



Ajuntament de Felanitx

TEC-MARGA/AVANÇ PLANEJAMENT/AVANÇ PG MARÇ 2018/suggeriments

Expt. Electrònic: 957/2016

ASSUMPTE: INFORME DELS SUGGERIMENTS PRESENTATS A L'AVANÇ DE PLANEJAMENT

D'acord amb el Decret 2018-0241 de data 09.03.2018 i el Decret 2018-0245 de data 12.03.2018, es va aprovar la documentació de l'Avanç del planejament municipal, i es va exposar al públic per un termini de dos mesos.

L'anunci de l'aprovació de l'Avanç va ser publicat al BOIB núm.33 de 15.03.2018, i es varen realitzar una serie de sessions informatives en els diferents nuclis del municipi, entre els dies 15 i 22 de març del 2018.

Durant el termini d'exposició pública es presentaren 36 suggeriments. El llistat d'aquests suggeriments o al·legacions és el següent:

CODI	Nº registre	DATA	UBICACIÓ / TEMA
1	2018-E-RC- 1900	05/04/18	CAS CONCOS
2	2018-E-RC- 2211	23/04/18	PORTOCOLOM
3	2018-E-RC- 2214	23/04/18	FELANITX
4	2018-E-RC- 2251	24/04/18	FELANITX
5	2018-E-RC- 2367	27/04/18	ES CARRITXÓ / RÚSTIC
6	2018-E-RC- 2424	02/05/18	S'HORTA / RONDA
7	2018-E-RC- 2429	02/05/18	PORTOCOLOM
8	2018-E-RC- 2432	02/05/18	FELANITX
9	2018-E-RC- 2475	03/05/18	S'HORTA / RONDA
10	2018-E-RC- 2495	04/05/18	FELANITX
11	2018-E-RC- 2496	04/05/18	FELANITX
12	2018-E-RC- 2497	04/05/18	FELANITX
13	2018-E-RC- 2512	07/05/18	CAS CONCOS
14	2018-E-RC- 2513	07/05/18	CAS CONCOS
15	2018-E-RC- 2517	07/05/18	PORTOCOLOM
16	2018-E-RC- 2521	07/05/18	S'HORTA / RONDA
17	2018-E-RC- 2564	08/05/18	S'HORTA / RONDA
18	2018-E-RC- 2572	09/05/18	VARIS
19	2018-E-RC- 2573	09/05/18	PORTOCOLOM
20	2018-E-RC- 2576	09/05/18	S'HORTA / RONDA
21	2018-E-RC- 2585	09/05/18	VARIS
22	2018-E-RC- 2586	09/05/18	VARIS
23	2018-E-RC- 2587	09/05/18	VARIS
24	2018-E-RC- 2588	09/05/18	VARIS
25	2018-E-RC- 2604	10/05/18	FELANITX
26	2018-E-RC- 2614	10/05/18	FELANITX
27	2018-E-RC- 2615	10/05/18	FELANITX
28	2018-E-RC- 2639	11/05/18	FELANITX
29	2018-E-RC- 2640	11/05/18	FELANITX
30	2018-E-RC- 2648	11/05/18	S'HORTA / RONDA
31	2018-E-RE- 38	11/05/18	VARIS
32	2018-E-RC- 2664	14/05/18	FELANITX
33	2018-E-RC- 2667	14/05/18	FELANITX
34	2018-E-RC- 2704	14/05/18	FELANITX
35	2018-E-RC- 2733	15/05/18	VARIS
36	2018-E-RC- 2741	15/05/18	FELANITX



Ajuntament de Felanitx

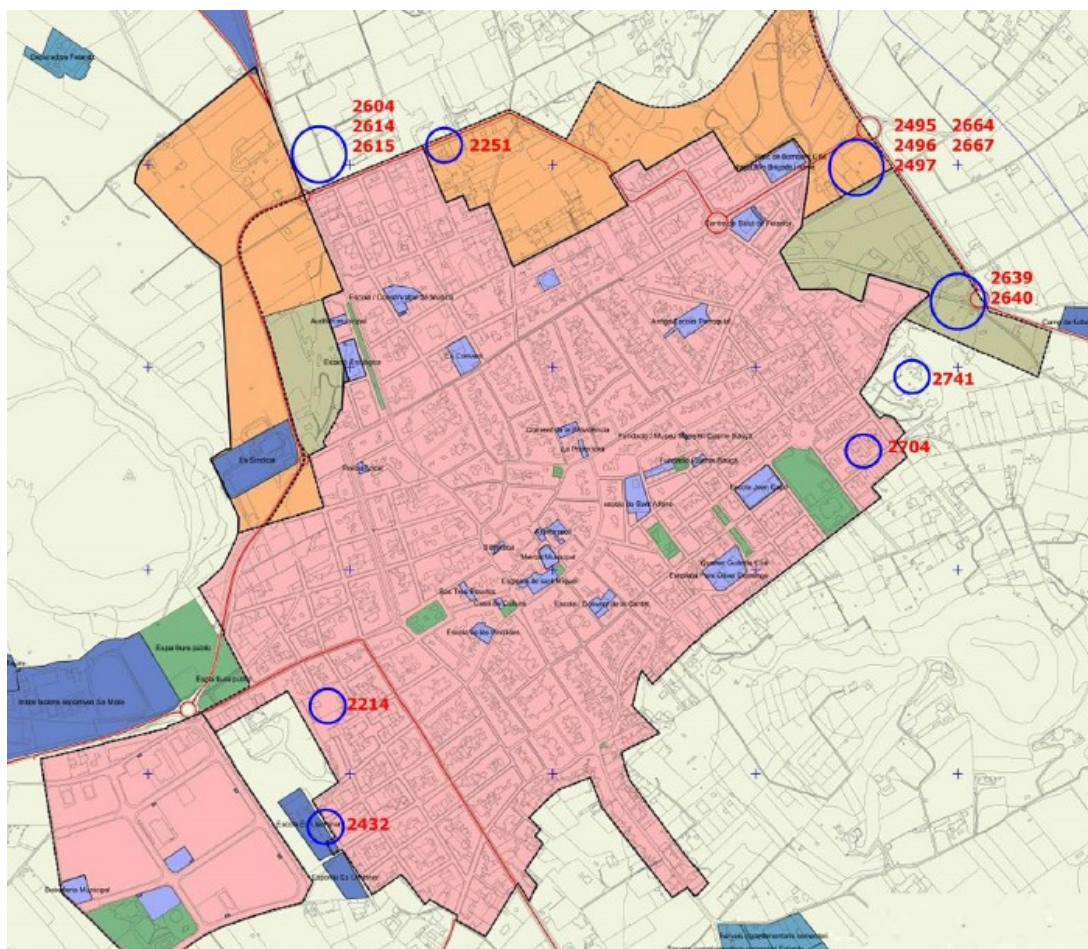
El conjunt d'aquesta documentació presentada ha estat analitzada per l'equip redactor de l'Avanç del planejament. Per sistemàtica, s'han agrupat segons els nuclis de població als que es fa referència en cada suggeriment (Felanitx, Portocolom, S'Horta, Cas Concos i Es Carritxó), i un grup on s'hi inclouen varis temes diferents o suggeriments genèrics. Dins aquest grup també s'hi ha inclòs un suggeriment relacionat amb el sòl rústic. S'ha donat un codi d'informe per a cada un dels suggeriments presentats, del 1 al 36, que són els indicats en el llistat anterior.

S'adjunten plànols on s'indiquen els punts als que fan referència cada un dels suggeriments.

S'adjunta la relació de cada un d'aquests suggeriments, classificats per nuclis i temes, amb el número de codi d'informe corresponent.



Ajuntament de Felanitx



FELANITX

CODI	Núm.registre	DATA
3	2018-E-RC- 2214	23/04/18
4	2018-E-RC- 2251	24/04/18
8	2018-E-RC- 2432	02/05/18
10	2018-E-RC- 2495	04/05/18
11	2018-E-RC- 2496	04/05/18
12	2018-E-RC- 2497	04/05/18
25	2018-E-RC- 2604	10/05/18
26	2018-E-RC- 2614	10/05/18
27	2018-E-RC- 2615	10/05/18
28	2018-E-RC- 2639	11/05/18
29	2018-E-RC- 2640	11/05/18
32	2018-E-RC- 2664	14/05/18
33	2018-E-RC- 2667	14/05/18
34	2018-E-RC- 2704	14/05/18
36	2018-E-RC- 2741	15/05/18



Ajuntament de Felanitx

Tema		FELANITX
Codi informe		3
Suggeriments informats		
Núm. RGE:	2018-E-RC-2214	Data: 23.04.2018
RESUM DEL SUGGERIMENT		
Síntesi:	CARRER SANT NICOLAU / UA FELANITX 2007 SL: Demana alternativa 1 o 2 per continuar dins sòl urbà	
Informe:	El Pla General haurà de delimitar el sòl urbà de Felanitx distingint el que té urbanització consolidada del que no i delimitant les àrees d'actuacions urbanístiques dins sòl urbà i urbanitzable, prioritzant la consolidació del sòl urbà enfront nous creixements. El sòl urbanitzable, cas de ser factible i adient en base a l'interès general del nucli, podrà incorporar l'obtenció de sistemes generals. Per tal de poder mantenir la classificació com a sòl urbà dels terrenys esmentats, en el moment de l'aprovació inicial del planejament, aquests ja estaran legalment sotmesos al procés d'integració en el teixit urbà i disposaran de tots els serveis urbanístics bàsics, o bé, en execució del planejament urbanístic, hauran assolit el grau d'urbanització que aquest determina. En cas contrari, es podrà preveure una actuació de transformació urbanística de nova urbanització.	



Ajuntament de Felanitx

Tema		FELANITX
Codi informe		4
Suggeriments informats		
Núm. RGE:	2018-E-RC-2251	Data: 24.04.2018
RESUM DEL SUGGERIMENT		
Síntesi:	Manifesta la necessitat de que es doti de parcs infantils i espais públics a la zona del carrer Mossèn Bartomeu Barceló	
Informe:	Es tindrà en compte dins les possibilitats d'ordenació detallada de la zona	

Tema		FELANITX
Codi informe		8
Suggeriments informats		
Núm. RGE:	2018-E-RC-2432	Data: 02.05.2018
RESUM DEL SUGGERIMENT		
Síntesi:	CARRER BARTOMEU AMENGUAL: Demana la consideració de sòl urbà de la seva propietat	
Informe:	S'analitzarà la situació de la parcel·la dins la delimitació del sòl urbà però tenint en compte que no es pot incorporar sense les cessions i compensacions oportunes per evitar un enriquiment injust.	



Ajuntament de Felanitx

Tema		FELANITX
Codi informe		10, 11, 12, 32 i 33
Suggeriments informats		
Núm. RGE:	2018-E-RC-2495	Data: 04.05.2018
Núm. RGE:	2018-E-RC-2496	Data: 04.05.2018
Núm. RGE:	2018-E-RC-2497	Data: 04.05.2018
Núm. RGE:	2018-E-RC-2664	Data: 14.05.2018
Núm. RGE:	2018-E-RC-2667	Data: 14.05.2018
RESUM DEL SUGGERIMENT		
Síntesi:	ÀREA ENTRE CAMÍ DE SON PROHENS I CARRETERA DE MANACOR: Demanen l'alternativa 1 en aquesta àrea i que es tengui en compte que aquests terrenys estaven inclosos dins el Pla Parcial del Polígon 4 aprovat definitivament l'any 1976.	
Informe:	Els terrenys esmentats, efectivament, estaven inclosos dins l'àmbit del Pla Parcial del Polígon 4 i altres, aprovat definitivament el 28 de març de 1977. No obstant l'anterior, quedaren classificats com a sòl urbanitzable dins el Projecte de delimitació del sòl urbà (PDSU) de 1995, i no quedaren desclassificats com a tal per aplicació de la Llei 6/1999 de Directrius d'ordenació territorial. El nou planejament podrà delimitar noves actuacions de transformació urbanística de nova urbanització, d'acord amb les determinacions i els límits del Pla territorial insular de Mallorca, si es considera que els terrenys són adequats per garantir el creixement i les necessitats de la població i de l'activitat econòmica. El document d'aprovació inicial, dins de la discrecionalitat de la tria del model territorial de creixement de Felanitx, fixarà els límits del sòl urbà, urbanitzable i rústic.	



Ajuntament de Felanitx

Tema		FELANITX
Codi informe		25, 26 i 27
Suggeriments informats		
Núm. RGE:	2018-E-RC-2604	Data: 10.05.2018
Núm. RGE:	2018-E-RC-2614	Data: 10.05.2018
Núm. RGE:	2018-E-RC-2615	Data: 10.05.2018
RESUM DEL SUGGERIMENT		
Síntesi:	Propietària de la parcel·la 74 del polígon 13 demana que la parcel·la es classifiqui com a urbana. Propietària de la parcel·la 77 del polígon 13 demana que la parcel·la es classifiqui com a urbana. Propietària de la parcel·la 75 del polígon 13 demana que la parcel·la es classifiqui com a urbana	
Informe:	Les parcel·les 74, 75 i 77 del polígon 13 no reuneixen la condició de sòl urbà de l'article 19 de la LUIB. El document d'aprovació inicial, dins de la discrecionalitat de la tria del model territorial de creixement de Felanitx, fixarà els límits del sòl urbà, urbanitzable i rústic. En cap de les alternatives de l'Avanç de planejament s'ha previst creixement urbanístic en aquest costat de la Ronda.	



Ajuntament de Felanitx

Tema		FELANITX
Codi informe		28 i 29
Suggeriments informatats		
Núm. RGE:	2018-E-RC-2639	Data: 11.05.2018
Núm. RGE:	2018-E-RC-2640	Data: 11.05.2018
RESUM DEL SUGGERIMENT		
Síntesi:	ZONA 1 CARRETERA PORTOCOLOM I CANTÓ D'EN MASSANA Demana arreglar i reforçar les parets de la carretera després de la Creu de pedra; comprar la finca de l'antiga terrisseria per fer un centre de dia o zona de descans amb camí per vianants; i requerir el traslladat de l'empresa Mármoles Massutí al polígon industrial. ZONA 2 CANTÓ D'EN MASSANA I FINAL C/ BELLPUIG Demana la requalificació com urbans de diversos solars sense edificar i les actuacions necessàries per garantir les visuals sobre els molins des de la carretera de Portocolom. També considera que es un lloc adequat per a situar un centre de dia, una oficina de turisme, sala de reunions, etc. ZONA 3 CANTÓ D'EN MASSANA - CRTRA. PORTOCOLOM - CAMP DE FUTBOL Demana que no es faci urbanitzable per no premiar als negocis il·legals implantats i que amb les actuacions proposades es podria millorar i embellir per els residents i vianants de la zona. PRESENTA TREBALL DEL SEU FILL A LA ZONA per millorar aquest entorn emblemàtic	
Informe:	El Pla General pot delimitar zones degradades per preveure actuacions urbanístiques d'estructura general i preveure àmbits d'intervenció dins sòl urbà als efectes d'actuacions de renovació urbana o reforma interior a desenvolupar amb planejaments adients, si bé les actuacions aïllades proposades són més pròpies dels plans d'ordenació detallada o Plans especials dins sòl urbà o dins sòl rústic. Es tindran en compte les propostes de millora de les diferents zones dins el document urbanístic adient i se n'estudiarà la seva viabilitat jurídica i econòmica.	



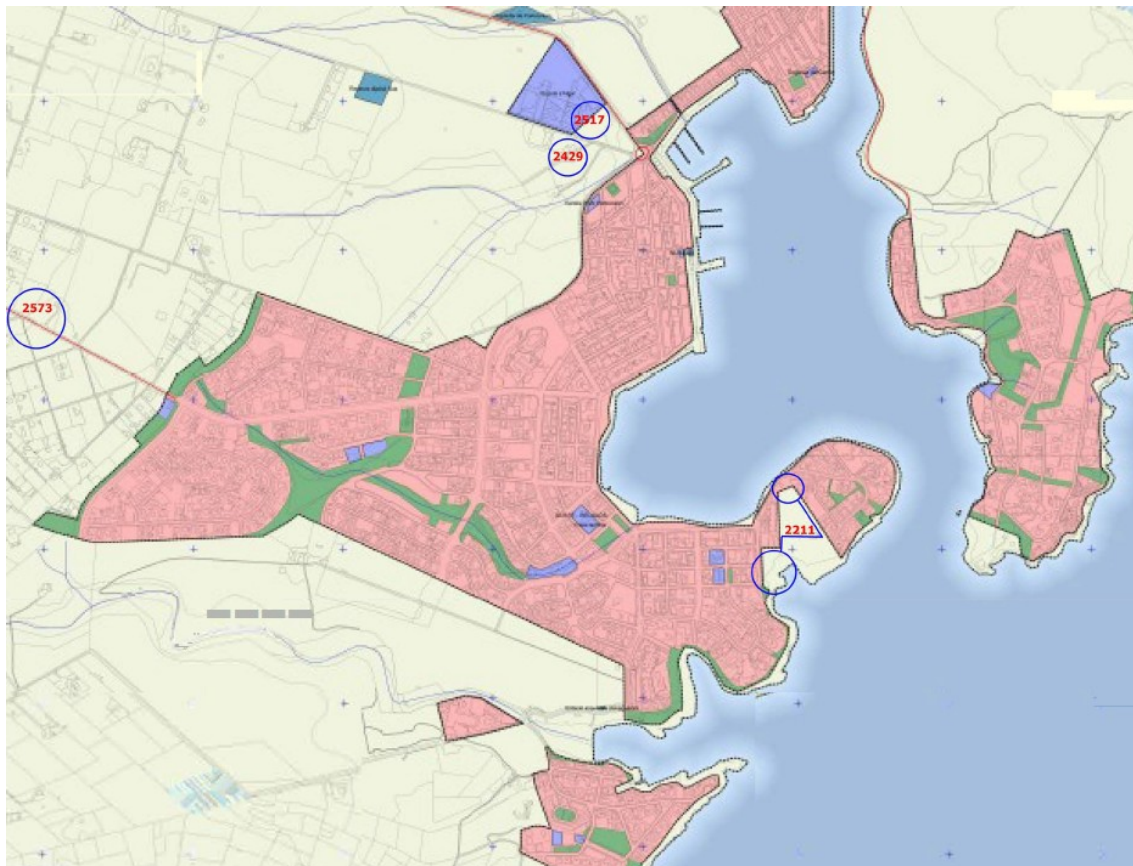
Ajuntament de Felanitx

Tema		FELANITX
Codi informe		34
Suggeriments informats		
Núm. RGE:	2018-E-RC-2704	Data: 14.05.2018
RESUM DEL SUGGERIMENT		
Síntesi:	ILLETA DE SA TORRE, CARRER ROCABETI: Demana la mateixa edificabilitat que tenen la resta a les seves parcel·les	
Informe:	Els ajusts d'ordenació i edificabilitat neta de les parcel·les urbanes és pròpia del Pla d'ordenació detallada del sòl urbà que s'haurà de redactar juntament amb el Pla general. Dins sòl urbà, el PG ha de delimitar, per usos i tipologia homogènia, per permetre conformar zones d'ordenació urbanística. Entre altres, es fixaran la capacitat màxima de població, els usos globals majoritaris i els índex d'edificabilitat bruta de cada zona de conformitat amb l'article 37 de la LUIB.	

Tema		FELANITX
Codi informe		36
Suggeriments informats		
Núm. RGE:	2018-E-RC-2741	Data: 15.05.2018
RESUM DEL SUGGERIMENT		
Síntesi:	Considera que l'alternativa 2 el perjudica i que agafa terreny rústic del Puig des Molins que està protegit i demanda l'alternativa 0 o la 1	
Informe:	No s'expliquen els motius del perjudici de l'alternativa 2. En qualsevol cas, en el document d'aprovació inicial del Pla General s'explicarà de forma motivada i detallada l'alternativa triada i es faran els ajusts pertinents per no perjudicar el territori ni cap element protegit.	



Ajuntament de Felanitx



PORTOCOLOM		
CODI	Núm.registre	DATA
2	2018-E-RC- 2211	23/04/18
7	2018-E-RC- 2429	02/05/18
15	2018-E-RC- 2517	07/05/18
19	2018-E-RC- 2573	09/05/18



Ajuntament de Felanitx

Tema		PORTOCOLOM
Codi informe		2
Suggeriments informats		
Núm. RGE:	2018-E-RC-2211	Data: 23.04.2018
RESUM DEL SUGGERIMENT		
Síntesi:	AMPLIACIÓ SÒL URBÀ CARRER TRAFALGAR I CARAVEL·LA: Al·lega greuge comparatiu en quant a la profunditat del sòl urbà al carrer Trafalgar respecte de la parcel·la de Can Garau i demana ampliació a 50 metres com el veí del carrer Gavina.	
Informe:	Es tracta de terrenys rústics que confronten, en el cas de la parcel·la assenyalada amb el número 1 al plànol adjunt a l'escrit d'al·legacions, amb vial urbà, que quedaren fora la delimitació del sòl urbà de 1995, el que provocà després que, amb l'entrada en vigor de la Llei 6/1999 de Directrius d'Ordenació Territorial, quedaren directament qualificats com sòl rústic protegit, APT costanera. Si bé és cert que la situació de sòl urbà és una realitat de fet que s'imposa al planificador, els terrenys han d'estar integrats dins la malla urbana i tenir serveis urbanístics bàsics. En cas de reclassificació s'hauria de garantir l'aportació corresponent d'espais lliures/zones verdes en proporció de 5 m²/habitant, la cessió de la part de vial conforme a l'alineació del carrer i la del 15% d'aprofitament lucratiu. A l'aprovació inicial del Pla General s'aclarirà, si pertoca, la part urbana i la part rústica de la parcel·la assenyalada amb el número 2. Segons les Normes subsidiàries i complementàries redactades per la Conselleria d'obres públiques i ordenació del territori i aprovades definitivament el 15 de novembre de 1989, es considerava com a sòl urbà (SU-4) una franja d'una amplada de 26 m des del Carrer Caravel·la, amb una ordenació igual a la zonificació Extensiva 400 del PGO de 1969.	



Ajuntament de Felanitx

Tema		PORTOCOLOM
Codi informe		7
Suggeriments informats		
Núm. RGE:	2018-E-RC-2429	Data: 02.05.2018
RESUM DEL SUGGERIMENT		
Síntesi:	PARCEL·LA 485 POLIGONO 31 SÒL URBANIZABLE ÚS PORTUARI Sol·licita que no es canviï l'ús de la parcel·la, de rústic a urbanitzable i que en qualsevol cas no s'afectin al nou àmbit la part de la finca amb edificacions, sense separar en cap cas els magatzems de la part agrícola, demanant que s'afectin altres propietats sense un ús edificatori i agrícola efectiu.	
Informe:	En els estudis i documents per fer l'aprovació inicial es tindrà en compte l'al·legació, per tal de delimitar el nou urbanitzable d'acord amb criteris objectius i de sostenibilitat econòmica i ambiental, amb el menor impacte als usos i edificacions existents, definint al document d'aprovació inicial del Pla General la delimitació concreta de l'àmbit del sector de sòl urbanitzable terciari amb els sistemes generals inclosos o adscrits, els usos globals i els índexs d'edificabilitat bruta assignats al sector. Dins el sector es fixarà l'àmbit de repartiment de càrregues i beneficis en funció de la preceptiva memòria de viabilitat econòmica.	



Ajuntament de Felanitx

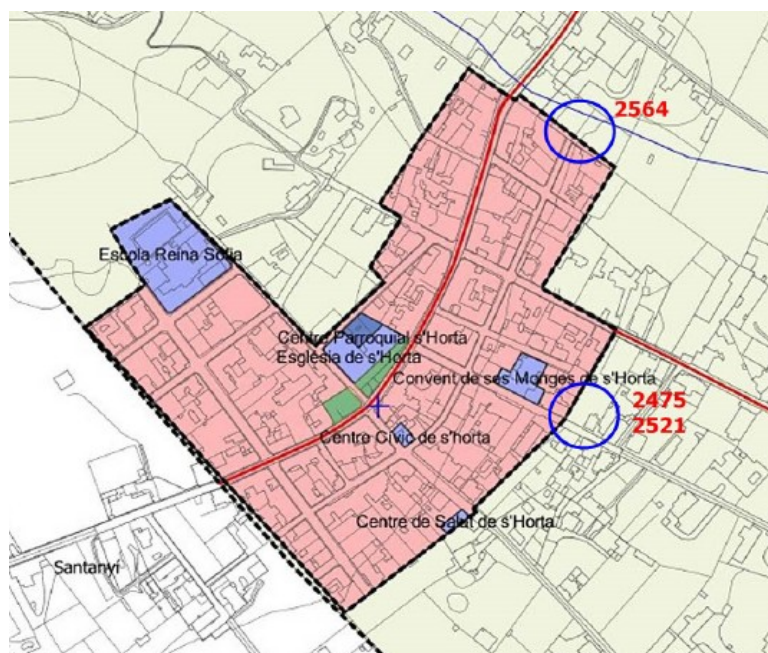
Tema		PORTOCOLOM
Codi informe		15
Suggeriments informatats		
Núm. RGE:	2018-E-RC-2517	Data: 07.05.2018
RESUM DEL SUGGERIMENT		
Síntesi:	Demanen disposar de més espais exteriors públics per als nins i adolescents sense preocupacions pel trànsit i disposar de caminets segurs per anar a peu o en bicicleta a l'escola	
Informe:	Es tindrà en compte a la fase d'aprovació inicial, on s'ha de definir l'estructura general integrada pels sistemes generals viaris i d'espais lliures i zones verdes publiques, dins les diferents classes de sòls. S'haurà de preveure la seva viabilitat i sostenibilitat econòmica i la forma d'obtenció (art. 37 f) LUIB)	

Tema		PORTOCOLOM
Codi informe		19
Suggeriments informatats		
Núm. RGE:	2018-E-RC-2573	Data: 09.05.2018
RESUM DEL SUGGERIMENT		
Síntesi:	ELS CLOSOS DE CAN GAYA: Set veïns s'oposen a les possibles variants de la futura carretera de Porto Colom a S'Horta per evitar travessar els Closos	
Informe:	La proposta de desviació, si està justificada, forma part de la potestat discrecional de planejament si bé s'ha d'examinar i avaluar l'afectació de propietats privades per tal de triar l'alternativa més sostenible i menys perjudicial pels veïns i veure la relació amb les previsions del Pla Director Sectorial de Carreteres. En qualsevol cas, s'ha de respectar la protecció del Bé d'interès cultural dels Closos de Can Gaia.	



Ajuntament de Felanitx

S'HORTA		
CODI	Núm.registre	DATA
6	2018-E-RC- 2424	02/05/18
9	2018-E-RC- 2475	03/05/18
16	2018-E-RC- 2521	07/05/18
17	2018-E-RC- 2564	08/05/18
20	2018-E-RC- 2576	09/05/18
30	2018-E-RC- 2648	11/05/18





Ajuntament de Felanitx

Tema		S'HORTA
Codi informe		6
Suggeriments informats		
Núm. RGE:	2018-E-RC-2424	Data: 05.05.2018
RESUM DEL SUGGERIMENT		
Síntesi:	RONDA: Propietari de parcel·la 723 del polígon 31, s'oposa a la proposta de ronda de color groc de l'Alternativa 2, per l'impacte que provocaria en l'explotació agrícola de la finca.	
Informe:	Es tindrà en compte a l'aprovació inicial on es definirà l'alternativa triada una vegada analitzades els pros i contres de cada opció i tenint en compte els informes i plans sectorials en la matèria.	

Tema		S'HORTA
Codi informe		9
Suggeriments informats		
Núm. RGE:	2018-E-RC-2475	Data: 03.05.2018
RESUM DEL SUGGERIMENT		
Síntesi:	ALTERNATIVES I RONDA Està a favor de les alternatives 1 i 2 i que s'obri el vial que travessa el carrer Convent a la part baixa del poble. Prefereix la proposta de ronda taronja fluix, per considerar la groga, la gris i la vermella molt perjudicials.	
Informe:	Es tindrà en compte a l'aprovació inicial on es definirà l'alternativa triada una vegada analitzades els pros i contres de cada opció i tenint en compte els informes i plans sectorials en la matèria.	



Ajuntament de Felanitx

Tema		S'HORTA
Codi informe		16
Suggeriments informats		
Núm. RGE:	2018-E-RC-2521	Data: 07.05.2018
RESUM DEL SUGGERIMENT		
Síntesi:	RONDA	
	Considera més bones les alternatives 1 i 2 i que s'obri el vial que travessa el carrer Convent a la part baixa del poble	
	Prefereix la proposta de ronda taronja fluix, la groga molt perjudicial i la gris i vermella tampoc li agrada	
Informe:	Es tindrà en compte a l'aprovació inicial on es definirà l'alternativa triada una vegada analitzades els pros i contres de cada opció i tenint en compte els informes i plans sectorials en la matèria.	



Ajuntament de Felanitx

Tema		S'HORTA
Codi informe		17
Suggeriments informats		
Núm. RGE:	2018-E-RC-2564	Data: 08.05.2018
RESUM DEL SUGGERIMENT		
Síntesi:	S'HORTA/ALTERNATIVES I RONDA	
	Es queixa de la manca d'explicació i concreció de les alternatives per resoldre els problemes de trànsit a S'Horta.	
	Analitza l'alternativa 1, al·legant que l'obertura dels dos trams de carrer pintats de color vermell no solucionen el problema dels cotxes i camions que travessen el poble, es troba en un punt afectat per torrentades i dona a carrers estrets.	
	Considera que la proposta d'alternativa vermella és inviable per ser una zona d'alt desnivell i impedir el creixement natural del poble al estar massa a prop d'aquest. Pensa que és millor que vagi més enfora per evitar renous i molèsties. També indica problemes d'inundació i d'afectació de propietats i construccions.	
	La blava la troba millor però hi veu inconvenients importants de proximitat de construccions i desnivell.	
	Entre la taronja i la groga tria la groga perquè passa enfora del poble, va per camins públics existents i soluciona problemes de perillositat a la zona del camp de futbol, demanant que la nova ronda incorpori carril bici	
Informe:	Es tindrà en compte a l'aprovació inicial on es definirà l'alternativa triada una vegada analitzades els pros i contres de cada opció i tenint en compte els informes i plans sectorials en la matèria.	



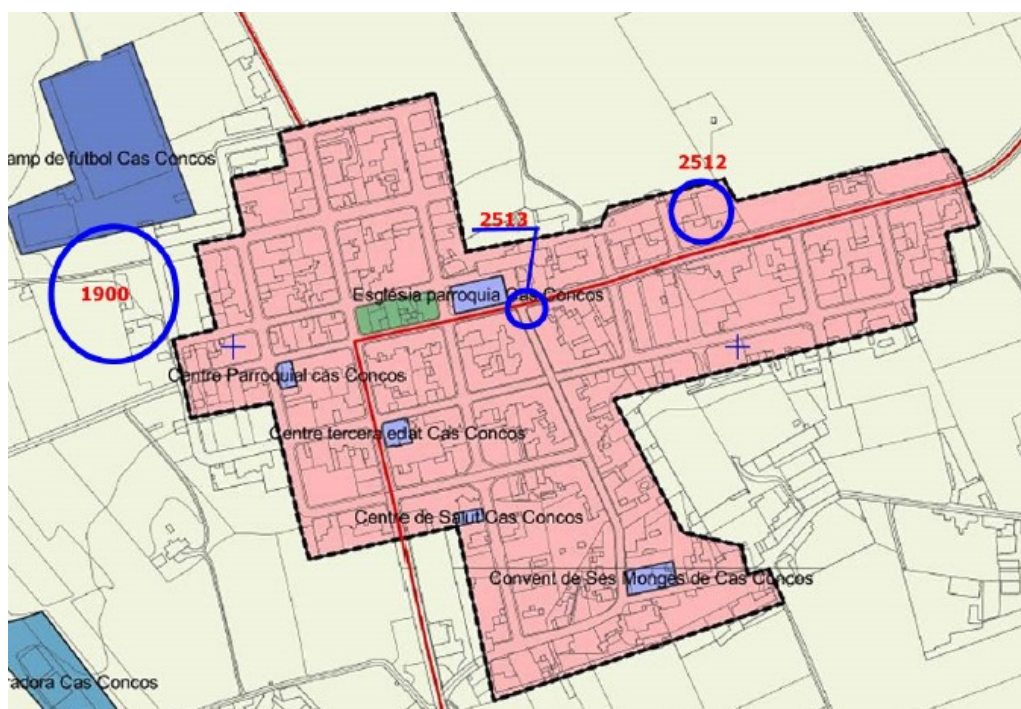
Ajuntament de Felanitx

Tema		S'HORTA
Codi informe		20
Suggeriments informats		
Núm. RGE:	2018-E-RC-2576	Data: 09.05.2018
RESUM DEL SUGGERIMENT		
Síntesi:	RONDA: En relació a la nova ronda de s'Horta, considera que la proposta més adient és la que surt del camp de futbol ja que les altres afecten a cases i és millor que estigui allunyada del poble.	
Informe:	Es tindrà en compte a l'aprovació inicial on es definirà l'alternativa triada una vegada analitzades els pros i contres de cada opció i tenint en compte els informes i plans sectorials en la matèria.	

Tema		S'HORTA
Codi informe		30
Suggeriments informats		
Núm. RGE:	2018-E-RC-2648	Data: 11.05.2018
RESUM DEL SUGGERIMENT		
Síntesi:	ALTERNATIVA 1 i RONDA: L'opció per S'Horta que li agrada és la núm.1 i la proposta de ronda que surt del camp de futbol.	
Informe:	Es tindrà en compte a l'aprovació inicial on es definirà l'alternativa triada una vegada analitzades els pros i contres de cada opció i tenint en compte els informes i plans sectorials en la matèria.	



Ajuntament de Felanitx



CAS CONCOS I ES CARRITXÓ

CODI	Núm.registre	DATA
1	2018-E-RC- 1900	05/04/18
5	2018-E-RC- 2367	27/04/18
13	2018-E-RC- 2512	07/05/18
14	2018-E-RC- 2513	07/05/18





Ajuntament de Felanitx

Tema		CAS CONCOS
Codi informe		1
Suggeriments informats		
Núm. RGE:	2018-E-RC-1900	Data: 05.04.2018
RESUM DEL SUGGERIMENT		
Síntesi:	NOU CREIXEMENT ENVOLTANT CAMP DE FUTBOL: En l'ALTERNATIVA 1 de Cas Concos, demanen l'ampliació de la zona de creixement proposada, integrant dins sòl urbà/urbanitzable altres parcel·les properes al camp de futbol que han quedat excloses d'aquest creixement. Es comprometen a executar la unitat d'actuació ràpidament.	
Informe:	La proposta de creixement no crea un nucli aïllat i seria la tendència natural en cas de necessitat de nou sòl. Es un punt favorable per una eventual gestió urbanística la propietat única o majoritària. L'anàlisi de la conveniència i oportunitat del creixement urbà forma part del model territorial del nucli que proposi el Pla General i ha d'estar justificada per raons d'interès general i criteris objectius El Pla General haurà de delimitar el sòl urbà de Cas Concos distingint el que té urbanització consolidada del que no i delimitant les àrees d'actuacions urbanístiques dins sòl urbà i urbanitzable, prioritzant la consolidació del sòl urbà enfront nous creixements. El sòl urbanitzable, cas de ser factible i adient en base a l'interès general del nucli, podrà incorporar l'obtenció de sistemes generals. Les delimitacions poden ser contínues o discontinúes. Dins el Pla General s'ha de determinar l'ús global majoritari del sòl urbà i urbanitzable objecte d'actuacions urbanístiques i la capacitat màxima de població del nucli, d'acord amb l'article 37 LUIB, fixant una densitat màxima i tenint en compte la proporció de sistemes d'espais lliures i zones verdes públiques (5 m²/habitant). També s'haurà de fixar l'edificabilitat màxima. S'haurà de valorar la possibilitat legal d'ampliar el creixement residencial del municipi d'acord amb la norma 6 del PTM i avaluar la necessitat d'habitatge de protecció oficial.	



Ajuntament de Felanitx

Tema		ES CARRITXÓ
Codi informe		5
Suggeriments informatats		
Núm. RGE:	2018-E-RC-2367	Data: 27.04.2018
RESUM DEL SUGGERIMENT		
Síntesi:	Parcel·la urbana i rústica: Sol·licita clarificació d'usos i edificabilitats parcel·la 74 polígon 36	
Informe:	Es tindrà en compte a l'hora de delimitar el sòl urbà i el rústic. Dins el Pla General es fa la proposta de delimitació del sòl urbà i rústic d'acord amb la definició legal d'ambdues classes de sòl (articles 19 i 21 LUIB). Dins el sòl urbà d'Es Carritxó a l'aprovació inicial s'assenyalarà l'ús global majoritari de la parcel·la (residència, industrial, terciari o turístic) dins l'àmbit de la zona d'ordenació urbanística homogènia però l'edificabilitat i usos pormenoritzats de sòl urbà els fixarà el Pla d'Ordenació detallada. En sòl rústic, també a l'aprovació inicial el Pla General, s'incorporarà la normativa general per la categoria de sol rústic de la parcel·la (art. 37.h LUIB).	



Ajuntament de Felanitx

Tema		CAS CONCOS
Codi informe		13
Suggeriments informatats		
Núm. RGE:	2018-E-RC-2512	Data: 07.05.2018
RESUM DEL SUGGERIMENT		
Síntesi:	LINEA SOL URBÀ: Demana que la línia del sòl urbà vagi pel límit de la seva propietat.	
Informe:	Els límits del sòl urbà han d'estar justificats d'acord amb la definició legal d'aquesta classe de sòl. Els increments haurien d'estar justificats en l'interès general i sempre hauran de comportar l'assumpció de càrregues urbanístiques i la participació de la comunitat en les plusvàlues.	

Tema		CAS CONCOS
Codi informe		14
Suggeriments informatats		
Núm. RGE:	2018-E-RC-2513	Data: 07.05.2018
RESUM DEL SUGGERIMENT		
Síntesi:	TRÀNSIT: Considera que s'ha de mantenir el doble sentit de tots els carrers i proposa com a solució puntual, durant els mesos d'estiu, restringir l'estacionament en una petita zona del carrer Metge Obrador	
Informe:	Es tracta d'una qüestió que afecta a la mobilitat urbana. L'article 37 f) LUIB diu que el Pla General ha de definir l'estructura general i orgànica del territori integrada pels sistemes generals viaris i de comunicacions i els criteris que garanteixin una mobilitat urbana sostenible. El Pla General haurà de preveure les solucions generals que millor garanteixin la mobilitat amb criteris de sostenibilitat i accessibilitat universal.	



Ajuntament de Felanitx

VARIS		
CODI	Núm.registre	DATA
18	2018-E-RC- 2572	09/05/18
21	2018-E-RC- 2585	09/05/18
22	2018-E-RC- 2586	09/05/18
23	2018-E-RC- 2587	09/05/18
24	2018-E-RC- 2588	09/05/18
31	2018-E-RC- RE-38	11/05/18
35	2018-E-RC- 2733	15/05/18



Ajuntament de Felanitx

Tema

VARIS

Codi informe **18**

Suggeriments informatats

Núm. RGE:

2018-E-RC-2572

Data: 09.05.2018

RESUM DEL SUGGERIMENT

Síntesi:

CLOSOS DE CAN GAYA: Li sembla bé la creació d'un Parc arqueològic, però no està d'acord amb una de les possibles variants de la carretera de Porto Colom a S'Horta per evitar travessar els Closos, que afecta terrenys de la seva propietat

ALTERNATIVA 1 i 2: Proposa incloure varies propostes de l'alternativa 2 en la 1

- Ampliar sòl urbà o urbanitzable de l'antic Puig de Sant Nicolau
- Zones verdes del Calvari i Sa Mola
- Ampliar sòl urbà al sud de Felanitx, entre futura ronda i el sòl urbà existent

Informe:

CLOSOS DE CAN GAYA: La proposta de desviació, si està justificada, forma part de la potestat discrecional de planejament si bé s'ha d'examinar i avaluar l'afectació de propietats privades per tal de triar l'alternativa més sostenible i menys perjudicial pels veïns i veure la relació amb les previsions del Pla Director Sectorial de Carreteres.

ALTERNATIVES 1 i 2

L'anàlisi de la conveniència i oportunitat del creixement urbà forma part del model territorial del nucli que proposi el Pla General i ha d'estar justificada per raons d'interès general i criteris objectius.

El document d'aprovació inicial, dins de la discrecionalitat de la tria del model territorial de creixement de Felanitx, fixarà els límits del sòl urbà, urbanitzable i rústic.

Aquestes propostes es tindran en compte a la fase d'aprovació inicial, on s'ha de definir l'estructura general del territori integrada pels sistemes generals, entre altres el viari, equipaments i espais lliures, dins les diferents classes de sòls. S'haurà de preveure la seva viabilitat i sostenibilitat econòmica i la forma d'obtenció (art. 37 f de la LUIB)



Ajuntament de Felanitx

Tema		VARIS
Codi informe		21
Suggeriments informats		
Núm. RGE:	2018-E-RC-2585	Data: 09.05.2018
RESUM DEL SUGGERIMENT		
Síntesi:	El nou PG ha de regular el règim de les llicències que resten suspeses des del mes de març de 1991 dins l'àmbit dels espais naturals i defineixi definitivament si aquestes tenen eficàcia plena o es declara la seva caducitat	
Informe:	La solució definitiva per desactivar la situació de suspensió de les llicències per efecte d'una resolució judicial no es pot determinar per una disposició genèrica del Pla general o del Pla d'ordenació detallada, sinó en tot cas, s'haurà de fer d'acord amb allò ordenat per les pròpies sentències judicials.	

Tema		VARIS
Codi informe		22
Suggeriments informats		
Núm. RGE:	2018-E-RC-2586	Data: 09.05.2018
RESUM DEL SUGGERIMENT		
Síntesi:	Proposa que es regulin les instal·lacions de telefonia mòbil, en especial al Santuari de Sant Salvador	
Informe:	Es procedirà a la regulació adient dins el marc de la regulació general i estructurant d'un Plan General i sense perjudici de la seva concreció posterior als plans d'ordenació detallada, dins el marc de la legislació sectorial d'aplicació.	



Ajuntament de Felanitx

Tema		VARIS
Codi informe		23
Suggeriments informats		
Núm. RGE:	2018-E-RC-2587	Data: 09.05.2018
RESUM DEL SUGGERIMENT		
Síntesi:	Proposa que es regulin les obres d'ampliació als edificis fora d'ordenació o inadequats, tant en urbà com en rústic	
Informe:	D'acord amb l'article 42 de la Llei 12/2017 d'urbanisme de les Illes Balears correspon als plans d'ordenació detallada contenir les determinacions referent a les normes urbanístiques i actuacions autoritzables a les construccions o edificacions inadequades al nou planejament situades en sòl urbà o sòl urbanitzable directament ordenat. De manera genèrica, no es permeten les obres d'ampliació a construccions, edificacions, instal·lacions i usos en situació de fora d'ordenació, si bé el règim específic (segons el motiu pel qual han quedat fora d'ordenació) ve regulat a l'article 129 de la LUIB. Pel que fa al sòl rústic, la regulació s'haurà d'adaptar a la normativa prevista en el Pla Territorial insular i la que fa la pròpia LUIB a l'esmentat article 129.	



Ajuntament de Felanitx

Tema		VARIS
Codi informe		24
Suggeriments informats		
Núm. RGE:	2018-E-RC-2588	Data: 09.05.2018
RESUM DEL SUGGERIMENT		
Síntesi:	Proposa obligar a soterrar sempre totes les instal·lacions urbanes (llum, telefonia, fibra,...)	
Informe:	Es procedirà a la regulació adient dins el marc de la regulació general i estructurant d'un Plan General i sense perjudici de la seva concreció posterior als plans d'ordenació detallada, segons la normativa sectorial aplicable.	



Ajuntament de Felanitx

Tema

Codi informe **31**

Suggeriments informats

Núm. RGE:

2018-E-RE-38

Data: 11.05.2018

RESUM DEL SUGGERIMENT

Síntesi:

1. PARTICIPACIO:

Considera que no s'ha complert el programa de participació ciutadana amb reunió de la comissió tècnica per a la redacció de les alternatives i proposa que es compleixi.

2. ALTERNATIVES:

Critica que no siguin reals i demana que encara que no prosperin, es proposin possibilitats reals i objectives de futur per Felanitx.

3. ALTERNATIVA 1: SÒL URBANITZABLE:

Considera insuficient el creixement per aconseguir els objectius de les necessitats; demana que es facin desenvolupaments sostenibles i viables i que permetin les necessitats de sòl públic.

4. ALTERNATIVA 1: SÒL RÚSTIC:

Es demana més claredat en la limitació edificatòria al sòl rústic.

5. ALTERNATIVA 1: EQUIPAMENTS EN SÒL RÚSTIC

Es demana classificar els sòls d'equipaments dins sòl rústic com a sòl urbà.

6. ALTERNATIVA 1: NUCLIS RURALS

Demana el tractament dels nuclis rurals de Can Cirerol, Sa Vileta i Can Gaià.

7. ALTERNATIVA 1: DENSITAT POBLACIÓ

Interessa estudiar augmentar la densitat de població a Felanitx, al nucli històric, per evitar el despoblament.

Informe:

1. PARTICIPACIO:

El Programa de participació ciutadana es va aprovar al Ple de l'Ajuntament de Felanitx a la sessió de data 12 de febrer de 2018



Ajuntament de Felanitx

(BOIB núm. 31 de 10.03.2018). S'han complert les actuacions previstes per a la fase d'Avanç del planejament, excepte per la reunió que queda pendent de realitzar amb la Comissió tècnica d'assessorament i seguiment per analitzar els suggeriments presentats.

2. ALTERNATIVES.

El document d'Avanç conté possibilitats reals i proposa unes alternatives esquemàtiques per poder crear debat a nivell d'Avanç. El document d'aprovació inicial serà més complet amb l'opció triada i es podran seguir fent al·legacions.

3. ALTERNATIVA 1: SÒL URBANITZABLE

De cara a l'aprovació inicial s'ajustaran els límits del sòl urbà i urbanitzable tot analitzant la seva viabilitat jurídica, tècnica i econòmica.

4. ALTERNATIVA 1: SÒL RÚSTIC

Una vegada analitzats els pros i contres de la limitació es reflectirà amb claredat al document per l'aprovació inicial.

5. ALTERNATIVA 1: EQUIPAMENTS EN SÒL RÚSTIC

No es poden re-classificar com a sòl urbà infraestructures i equipaments d'interès general expropiats o autoritzats dins aquesta classe de sòl ja que no han seguit el procés de transformació urbanística previst a la Llei per assolir la condició de sòl urbà i es podria considerar un frau de llei.

6. ALTERNATIVA 1: NUCLIS RURALS

La situació de les zones de Can Cirerol, Sa Vileta i Can Gaià s'haurà d'analitzar de conformitat amb la legislació vigent. En els darrers anys aquesta legislació ha estat modificada en diverses ocasions, fins i tot, durant el mateix procés de redacció dels documents de l'Avanç.

S'estudiarà la seva possible inclusió en el nou planejament com a nuclis rurals.

7. ALTERNATIVA 1: DENSITAT POBLACIO

Per tal de materialitzar un desenvolupament sostenible i cohesionat del nucli històric de Felanitx, s'han de racionalitzar les previsions de la capacitat de població, tenint en compte que s'ha d'afavorir la cohesió social de forma que es fomenti la convivència equilibrada de grups socials, usos i activitats.



Ajuntament de Felanitx

Tema

Codi informe **35**

Suggeriments informats

Núm. RGE: 2018-E-RC-2733 **Data:** 15.05.2018

RESUM DEL SUGGERIMENT

Síntesi: SÒL RÚSTIC:

Proposen prohibir les noves edificacions per usos diferents als agrícoles i aquestes amb normes d'estètica per evitar impacte paisatgístic i potenciar la restauració del patrimoni i recuperació de tècniques tradicionals de construcció, limitant materials moderns als més integrats en l'entorn.

PGOU GENERAL:

Potenciar la rehabilitació envers nous creixements, sobretot a Felanitx.

Mesures edificatòries com ara la cisterna connectada a teulades i terrats, garatge amb un mínim de façana en noves edificacions i plaques solars a edificis industrials, esportius etc.

PORTOCOLOM:

Casc històric: incloure Es Babo; garantir la conservació del caràcter des del punt de vista arquitectònic, proposant que es declari BIC, només dues alçades i augmentar el corral, prohibir grans finestres de vidre; limitar el nombre d'habitatges per barri destinades a lloguer vacacional, desqualificar la zona no urbanitzada de la part vella passant a sòl rústic i prohibir les obres durant l'estiu.

Zona de serveis nàutics: Envers alternativa 1 o 2, proposa destinar les dues quarterades on es van abocar els llots procedents del dragat del Club Nàutic camí de cas vicari Mestre i els terrenys municipals a prop del punt verd pel dipòsit de gas.

INFRAESTRUCTURES VIÀRIES:

Aplaudeix carrers "per estar" i "per passar" donant preferència als de vianants i bicicletes.

S'oposen a la creació de noves rondes.

Valoren aspectes positius i negatius de l'ampliació dels carrers de



Ajuntament de Felanitx

S'hort de can Alou i Aviador Orté per desviar tràfic carrer Tamarells.

Consideren inútil i que passa per ANEI l'allargament del carrer Emperador per anar a Cala Marçal.

Carrils bici: potenciar-los i connectar-los, amb criteris de mobilitat no sols d'esbarjo.

Aparcaments: estudiar bé la necessitat i localització d'aparcaments dissuasius i desistir dels que ocupen zones amb valors naturals i paisatgístics (triangle entre rotonda i escola i camp de sa sínia).

A s'Arenal no donar mes facilitats als cotxes sinó als vianants amb respecte a la duna darrera la platja.

Aigües residuals: reservar terrenys per ampliació depuradores i introduir el tractament terciari de totes les aigües residuals sense cap abocament a la mar, fer el sanejament al Babo i Sa Punta. Connectar tots els habitatges al clavegueram i separar pluvials i residuals.

Zones verdes: proposen el triangle junt a l'escola i l'explanada del Corso entre el carrer i la mar.

Locals de restauració: que no se'n puguin obrir de nous a menys de 50 m d'un altre.

Informe:

SOL RÚSTIC:

La prohibició total de noves construccions per a ús residencial en sòl rústic és una opció que té l'Ajuntament en el marc de la potestat discrecional del planejament, al tractar-se d'un ús condicionat i sotmès per part de la Llei del sòl rústic i del PTM a les limitacions mínimes establertes en aquestes normatives sectorials superiors, que són de mínims, estant autoritzats els planejaments urbanístics municipals a fer la protecció del sòl rústic que considerin adequada i justificada al model territorial triat al municipi.

El Pla General dins sòl rústic ha de formular la normativa general per a les categories bàsiques de sòl rústic i les mesures per la protecció del medi ambient, la naturalesa i el paisatge, els elements i conjunts rurals i d'acord amb la normativa aplicable sectorial i de rang superior (art. 37, apartats a) i h) de la LUIB).

PG GENERAL:

S'estudiaran de cara a l'aprovació inicial la conveniència de les propostes.

PORTOCOLOM:

La proposta de declaració de BIC és un procediment diferent al del



Ajuntament de Felanitx

Pla General que és un instrument urbanístic que pot donar resposta a la protecció arquitectònica del barri i les edificacions, delimitant àmbits per les zones homogènies als efectes de la normativa, actuacions urbanístiques d'edificació, renovació, dotació, etc. a desenvolupar als Plans d'ordenació detallada d'aquesta classe de sòl o d'un PERI.

El lloguer vacacional i la localització de la zona de serveis s'ha de valorar políticament la primera i tècnicament la segona, amb criteris objectius i d'interès general.

INFRAESTRUCTURES, EQUIPAMENS i SERVEIS:

Les propostes al sistema viari, aparcaments, aigües residuals i zones verdes han de valorar-se política i tècnicament sent totes legals, si bé s'ha de tenir en compte la viabilitat econòmica.

La norma de distància mínima no és pròpia del Pla General sinó que s'hauria d'examinar a nivell de detall amb una regulació dels usos als locals de la planta baixa.