



Ajuntament de Felanitx

ACTA DE LA SESSIÓ DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA PER LA REDACCIÓ DEL

PLANEJAMENT URBANÍSTIC DE FELANITX

Identificació de la sessió

Núm.: 3/2018

Caràcter: Participació ciutadana

Convocatòria: primera.

Data: 21 de març de 2018

Horari: de 18 a 19.30 hores.

Lloc: Centre Cívic de Portocolom.

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
- Beatriz Martínez Picó, 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, Ana Isabel Gómez Cabrera, Arquitecta Municipal, Bartomeu Bauçà i Fiol, Arquitecte tècnic;
- i Antònia Garcia Marqueño, secretària per delegació de l'Ajuntament.

Abans de començar el batle dóna les gràcies per l'assistència, diu que està molt content que quan fan una crida vengui tanta gent.

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 necessari 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 necessari 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





Ajuntament de Felanitx

varen redactar unes normes subsidiaries, que just quan eren a l'aprovació definitiva en el Consell, es 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 varen començar 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 altra novetat és que els planejaments han d'anar molt lligats a la participació ciutadana, en el qual la gent pot fer suggeriments i propostes. Han posat a l'abast del públic l'Avanç del planejament, que el poden consultar a la plana web de l'Ajuntament, com físicament al departament d'Urbanisme de l'Ajuntament, es duran a terme aquestes reunions per anar explicant l'Avanç. La primera reunió va ser general a Felanitx, i avui es faran a Portocolom, i s'Horta, i demà a Cas Concos, i Felanitx.

Les fases del procés són:

- Aprovar el Programa Participació Ciutadana, que va ser en la plenària de dia 12 de febrer de 2018
- Dia 13 de març 2018 es va aprovar l'exposició de l'Avanç juntament amb l'Informe Previ Ambiental.
- Aprovació Inicial Pla General d'Ordenació i Plans d'Ordenació Detallada per part de l'Ajuntament.
- Exposició pública.
- 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.
- Tot 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





Ajuntament de Felanitx

- 59 Plànols informatius de la situació urbanística actual, i d'Anàlisi
- Estudi de 3 possibles alternatives amb memòria i 6 plànols
- Documentació Ambiental amb un document Inicial i 8 plànols

L'Avanç és la situació actual del municipi, l'Ajuntament presenta 3 possibles alternatives, en hi pot haver més, per això es fa el procés de participació ciutadana, per si qualcú té propostes.

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 a part del que els ha explicat el batle, fins ara estaven acostumats que el Pla General era el document que definia des de l'estructura general fins al que es podia fer a cada una de les parcel·les. I aquest document bastava per donar llicències.

La darrera Llei que s'ha aprovat al desembre ha modificat aquesta estructura, per això parlen del Pla General i dels Plans d'Ordenació Detallada. El Pla General ordenarà única i exclusivament l'estructura general 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.

El Pla General d'Ordenació sense els Plans d'Ordenació Detallada no es





Ajuntament de Felanitx

podrà aplicar, per això es fa paral·lelament. La idea és que quan es tenguí el Pla General aprovat definitivament, poder aprovar amb un termini molt curt de temps els Plans d'Ordenació Detallada.

Història de Portocolom

El port havia estat una zona poc habitada al llarg de la història, encara que, des de temps antic, era freqüentat per diferents tipus de vaixells i pescadors. L'activitat comercial també hi era present: està documentat el comerç d'exportació i importació de blat durant els segles XIV i XV, així com l'activitat del contraban.

La formació com a nucli urbà és una creació pràcticament de la segona meitat del segle XIX. A principis d'aquell segle només hi vivien sis famílies, a part del destacament de soldats que vivien a la Bateria.

Al 1876 s'aprovà el projecte per urbanitzar la part de la Capella, amb l'excusa de crear una colònia agrícola, i així es va formar el primer nucli urbà al voltant de l'oratori, el qual ja existia des del 1808. En el període de 1884-87 es construeix l'església parroquial de la Mare de Déu del Carme, on hi havia el petit oratori, segons el projecte de Pere d'Alcàntara Penya.

És un creixement en eixample típic d'aquell moment amb una planificació de carrers estrets i parcel·les petites.

El 1880, el propietari de la possessió de S'Horta, sol·licitava la urbanització de la zona de la Duana, creant així la primera colònia d'estiuejants, ja que la majoria de cases estaven deshabitades la major part de l'any. Segueix el mateix esquema que Sa Capella: carrers estrets i parcel·les petites.

A l'any 1912 es construïren les primeres cases d'Es Babo, a l'altre costat de la badia.

Durant el govern republicà s'inaugurava una escola pública. Així mateix, es presentava el projecte de Sa Bassa Nova, que va començar a construir-se a partir dels anys 40.

Tant Es Babo com la façana marítima de Sa Bassa Nova tenen una tipologia de cases entre mitgeres sense arribar a configurar una trama compacte d'eixample.

És a partir dels anys seixanta, amb l'arribada del turisme, quan es produeix un boom urbanístic i es comencen les diferents urbanitzacions, d'acord amb planejaments generals redactats de conformitat amb la Llei del Sòl de 1956 (denominats plans generals si bé només es referien a àmbits concrets i no a tot el terme municipal).

A l'àmbit del port, s'aprovà al 1961 el Pla General d'ordenació urbana de Portocolom i Cala Marçal, i al 1963 el Pla General d'ordenació urbana de Sa Punta. Posteriorment, s'aprovaren diferents plans parcials com a desenvolupament d'aquests plans generals:





Ajuntament de Felanitx

- Pla parcial de Sa Bateria (1960)
- Pla parcial dels sectors est i centre de Sa Bateria (1962)
- Pla parcial de Cala Barbacana (1964)
- Pla parcial de Sa Punta, 1a fase (1964)
- Pla parcial d'un sector del Polígon 14 de Cala Marçal (1966)
- Pla parcial de Sa Punta, 2a fase (1966)
- Pla especial zona comercial-hotelera de Sa Punta 2a fase (1967)

El Pla General del 1969 de tot el terme de Felanitx, recull els planejaments anteriors, i preveu l'ordenació de tota la zona costera. Aquest era un planejament desenvolupista, d'acord amb la mentalitat del moment, que preveia la possible urbanització de tota la costa, des de s'Algar fins a Cala Ferrera, com un gran *continuum* urbanitzat.

A partir d'aquesta aprovació del PGO, es redacten diferents plans parcials, que van consolidant el teixit urbà del Port.

- Pla parcial Polígon 20, La Fe (1972)
- Pla parcial de Cas Corso, Sa Bateria i Sa Bassa Nova (1976)
- Pla parcial del Polígon 14 (sector 2, Can Amador) de Cala Marçal (1987)
- Pla parcial del Polígon 16 de Cala Marçal (1994) (actualment desclassificat)

Després d'una serie de lleis, a l'any 1991, tots aquests espais que hi ha entre mig i mig, com Cala Mitjana, Cala Brafia, Sa Punta i s'Algar, varen quedar com espais protegits.

En el 1995 es va aprovar el Projecte de Delimitació del Sòl Urbà. Aquesta delimitació de sòl urbà, suposa la inclusió, dins aquest tipus de sòl, dels terrenys que tenen els serveis urbanístics necessaris per a suportar l'edificació, així com els terrenys en els quals l'edificació existent ocupa les dues terceres parts dels espais aptes per a això. Aquesta és una de les eines de punt de partida pel planejament. Aquesta delimitació és la que els marca els futurs creixements.

En tot això durant l'avanç han anant fent diferent estudis, de les trames, de consolidació, de sòl vacant. Els han sortit 59 plànols. Tot això els serveix per prendre les decisions.

Es important el tema del sòl vacant, per exemple, els barris tradicionals de Sa Capella i Sa Duana es troben molt consolidats, si bé en ambdós casos queda una zona del polígon no desenvolupada (en el cas del Polígon 3 Sa Duana, les obres d'urbanització es troben ja totalment executades i



Ajuntament de Felanitx

recepcionades per l'Ajuntament, no així l'edificació).

El seu grau de compactació per l'edificació de la resta del nucli varia segons el polígon. A la zona de Cala Marçal casi bé no queda sòl vacant, i en canvi a la zona de la Urbanització Sa Punta 2a fase o la Urbanització Lafe encara queden parcel·les no edificades. L'ús d'aquest sòl vacant és exclusivament residencial. S'ha de tenir en compte que el creixement en sòl residencial o turístic no està admès pel Pla Territorial insular de Mallorca. L'existència del port genera tot un seguit de necessitats relacionades amb la nàutica, i és un dels problemes amb que s'haurà d'enfrontar el nou planejament

Un altre element que s'ha de tenir en compte a l'hora de plantejar són els elements significatius de cada un dels nuclis. El paisatge urbà del Port té com a element definitori (encara que pugui semblar obvi) la mar, o dit d'una altra manera, la relació de l'entorn urbanitzat amb la mar i el seu límit, ja sigui platja, moll, carretera, roques, etc. És un dels millors paisatges urbans de tota l'illa.

En aquest sentit, part dels punts estratègics o de referència tenen una relació directe amb el litoral, si bé en hi ha d'altres que també s'han de tenir amb compte:

- Platges: els Arenals (dels homes, de les dones, d'Es Babo), Cala Marçal, S'Algar
- el Port i les seves instal·lacions, en especial el far
- el barri antic de Sa Capella
- Sa Punta (ANEI)
- els equipaments públics, en especial el conjunt escolar i esportiu
- els Closos de Can Gayà
- les zones turístiques i de serveis complementaris
- la zona comercial

A l'hora d'arribar a establir una serie d'itineraris, hauran de cercar el recorregut entre aquests punts. Els recorreguts han de configurar part del paisatge urbà d'aquest nucli, el més representatiu serà el que es realitzi al costat del mar, que ha de donar solució a les discontinuïtats existents actualment pel que fa al trànsit de vianants i bicicletes, donant la possibilitat de gaudir a la ciutadania de la gran façana marítima que té el Port.

No obstant l'anterior, també hi ha altres recorreguts que s'han d'estudiar, com són la possible continuïtat de la xarxa viària fins a Cala Marçal, o l'estudi de les seccions desmesurades de vials existents com les del Carrer Emperador, per exemple. També s'ha de tenir en compte l'accés a l'escola i a la zona esportiva.





Ajuntament de Felanitx

Un altre punt del que parteixen és de la trama existent. El Port de Felanitx compta, bàsicament, amb dues trames urbanes clarament diferenciades: la dels dos nuclis tradicionals (Sa Capella i Sa Duana), de carrers estrets i regulars, i la de les urbanitzacions posteriors, amb carrers més amples i edificació, en general, aïllada. En aquest darrer grup ens hi trobam també diferències segons l'ús majoritari, ja que hi ha des de zones on predominen els habitatges en baixa densitat (unifamiliars o familiars) a les zones amb ús predominant turístic o d'habitatges plurifamiliars. Per això no es pot tractar igual un lloc que l'altre.

La façana marítima de Sa Capella i Sa Duana, pels seus valors històrics i ambientals, està protegida com a diferents conjunts en el Catàleg de Protecció del Patrimoni Històric de Felanitx, aprovat definitivament el juny de 2016. Tant Sa Capella com Sa Duana tenen actualment una normativa que no ajuda en la preservació del seu paisatge històric urbà, i les edificabilitats del planejament vigent han permès una sèrie d'intervencions que han malmès la imatge del conjunt. No hem d'oblidar que Sa Capella és una de les imatges més representatives de Portocolom, tant per la seva qualitat com per la seva situació predominant dins la badia.

Al Carrer Pescadors, al barri de Sa Duana, encara s'hi conserven varis edificis representatius de les tipologies de les cases d'estiueig de finals del segle XIX i principis del XX. Per tot això, els esforços del nou planejament, tant a Sa Capella com a Sa Duana, s'haurien de centrar en la rehabilitació urbana i del patrimoni edificat, adaptant les possibles noves intervencions al caràcter de cada una d'aquestes dues àrees, sense densificar-les més.

També ens trobam una sèrie de barris o zones que, sense ser els antics barris del Port, són encara la reminiscència de les primeres implantacions de residències estiuenques a la costa, amb una tipologia edificatòria específica, ordenada entre mitgeres, d'habitatges familiars (un o dos habitatges per parcel·la), amb parcel·les de superfície superior a la dels barris tradicionals, i situades al voltant de la badia, conformant part de la façana marítima del Port. Aquest barris són el de Sa Bassa Nova i el d'Es Babo. El Pla General haurà d'ordenar aquestes zones seguint les prescripcions de la vigent Llei de Costes, ja que la majoria de les il·letes es troben afectades per la zona de protecció de costes. Per aquest motiu, l'ordenació s'haurà d'ajustar al disposat a la Disposició transitòria tercera de l'esmentada llei i proposar tractaments homogenis per a cada tram que es delimiti.

L'estructura general i orgànica del municipi, és el que s'ha d'ordenar amb aquesta primera fase que és dirà Pla General. Una de les parts de l'estructura general, és el sistema dotacional. Que 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.

2. SISTEMA DE COMUNICACIONS

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



Ajuntament de Felanitx

2.1 XARXA VIARIA

La xarxa viària general està formada per les carreteres que es nomenen, xarxa primària bàsica, xarxa primària complementària i xarxa secundària, que són competència del Consell. I les carreteres locals i camins públics que si són competència de l'Ajuntament i és on han d'actuar 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.

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.

Per tal de poder establir aquesta jerarquia, s'haurà d'analitzar la xarxa viària, i així poder establir una certa "permeabilitat" del trànsit motoritzat al mateix temps que es prioritzen els recorreguts per a vianants. Per aconseguir aquests objectius, al Port es poden proposar diferents alternatives:

- La reestructuració interna del tràfic, creant eixos de circulació, desdoblats en direccions úniques en alguns casos, per agilitzar el tràfic interior.
- L'establiment d'àrees i recorreguts de preferència per a vianants
- S'ha de fomentar i facilitar l'ús de la bicicleta en l'accés a aquells centres que siguin generadors de demanda de mobilitat (centres educatius, esportius o d'oci), i dotar als edificis públics, en la mesura que això sigui possible, d'aparcaments per a bicicletes.
- En aquest sentit també, s'hauran de d'establir carrils específics, a ser possible, amb separació segregada de la resta d'usuaris, en especial





Ajuntament de Felanitx

a la xarxa de carrers "de passar".

- Els carrers "d'estar" és possible la coexistència entre la circulació de bicicletes i la resta d'usuaris de la via pública, sempre donant prioritat al vianant i circulant a velocitat adaptada al seu pas.

Aquesta jerarquia es farà amb l'aprovació inicial, però està bé que els vianants proposin el que troben.

2.2 APARCAMENTS

La creació de noves àrees d'aparcament han d'estar situades de manera estratègica per tal de reduir l'ús del cotxe a l'interior dels nuclis tradicionals. Aquestes "bosses" d'aparcament haurien d'estar fàcilment connectades amb les vies d'entrada o sortida així com amb els carrers "de passar" que s'estableixin. Però el planejament també a d'ordenar la reserva d'aparcament privat en les noves edificacions

Troben que també és necessari que la gent participi i faci suggeriments, en relació amb aquest tema.

2.3 TRANSPORT PÚBLIC

El transport públic, en el nostre municipi, actualment està basat únicament en el transport regular per carretera. També s'hauria d'incloure com a sistema de transports, el sistema general portuari de Portocolom, gestionat per Ports de les Illes Balears i que depèn directament del Govern de la Comunitat autònoma. Entre les competències municipals respecte a la mobilitat hi ha 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.)

3. ESPAIS LLIURE PÚBLICS

Els espais lliures públics poden ser de tres categories: àrees de joc, jardins o parcs (només les dues darreres categories poden ser considerades sistemes generals).

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 (amb unes excepcions).

Condicions que han de reunir aquests espais lliures, entre d'altres s'hi poden destacar:





Ajuntament de Felanitx

- Les àrees de joc han de preveure una superfície mínima de 200 m² i permetre que s'hi inscrigui un cercle de 12 m de diàmetre.
- Per tenir la consideració de parcs, han de tenir una superfície de 15.000 m² i permetre que s'hi inscrigui un cercle de 100 m de diàmetre.
- Han de tenir una posició que suposi un bon servei per a les persones residents i usuàries, i amb un fàcil accés.
- No poden ser porcions residuals d'una parcel·lació ni ser superfícies de funcionalitat viària estricta, com per exemple les rotondes

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 al Port, de manera orientativa, seria 62.515 M².

Actualment, com a sistema general d'espai lliure públic tenen ja, més de 85.000 m², per la qual cosa queda cobert aquesta necessitat.

4. EQUIPAMENTS

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

Els equipaments es poden classificar segons els seus usos: docent, cultural, esportiu, religió, administratiu, sanitari, assistencial, etc.

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.

A la fase de redacció de la documentació per a l'aprovació inicial s'haurà d'incloure un estudi de l'estat actual de les places escolars disponibles, en tots els nivells de l'ensenyament, la seva distribució damunt el territori i les necessitats actuals i previstes d'acord amb el futur planejament.

Es comença a detectar la manca de places escolars a Portocolom. Encara que no es poden preveure nous creixements residencials, per aplicació de la legislació vigent, s'ha augmentat molt la població del nucli dels darrers anys, per ocupació d'habitatges abans només d'estiueig i noves construccions.

També s'analitzaran l'estat actual i les necessitats en relació als centres sanitaris o assistencials (centres de salut, centres de dia, etc.), de conformitat amb les previsions de l'administració competent en matèria sanitària.

5. SERVEIS URBANS I INFRAESTRUCTURES





Ajuntament de Felanitx

Un altre dels temes importants que tenen a l'hora de fer el nou planejament són els serveis urbans. No poden preveure més densitats, ni ampliacions de sòl urbà que no tinguin suficiència de recursos.

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.

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.

Aquí al Port hi ha el problema del clavegueram a Es Babo i Sa Punta, perquè per dur-lo d'allà fins a la depuradora, és una gran inversió, i mentres no tinguin clavegueram, no poden donar noves llicències, que les que hi ha ara.

I un altre problema que tenen al port és la parcel·lació de Can Gayà. La parcel·lació de Can Gayà és anterior a l'aprovació del PGO-69 i en aquest planejament es recollia com a sòl rústic d'usos turístics, amb uns paràmetres específics. Les lleis han anat canviant la possible classificació d'aquests terrenys: des d'aquest SR turístic, a nucli rural segons PTM, a assentament urbà en el medi rural per la LOUS 2014, i ara, a dia d'avui, la LUIB recupera el concepte de Nucli rural. De totes maneres, mentre no hi hagi un desplegament reglamentari de la LUIB, no podem assegurar com podrà quedar l'ordenació.

La LUIB contempla dos tipus de nuclis rurals, els nuclis rurals tradicional i els ordinaris. En principi s'hauria de considerar com a nucli rural ordinari, i la Llei no permet noves edificacions. Es tractarà de veure que es pot fer amb les existents.

6. ALTERNATIVES DEL PLANEJAMENT

El nou planejament de Felanitx, tant el pla general com els plans d'ordenació detallada que el desenvolupin, ha d'anar en sintonia amb el model de creixement establert en el Pla territorial insular de Mallorca, i que ara està en fase de revisió. Per això, el desenvolupament dels diferents sectors de creixement ha de respectar les condicions imposades pel planejament territorial i la legislació vigents respecte al possible increment de superfície urbanitzada.

Així mateix, el nou pla general ha de preveure quines necessitats o mancances té la vigent ordenació urbanística, per arribar a assolir un



Ajuntament de Felanitx

desenvolupament sostenible, en tots els aspectes, del municipi. En aquesta fase inicial s'han de plantejar diverses alternatives per tal d'aconseguir determinats objectius de forma eficient i que, a més, suposin les mínimes repercussions ambientals, econòmiques o socials.

En qualsevol d'aquestes alternatives, dins les àrees de desenvolupament urbà, el nou pla general ha d'ajustar els paràmetres urbanístics d'ordenació d'acord amb l'objectiu de preservar i millorar la qualitat del paisatge urbà resultant. En aquesta percepció del paisatge urbà és bàsica la configuració de l'espai privat: l'escala, tipologia i la mida dels edificis, així com de les parcel·les i els patis o jardins privats, que el planejament ha d'incorporar com un important valor patrimonial i de configuració del paisatge i la qualitat urbana dels diferents nuclis.

Pel que fa als serveis urbans, un cop realitzada la diagnosi dels dèficits de les xarxes bàsiques, la nova ordenació reflectirà les propostes i solucions que procedeixin, i que aniran directament relacionades amb les previsions d'ordenació i de creixement del planejament. És en aquest sentit que no s'avaluen aquestes previsions en la fase d'avanç, sinó que, segons l'ordenació per la que s'opti, s'haurà de justificar la disponibilitat dels recursos necessaris per a adaptar, ampliar o millorar aquestes xarxes bàsiques.

Pel que fa a les diferents zonificacions, es preveu l'adaptació a la terminologia de les Normes tècniques de planejament de les Illes Balears, per així facilitar la integració dels documents del pla general en el sistema d'informació urbanística autonòmic.

Com a criteris bàsics de punt de partida per al nou planejament, es considera que s'han de preservar els dos barris antics de Sa Capella i Sa Duana. Així mateix, a la part de Sa Bassa Nova i d'Es Babo s'haurien de conservar les tipologies existents, entre mitgeres, d'habitatges familiars (un o dos habitatges per parcel·la), amb parcel·les de superfície superior a la dels barris tradicionals, i situades al voltant de la badia, conformant part de la façana marítima del Port. Recollir l'ordenació de les diferents urbanitzacions. I donada la necessitat de sòls que admetin usos terciaris de caire portuari, es fa la proposta de situar, dins l'AT d'harmonització, devora la Ronda Nadal Batle, un sòl urbanitzable que pugui resoldre aquesta problemàtica, i que no s'hagi de fer damunt el moll.

L'Avanç proposa tres alternatives, que són les següents:

L'alternativa 0, consisteix en la posada al dia de tot el planejament urbanístic, mantenint estrictament l'ordenació del Pla general de 1969, dins l'àmbit de la delimitació de sòl urbà aprovada en el 1995, i recollint els planejaments, municipals i territorials, aprovats des de l'entrada en vigor del mateix fins a l'actualitat. Més que un nou planejament, es tractaria d'un text refós de les diferents figures aprovades sense preveure cap tipus de creixement. Implica reduir el sòl urbà a Sa Capella, incloure com a sòl urbà Cas Corso (en totes les alternatives s'inclou aquesta opció perquè té tots el





Ajuntament de Felanitx

serveis). I dotar de clavegueram el barri d'Es Babo i Sa Punta, perquè sinó no es podrà classificar com a sòl urbà. Només és sòl urbà el que té tots els serveis.

L'alternativa 1 consisteix, a més de l'actualització del planejament urbanístic vigent (pla general del 1969 més els diferents planejaments derivats i modificacions posteriors), en el manteniment de part de les àrees de desenvolupament urbà no desclassificades i la creació de nous àmbits i estructures generals, sempre dins un marc de desenvolupament sostenible, i proporcionades a la població a la que han de servir. Es manté, en general, la delimitació del sòl urbà vigent, i es proposa definir, dins aquest àmbit, diferents actuacions urbanístiques per tal de completar la trama urbana, en llocs on no compten amb la urbanització consolidada (Sa Capella i Carrer Sant Salvador). Com ja s'ha comentat, incloure dins l'àmbit del sòl urbà la urbanització de Cas Corso. I en relació a les urbanitzacions de Sa Punta (1ª i 2ª fase), la solució passa per posar el clavegueram. A la zona de Cas Corso hi ha una proposta (que ja s'havia recollit a les normes no aprovades) que suposaven incloure com a zona verda pública uns terrenys que ara són zona verda privada, a canvi que una zona comercial es qualifiqui com a residencial. A Sa Punta, si s'arriba a fer el clavegueram, la possibilitat d'aconseguir que siguin públics i no edificables els terrenys de damunt la Cova Gran, rebaixant la parcel·la mínima (enlloc de 1.000 m², poguésser de 800 m²) en unes parcel·les determinades dels mateixos propietaris. I la proposta d'un sòl urbanitzable que vagi paral·lel a la Ronda per establir-hi serveis portuaris, amb un aparcament dissuasiu per autocars, o per gent que ve de fora, etc.

Paral·lela hi ha l'alternativa de reforma de la xarxa viària interna, que seria fer un vial d'accés a Sa Capella per la part posterior a l'Avinguda Tamarells i l'enllaç del Carrer Emperador amb Avinguda Cala Marçal.

La proposta de l'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. En relació a l'esquema viari és molt similar a l'alternativa 1, la delimitació de sòl urbà és la mateixa. I la gran diferència és ampliar el sòl d'usos portuaris.

El Sr. Nicolau Barceló obri el debat, diu que el que més interessa és recollir inquietuds, i les preguntes s'haurien de contestar amb una aprovació inicial. Recorda que ara durant dos mesos tota aquesta documentació està en exposició pública a l'Ajuntament, i a la plana web. Es poden fer suggeriments amb una instància simple o per correu electrònic. Si a qualcú li preocupa un tema particular ho pot sol·licitar a l'Ajuntament amb una instància, però ara es tractaran temes generals i no temes particulars.

S'obri el torn d'intervencions.

Un ciutadà comenta que allà on volen fer la zona d'equipaments està dins zona inundable i humida. La Sra. Gelabert li contesta que ho tenen present, que hi ha el torrent i la zona inundable, però s'ha de tenir en compte que



Ajuntament de Felanitx

quan es planteja qualsevol urbanitzable, quasi bé el 50% dels terrenys se'n va per cessions: espais lliures públics, aparcaments, vials, etc, i al final aquesta zona inundable no seria edificable.

La Sra. CV, de l'Associació de Veïns de Portocolom, comenta que sempre havien dit que feia falta una zona d'aparcaments a l'entrada del poble, i justament és on ara ells proposen fer-la. Demana si ara que faran aquesta zona d'aparcaments, allargaran la vorera, que ara només arriba fins a la biblioteca, i que fins ara els havien dit que no era possible. La Sra. Gelabert li contesta, que sí que es farà la continuació de la vorera, a més ara qualsevol nou urbanitzable ja ha de dur incorporat el seu vial de bicicletes.

El batle explica que a l'Avanç hi ha 3 alternatives, possibles idees que plantegen a la ciutadania, però pot haver altres alternatives. Vol que quedi clar, que l'Ajuntament no ha decidit res encara. Ara el que s'ha de decidir, és si es queden com estan, o han de créixer un poc, o han de créixer molt. A la memòria l'Ajuntament ha de dir quina alternativa és la més adequada, i troben que l'alternativa 1 és la més adequada. Però no vol dir que vagi endavant. Ara només són plànols, i entre tots han de decidir com ha de ser.

El Sr. OP de Salvem Portocolom demana si les feines que es fan damunt el moll se'n aniran a la zona d'usos portuaris que volen fer. La Sra. Gelabert li contesta que, si n'hi ha d'il·legals, se'n hauran d'anar. Les que estiguin autoritzades anteriorment no les poden obligar. El Sr. OP vol saber si la idea és llevar el varador del Club Nautic, o es farà un altre varador i quedarà també el del Club Nàutic. El Sr. Barceló li contesta que el Club Nàutic és una entitat privada que prendrà les seves decisions, que està dins Ports i està legal.

El Sr. OP comenta que li pareix molt bé que les activitats industrials és fessin allà, enlloc de fer-les damunt el moll, però li pareix molt gros el terreny per fer això.

El Sr. BR comenta que passa molta d'aigua, per aquesta zona, ell és veïnat d'allà i ho sap.

El Sr. Barceló demana si qualcú més vol opinar sobre aquesta zona de serveis terciaris. S'ha detectat que és una zona inundable, que és massa grossa, que té problemes de circulació d'aigua.

La Sra. MM diu que devora aquesta zona de serveis hi ha cases, que per ventura sentiran renou, si es posen a rascar barques. El batle li contesta que això es pot ordenar, per ventura la zona que està més a prop de les cases es pot fer zona verda, etc.

La Sra. Gelabert comenta que és una cosa important l'ordenació que després s'arribi a fer, ara no ho ordenen, això és una de les coses que els obligaran, si hi ha renou, a fer una pantalla vegetal, etc. la mateixa ordenació del pla parcial ja vendrà ordenada.

La Sra. CV, vol saber si es possible ampliar la zona esportiva en





Ajuntament de Felanitx

aquesta zona. La Sra. Gelabert diu que hi ha lloc per ampliar, però per ventura s'han de plantejar si ampliar aquí, o fer a un altre punt del port, una altra zona esportiva.

La Sra. Catalina Sastre demana si tenen previst ampliar la carretera que va cap a s'Horta, perquè hi ha molt de trànsit. També vol saber si ampliarien l'escola perquè ha quedat petita, i la zona d'aparcament també. El batle li contesta que això és el que s'ha de decidir, si ampliam la zona esportiva o escolar, o ja va bé el que tenen. El batle comenta que de cases no creixeran més del que hi ha, només els solars que estan buits. Es vera que ara estan molts saturats, però no pot créixer més del que hi ha ara. Amb el sentit que ara en els darrers anys, quasi quasi s'ha duplicat la població. El port té la meitat que té el nucli de Felanitx. Quan fa una serie d'anys la diferència era molt més grossa. Ja s'ha arribat al sostre ocupacional, i per ventura no és necessari una altra escola, però sí millorar la que hi ha.

Un ciutadà diu que el carrer Llagosta per amunt, cada vegada que plou es posa molt malament, amb clots.

El batle demana si s'estimen més que tot estigui junt, la zona esportiva i l'escolar. Els ciutadans que són presents comenten que és més pràctic si tot està junt.

Una ciutadana comenta que per ventura seria millor que l'àrea de serveis es fes devora l'àrea que hi ha de reciclatge, a la carretera de s'Horta, i que en aquesta altra àrea es fessin aparcaments, o zona d'escola o esportiva, etc. És més lògic que les barques es rasquin allà dalt, i deixar aquesta zona d'entrada al port, per la gent. La Sra. Gelabert diu que està bé el que planteja, però el problema que poden tenir, es que si no deixen que es pugui edificar res en aquesta zona, qualsevol cosa que vulguin posar allà haurà de ser per expropiació. Per tant haurà de ser pagant l'Ajuntament, i s'haurà de justificar la sostenibilitat econòmica. Aclareix que quan es xerra de fer una inversió d'aquestes no és l'Ajuntament que l'hagi de fer. Hi ha la possibilitat de fer-ho pel sistema de cooperació, o bé pel sistema de compensació. Si es per compensació són el propietaris o els promotors que decideixen fer-ho. Si es per cooperació, l'Ajuntament tira endavant la gestió, però no paga l'Ajuntament.

El batle aclareix que a l'hora de "pintar les taques" s'ha d'anar amb esment, perquè ara tenen la zona verda darrera s'Arenal que com a mínim costarà 3.000.000 € a tots el felanitxers.

La Sra. CV demana si a la taca que hi ha a la part de Sa Capella fan comptes fer aparcaments. El batle li contesta que primer s'ha d'ordenar.

El Sr. AM vol saber si no han de reclamar que els autocars que abans anaven a la part de Sa Capella, hi tornin anar. El batle li contesta que ja han enviat cartes al Consorci de Transports de les Illes Balears, i l'excusa que posen és la cruïlla famosa del carrer Tamarells. Si es tenen dos vials, per anar a la part de Sa Capella, Sa Punta, etc. un d'anada i un de tornada, per ventura després no tindran excusa. Comenta que el transport públic va lligat a la xarxa que ha explicat abans na Margalida. S'hi ha bones





Ajuntament de Felanitx

comunicacions, tindran un bon transport públic.

El Sr. OP diu que estaria bé que les cases noves de tot el terme, duguessin una cisterna i sistemes de recollida d'aigües pluvials, i si són façanes grans que tenguessin cotxera. I en el casc històric li preocupa que s'està perdent el seu caràcter, pel canvi de tipologia de construcció, no es segueix l'estil que abans hi havia. Cosa que no passa a Santanyí.

La Sra. Gelabert li contesta que una de les idees de la normativa és preservar Sa Capella. En relació a les cisternes, tot aquest tema mediambiental la normativa dels plans d'ordenació detallada les hauran de dur.

El batle recorda que a la plana web de l'Ajuntament, hi ha l'enllaç que posa Avanç de planejament, on hi ha tota la documentació. També hi ha la carpeta de participació ciutadana, els calendaris de les reunions i una bustia per fer suggeriments, a més també es pot fer per escrit directament a l'Ajuntament.

Felanitx, document signat electrònicament al marge

