



Ajuntament de Felanitx

ACTA DE LA SESSIÓ DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA PER LA REDACCIÓ DEL

PLANEJAMENT URBANÍSTIC DE FELANITX.

Identificació de la sessió

Núm.: 5/2018

Caràcter: Participació ciutadana

Convocatòria: primera.

Data: 22 de març de 2018

Horari: de 19.00 a 19.50 hores.

Lloc: Local Social de Cas Concos.

Assistents

- Joan Xamena Galmés, Batle de Felanitx, i regidor d'Urbanisme;
- Antònia Rosselló Ballester, 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, Bartomeu Bauçà i Fiol, arquitecte tècnic municipal;
- Antoni Oliver Sagrera, representant de la batlia a Cas Concos;
- i Francisca Suñer Batle, secretària per delegació de l'Ajuntament.

Abans de començar el batle dóna les gràcies per l'assistència, i passa a fer l'explicació del motiu de la reunió.

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 es necessita 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 subsidiàries, però en el tràmit per a l'aprovació definitiva per part del Consell de Mallorca, la Comissió d'Urbanisme va acordar l'arxiu de l'expedient per una





Ajuntament de Felanitx

sentència del Suprem que va afectar al Pla general d'Eivissa, en un cas idèntic al de la tramitació de les NS de Felanitx, bàsicament per haver realitzat l'avaluació ambiental conforme a l'antiga regulació del Decret 4/1986 d'avaluació ambiental. Per la qual cosa a finals del 2015 varen començar a tramitar el nou pla general amb la Llei d'ordenació i ús del sòl del 2014 (LOUS), i ara des del mes de gener ha estat substituïda per la Llei d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB), que regula d'una altra manera com ha de ser el planejament. Per tant s'ha de passar de redactar unes normes subsidiàries a un Pla General. Aquesta nova Llei suposa una modificació importat, perquè per una part es fa un Pla General d'Ordenació i per altre uns plans d'ordenació detallada, i 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 els ciutadans poden fer els suggeriments i propostes que considerin oportunes.

Les fases del procés són les següents:

- 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.
- Posteriorment, quan estigui aprovat el Pla general, l'Ajuntament aprovarà els Plans d'Ordenació Detallada.
- Tota aquesta tramitació ha d'anar lligada amb la documentació ambiental i els informes de les Administracions corresponents.

Quant a l'avanç, que és el que avui venen a explicar, es tracta de plànols informatius, no hi ha cap "ratlla pintada", precisament "pintar les ratlles" és el que s'ha de fer entre tots (d'aquí la participació ciutadana), i els documents estan sotmesos a exposició pública per un termini de dos mesos, els poden trobar a la plana web de l'Ajuntament (on hi ha un enllaç directe) i també al departament d'Urbanisme. Es poden fer suggeriments per la plana web o directament a l'Ajuntament. La documentació que hi consta és:

- Memòria tècnica, on s'explica la situació del municipi de Felanitx



Ajuntament de Felanitx

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

L'Avanç és un recull de la situació actual del municipi. Els plànols contenen la població que hi ha, la densitat de les cases que hi ha construïdes, la xarxa de carreteres, els ANEIS, etc.

L'Ajuntament presenta 3 possibles alternatives, que n'hi pot haver més, per això es fa la participació ciutadana, per si qualcú té més propostes, i cas que es considerin oportunes, es puguin incorporar al planejament.

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 explica que, com s'ha dit, estan ara en la fase d'Avanç. La idea que es tenia fins ara del Pla General, s'ha canviat amb la nova llei: abans el PG definia des de l'estructura general fins al que es podia fer a cada una de les parcel·les. Amb aquest document aprovat, era suficient per donar llicències en sòl urbà.

La LUIB aprovada al desembre ha modificat aquesta estructura, per això s'ha de parlar de Pla General i de Plans d'Ordenació Detallada. Els dos planejaments s'han de tramitar paral·lelament.

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.

L'estructura general del territori es basa en tres pilars bàsics, que són: el sistema dotacional, les àrees de desenvolupament urbà, i el sòl rústic.

1.1 SISTEMA DOTACIONAL





Ajuntament de Felanitx

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. Això es veurà punt per punt, perquè tota la normativa supramunicipal els influeix.

SISTEMA DE COMUNICACIONS

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

XARXA VIARIA

La xarxa viària general està formada per les carreteres que conformen la xarxa primària bàsica, la xarxa primària complementària i la xarxa secundària (totes aquestes són competència del Consell Insular de Mallorca). També formen la xarxa viària les carreteres locals i camins públics que sí són competència de l'Ajuntament i és on han d'actuar per resoldre la problemàtica actual de mobilitat urbana. El Pla general ha de recollir les determinacions previstes pels eixos viaris bàsics en la Revisió del Pla director sectorial de carreteres aprovat a l'any 2009 (o el que estigui en vigor). Per exemple, a Cas Concos el Pla Director Sectorial de Carreteres va preveure una variant, però encara no hi ha res fet ni se sap exactament per on passaria.

LA XARXA URBANA

Són els carrers o les possibles rondes que pugui tenir la població.

ELS ESPAIS LLIURES PÚBLICS

Els espais lliures públics poden ser generals o locals, els generals són els que s'han de definir en aquest moment.

La normativa marca unes superfícies mínimes d'ELP que obligatòriament s'han de complir. Amb el nombre d'habitants potencials de Cas Concos i Es Carritxó s'han de reservar dos metres quadrats d'espai lliure públic per habitant. Això suposa que a Cas Concos sortirien quasi 3.500 m², i en Es Carritxó en surten 266m².

La plaça de Cas Concos actualment té uns 400 m²; si s'arriba a fer la prevista al Pla general de 1969, serien uns 1.360 m², i si s'amplia fins a les façanes (sense vials perimetrals), serien uns 2.300 m². Per tant, encara no s'aconseguiria la superfície mínima que es necessita, sense augmentar un metre del que és el sol urbà. Es a dir, tal com estam ara falten 3.000 metres quadrats d'espai lliure públic.

El cas d'Es Carritxó és molt diferent, ja que només estam parlant de 266 metres quadrats. Per tant, com que tenim la parcel·la municipal, allà es podrà incloure l'espai lliure públic necessari.

ELS EQUIPAMENTS

Aquests també van en funció de la població. Hem de tenir una previsió d'equipaments per a la població que resulti del planejament. Per tant si





Ajuntament de Felanitx

creixem, necessitam més equipaments. Especialment s'han de tenir molt en compte els equipaments docents i els sanitaris, perquè quedin correctament ateses les necessitats de la població.

ELS SERVEIS URBANS I LES INFRAESTRUCTURES

Serien tot el que són les xarxes (aigua potable, clavegueram, depuradores, enllumenat, etc). El Pla General ha de fer un anàlisi de tot el que tenim i veure si realment podem abastir a qualsevol creixement que es proposi. Es a dir, no podem créixer si no podem donar servei al creixement. Per exemple, s'ha d'analitzar si és necessari fer una nova depuradora o més estacions transformadores; tot això s'ha de preveure ja des del Pla General.

CRITERIS GENERALS DEL PLANEJAMENT

Bàsicament, en quant a la classificació de sol, hi ha el sol rústic i el sol apte pel desenvolupament urbà (urbà i urbanitzable).

La LUIB també ha canviat bastant el sistema dels creixements urbans ja que fins ara, es delimitava una unitat d'actuació que es podia classificar com a sol urbà (encara que no estàs consolidat). Actualment, qualsevol creixement s'haurà de classificar com a sol urbanitzable, que podrà estar directament ordenat o derivat a un Pla Parcial. En general, si es tracta d'un àmbit reduït es podrà fer a través de un sol urbanitzable directament ordenat, i si és més gran s'haurà de redactar el corresponent Pla Parcial.

A Felanitx partim d'un Pla General de l'any 1969, que preveia una gran desenvolupament de Cas Concos i, en canvi, Es Carritxó no apareixia com a nucli urbà sinó que estava classificat com a sol rústic. Amb l'aprovació del Projecte de delimitació del sol urbà de l'any 1995 es varen definir uns àmbits urbans on es va recollir la realitat existent en aquell moment. I a més, en Es Carritxó se li va donar una ordenació.

Ara partim d'aquest punt per poder començar a fer feina amb el nou planejament.

Amb aquest Avanç tenim unes propostes genèriques, que són molt esquemàtiques.

Es considera que el nucli de Felanitx és el centre del municipi, i per una altra part es volen potenciar els dos nuclis tradicionals, que són Cas Concos i s'Horta. Sobre tot promoure la rehabilitació, tant urbana com la dels edificis, més que edificar molt, la idea és rehabilitar tot el que es pugui. S'han d'equilibrar tots els creixements urbanístics, i ha de ser un creixement equilibrat i sostenible.

Per tal que sigui realment sostenible, s'ha d'anar cap al model de la ciutat compacta. Es molt difícil tenir una ciutat que funcioni si està tot escampat per damunt el territori, no es poden donar serveis urbans a tothom. I una altra idea molt important és que la normativa sigui clara i de fàcil aplicació.

Bàsicament els punts en els qual es volen centrar són:





Ajuntament de Felanitx

- A Cas Concos, consolidar la trama urbana, es a dir, no tenir aquests carrers que no acaben; arribar a aconseguir la plaça; aconseguir també regular el trànsit interior (la carretera que travessa amb doble sentit de circulació i aparcaments a la mateixa carretera) i mantenir la tipologia (continuar amb el mateix tipus de cases que hi ha).

- A n'Es Carritxó, en canvi, anam més per contenció, conservar el conjunt i mantenir les tipologies existents. Allà no es pot créixer perquè no hi ha serveis urbans.

De Cas Concos es fan unes propostes d'alternatives de planejament, que són tres:

ALTERNATIVA 0

L'alternativa 0 consisteix en no créixer, quedar amb el mateix àmbit de sòl urbà, la congelació de normativa tal com està avui.

ALTERNATIVA 1

L'alternativa 1 suposa un creixement contingut per poder donar solució a la falta de dotacions del nucli de Cas Concos. Es proposa l'obertura de diversos carrers interiors i dues ampliacions de sol urbà (urbanitzable). També es proposa obrir el tram de carrer de Sant Nicolau que no té sortida i així poder fer un desdoblament de la carretera.

ALTERNATIVA 2

L'alternativa 2 proposa un creixement màxim del nucli, on es recull el mateix previst a l'anterior alternativa, més una nova àrea de creixement (que supera l'àrea de transició de creixement). La xarxa viària interna no canvia respecte a l'anterior, però recull la proposta de la ronda prevista en el Pla Director Sectorial de Carreteres del Consell de Mallorca de l'any 2009.

El batle conclou dient que això són propostes. A ells els agradaria que entre tots es posassin d'acord, encara que és difícil arribar a un consens, però si s'està parlant del planejament urbanístic del terme municipal de Felanitx a 20, 30 o 40 anys vista, convé que s'arribi a una mica de consens a nivell de ciutadania. També recorda el que ja ha dit la Sra. Gelabert, tenim poc marge de creixement.

S'obri el torn d'intervencions.

Un dels presents demana si el solar de devora la plaça de «la farola» es contempla com un equipament, i el Batle diu que és un solar que l'Ajuntament té llogat i no és públic. Aquest senyor també diu que un dels problemes que es troben actualment tots els pobles és l'aparcament, i demana si és possible que quant una persona presenta un projecte d'obra per fer un habitatge nou, se li pot exigir que faci un dipòsit d'aigua i un aparcament al manco per dos vehicles.

La Sra. Gelabert diu que el Pla general sí que ha de preveure el que es diuen



Ajuntament de Felanitx

mesures ambientals, és a dir, el tema de tenir recollides d'aigua, energies alternatives, etc, per tant, sí que haurà de sortir a la normativa, perquè ja són unes mesures d'obligat compliment. També, per exemple, el Pla Territorial ja recomana que es faci la divisió de les aigües brutes i les aigües grises, i també s'ha de fer la divisió de les pluvials i les brutes, etc. Tot això sí que s'ha de preveure, i el tema de les portasses també es pot contemplar.

El batle diu que de totes maneres, i pel què a ell li pareix, a Cas Concos no hi ha problemes d'estacionament. Així com per exemple a Portocolom i Felanitx es necessari preveure aparcaments, a Cas Concos no és necessari.

L'arquitecta, Sra. Gelabert, demana l'opinió dels presents sobre si troben que seria possible a Cas Concos fer els carrers que fossin d'una única direcció, amb unes voravies més dignes i tenir només un carril per circular i un per aparcar.

Una de les presents troba que a Cas Concos l'únic tram que hi ha problemàtic és el tram del carrer Metge Obrador, entre el restaurant La Oveja Negra fins un poc passat l'església.

El batle demana si són més partidaris de mantenir la doble direcció en aquest tram i prohibir-hi l'estacionament, que de posar un carrer d'anada i un de tornada. Alguns dels presents són partidaris del desdoblament, i d'altres que es prohibeixi l'estacionament en aquest tram per facilitar el trànsit.

El batle comenta que la circulació a les ciutats va ara dirigida a carrers en un sol sentit, de fet ara a Portocolom s'ha fet una reforma important de convertir els carrers de segona línia en un sol sentit. Això fa que els carrers siguin més tranquils i guanyes places d'aparcaments. Per tant aquesta toca ser la proposta més lògica per treure una mica la densitat de circulació del carrer. La tercera opció de vial és molt llarga, ja que depèn del Departament de Carreteres, i entre expropiacions i altres coses són anys d'espera.

Un dels presents, propietari d'un establiment situat en aquest carrer, diu que a ells no els interessa aquesta opció, ja que per ells és millor que passin vehicles en les dues direccions. Si volem cercar una solució aniria bé que la gent per anar d'un lloc a l'altra dins el poble, i caminar una vintena de metres, no agafàs el cotxe. El batle li diu que ho entén perfectament, però demana si han de condicionar la circulació de tot un poble a un negoci. Per això acaba dient que són els ciutadans de Cas Concos els que han de decidir quina opció troben que és la millor.

El batle continua parlant ara de les tres alternatives de creixement. Tenen les opcions de quedar-se com estan, el creixement de devora el camp de futbol i de l'entrada de la carretera de Felanitx, i la tercera (menys poc viable) de just darrera el local social. Tot això tenint en compte que els creixements venen limitats per condicionar les zones verdes. Demana l'opinió dels presents.

La Sra. Antònia Rosselló demana si la plaça es contempla com a zona verda, i la Sra. Gelabert diu que sí, però que no és suficient. Si es fes tota, encara





Ajuntament de Felanitx

no basta, i dependrà del creixement. Aquests creixements poden ajudar per aconseguir les zones verdes que falten. L'aparcament de l'escoleta és equipament escolar i a més està dins sol rústic.

Un possible lloc per fer zones verdes, segons els presents, seria a la part dreta entrant de Felanitx, són uns solars que estan a la venda.

El batle demana si els dos àmbits d'ampliació que hi ha programats les pareixen bé, o si en farien d'altres (o més petits), i també demana si hi ha algun suggeriment.

Per acabar el batle recorda als presents que no hi ha res fet, i que si tenen suggeriments les poden fer arribar a l'Ajuntament tant per escrit com a través de la pàgina web (bústia de suggeriments), i si aquests tècnicament són viables s'incorporaran, en cas contrari, no es podran incorporar.

Felanitx, document signat electrònicament al marge

