres urbanístics actualment en vigor.

Es pot proposar l'ampliació del sòl urbanitzable per tal de millorar l'oferta turística, en un àmbit en el que es puguin instal·lar serveis turístics complementaris sense augmentar la capacitat residencial ni hotelera.

I en el Carritxó i el Turó que es quedin com estan. Es Turó s'ha de classificar com a sòl urbà i ha de mantenir la seva ordenació, sense permetre ampliacions dels seus paràmetres. I es Carritxó perquè té prou caràcter perquè no s'hagi de modificar.

El Sr. Barceló diu que es tracta és de fer les grans preguntes, les qual s'hauran de donar resposta amb una aprovació inicial, i obre un torn d'intervencions.

El Sr. BR, diu que s'imagina que en la reunió de Portocolom ja es parlarà de Portocolom, però hi ha un tema greu en el barris del Babo i Sa Punta amb el sanejament, i ho haurien de tenir regulat.

El Sr. BMO, diu que per ventura s'haurien de tenir en compte els falsos urbans. La Sra. Gelabert li contesta que s'hauran d'analitzar cada un d'aquests falsos urbans. Els falsos urbans són les taques que han quedat dins la delimitació del sòl i que realment no tenen serveis i no estan urbanitzats, vulguin o no hauran d'establir unes actuacions urbanístiques, que poden ser en urbanitzables directament ordenats o directament passar-los a urbanitzables, el planejament haurà de decidir això.

Una ciutadana diu que també hi ha falsos rústics, com és la zona del Cantó d'en Massana i l'Eroski. La Sra. Gelabert, diu que en el planejament tota aquesta zona era paisatge protegit i l'altre zona era industrial, hi va haver una modificació puntual en el 88 o 89. Però és pren nota, d'aquesta puntualització.

La Sra. CS, diu que hi ha Intensives que canvien la normativa d'una banda a l'altra de la ratlla. De vegades un veïnat pot fer, i un altre no, només per una ratlla. Inclús hi ha ratlles que tallen solars en diagonal, i per cercar l'edificabilitat és una odissea. La Sra. Gelabert li contesta que amb el nou planejament en urbà, ha d'estar a escala 1:1000, i normalment ara quasi tota la normativa sol anar per illetes.

Un ciutadà demana si la normativa del planejament especificarà la tipologia urbanística. La Sra. Gelabert contesta que ara estan en el nivell bàsic, i no entren a definir cap tipus de normativa. La tipologia depèn del que en aquest moment està majoritàriament consolidat a cada nucli. En quasi tots els nuclis tradicionals serà la tipologia entre mitgeres. Quan hi hagi l'aprovació inicial ja hi haurà la normativa específica de cada una de les illetes.

5. CONCLUSIONS





Ajuntament de Felanitx

El Sr. Barceló, diu que s'ha iniciat aquest procés de participació ciutadana, han fet un plantejament molt general, més el que s'exposa a exposició pública. Recorda les distintes reunions que es faran a cada nucli per si volen participar. I per fer aportacions o preguntes, es poden presentar a l'Ajuntament amb una instància, o la bustia de suggeriments del Portal del Pla, que es troba a la plana web de l'Ajuntament.

El batle dóna les gràcies a tothom per l'assistència i en especial a na Margalida Gelabert i a l'equip, que han fet feina amb el planejament. Li agradaria que el planejament s'arribàs en consens de tothom. Sap que és difícil, però com a mínim amb els aspectes bàsics hauria d'haver consens.

Felanitx, document signat electrònicament al marge.

