

ACTA DE LA SESSIÓ DE L'AJUNTAMENT PLE

Identificació de la sessió

Núm.: 12/2014

Caràcter: extraordinària.

Convocatòria: primera.

Data: 30 de desembre de 2014

Horari: de 14 a 14.30 hores.

Lloc: sala de plens de la Casa Consistorial de Felanitx.

Assistents

- Gabriel Tauler Riera, batle president;
- Rafael Roig Grimalt, Pedro Acosta Durán, Antònia Rosselló Ballester, Juan Ramón Vidal Ferré, Rafel Prohens Soler, Margarita A. Sureda Gomila, Apolonia Rotger Vidal, Beatriz Martínez Picó i Guillermo Rosselló Juliá, pel Partit Popular;
- Joan Xamena Galmés i Pere Mestre Manzanares pel Bloc per Felanitx;
- Antonio López Ramírez, Mercedes Parapar Estévez i María del Mar Almodóvar Pastor, pel Partit Socialista Obrer Espanyol;
- Sebastià Galmés Verger, interventor;
- Margalida M. Gelabert Carrió, arquitecta;
- i Marc Rigo Manresa, secretari.

Absents

- S'ha excusat d'assistir-hi el Sr. Marc Ordinas Llopis, del Bloc per Felanitx.

RESOLUCIÓ D'AL·LEGACIONS I APROVACIÓ PROVISIONAL DE LES NNSS

Seguidament es passa a la resolució de les al·legacions i aprovació provisional de les Normes Subsidiàries del terme municipal de Felanitx.

L'Ajuntament Ple es sessió de dia 5 de novembre de 2007 va acordar l'aprovació provisional de les Normes Subsidiàries i en data 13 de març de 2008 es va remetre dita documentació al Consell de Mallorca per a la seva aprovació definitiva.

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió celebrada el 24 de febrer de 2012, adopta l'acord de suspendre la tramitació de les Normes Subsidiàries per tal que per part de l'Ajuntament s'esmenessin les eficiències que consten a dit acord, essent necessària, de conformitat amb la darrera de les deficiències a esmenar, una nova exposició pública, que haurà de contenir els elements de publicitat i eficàcia en la gestió pública continguts a l'art. 11 del TR de la Llei del Sòl, aprovats per decret legislatiu 2/2008 de 20 de juny.

En compliment de l'acord abans esmentat es va elaborar una nova documentació d'esmena de deficiències, la qual va ser aprovada per l'Ajuntament Ple en sessió de dia 15 d'abril de 2014 i exposada al públic pel termini d'un mes.

L'assumpte es va sotmetre a la Comissió Informativa d'Urbanisme del passat dia 22 de desembre, i després de llegir el dictamen el Sr. Joan Xamena, portaveu del Bloc, llegeix la seva intervenció en els termes següents:

"El Bloc per Felanitx va ser l'únic partit de l'oposició que va presentar al·legacions a les NNSS

aprovades l'abril, en concret 36. Tot i que la resta de partits també es varen abstenir a la seva aprovació, cap d'ells va presentar-ne.

Dins d'aquestes 36 al·legacions que va presentar el Bloc per Felanitx, cap d'elles s'ha estimat però això no deixa que tenguéssim la raó, perquè s'han modificat aspectes als que el Bloc havia al·legat expressament:

- En l'al·legació 25 proposàvem suprimir el vial que enllaça directament la part de Sa Capella amb el primer revolt de la carretera de Felanitx a Portocolom, creuant el Pla de Sa Sínia. Aquesta al·legació s'ha estimat fruit d'un informe de la Federació Balear d'Espeleologia que advertia de l'àmbit de gestió de la cova i de la destrucció de la seva entrada natural a més que advertia que les vibracions produïdes per les obres de la via podrien posar en perill la seguretat de la cova. Això ens dona la raó a nosaltres. Ja en les reunions sobre les NNSS vos advertíem d'aquest perill.
- També, fruit de la informe d'Espeleologia, s'ha reduït l'àmbit de la Unitat d'Actuació P-1 (Sa Capella), reduint el límit del sòl urbà. Això també vos ho dèiem a l'al·legació 37, on proposàvem eliminar el creixement de la part de Sa Capella cap a la garriga.
- En l'al·legació 34 proposàvem eliminar l'E2 al costat de s'Arenal petit i qualificar-lo també com a zona verda, alhora que també proposàvem qualificar com a sòl rústic protegit tots els petits solars que no ho siguin i que facin partió amb l'ANEI de s'Algar, sobretot a la Cova Gran. Com a conseqüència de l'al·legació, heu detectat un error a la documentació gràfica, i l'heu pogut qualificar als plànols com equipament esportiu. Quant als terrenys de damunt la Cova Gran, els heu convertit tots en lliure públic a canvi que els solars de la Unitat d'Actuació P-4 passin l'edificabilitat de 1.000m² a 800m², facilitant les coses a un conegut constructor que havia denunciat la insuficient edificabilitat dins els seus solars. Altra cop ens donau la raó amb les parcel·les de la Cova Gran.
- I en l'al·legació 26 proposàvem reduir el nucli rural de Sa Vileta en aquells extrems que creix amb parcel·les no edificades. També ens donau una part de raó i tornau reduir en algun punt l'assentament urbà de Sa Vileta, però no en tots els extrems que demanàvem.

Tot això vos ho dèiem perquè, tot i que la nostra al·legació consta com a desestimada, heu confirmat a través d'altres al·legacions, que moltes de les nostres anaven ben encaminades i eren correctes. Així i tot, degut a què la gran majoria no les heu estimades, no estam conformes amb la resolució general d'aquestes deficiències.

Però també vos volem recordar que aquestes NNSS s'han realitzat amb una falta total i absoluta de consens. 10 anys després de la primera exposició de les NNSS, l'equip de govern del PP no ha estat capaç de proposar cap fórmula de consens als grups de l'oposició. A més, ha estat incapaç de contestar les al·legacions fetes el 2004 per aquest grup ni les centenars d'al·legacions presentades pels ciutadans. No faceu el mateix ara, i com vos vàrem suggerir a la comissió informativa, s'hauria de notificar la resolució de les al·legacions a tots els interessats que en varen presentar.

Aquestes NNSS no són reals, quan estiguin aprovades s'hauran de refer. Ben bé haguéssiu pogut deixar les que hi havia aprovades provisionalment al Consell fa 10 anys.

De què ha servit la crisi si seguïu amb un increment de població desproporcionat? Els darrers anys, la població de Felanitx ha descendit any rere any i vosaltres proposau un creixement de població descomunal.

A més, el propi Estudi d'Impacte Ambiental (EIA) diu que hi haurà un increment del consum de recursos com aigua, energia, sòl fèrtil, àrids, i un increment del tràfic, els residus i altres vectors. Aquestes NNSS de Felanitx, tot i que fan una petita rebaixa del creixement previst respecte al 2007, s'han redactat ignorant els límits ambientals com a factors de contenció del creixement urbanístic.

Es promou més creixement i quan els planificadors proposen noves esteses elèctriques, carreteres o incineració, ens espantam. Per exemple, la mala qualitat de l'aigua corrent de Portocolom per salinitat i per elements contaminants, hauria de ser un motiu més que suficient per impedir el mínim creixement urbanístic del Port. En definitiva, les NNSS no consideren els efectes sobre els recursos naturals, el consum del territori, els problemes de mobilitat, la saturació i els residus que generaran.

A Felanitx coexisteixen tres problemes difícils de resoldre per separat, però abordables conjuntament: el gran nombre de cases velles deshabitades i sense condicions per ser habitades; la creixent dificultat dels joves i dels més pobres per accedir a un habitatge; i la necessitat de reconvertir un sector de la construcció i auxiliar dimensionat a la mida de la segona meitat dels noranta reorientant-lo des l'obra nova a les reformes. Caldria plantar cara a aquesta problemàtica amb polítiques actives que reactivassin l'interès de promotors i ciutadans cap al centre històric, amb l'adquisició de sòl públic, amb mesures fiscals o amb la protecció del sòl rústic.

A més, la gran edificabilitat de la perifèria de Felanitx i la permissivitat urbanística en sòl rústic permeten augurar que la degradació del centre de Felanitx s'accentuarà i que la reforma d'edificis ja construïts seguirà estancada, mentre que l'activitat constructora tindrà més interès en l'obra nova i el preu de l'habitatge seguirà creixent. Les edificacions en sòl rústic no obren una via d'accés a l'habitatge per a aquelles persones amb dificultats (excepte en algun cas singular), sinó que seguirà la tendència de grans habitatges luxosos com a segona o tercera residència, o com a inversió per llogar a turisme d'alt poder adquisitiu obtenint uns ingressos fiscalment ocults.

És per tots aquests motius que el Bloc per Felanitx se seguirà abstenint, perquè per una part està en contra d'aquestes normes fetes pel PP sense consens. Recordem que el 2004, la batlessa Catalina Soler va demanar retornar les Normes del Consell perquè, segons ella, les "repastaria". De llavors ençà han passat més de 10 anys i no hi ha hagut cap intent de consens ni de voler deixar participar l'oposició d'un document prou important que afecta a tots els felanitxers. Hem tibat 10 anys per la caparrudesca del PP. I per altra part trobam que les Normes han costat massa doblers als ciutadans, fa massa anys que en xerram i que per tant és ben hora d'aprovar-les.

Per tant, tot i que dubtam que dins aquesta legislatura encara sigui possible la seva aprovació definitiva per part del Consell (les dui a aprovació provisional dos dies abans d'acabar l'any amb un Ple extraordinari), no ens oposarem i ens abstindrem pel bé de Felanitx i de tots els felanitxers perquè consideram, que en aquests moments, prima el bé general i el que cal és aprovar unes NNSS i tenir una normativa urbanística ja."

El batle pren la paraula i recorda que ens trobam en una fase d'esmena d'al·legacions. Entén que el Bloc hagi de fer el seu discurs però no que s'hagin de dir aberracions i animalades només per sortir als diaris. No hi ha interessos ocults, ni és cert que no s'hagin contestat les al·legacions presentades l'any 2007. Està molt bé que diguin que el Bloc ha presentat 38 al·legacions (alguna de repetida), però hi ha coses que no té ni cap ni peus presentar-les en la fase processal que ens trobam. El propòsit de l'equip de govern ha estat esmenar les deficiències plantejades en el seu dia, i adaptar la proposta de planejament a la normativa d'ordenació territorial, i aquest no és el moment d'introduir canvis per "repastar" les NS, com s'ha dit. A diferència del que es va fer en etapes anteriors, ara els treballs els han assumit majoritàriament els tècnics de la casa, encara que amb el suport i la col·laboració d'alguns tècnics externs, però la feina ha estat això, essencialment tècnica, perquè es tractava bàsicament de resoldre aspectes tècnics, no de discrecionalitat política. El Bloc parla de rebaixar el creixement, però també denuncia problemes per accedir a l'habitatge, cosa que no s'acaba d'entendre, ja que si no hi ha sòl

per desenvolupar, el preu de l'habitatge no baixarà. Quant al vial de Portocolom, s'ha suprimit arran de l'informe d'Espeleologia, però creu que la solució que s'havia plantejat era bona per descongestionar de trànsit la zona de la Capella. Insisteix a dir que s'han resolt les al·legacions i s'ha redactat la proposta de tal forma que estigui adaptada a tota la normativa supramunicipal, tant d'ordenació territorial com urbanística i, si acaba per aprovar-se, no podrem tenir una normativa més actualitzada mai que aquesta.

A continuació pren la paraula la Sra. Mercedes Parapar (PSOE), qui explica que els Socialistes de Felanitx són crítics amb l'opció de rebaixar l'edificabilitat en alçada per guanyar en extensió, ja que això encareix l'habitatge i en dificulta l'accés a les persones amb menys recursos. També creuen que en sòl rústic es premia els qui han fet les coses malament, i també que hi ha hagut manca de consens en tots els aspectes, encara que es puguin haver complit les regles i terminis establerts. No hi ha hagut una voluntat de consensuar amb els grups de l'oposició ni amb els ciutadans la proposta de planejament. Tampoc no s'han volgut explicar els canvis que representaran l'aprovació de les NS. Hi ha moltes formes de fer les coses, i la del PP no ha estat l'adequada ja que, al manco podrien haver contestat a totes i cada una de les al·legacions presentades.

El batle respon que no és cert que l'any 2003 no es contestassin les al·legacions. Cosa distinta és que es notifiquin als al·legants la decisió que es prengui, ja que eren moltes les al·legacions que es presentaren, cosa que sí es farà ara, ja que només són 80 i és factible notificar els acords als qui han al·legat. Recorda que ell no ha hagut de consensuar res mai amb un tècnic, ja que quan es tracte de criteris tècnics en queda exclosa la negociació o la discrecionalitat: ens trobam limitats per la normativa territorial i supramunicipal, i certament queda molt poc marge per a consensuar. No s'ha guanyat en extensió de sòl per a urbanitzar, ja que ens trobam limitats pel Pla territorial.

El seu propòsit, conclou el batle, ha estat resoldre amb criteris tècnics les al·legacions i intentar aprovar les NS quan més aviat millor.

El Sr. Xamena explica que, per coherència el Bloc hauria de votar en contra d'aquestes NS, però la necessitat de tenir-ne unes d'aprovades d'una vegada per totes és tan gran, que s'abstindran en la votació, perquè aquesta és la prioritat. Quant a la demanda de consens, unes NS són un instrument de planejament que ens ha de servir per determinar quin Felanitx volem durant els propers anys, i és en la definició de les directrius bàsiques d'aquestes NS on han trobat a faltar la manca de voluntat de consens del PP.

El batle replica que tot els que és creixement ve delimitat pel PTIM, hi ha mesures per rehabilitar el centre de Felanitx, cosa que demana el Bloc, tot i que no creu que les NS siguin l'instrument adequat per introduir bonificacions fiscals o segons quin tipus de mesures o incentius. I quant a la planificació del futur de Felanitx, és cert que les NS hi incideixen, però també creu que n'hi ha d'altres.

Una vegada acabades les intervencions, es sotmet l'assumpte a votació, i amb 10 vots a favor (PP), 3 vots en contra (PSOE) i 2 abstencions (BLOC), per majoria s'adopta el següent acord:

Primer. Resoldre les al·legacions presentades de conformitat amb la proposta de l'arquitecta municipal, i que figura a l'expedient.

Segon. Aprovar provisionalment la documentació redactada per esmenar les deficiències detectades a l'acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme en sessió celebrada el dia 24 de febrer de 2012.

Tercer. Remetre tota la documentació a la Comissió Insular d'Urbanisme per a la seva aprovació definitiva.

APROVACIÓ D'UN CONVENI URBANÍSTIC RELATIU A LA URB. CAS CORSO

A continuació es veu la proposta d'aprovació inicial d'un conveni per canvi de qualificació d'uns terrenys de comercial a residencial. En concret, amb aquest conveni es pretén:

- assumir el compromís de l'Ajuntament de transformar de comercial a residencial una parcel·la de la urbanització de Cas Corso, propietat dels Srs. ****;
- els Srs. **** accepten que dues parcel·les més de dita urbanització passin de tenir la qualificació d'espai lliure privat a espai lliure públic.

L'article 11 del Real Decret Legislatiu 2/2008 pel que s'aprova el text refós de la Llei del Sòl estableix que els convenis s'han de sotmetre per a la seva aprovació al mateix tràmit d'informació pública establert a la legislació en la matèria. Per la seva banda, l'art. 21 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (LOUS), disposa que el text íntegre dels convenis s'ha de publicar en els mateixos termes i requisits que s'exigeixen per a la publicació dels instruments de planejament municipal.

L'assumpte es va veure fora de l'ordre del dia a la Comissió Informativa d'Urbanisme de dia 22 de desembre, i una vegada llegit el dictamen, el batle explica els detalls d'aquesta proposta, els seus antecedents i la raó de dur-ho a través d'un conveni urbanístic.

Atès que no hi ha intervencions sobre l'assumpte, es sotmet a votació i amb 10 vots a favor (PP), 5 abstencions (BLOC i PSOE) per majoria s'adopta el següent acord:

Primer. Aprovar inicialment el conveni urbanístic abans transcrit sobre canvi de qualificació d'uns terrenys d'ús comercial a residencial i d'uns altres de espai lliure privat a espai lliure públic, en els termes que es redacta a l'expedient.

Segon. Sotmetre aquesta aprovació al tràmit d'informació pública per un termini d'un mes, tràmit que, de conformitat amb l'article 54 de la LOUS, consistirà en la inserció d'un anunci al Butlletí Oficial de les Illes Balears i a un dels diaris de més circulació de la província i a la seu electrònica de l'Ajuntament.

Tercer. Facultar el batle per firmar els documents necessaris per a l'execució del present acord.

Un cop acabats els assumptes a tractar, el batle aixeca la sessió, de la qual, com a secretari, estenc aquesta acta.

Vist i plau
El batle

El secretari