



Ajuntament de Felanitx

ACTA DE LA SESSIÓ DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA PER LA REDACCIÓ DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC DE FELANITX.

Identificació de la sessió

Núm.: 6/2018

Caràcter: Participació ciutadana

Convocatòria: primera.

Data: 22 de març de 2018

Horari: de 20.00 a 21.30 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
- Gabriel Tauler Riera, pel Partit Popular;
- Juan Aznar Hernández, pel Partit Socialista Obrer Espanyol;
- Margalida Gelabert Carrió, equip redactor i Arquitecta Municipal, Ana Isabel Gómez Cabrera, Arquitecta Municipal, Bartomeu Bauçà i Fiol, arquitecte tècnic municipal;
- Andreu Bennàssar Obrador, assessor tècnic convidat pel PI-Proposta per les Illes Balears;
- Pere Bennàssar, Paisatgista;
- Representants de la Plataforma Escola Nova;
- Representants de la Federació d'Associacions de Veïns de Felanitx;
- i Maria Roig Adrover, ADL, responsable del procés participatiu i secretària per delegació de l'Ajuntament.

El batle comença explicant 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





Ajuntament de Felanitx

generant i que 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, 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 NNSS 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 subsidiàries 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 endarrerix més tota la tramitació. També una altra novetat és que els planejaments han d'anar molt lligats a la participació ciutadana, en la qual la gent pot fer els suggeriments i propostes que consideri escaients.

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 es va aprovar l'exposició pública de l'Avanç de planejament 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 del Pla General (que també ho fa l'Ajuntament).
- Posteriorment ve l'aprovació definitiva del 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, es pot consultar a la plana web de l'Ajuntament, amb un apartat per fer els suggeriments que es considerin oportuns. També es pot consultar en paper al Departament d'Urbanisme.

Aquest avanç consta de:

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



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, i són plànols totalment orientatius.

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 comença explicant que ara es troben a la fase del Pla General, no els Plan d'Ordenació Detallada, i en aquest Pla General el que s'ha d'establir és l'estructura general i orgànica del territori. Aquesta estructura es basa en dos grans temes: els sistemes generals i la classificació del sòl (urbà, urbanitzable i rústic). També amb el Pla General es definiran els usos globals al sòl urbà i al sòl urbanitzable.

Aquest Pla general és un marc on després s'han d'anar desenvolupant cada un dels plans d'ordenació detallada, però són independents.

Al mateix temps, el sistema dotacional està compost per una sèrie de subsistemes, que bàsicament es poden dividir en: sistema de comunicacions, sistema d'espais lliures públics, equipaments, i els serveis urbans i infraestructures.

La sistema dotacional pot ser general o local, però el que defineix l'estructura general del territori són només els sistemes generals.

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 i periurbana formada pels carrers interns dels nuclis i les rondes.

La xarxa viària general és competència del Consell Insular de Mallorca. D'acord amb el Pla Director Sectorial de Carreteres, és classifica en xarxa primària bàsica, primària complementària i secundària.

Aquest Pla Director Sectorial posa uns condicionants que s'han de complir, i recull 3 actuacions al nostre terme municipal i 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.





Ajuntament de Felanitx

- Variant de Cas Concos.
- Condicionament de la Carretera de Felanitx a Portocolom Ma-4010.

Després tenim la xarxa viària urbana, a la qual hi ha diferents categories: uns carrers que seran les rondes periurbanes, que admeten un trànsit més elevat de vehicles, i els carrers urbans, dels quals la trama que tenim a Felanitx és bastant complicada i difícil de poder-hi actuar (s'hauran de cercar diferents alternatives i totes les idees són ben arribades).

En aquest tema hi ha diferents alternatives, es pot proposar una ronda que ajudi a completar l'existent. Una altra problemàtica són els carrers que no tenen sortida, és necessari estructurar tot el trànsit interior, que en aquests moments és molt complicat.

Un altre tema important és el dels vianants: el centre de Felanitx hauria de ser prioritari pels vianants, la qual cosa no vol dir que no hi puguin passar cotxes. També s'ha de tenir clar que la gent que hi viu depèn dels vehicles, per tant, s'ha de resoldre el tema del càrrega i descàrrega, l'accés de la gent que viu al centre, etc.

També s'ha de pensar amb itineraris que siguin per vianants o per bicicletes. És important que es tenguí fàcil accés no motoritzat als equipaments esportius i docents.

L'altra tema, i que ja es va parlar l'altra dia, és la possibilitat de crear nous aparcaments. Si es poguessin tenir aparcaments que estiguessin a la perifèria, per ventura es podria alleugerir el trànsit interior. Per ventura es podrien fer petites intervencions a l'interior per donar alguna plaça més a la gent que hi viu.

Per altra banda, hi ha el tema del transport públic. L'únic que hi ha actualment és per carretera, i pareix que no hi ha prevista cap altre tipus d'actuació, a nivell insular o autonòmic. No és competència municipal, i el màxim que es pot regular serien les aturades del transport per carretera, o la possibilitat de crear una estació de bus.

Un altra tema, i bastant complicat, és el dels espais lliures públics. Felanitx nucli, amb la població potencial del planejament actualment vigent, necessita 160.000 m² d'espai lliure públic. Tenim en aquests moments el Parc Municipal (14.400 m²), la plaça Pax (2.200 m²) i la plaça Espanya (2.800 m²), sumant no arribam als metres exigits.

Pel que fa a l'espai lliure que hi ha al polígon industrial, és un sistema local, no és un sistema general, ja que és l'espai lliure que li correspon al polígon. Aquest no es pot computar dins el sistema general.

ELS EQUIPAMENTS

Tenim equipaments, però s'haurà d'avaluar si per a la població potencial i la que es prevegi en els possibles creixements, seran suficients o no pel que



Ajuntament de Felanitx

volem arribar a tenir.

Per una banda es necessitaran informes de sanitat i d'educació, perquè segons la població potencial s'han d'aplicar uns estàndards per resoldre les noves necessitats.

Qualsevol creixement que es proposi i no estigui dins el sòls urbans, també ha de tenir una reserva de sòl dotacional, es a dir, una part d'aquest creixement sí que estarà destinada a aquests sòls dotacionals.

Es necessiten llocs per posar aquests equipaments, i sempre és més fàcil els situar-los a la perifèria.

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.

Les àrees de desenvolupament urbà són el sòl urbà i l'urbanitzable. En aquests moments dins el sòl urbà i urbanitzable partim primerament del que tenim físicament, i per una altra banda de la normativa vigent en aquests moments (Pla General del 69 i la Delimitació del sòl urbà del 95).

El pla general té una serie de propostes més genèriques que es podrien reduir en aquests punts:

- assumir com a model territorial la centralitat del nucli de Felanitx;
- potenciar els nuclis tradicionals de Cas Concos i s'Horta;
- intentar descongestionar les zones costaneres de Portocolom, Cala Ferrera i Cala Serena, de manera que es desestacionalitzi l'oferta i donar-li un més vida a l'hivern;
- intentar promoure l'interior dels nuclis urbans tradicionals;
- millorar la qualitat urbana;
- intentar canalitzar la demanda cap a habitatges que estiguin en els nuclis urbans, ja que la ciutat compacta és la que permet arribar a una sostenibilitat del territori.

Sobre tot el que es pretén és tenir una normativa clara i que sigui fàcil d'aplicar.

També es comenta que, amb el nou planejament, es canviarà la nomenclatura de les zonificacions del sol urbà, ja que és obligatori adaptar-se a les normes tècniques del Govern Balear.



Ajuntament de Felanitx

En aquests moments es plantegen una sèrie d'alternatives més genèriques (no són ni tancades ni úniques) i que són les següents:

ALTERNATIVA 0:

- Eliminar falsos urbans, és a dir, sòls que estan dins el límit del sòl urbà però no tenen la urbanització consolidada (no estan urbanitzats). Per tant es proposa desclassificar la part d'aquests urbans que no s'ha arribat a consolidar des de l'any 1995 i desclassificar tot el que eren polígons que no varen quedar desclassificats per les directrius d'ordenació territorial, tant els que són d'ús residencial com els d'ús industrial. Així es redueix el límit del sòl urbà actual, i baixa la necessitat d'equipaments i espais lliures públics. Només seran edificables les parcel·les que quedin dins el sòl urbà.

ALTERNATIVA 1:

- Aquesta proposta suposa conservar el límit del sòl urbà, i creació de noves actuacions urbanístiques. Aquestes actuacions urbanístiques seran uns sòls urbanitzables que podran ser directament ordenats.
- Actuacions puntuals en els límits del sòl urbà que queden desordenats a diversos punts.
- Desclassificar part dels polígons industrials de l'any 1969.

La Sra. Gelabert explica damunt els plànols diverses opcions del que es podria dur a terme amb aquesta alternativa.

ALTERNATIVA 2

Amb aquesta alternativa s'inclourien les àrees de falsos urbans a base d'actuacions urbanístiques, i la diferència més important amb l'anterior és que s'ampliarà amb més sòls urbanitzables. També explica aquesta alternativa damunt els plànols.

Una vegada acaba la seva intervenció la Sra. Gelabert, continua el batle i recorda als presents que tot això que s'ha explicat està per decidir, s'han plantejat aquestes opcions i entre tots se n'ha de parlar.

El Sr. Nicolau Barceló obre un torn d'intervencions:

El Sr. JM, de la Federació d'Associacions de Veïns de Felanitx, comenta el seu convenciment sobre que la via de ronda que passa per devora l'edifici del Sindicat és una equivocació urbanística, aquest vial col·lapsa l'urbanisme. Ell considera que una opció de via de ronda podria ser una que, passant per darrera sa Mola i es Puigverd, connectàs la carretera de Manacor amb la de Porreres i Campos.





Ajuntament de Felanitx

També considera que es contradictori potenciar els aparcaments i potenciar el centre. La Sra. Gelabert diu que ells parlen de pacificar el centre, facilitar a la gent que hi viu el poder-hi accedir, però que la gent que passa que no hi hagi d'anar amb cotxe al centre.

El Sr. M diu que amb el tema dels aparcaments s'ha de tenir cura de no fer aparcaments «portassa», perquè l'aparcament del carrer Convent ho és, té molt poca mobilitat.

La Sra. Gelabert diu que efectivament això és un problema. També hi ha un tema que ja havia sortit a les normes de l'any 2002, que a la zona entre el carrer Convent i el carrer Mar, hi havia una proposta de crear accessos mancomunats. Dins aquestes il·letes tant llargues hi ha llocs que tenen un pas privat i hi tenen les portasses de les cases. Hi va haver molts de problemes en aquells moments perquè es creia que eren de difícil gestió, encara que ella considera que és un sistema que al nucli antic podria donar joc, fent aquests passatges privats.

El Sr. M diu que ell enlloc de fer aparcaments, està més a favor de potenciar el transport públic, no sap perquè no ha d'arribar el tren a Felanitx.

Pren la paraula el Sr. AB, i diu que troba que falta aclarir aquestes alternatives que s'han presentat, que és el que venen obligats per llei a complir, i així tendran més clar el que es pot proposar.

La Sra. Gelabert diu que a la nova llei, condicionants a l'hora de dissenyar la ciutat ara per ara no n'hi ha, perquè està pendent que s'aprovi el nou reglament.

El batle diu que tot vendrà condicionat a l'opció que es triï, si "pintam" molt tendrem els nombres més alts, el sostre de població més alt, i això també implicarà que haurem de justificar molt més els recursos (d'aigua, energètics, etc) i els equipaments. Per tant el que s'ha de mirar és que volem créixer, i després ja mirarem si tècnicament és possible.

La Sra. Gelabert continua dient que, d'acord amb la LUIB, s'ha de preveure l'equipament escolar i l'equipament sanitari, però no defineix els metres quadrats. El que sí s'ha de fer ara és una anàlisi de la població. Un tema molt important és la memòria social, que inclourà un estudi del possible creixement, la demografia prevista en un determinat termini. Totes aquestes anàlisis, més el que pugui dir l'administració corresponent, és el que ajudarà definir els paràmetres i tenir-ho previst damunt el planejament.

A una pregunta del Sr. AB, la Sra. Margalida Gelabert explica que els espais lliures públics poden ésser de tres tipus: jardins, àrees de joc, i parcs. Només els parcs i els jardins poden ser sistemes generals, però els jardins la superfície mínima són 1.000 m² i els parcs són 15.000 m².

La Sra. Gelabert continua explicant que ara ha sortit una figura nova dins aquesta llei que es va aprovar al desembre, que són els complexes immobiliaris, que són edificis que una part podrà tenir un aprofitament





Ajuntament de Felanitx

privat, i una part que sigui aprofitament públic.

El Sr. Nicolau Barceló diu que pel que ha entès, en aquest segon debat es qüestiona el que s'entén per espai lliure públic, i un cert qüestionament dels nombres sobre tot quant a la població. Demana si algú més vol tractar algun altre tema (xarxa viària, mobilitat, espais lliures públics, etc.).

El Sr. JM diu que per ventura hi ha exemples del que no s'hauria de fer, per exemple aquest edifici del carrer del Sol, no sap com està delimitat aquest tema de les figures més intensives. La Sra. Gelabert diu que l'Avanç no inclou normativa. La llei no obliga a un tipus d'ordenació concret, però sí que s'ha de justificar si es densifica una zona determinada. Per això, una de les coses que s'han de plantejar, és si, per exemple, un carrer ha de ser de planta baixa més quatre plantes o més dues. D'això si que se n'ha de parlar. I per això s'ha analitzat la situació actual, per tal que després les propostes que es facin no estiguin en discordança amb les preexistències.

El Sr. Nicolau Barceló planteja ara un darrer debat sobre les tres alternatives.

La Sra. Margalida Gelabert, diu que, tornant un poc al tema de la normativa, tot s'ha de justificar, hi ha d'haver una memòria de viabilitat econòmica de totes les actuacions que es preveuen dins el planejament.

Una de les presents demana que passarà si mos decantam per l'alternativa de créixer, que passarà amb el centre del poble, que hi ha un munt de cases construïdes i molt velles. El batle diu que aquest és el debat que s'hauria de tenir aquí, si posam molt d'urbanitzable a la part de fora, el que feim és potenciar que s'urbanitzi, i deixam la part del centre que s'està despoblant i està caient. En canvi, si cream menys urbanitzables, es toca potenciar la part del centre ja que hi haurà menys espai. Això també té l'efecte negatiu, com menys espai urbanitzable més alt és el preu.

La Sra. Gelabert diu que en el creixement es poden diversificar els usos, no tot hauria de ser residencial, també hi hauria d'haver cabuda per altres usos. És important que la ciutat existent sigui habitable i còmoda pels seus habitants, que tenguin els serveis necessaris, etc.

El batle recorda als presents que hi ha quasi tres mesos per presentar els suggeriments que considerin, i les poden fer arribar per la manera que vulguin (pagina web, instància general, via telemàtica, etc.)

Felanitx, document signat electrònicament al marge

