



Ajuntament de Felanitx

ACTA DE LA SESSIÓ DE L'AJUNTAMENT PLE

Identificació de la sessió

Núm. 11/2021

Caràcter: extraordinària

Convocatòria: primera

Data: 27 de setembre de 2021

Horari: de 18:00 hores a 20:20 hores

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

Assistents

- Jaime Monserrat Vaquer, batle-president.
- Catalina Soler Torres, Pedro Acosta Durán, Sebastià Adrover Palmer, Rafael Rubio Ferrer, Miquel Àngel Obrador Escibano i Marta Cano Roig, pel Partit Popular.
- Miquel Lluís Mestre Mestre, Maria Mesquida Artigues i Pau Massutí Ballester, pel Bloc per Felanitx-APIB.
- Melania Mesquida Tran, per El Pi-Proposta per les Illes Balears.
- Francisco Duarte Barceló, María Gracia González López i Damiana Massutí Gómez, pel Partit Socialista de les Illes Balears.
- Juan Diego Vidal Jorquera, per Unidas Podemos-Unides Podem.
- Juan Aznar Hernández, regidor no adscrit.
- Joan Garcia Cortès, secretari.

La Sra. Maria Vidal Bennàsar, de Vox-Balears, s'incorpora a la sessió essent les 18:15 hores, en el moment en que el batle explica la proposta.

1. EXPEDIENT 957/2016. APROVACIÓ INICIAL DEL PLA GENERAL I DELS plans d'ordenació detallada DEL MUNICIPI DE FELANITX

En primer lloc, el batle fa la següent intervenció, per analitzar el contingut de la proposta:

«Bones tardes a totes i a tots. Celebrem avui un ple extraordinari important per al municipi de Felanitx. És una plenària que conté un únic punt a l'ordre del dia que és la votació de l'aprovació inicial del Pla General i els plans d'ordenació detallada del municipi.

Primerament, com a batle i regidor d'Urbanisme, faré una exposició del que suposa aprovar aquest punt i obriré un torn de paraula a tots els partits perquè puguin fer les seves aportacions i opinions, ja que tots som coneixedors de la feina que s'ha anat fent en aquest tema.

Abans de començar repetir que és un dia important per a Felanitx, ja que



Ajuntament de Felanitx

després de 50 anys intentarem posar ordre urbanísticament al municipi. És una primera passa, una primera pedra per modificar una normativa antiquada, ja que, com bé sabeu, data de l'any 1969.

Així vos detallar'r cronològicament com hem arribat al dia d'avui i seguidament que és el que inicialment amb l'equip redactor del PG i els POD s'ha tingut en compte amb les valoracions de tots els partits que conformen aquest Ajuntament.

L'ordenació urbanística dels municipis es fixa a la Llei 12/2017 (LUIB) mitjançant dos tipus de plans jerarquitzats: el pla general i els plans d'ordenació detallada.

El pla general (PG) s'ha de centrar en la definició del model territorial, i per això estableix les determinacions de caràcter estructural (classificació del sòl, usos globals i edificabilitat bruta, capacitat màxima de població, etc). La seva aprovació és prèvia i necessària per a l'aprovació dels plans d'ordenació detallada.

Els plans d'ordenació detallada (POD) estableixen les determinacions de caràcter detallat, per a cada tipus de sòl, amb respecte estricte a les determinacions establertes en el PG al qual es troben vinculats.

La LUIB, en el procés d'aprovació del planejament, delimita les competències entre els ajuntaments de població superior als 10.000 habitants (com el de Felanitx) i els consells insulars. Mentre que el Consell de Mallorca haurà de controlar el compliment de les determinacions d'àmbit supramunicipal i territorial (ordenació estructural), les determinacions d'àmbit municipal, fonamentalment l'ordenació urbana, es reserva a l'autonomia municipal (ordenació detallada).

La Disposició transitòria segona de la LUIB estableix que, en la primera revisió o adaptació a l'esmentada llei dels planejaments generals formulats amb anteriors legislacions, el pla general i els plans d'ordenació detallada s'han de tramitar en un únic expedient, però amb documents plenament diferenciats.

El planejament ha de seguir la tramitació i contenir la documentació que estableix la legislació estatal (Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental) i la legislació autonòmica, recollida al Decret Legislatiu 1/2020, de 28 de agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

El planejament del municipi ha de ser objecte d'una avaluació ambiental estratègica ordinària.

Segons la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries (LDOT), els plans territorials insulars conformen la peça clau de la política territorial de les Illes Balears.



Ajuntament de Felanitx

En aquest sentit, el Pla territorial insular de Mallorca (PTIM) és l'instrument general d'ordenació de l'illa de Mallorca i dels seus illots i aigües interiors; com a tal, li correspon l'ordenació de tot allò que, transcendint l'àmbit estrictament municipal, es refereix als assentaments humans, a les activitats que es duen a terme sobre el territori, als usos als quals aquest es destina, a la creació de serveis comuns per als municipis i a les mesures per millorar la qualitat de vida i protegir el medi natural.

El PTIM vincula els instruments de planejament urbanístic general municipal en tots aquells aspectes en què sigui predominant l'interès públic de caràcter supramunicipal. El planejament ha d'incorporar les normes d'eficàcia directiva del PTIM, ja que són determinacions de caràcter vinculant; també ha d'incorporar les normes d'aplicació plena, que són d'obligat compliment des de l'aprovació del mateix pla territorial. Pel que fa a les normes d'eficàcia indicativa o propositiva, en el cas que no s'incorporin al planejament municipal, s'ha de motivar la seva no inclusió.

Els plans directors sectorials són instruments d'ordenació i de planificació que tenen per objecte regular la incidència territorial de les diferents polítiques sectorials. Aquests plans s'adapten i despleguen les previsions de les directrius d'ordenació territorial i del Pla Territorial Insular de Mallorca

El Consell de Mallorca ha aprovat alguns plans directors sectorials: Pla d'Intervenció d'Àmbits Turístics (PIAT), Pla Director d'Equipaments Comercials de Mallorca (PECMA), Pla Director Sectorial de Carreteres o Pla Director Sectorial de Residus no Perillosos.

Altres plans directors sectorials aprovats pel Govern Balear són l'energètic, el de mobilitat, el de telecomunicacions o el de prevenció i gestió de residus perillosos.

També s'ha de tenir en compte el Pla Hidrològic de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears, aprovat per l'administració estatal.

La legislació en matèria d'ordenació territorial i urbanisme és molt extensa, i encara molt més la legislació que d'una manera o altra incideix, directament o indirectament, en aquestes matèries.

A més de les esmentades a apartats anteriors, s'han de tenir en compte, com exemple:

- Lleis estatals:
 - RDL 7/2015, de 30 d'octubre, text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana
 - Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes, així com també el reglament que la desenvolupa
 - Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (LOE)
 - Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol



Ajuntament de Felanitx

- Llei 9/2014, de 9 de maig, General de Telecomunicacions

També s'hauran de tenir en compte altres lleis estatals com la del renou i el seu reglament, la de mines, la de monts, la de carreteres, la referent a accessibilitat universal, etc.

- Lleis autonòmiques:

- Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial (DOT)

- Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'ordenació territorial (LOT)

- Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic (LSR)

- Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears (LEN)

- Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme, modificada en diverses ocasions

- Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears

Igual que per les lleis estatals, amb les autonòmiques la llista és molt més llarga, i hi podríem incloure les referents a patrimoni històric, a carreteres i camins, a ports, a conservació i protecció ambiental, a accessibilitat, al comerç, i un llarg etcètera.

Com a normativa aplicable en la redacció del planejament, és necessari tenir en compte el Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca (RGLOUSM), vigent en allò que no contradigui la LUIB (pendent d'aprovació encara el seu reglament).

El planejament actualment vigent en el terme de Felanitx és el Pla General de 1969 (PG-1969) pel que fa al sòl urbà i urbanitzable, i la modificació d'aquest ordenament, aprovada al 2002, pel que fa a l'àmbit del sòl rústic, a més de les diferents lleis i normatives d'àmbit supramunicipal entrades en vigor posteriorment i que afecten directament aquests dos planejaments. Són d'aplicació també alguns plans parcials aprovats posteriorment al PG-1969 (La Fe, Cas Corso, Polígon 4 de Felanitx, etc.).

El PG va ser aprovat definitivament el 6 d'octubre de 1969 per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Balears. Aquest document estava basat en un model desenvolupista, en consonància amb l'època en què es va redactar, emparat en la derogada Llei del sòl estatal de 1956.

Per tal d'adaptar el planejament a la Llei estatal del sòl de 1975, es va redactar el Projecte de delimitació del sòl urbà (PDSU), aprovat al 1995. Mantenint la mateixa ordenació i normativa del PGO-1969 i dels plans parcials aprovats, la delimitació de sòl urbà suposa la inclusió, dins aquest tipus de sòl, dels terrenys que tenen els serveis urbanístics necessaris per suportar l'edificació, així com els terrenys en els quals l'edificació existent ocupa les dues terceres parts dels polígons d'actuació delimitats al pla general. El PDSU va suposar també la inclusió del nucli d'es Carritxó com a sòl urbà.



Ajuntament de Felanitx

A l'àmbit del sòl rústic de Felanitx està en vigor la Modificació puntual del PGO, aprovada el 2002, redactada per adaptar el planejament a les lleis sobrevingudes, com la LEN 1/1991 o la LSR 6/1997. La majoria de les seves determinacions continuen vigents a l'actualitat encara que algunes han estat desplaçades pel PTM.

A més dels planejaments anteriorment descrits, també s'han aprovat una sèrie de modificacions puntuals menors del pla general.

També per tal de regular la capacitat de població dels nuclis urbans, es varen establir els índexs d'intensitat d'ús residencial i turístic. La normativa es va aprovar al 1996 i va ser modificada al 2005.

Amb l'entrada en vigor de la Llei del sòl estatal de 1975, l'Ajuntament de Felanitx inicia els tràmits per a l'adaptació del planejament municipal. Per aquest motiu, fins al 1987, es comencen a redactar tot un seguit de revisions del Pla General, amb diferents equips redactors, cap de les quals no s'arriba a aprovar definitivament.

A partir del 1987, es va iniciar la redacció d'unes Normes Subsidiàries del planejament (NS) per a tot el terme municipal, en substitució del PGO-1969. Al 1992 s'aprova l'Avanç i al 1996 es formalitza un document de NS que tampoc s'arriba a aprovar.

El 2002 s'aproven inicialment unes NS i al 2003 s'aproven provisionalment. Aquest document es remet a la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric (CIOTUPH) del Consell Insular de Mallorca (CIM) per a l'aprovació definitiva.

El govern municipal del 2003 estima adient introduir una nova orientació en la redacció del planejament. El nou text de NS, juntament amb el Pla especial del conjunt històric i amb el Catàleg de protecció del patrimoni històric de Felanitx, s'aproven inicialment al 2004 i provisionalment al 2007.

El 2012 la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme adopta l'acord de suspendre la tramitació de les NS, Pla especial i Catàleg per tal que, per part de l'Ajuntament de Felanitx, s'esmenin deficiències.

La nova documentació d'esmena de deficiències s'aprova pel Ple de la corporació inicialment i provisionalment al 2014 i es remet al CIM per a la seva aprovació definitiva. Però, atesa la impossibilitat legal de continuar el procediment per causes sobrevingudes (sentència tribunal suprem que tomba Pla general d'Eivissa), el 30 d'octubre de 2015, el Consell pren l'acord de declarar acabat el procediment de tramitació de les NS de Felanitx, amb l'arxivament de l'expedient, i permet seguir amb la tramitació del Catàleg de protecció del patrimoni històric de Felanitx.

Després de quasi 20 anys de tramitacions, es va haver de reiniciar el procés amb la tramitació d'un nou planejament. La figura de les NS resulta inaplicable des de l'entrada en vigor de la Llei 2/2014 d'ordenació i ús del



Ajuntament de Felanitx

sòl (LOUS), la qual obligava els municipis a fixar l'ordenació urbanística mitjançant un pla general.

El Catàleg de protecció del patrimoni històric de Felanitx va ser aprovat definitivament amb prescripcions per la Comissió insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme el 17 de juny de 2016.

L'acord de la CIOTU advertia expressament que l'aprovació del catàleg no suposava que estava adaptat a les determinacions contingudes en el Pla territorial insular de Mallorca, i que no es podria aprovar la revisió de planejament general si no es duia a terme la seva adaptació.

La LUIB considera que la protecció dels elements del patrimoni històric s'ha de dur a terme mitjançant plans especials i catàlegs. Els catàlegs passaren a formar part de la documentació dels plans generals, i, en general, ja no es contemplem com a instruments autònoms. No obstant això, la Llei 2/2020, de 15 d'octubre, de mesures urgents i extraordinàries per a l'impuls de l'activitat econòmica i la simplificació administrativa en l'àmbit de les administracions públiques de les Illes Balears, va suposar un canvi en aquest apartat, i actualment els catàlegs s'han de formular com a documents normatius integrants dels plans d'ordenació detallada.

Segons l'article 48 de la LUIB, els municipis han d'elaborar un catàleg en què es prevegin els béns com monuments, immobles o espais d'interès històric, artístic, arquitectònic, paleontològic, formacions geològiques i elements geomorfològics singulars, arqueològics, etnogràfics, ecològics o científics que, bé en funció de les seves característiques singulars o bé segons la legislació sectorial sobre béns de valor cultural de les Illes Balears, hagin de ser objecte de preservació, tot establint el grau de protecció adequada i els tipus d'intervenció que en cada cas s'hi permeten.

La documentació relativa a la protecció d'aquests elements i espais protegits no es va encarregar a l'equip redactor del pla general i dels plans d'ordenació detallada, ja que es va considerar que es tractava de donar continuïtat i compleció al catàleg ja aprovat.

Aquests treballs han estat desenvolupats per un equip d'historiadors i arquitectes, encapçalat pel Sr. David Javaloyas, i s'han incorporat a cada un dels plans d'ordenació detallada que conformen el nou planejament.

El nou planejament urbanístic de Felanitx

D'acord amb la legislació bàsica estatal i autonòmica, les polítiques públiques relatives a la regulació, l'ordenació, l'ocupació, la transformació i l'ús del sòl han de propiciar l'ús racional dels recursos naturals harmonitzant els requeriments de l'economia, l'ocupació, la cohesió social, la igualtat de tracte i d'oportunitats, la salut i la seguretat de les persones i la protecció del medi ambient.

Així, amb el nou planejament del municipi s'ha d'aconseguir una adaptació legal i administrativa d'aquest a la realitat jurídica actual, però també és



Ajuntament de Felanitx

imprescindible actualitzar els objectius, realitzant un canvi de filosofia respecte al planejament vigent, més en concordança amb els actuals models de desenvolupament.

La primera Llei del sòl autonòmica (LOUS) ha estat substituïda per la Llei 27/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB), la qual introdueix una innovadora ordenació urbanística del municipi entorn a la figura del pla general i dels plans d'ordenació detallada.

La documentació presentada per la UTE JLP-GAAT conté els dos documents:

- El pla general de tot el municipi.
- Els plans d'ordenació detallada, que s'han desenvolupat en sis documents separats: cinc POD per als diferents nuclis urbans i un per al sòl rústic.

Per donar compliment a la LUIB, l'expedient únic es tramita en documents diferenciats: pla general i plans d'ordenació detallada, si bé les aprovacions inicials han de ser simultànies.

El pla general és l'instrument d'ordenació integral i de caràcter estructural del conjunt del territori. S'ha d'ajustar a les determinacions i directrius establertes en els instruments d'ordenació territorial i la legislació sectorial.

L'objecte del pla general de manera resumida ha de ser:

- En el sòl urbà, establir l'ordenació estructural, amb la identificació dels elements que hi corresponen establerts en l'article 37 (delimitar zones segons usos i tipologies homogènies, assenyalar índexs d'edificabilitat bruta, determinar la capacitat màxima de població, etc.), així com la definició dels àmbits subjectes a actuacions de transformació urbanística (determinant les característiques estructurals i les seves previsions d'execució).
- En el sòl urbanitzable, establir l'ordenació estructural, amb la delimitació de sectors i l'establiment dels paràmetres estructurals així com els elements establerts a l'article 37, l'assenyalament de les peces de l'estructura general i orgànica de sistemes generals que s'adscriuen o inclouen en els sectors, i les previsions per formular-los i executar-los.
- En el sòl rústic, preservar aquest sòl del procés de desenvolupament urbà amb l'establiment, si escau, de les mesures de protecció corresponents, identificant les dues categories bàsiques de sòl rústic comú i de sòl rústic protegit.

La documentació del Pla general redactada i presentada per l'equip redactor conté els següents documents:

1. Memòria informativa i justificativa



Ajuntament de Felanitx

Està composta dels apartats següents:

- Integració del programa de participació ciutadana
- Informació urbanística
- Objectius de l'ordenació del PG
- Mesures per a la mobilitat sostenible
- Resum executiu

2. Memòria social

S'ha desenvolupat en cinc apartats i completat amb set annexos.

3. Plànols d'informació

Han de contenir la informació gràfica sobre les característiques naturals, ambientals, culturals, socioeconòmiques, demogràfiques o del desenvolupament urbanístic que siguin rellevants per a l'ordenació urbanística.

Aquests 14 plànols inclouen els aspectes següents: característiques topogràfiques del territori (geologia, hidrografia, límits de pendent del 20%, etc.), estructura cadastral vigent, cobertures vegetals i formacions forestals, àrees de prevenció de risc, xarxes generals de serveis existents, xarxa viària, plànols de protecció de la contaminació lluminosa i de capacitat acústica, així com la ubicació dels béns immobles que integren el patrimoni públic de sòl.

4. Plànols d'ordenació

La documentació presentada està composta per 11 plànols d'ordenació, en els que s'han diferenciat els temes següents:

- classificació del sòl
- categories de sòl rústic (es distingeix entre sòl rústic comú i protegit)
- sistemes generals en sòl rústic
- estructura general i orgànica del territori, en l'àmbit del sòl urbà i del sòl urbanitzable
- àrees homogènies en sòl urbà i urbanitzable
- actuacions urbanístiques.

5. Normes urbanístiques

Les normes es desenvolupen en vuit títols que es corresponen a 58



Ajuntament de Felanitx

articles. Inclouen també dues disposicions addicionals i dues disposicions finals.

Aquests títols contenen les determinacions de caràcter estructural definides a la LUIB. Són els següents:

- 1r. Disposicions generals: objecte i àmbit, contingut i seguiment.
- 2n. Desenvolupament i execució del PG: gestió i sistemes d'actuació urbanística.
- 3r. Règim urbanístic del sòl: instruments bàsics, classificació i qualificació del sòl, etc.
- 4t. Sistemes urbanístics: disposicions generals, sistemes per a la mobilitat, d'espais lliures, d'equipaments, de serveis tècnics i infraestructures, i sistema marítim.
- 5è. Sòl urbà: regulació de les àrees homogènies i de les actuacions de transformació urbanística.
- 6è. Sòl urbanitzable: ordenació, regulació, sectors i criteris i objectius a complir.
- 7è. Sòl rústic: disposicions generals i qualificació urbanística (sòl rústic protegit i comú).
- 8è. Patrimoni històric, arquitectònic i natural.

6. Estudis econòmics

La seva formulació ve regulada a la LUIB. Consisteixen en tres documents diferents:

- Estudi econòmic i financer: conté l'estimació del cost econòmic de les actuacions de transformació urbanística previstes a l'estudi, la identificació dels subjectes públics o privats responsables de la seva execució i l'anàlisi de les previsions de finançament públic d'aquelles que corresponen a l'administració, així com el programa d'actuació on s'estableixen els terminis en què se'n preveu el seu desenvolupament.

No formen part d'aquest document les actuacions urbanístiques a càrrec exclusivament de responsables privats.

- Informe de sostenibilitat econòmica: és aplicable a les actuacions de transformació urbanística.

L'informe pondera l'impacte de les actuacions previstes en les finances de les administracions responsables de la



Ajuntament de Felanitx

implantació i el manteniment de les infraestructures i serveis necessaris. En aquest sentit, s'avaluen els ingressos (IBI), les despeses (cost de manteniment) i el balanç entre els dos.

Així mateix, es fa un estudi de l'equilibri que les propostes del PG suposen entre la població resident i els llocs de treball potencials, derivats tots del desenvolupament dels nous sectors de planejament (equilibri entre sòl residencial i sòl productiu).

- Memòria de viabilitat econòmica: és la justificació de la viabilitat econòmica, en termes de rendibilitat, de les unitats d'actuació i dels sectors delimitats en sòl urbà i en sòl urbanitzable.

7. Avaluació ambiental estratègica

L'avaluació ambiental estratègica (AAE) és un procediment instrumental a través del qual s'analitzen els possibles efectes significatius sobre el medi ambient dels plans i programes, i les proposen alternatives raonables, tècnica i ambientalment viables, tenint en compte els objectius del propi pla o programa, amb la finalitat de prevenir o minimitzar els efectes adversos sobre el medi ambient que la seva aplicació podria produir.

D'acord amb la LUIB, tant el pla general com els plans d'ordenació detallada han d'incloure la documentació mediambiental. L'equip redactor ha considerat que només es pot aconseguir una correcta avaluació dels efectes sobre el medi ambient del nou planejament mitjançant un estudi ambiental estratègic unificat per a tots els plans, per analitzar els efectes ambientals en el seu conjunt, i així incloure els efectes acumulats de tots els plans i les mesures globals sobre tot el municipi.

A l'Estudi ambiental estratègic presentat s'identifiquen, descriuen i avaluen ambientalment les diferents actuacions del PG i els POD, per tal de conèixer els possibles efectes significatius en el medi ambient i incorporar criteris de sostenibilitat que garanteixin una adequada prevenció, correcció i compensació dels impactes que es puguin generar.

La memòria de l'EAE es desenvolupa en 12 capítols i 6 annexos. Els annexos inclouen la perspectiva climàtica i la incidència paisatgística, així com l'informe de repercussions ambientals a la Xarxa Natura 2000.

L'EAE inclou també un document resum que conté els aspectes essencials de la memòria del propi estudi, amb un llenguatge més assequible i no tècnic.

Segons la LUIB, els plans d'ordenació detallada (POD) estableixen les



Ajuntament de Felanitx

determinacions de caràcter detallat, per a cada tipus de sòl, amb respecte estricte a les determinacions establertes en el pla general (PG) al qual es troben vinculats. El seu desenvolupament es pot fer mitjançant plans parcials, plans especials i estudis de detall, així com mitjançant ordenances municipals d'edificació i urbanització.

S'ha formulat aquest planejament detallat en sis documents diferenciats, corresponents als diferents nuclis de població del terme municipal, i un POD per al sòl rústic. Així han quedat dividits de la manera següent:

- POD de Felanitx
- POD de Cas Concos i es Carritxó
- POD de s'Horta i Golf Vall d'Or
- POD de Portocolom
- POD de Cala Ferrera i Cala Serena
- POD del sòl rústic

La documentació amb la que ha de comptar cada un dels plans d'ordenació detallada ve recollida a la LUIB.

A la documentació presentada, els cinc plans d'ordenació detallada referents a les àrees de desenvolupament urbà tenen tots una estructura semblant, i compten amb els documents següents:

1. Memòria informativa i justificativa

En ella es justifica tant l'adaptació al pla general que desenvolupa com les determinacions d'ordenació detallada que s'hi proposen. Conté una introducció, quatre capítols i un resum executiu, i segueix el mateix esquema que la memòria del pla general.

2. Plànols d'informació

S'ha fet una remissió als plànols informatius inclosos a la documentació del Pla general que es tramita simultàniament.

3. Plànols d'ordenació

Els plànols d'ordenació estableixen les determinacions gràfiques necessàries per a un coneixement perfecte de l'ordenació urbana prevista.

4. Normes urbanístiques

D'acord amb la LUIB, les normes urbanístiques dels plans d'ordenació detallada han de regular els usos compatibles i prohibits pel que fa a l'ús global establert al pla general i els índexs d'edificabilitat neta



Ajuntament de Felanitx

aplicables a cada una de les parcel·les individuals dins el sòl urbà o en sòl urbanitzable. S'han de completar amb les fitxes de planejament i gestió de cada actuació de transformació urbanística prevista.

Les normes urbanístiques dels POD de les àrees de desenvolupament urbà estan dividides en vuit títols, tres disposicions transitòries, una disposició addicional i dues disposicions finals.

Aquests títols de les normes contenen les determinacions següents:

- 1r. Disposicions generals
- 2n. Desenvolupament i execució del POD
- 3r. Règim urbanístic del sòl
- 4t. Sistemes urbanístics
- 5è. Sòl urbà
- 6è. Sòl urbanitzable
- 7è. Patrimoni històric i paisatge urbà
- 8è. Paràmetres urbanístics: d'ordenació i d'ús
- La DT 1^a regula les disposicions en matèria de qualitat urbana, usos del sòl i les condicions de la xarxa viària, mentre no s'aprovi el reglament general de la LUIB
- La DT 2^a inclou les definicions relatives a les ordenances incloses a les normes urbanístiques
- La DT 3^a regula el règim dels edificis inadequats
- La DA indica les ordenances que ha de redactar l'Ajuntament de Felanitx a partir de l'aprovació definitiva del POD (edificació, aparcaments i llicències urbanístiques)
- Les dues DF fan referència a la normativa que es deroga i el moment de l'entrada en vigor del POD

5. Fitxes de planejament i gestió

Es regulen els paràmetres de les actuacions urbanístiques, tant les de nova urbanització, reforma interior, renovació urbana, compleció del sòl urbà i actuacions aïllades.

Per nuclis, podem trobar a cada POD diferent nombre d'actuacions, així a Felanitx n'hi ha 21, a Portocolom 10, a Cas Concos 6, a s'Horta 3 i a Cala Ferrera i Cala Serena 2. Al Golf Vall d'Or i a es Carritxó no hi ha cap actuació urbanística prevista.



Ajuntament de Felanitx

6. Estudis econòmics

Els POD no contenen una documentació específica, pel que fa a estudis econòmics. La memòria de viabilitat econòmica remet a la del Pla general, amb el que es tramita conjuntament el pla d'ordenació detallada.

7. Avaluació ambiental estratègica

L'estudi ambiental estratègic es remet als documents inclosos en el Pla general.

En relació al Pla d'ordenació detallada del sòl rústic, l'estructura és semblant a la dels altres POD. Els altres documents que conformen el POD del sòl rústic són els següents:

Memòria informativa i justificativa

Està composta pels mateixos cinc capítols que els altres POD i el resum executiu.

Plànols d'ordenació

S'han grafiat les categories de sòl rústic: 3 plànols del terme a escala 1:20000, i 32 plànols a l'escala 1:5000, on es veu en detall les diferents categories i afeccions de tot el sòl rústic.

Normes urbanístiques

Les normes urbanístiques del POD del sòl rústic estan dividides en sis títols, tres disposicions transitòries, una disposició addicional i dues disposicions finals.

- 1r. Disposicions generals
- 2n. Desenvolupament i execució del POD
- 3r. Règim urbanístic del sòl
- 4t. Sistemes urbanístics
- 5è. Regulació del sòl rústic
- 6è. Patrimoni històric, arquitectònic i natural
- Les disposicions transitòries, addicional i finals segueixen la mateixa estructura i contenen les mateixes regulacions que els altres POD.

Fitxes de planejament

Aquestes fitxes de planejament corresponen als equipaments i infraestructures situats en sòl rústic.



Ajuntament de Felanitx

La Norma 47 del PTM indica que el planejament general municipal ha de contenir un catàleg d'elements que, pels seus valors singulars o característiques urbanístiques o arquitectòniques, hagin de ser objecte d'una especial protecció. Com s'ha indicat anteriorment, al 2016 es va aprovar definitivament amb prescripcions el Catàleg de protecció del patrimoni històric de Felanitx, si bé es considerava que no estava adaptat a les determinacions contingudes en el PTM i que, per aprovar la revisió del planejament general, s'havia de dur a terme la seva adaptació.

La LUIB ha suposat un canvi en el concepte dels catàlegs, en no centrar la protecció que implica aquest planejament exclusivament en elements amb valors històrics, artístics, arquitectònics, arqueològics o etnogràfics, sinó que ho amplia als elements o espais d'interès paleontològic, formacions geològiques i elements geomorfològics singulars, ecològics o científics.

La documentació del nou catàleg forma part dels plans d'ordenació detallada, tal com indica la LUIB, i per aquest motiu s'ha dividit en blocs segons les delimitacions dels propis POD. S'exceptua el POD de Cala Serena – Cala Ferrera perquè en aquest àmbit de desenvolupament urbà no hi ha cap element protegit (només els escars situats a la platja de Cala Ferrera, ubicats dins la zona del domini públic marítim terrestre, i inclosos, per aquest motiu, en el POD del sòl rústic).

Així, cada un dels cinc catàlegs consten d'una memòria i una normativa, iguals per a cada un dels POD i un conjunt de fitxes individuals de cada element. Els plànols d'ordenació de cada POD recullen les delimitacions gràfiques d'aquests elements.

S'ha modificat la nomenclatura de cada element respecte al Catàleg vigent, per aconseguir més claredat en la distinció de la tipologia de l'element, i s'adjunta la llista amb la correspondència de les dues referències (també a cada fitxa apareixen les dues numeracions).

Als catàlegs que corresponen a les àrees de desenvolupament urbà de Portocolom, Cas Concos – es Carritxó i s'Horta – Vall d'Or Golf no s'incrementen el nombre d'elements protegits. Al del nucli de Felanitx no apareixen nous elements, només s'hi introdueix un nou àmbit de control del subsòl arqueològic a la zona que correspon al centre antic (per així donar compliment a una de les prescripcions posades pel Departament de Cultura i Patrimoni del Consell de Mallorca a l'aprovació definitiva del Catàleg de 2016).

És a l'àmbit del sòl rústic on s'ha incrementat notablement el nombre d'elements amb 147 noves fitxes, especialment a les zones de la cinquena i sisena voltes (53 i 59 nous elements, respectivament). Aquests elements es corresponen, principalment, amb béns d'interès etnològic (forns de calç, sitges, clapers, etc.), interès industrial (mines o pedreres) o interès paisatgístic (coves i altres), per també complimentar les prescripcions del Departament de Cultura i Patrimoni referents a l'adaptació del Catàleg al PTM.



Ajuntament de Felanitx

El nou Pla general que es du a aprovació inicial presenta una sèrie de modificacions respecte a l'actualment vigent (PGO-1969 i MP PG SR-2002), fonamentades en la diagnosi i criteris estructurants del territori que s'han adoptat.

El canvi més significatiu és la reducció de 12,8 Ha de sòl urbanitzable, ubicades principalment al nucli de Felanitx. Si aquest sòl previst al 1969 suposava una extensió de la trama urbana, els nous urbanitzables que es proposen tenen com a finalitat principal dur a terme la compleció de la trama urbana existent.

El nou PG també suposa algun canvi puntual en els sistemes generals d'equipaments i d'espais lliures, així com també inclou una jerarquització del sistema viari (inexistent al PGO-1969).

On els canvis de les determinacions és més evident, és en els plans d'ordenació detallada, ja que precisament aquest tipus d'ordenament és el que incorpora més modificacions respecte al planejament vigent. Bàsicament afecten el sistema viari, el creixement de les àrees de desenvolupament urbà i les zonificacions dins sòl urbà o urbanitzable.

A la xarxa viària es preveuen algunes obertures de vials o la continuació de rondes existents, per millorar la connectivitat dels nuclis.

Pel que fa a la reordenació del teixit urbà, s'han redefinit les àrees homogènies, revisant i rebaixant les alçades permeses i les fondàries edificables (en especial al que fa a les zonificacions d'ordenació entre mitgeres).

El límit del sòl urbà pràcticament no s'ha modificat respecte a l'aprovat al 1995, només ajustat en una sèrie de punts, i s'han incorporat terrenys que ja comptaven amb les obres d'urbanització completament acabes i recepcionades per l'Ajuntament, de conformitat amb els corresponents pla parcial i projecte d'urbanització aprovats.

La nomenclatura de les zonificacions de les àrees de desenvolupament urbà, utilitzades en el PG i POD, és la recollida a les Normes tècniques de planejament de les Illes Balears, i en aquest sentit s'ha canviat el nom a les diferents qualificacions del planejament vigent.

El Pla d'ordenació detallada del sòl rústic recull les categories de sòl del PTM i les definides a la MP PG SR-2002. Així mateix, s'han introduït normes i paràmetres del PTM que no coincidien amb les del planejament municipal vigent (segregacions de finques als efectes d'ús d'habitatge unifamiliar, superfície mínima d'acord amb les unitats agràries - quarterades -, etc.).

Les determinacions del nou planejament (PG i POD) afecten la totalitat del municipi, encara que en alguns punts puguin ser modificacions menors.



Ajuntament de Felanitx

L'AVANÇ DE PLANEJAMENT

El Ple de l'Ajuntament de Felanitx, mitjançant el decret de Batlia núm. 2018-0241 de dia 9 de març de 2018, i el núm 2018-0245 de dia 12 de març de 2018, va aprovar la documentació relativa a l'Avanç del Pla general de Felanitx, i va publicar l'acord al BOIB núm. 33 de 15 de març de 2018.

Així mateix, el document de l'Avanç es va sotmetre a informació pública per un termini de 2 mesos, mitjançant la seva publicació al portal web de l'Ajuntament i de forma presencial amb atenció al públic a l'Oficina del Pla.

El 12 de febrer de 2018 en la plenària de l'Ajuntament es va aprovar el programa de participació ciutadana durant el procés de formulació i tramitació del Pla general i Plans d'ordenació detallada del municipi de Felanitx on s'inclouia la *Comissió tècnica d'assessorament i seguiment del Pla general i dels plans d'ordenació detallada* per tal d'establir un espai tècnic-polític de coordinació interna, gestió i seguiment del procés de formulació dels referits instruments de planejament. La finalitat ha estat crear un espai de contrast i intercanvi entre l'Ajuntament i l'equip redactor pel que fa als treballs de redacció de planejament i del procés de participació ciutadana.

L'objectiu d'aquesta comissió va ser el de tractar, estudiar, presentar suggeriments i propostes durant el transcurs de l'elaboració i redacció del nou instrument de planejament urbanístic general.

En el Ple de dia 13 de juliol de 2020 es va aprovar una nova composició de la *Comissió tècnica d'assessorament i seguiment del Pla general i dels plans d'ordenació detallada*, atès les eleccions municipals del 26 de maig de 2019 i el canvi d'equip redactor del Pla General.

- Des de la data s'han celebrat diferents reunions amb la ciutadania als diferents nuclis de població per presentar les propostes del Pla General, incorporant alguns suggeriments i propostes.
- El 16 de novembre de 2020 es presenta l'equip redactor i es fa una exposició de l'anàlisi de la situació del planejament.
- A partir d'aquí es van mantenint reunions periòdiques per explicar les línies estratègiques del conjunt del PG i POD on s'analitzen tots els aspectes que el conformen. Així mateix s'han realitzat sessions individualitzades de recollida d'informació, suggeriments i consultes amb cada un dels equips polítics municipals i grups assessors que així ho han sol·licitat.

El fet que el Pla General vigent a Felanitx sigui del 69, sense haver-se adaptat a la Llei del sòl de 1975 i text refós de 1976, havent-se únicament procedit a la delimitació de sòl, d'acord amb l'establert al RD L 16/1981, de 16 d'octubre, delimitació aprovada per la Comissió Insular d'Urbanisme al 1995, ja és motiu suficient per justificar la necessitat urgent de la revisió



Ajuntament de Felanitx

del planejament general d'aquest terme municipal.

S'ha de dir que s'han anat aprovant normatives estatals i autonòmiques que fan imprescindible un planejament adaptat, perquè entren en contradicció amb el PGOU actual. Per exemple, la llei d'espais naturals, sol rústic de les Illes Balears, modernització d'explotacions agràries de l'Estat, la llei de patrimoni històric de les Illes Balears, entre d'altres.

La legislació d'altres administracions supramunicipals han fet que es realitzin una sèrie de modificacions del planejament general com són: Projecte de Delimitació de Sòl Urbà (1995), Norma Complementària del PGOU de Felanitx Sobre Regulació de Capacitat de Població (1996) i la seva modificació (2005) i Modificació de Pla General en l'Àmbit del Sòl Rústic (2002). Això sumat a la llarga llista de documents de desenvolupament urbanístic derivat, aprovats amb posterioritat al Pla General, i amb anterioritat a la legislació esmentada donen, a criteri municipal, un conjunt normatiu d'alta complexitat que, en determinats aspectes, pot presentar dificultats per a una adequada gestió del territori, difícilment desxifrabable per la ciutadania i de gestió complicada per a l'administració, ja que els continguts del PGOU 69 desenvolupen significatives contradiccions respecte de la legislació vigent.

El Pla General de Felanitx es fonamenta en base als documents d'informació urbanística elaborats per l'Oficina del Pla i pels serveis tècnics de l'Ajuntament de Felanitx. Les propostes que es plantegen en aquest document de planejament es fonamenten en el conjunt de raonaments, suggeriments i propostes que es deriven del procés de participació pública ciutadana, tècnica i institucional; però també des de la voluntat de pensar Felanitx des d'una perspectiva estratègica, on els projectes d'àmbits claus determinin el projecte de poble del segle XXI.

El planejament ha de servir per establir les bases que, preveuen, anticipen, configuren el model de desenvolupament urbanístic per l'ordenació i el projecte urbà i territorial que esdevindrà, després de les successives fases d'informació i debat públic, el referent consensuat per la norma urbanística del municipi, en coordinació amb les previsions dels planejaments territorials i urbanístics de rang superior, així com els sectorials concurrents.

Els criteris generals del Pla general de Felanitx es divideixen en set apartats:

- Ordenar les infraestructures de la mobilitat urbana i territorial. Xarxa de carrers, millores en la mobilitat, aparcaments.
- Ordenar el conjunt del sòl rústic preservant els espais i els elements de valor.
- Estructurar el municipi a partir dels espais lliures, tenint en compte places



Ajuntament de Felanitx

urbanes o comunicar diferents espais verds.

- Equipar el municipi de forma equilibrada i integral.
- Integrar el patrimoni i el paisatge de l'entorn.
- Dimensionar de forma qualitativa i quantitativa el municipi en l'oferta d'habitatge a tots els nuclis i el sòl comercial per diferents activitats econòmiques.
- Ajustar la regulació de l'edificació i qualificació del sòl

El model territorial del terme municipal de Felanitx que es vol establir amb el Pla general parteix del coneixement de la situació actual. Es té en compte que el municipi compta amb diferents nuclis de població i, d'entre ells, destacar la gran extensió de Portocolom.

Els objectius que motiven l'elecció d'un nou model territorial són de dos tipus: per una banda l'adaptació legal i administrativa del planejament vigent a la realitat jurídica actual, i per l'altra la realització del canvi de filosofia que motiva el planejament en si mateix.

És important remarcar que li correspon a la documentació del Pla general ser entesa en la seva determinació estructural; aquesta és amb un cert marge de precisió i ajust. El detall correspon als diferents plans d'ordenació detallada que es tramiten en simultaneïtat amb aquest Pla general.

- Objectius d'estructura del territori

Tots els nuclis de població de Felanitx tenen problemes significatius en l'estructura viària, tant a nivell rodat com de vianants. El Pla general planteja la reestructuració viària creant, per una banda, vies exteriors als nuclis per tal d'alliberar-los del trànsit de pas de les zones residencials, i així humanitzar els centres urbans. D'altra banda, es preveu la reestructuració interna del trànsit dels nuclis, establint una jerarquia viària als diferents eixos, per agilitzar el trànsit interior. S'han tingut especial atenció a l'establiment d'àrees i recorreguts de preferència per a vianants en tots els nuclis. Millora del paisatge urbà dels carrers mitjançant l'adequació de recorreguts accessibles, plantació d'arbres que donin ombra. Tot i que alguns d'aquests recorreguts poden compartir l'espai amb la circulació rodada, s'ha de deixar clara la seva vocació d'espais de vianants, i reduir la funció rodada al mínim.

En el sòl rústic la jerarquia entre els diferents tipus de vies està més consolidada i es distingeix amb facilitat les vies connectores, les de distribució i les d'accés. Així mateix, la pressió que ha sofert el sòl rústic i l'entorn rural amb la implantació de l'ús residencial i també d'altres equipaments i infraestructures fa necessari preveure l'ampliació d'alguns vials i l'obertura d'alguns camins per facilitar el trànsit, així com sobretot, per fer-lo compatible amb els itineraris per a vianants i bicicletes fora de l'entorn urbà.



Ajuntament de Felanitx

Pel que fa a les zones verdes i espais d'esbarjo, existeix una cobertura d'espais lliures al municipi molt variable depenent del nucli. Es pretén millorar la distribució dels espais lliures de proximitat, de caràcter local, equitativament en cada un dels nuclis urbans, formant a ser possible una conjunt de parcs, jardins i places interconnectats, i crear així una xarxa verda.

- Objectius d'ordenació de l'espai privat urbà

Després de 52 anys de vigència del PGOU'1969, el municipi de Felanitx no ha assolit, per sort, els volums edificatoris que proposava aquest Pla. La normativa vigent de Felanitx permet la construcció sense tenir en compte la conservació del paisatge urbà històric. Les darreres normatives aprovades varen frenar la possible massiva edificació.

El primer objectiu respecte al sòl urbà serà crear una normativa de protecció dels centres històrics, i una altra per a la resta dels teixits residencials depenent de la seva densitat de població.

És amb l'objectiu d'adequar els paràmetres d'ordenació a la realitat paisatgística i patrimonial de les diferents zones del municipi de Felanitx, que el Pla ha identificat diferents àrees homogènies on s'hi unifiquen les zonificacions amb igualtat de paràmetres, per tal de racionalitzar el planejament. Amb el nou Pla s'ha identificat cadascun dels establiments hotelers, de serveis, equipaments i infraestructures existents diferenciant-los de l'ús residencial.

Finalment es plantegen la creació de noves zones per a la solució de problemes específics i diversos com: la protecció específica dels molins, la potenciació de tipologies tradicionals com és la casa amb hort o jardí, fonamentalment aïllada però adossada a vial formant carrer, la consolidació d'àrees de serveis terciaris i comercials diferenciant-les clarament de les àrees d'equipaments.

Felanitx compta amb el Polígon industrial de Son Colom per a la ubicació de la indústria, però en vint anys que fa que el tenim no ha crescut gaire. El que sí s'ha posat de manifest és que hi ha una falta de sòl de caràcter terciari, el qual no ha quedat resolt amb aquest sector industrial. Per tant, s'ha incorporat en el PG els usos compatibles en aquest sector, l'ús terciari i dotacional.

- Objectius de la delimitació del sòl urbà

Les àrees de creixement s'han plantejat exclusivament en funció de les necessitats de reestructuració urbana, completant buits, creant infraestructures col·lectives i, en general, permetent el creixement residencial sempre que aquest dugui valors afegits a la resta del poble. De



Ajuntament de Felanitx

fet, només existeix creixement en tres dels nuclis, que són els que compleixen amb els requisits establerts, uns requisits que compten amb el suport del Pla Territorial de Mallorca.

- Objectius d'ordenació de l'espai privat rústic

Els darrers 30 anys ha pres més força tenir una residència en sòl rústic, bé sigui per primera com per segona residència. Els costos de desenvolupament urbà front a l'edificació del sòl rústic, ha disparat la demanda en sòl rústic, fet que ha provocat una pressió en l'entorn urbà.

Edificar a sòl rústic complint la llei és irreversible; és una responsabilitat de primer ordre frenar aquests processos mitjançant la conservació del territori, a partir de la utilització d'aquest per a finalitats pròpies del sòl rústic (agrícoles, ramaderes i forestals), i frenant la seva utilització residencial sistemàtica. En conseqüència, un dels principals objectius d'aquestes planejament és la conservació del sòl rústic, tant el protegit com el no protegit.

En concret, aquest Pla proposa, l'assumpció de la normativa que el Pla Territorial de Mallorca contempla, adaptant-la a les particularitats territorials del terme municipal, i recollint la normativa ja adaptada a la llei del sol rústic i a les directrius d'ordenació territorial, així com la llei 4/2008, que suposa l'ampliació de l'ANEI de Cala Marçal.

S'ha proposat al canvi de parcel·la mínima a 2 quarterades adaptant-nos a les unitats tradicionals de superfície actualment per damunt del mínim exigít al Pla Territorial de Mallorca.

Per altra banda, es delimiten gràficament aquestes qualificacions respectant escrupolosament les legislacions esmentades, recollint la modificació del Pla General en el Sòl Rústic aprovada el 2002, i incloent els elements configurats del territori dins dels sòls rústics protegits.

Finalment es recullen totes les proteccions establertes en les diferents legislacions, com són les àrees de protecció de riscos en els entorns dels torrents, així com la seva zona de policia, i les àrees de protecció territorial de la franja costanera i de les carreteres i camins.

També es tenen en compte les àrees de prevenció de risc d'inundació, d'incendis, d'erosió i esllavissament delimitades en el Pla Territorial, així com les àrees de contaminació d'aqüífers.

Pel que fa referència al sòl urbà, el Pla general de Felanitx classifica com a tal el sòl que ja ha estat sotmès al procés d'integració al teixit urbà i que, en conseqüència, o bé compta amb tots els serveis urbanístics bàsics (xarxa viària que permet l'accés rodat, abastament d'aigua, evacuació d'aigües



Ajuntament de Felanitx

residuals, i subministrament d'energia elèctrica) o bé està comprès en àrees consolidades per l'edificació en, com a mínim, un 90% de la seva superfície edificable i no subjecte a actuacions de transformació urbanística.

Dins d'aquesta classificació es diferencien:

Sol urbà que permet actuacions edificatòries i sol urbà que serà sotmès a actuacions urbanístiques conjuntes. Això vol dir que hi ha zones on hi ha habitatges ja construïts i on no s'ha de construir més, però els falta obtenir la condició de solar amb tots els serveis.

En el PG hi ha també les actuacions aïllades en sol urbà, que constitueixen àmbits de gestió directa amb una superfície reduïda per a l'obtenció i execució de dotacions públiques que, per la seva localització, urgència, o altres motius justificats, no s'han vinculat a altres actuacions de transformació urbanística.

Segons la tipologia de cada actuació, s'hauran de garantir cessions de sol o només la urbanització dels vials per dotar dels serveis urbans necessaris allà on faltin. Tots els nuclis del municipi de Felanitx tenen algun tipus d'actuació urbanística pendent i en cada cas s'especifica quin percentatge de sol haurà de destinar-se a acollir habitatge de protecció oficial. Per al conjunt de les actuacions urbanístiques sumen un total de 168 nous habitatges protegits.

El Pla general preveu sol urbanitzable de les dues categories previstes a la LUIB:

- Sol urbanitzable no ordenat directament, que són aquells terrenys que, per tal d'efectuar una parcel·lació urbanística, s'ha d'haver aprovat prèviament el pla parcial del sector corresponent.
- Sol urbanitzable directament ordenat que, d'acord amb l'article 42 de la LUIB, ha de tenir les mateixes determinacions que el sol urbà i ser definit pel pla d'ordenació detallada corresponent.

El conjunt de sectors urbanitzables que recull aquest Pla general tenen per objectiu ordenar buits urbans per completar els teixits urbans al costat dels nuclis on s'ubiquen. D'una banda s'aconsegueix reforçant el caràcter residencial o terciari, segons pertogui, del buit urbà existent i per una altra banda complementant els sistemes dotacionals menys abundants en la trama existent més immediata. Tan sols es delimiten sectors de sol urbanitzable als nuclis de Felanitx, Cas Concos i s'Horta.

Cada un dels urbanitzables escollits són operacions mesurades, adequades a les necessitats i pels quals s'ha vetllat per a la facilitat de la seva gestió



Ajuntament de Felanitx

posterior. És així que per a aquells nuclis més petits, Cas Concos i s'Horta, s'ha fet feina en una ordenació directa que ajudi a accelerar el seu desenvolupament. En el cas dels urbanitzables a les diferents entrades del nucli de Felanitx, s'aprofita per completar la infraestructura viària de la ronda, fet que permetrà una millora substancial en el tractament dels carrers de la xarxa urbana existent. També, els urbanitzables són una oportunitat per al municipi de Felanitx per acollir sòl destinat a la construcció d'habitatge de protecció oficial. Per al conjunt dels urbanitzables sumen un total de 272 nous habitatges protegits. Per tant, el total d'habitatge protegit és de 440 habitatges.

El Pla general classifica aquest sòl rústic de Felanitx, amb una extensió de 16.450,97 ha, que representa el 97% del terme municipal i en distingeix dues categories:

Sòl rústic comú.

Sòl rústic protegit.

A Felanitx la projecció de la xarxa de les infraestructures viàries a totes les escales ofereixen l'oportunitat, d'una banda, de garantir unes millors connexions externes i, de l'altra, el repte d'integrar-les i millorar la cohesió interna de la ciutat i la interrelació entre els nuclis.

El sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària, dedicats als usos de vialitat rodada o per a vianants i aparcament. S'admet la utilització del subsòl per al pas de les línies d'infraestructures i serveis tècnics, així mateix per a aparcaments públics i l'ús del sòl per il·luminació, senyalització i altres elements propis de l'equipament urbà. El sòl qualificat de sistema viari serà principalment de titularitat pública, amb les excepcions dels camins integrats en la xarxa viària rural, que siguin de propietat privada, abans de l'aprovació definitiva d'aquest PG.

Les previsions que fa aquest Pla general pel que fa al sistema viari són, en general, les de mantenir el traçat existent de la xarxa amb les excepcions dels entorns del nucli de Felanitx, on s'hi preveu completar la ronda de la mola cap a la carretera de Manacor pel nord del nucli i cap a la carretera de Santanyí travessant el polígon de Son Colom i connectant pel límit sud del nucli.

Com be sabeu, hi ha un PG i sis POD, en aquests hi ha diferents actuacions que vos en detall a continuació:

El POD Felanitx contempla 21 intervencions:

5 urbanitzables, un del terciari; aquests requereixen desenvolupament posterior amb un Pla Parcial.



Ajuntament de Felanitx

- Estació enològica

Entre el carrer de Porreres i la ronda que passa pel Sindicat s'ordenarà la superfície del sòl urbanitzable. Hem de pensar que aquesta zona és la porta d'entrada al municipi, la cara visible de Felanitx, es reforçaria el caràcter residencial i s'intentarà obtenir les cessions de sòl que es destinarien a espais lliures. (Es podria créixer en urbanització en aquesta zona)

- Zona nord est de Felanitx

Entre Molí d'en Ploris i avinguda Argentina i carretera de Manacor. Aquesta és una altra zona d'entrada al municipi. Com anteriorment he dit, es reforçaria el caràcter residencial. S'intentaria adquirir solars per acabar amb amb la ronda nord per evitar trànsit.

- Camí de Son Proenç

Entre el turó dels molins i la carretera de Portocolom. Aquesta zona la coneixereu tots perquè és on s'ha de construir l'escola. Tornam a estar dins una zona d'entrada al municipi i es preveu que s'ordini residencialment. A tots els punts d'entrada se cercaran espais lliures.

- Puig de Sant Nicolau

Entre el polígon i la zona amb habitatges. L'objectiu de l'ordenació d'aquesta zona és crear un teixit empresarial no molest per a les cases construïdes. Es faria una ronda urbana per enllaçar aquesta zona amb el polígon industrial.

- Zona sud de Felanitx

Sortida cap a la carretera de Santanyí. Es preveu una ronda urbana que enllaci els carrers principals amb el polígon; l'únic objectiu és evitar el major nombre de vehicles per barris residencials, sobretot els camions i vehicles de gran tonatge.

Actuacions de transformació urbanística dins el sol urbà, completació de la urbanització, no suposa creixement:

- carrer Llebeig

Hi ha un buit urbà, s'ha de fer una ordenació coherent amb l'entorn i dotar-lo de serveis.

A totes les zones possibles s'han d'habilitar espais lliures i als vials que tinguin una amplada de més de 12 metres, s'hi posarien arbres per embellir.

- carrer Marian Aguiló, carrer Joan Alcover, Molí den Ploris, carrer de Progrés, carrer de Santa Catalina Tomàs, carrer de la Germandat Cristiana i carrer Cavallets.



Ajuntament de Felanitx

En aquestes zones i els seus voltants el POD contempla una ordenació de la superfície per blocs que van dels 2.000 a 16.000 metres quadrats. Ordenar vol dir que es mirarà l'amplària dels carrers, els possibles aparcaments, quin tipus de paviment va en terra, quins espais lliures amb vegetació s'han d'incloure.

- carrer Puig Verd

S'ha de completar l'edificabilitat de la zona que va des del Puig Verd, carrers Socors i Santa Catalina Tomàs. Aquí hi ha terrenys que tenen la condició de sòl urbà sense urbanització consolidada.

- El mateix passa al carrer Burgués on es preveuen 3 actuacions en l'entramat de carrers de la zona.
- carrer Binifarda

En aquesta zona, que comprèn el carrer de Santanyí, la carretera de les Soleretes i limitació de sol urbà, es preveu ordenar el cul de sac que permetria el retorn dels vehicles.

- carrer d'en Cifre i carrer de Cala Figuera

Aquestes actuacions tracten de l'obertura dels vials per donar continuïtat a la trama viària interna del nucli.

Pla especial per posar en valor una zona tan emblemàtica per a Felanitx, que requereix d'una especial detall.

- Molins

Fer aquesta zona més accessible, sempre conservant aquesta façana tan emblemàtica. El Puig dels Molins al PGO del 69 ja preveia preservar la zona, és un barri degradat; s'ha de potenciar els seus valors patrimonials i etnològics.

El POD Cas Concos – Es Carritxó contempla 6 intervencions:

- Camp de Futbol

Entre el carrer Ramon Llull i el del Vicari Montserrat, s'ha d'ordenar la trama urbana existent on es desenvoluparan terrenys destinats a acollir habitatges amb els seus espais lliures.

- carrer Sant Nicolau

Es donarà continuïtat a aquest carrer, creant-ne un de nou, que enllaçaria



Ajuntament de Felanitx

amb el carrer Metge Obrador, facilitant així més terrenys per a usos residencials.

- carrer Gregori el Gran i carrer Sa Caveia

Aquesta zona engloba els carrers d'en Guillem Caldentey, part del Sant Nicolau, Sant Gregori i la carretera Ma14, i en aquestes zones es pretén completar la urbanització dels terrenys inclosos.

- Plaça Església

Comprèn dos apartats, hi ha parcel·les afectades que s'han d'expropiar per part de l'Ajuntament, per completar la plaça ja recollida al Pla General.

El POD S'Horta – Golf Vall d'Or contempla 3 intervencions:

- carrer del Talaiot
 1. Entre el carrer Puig i sa Rectoria, aquí s'ordenarien els terrenys per contemplar usos residencials.
 2. Després en el mateix carrer, però entre el carrer Alacant, carrer Felanitx i sa Rectoria, es transformaria aquest espai amb una ordenació coherent amb l'entorn i sempre dotant-la d'espais públics.

- carrer Llevant

És la zona nord de s'Horta entre el carrer Sol, carretera Ma4012 i es tracta de seguir fent reforma dels distints punts del nucli.

El POD Cala Ferrera – Cala Serena contempla 2 accions:

- carrer Can Morey

Comprèn entre el carrer Morràs i el límit de sòl urbà. Es preveu finalitzar la urbanització del carrer i l'espai lliure.

- Avinguda de Cala d'Or

Nord de Cala Ferrera, avinguda Cala d'Or, carrer Cala Marçal i límit de sòl urbà. Aquí ens trobam amb el pla parcial del polígon 29, aprovat l'any 70 i que no va finalitzar la seva urbanització. Pendent de les cessions corresponents del pla parcial.

El POD Portocolom contempla 10 accions:

- Mossèn Tauler

Inclou el sòl situat al nord-est de Portocolom, entre el carrer de Mossèn Tauler i el límit del sòl urbà, a continuació dels carrers de sa Punta, Nord,



Ajuntament de Felanitx

Punta Nova i Nou.

Es pretén fer una ordenació coherent amb l'entorn, amb especial esment a l'entorn de la Cova del Coll, i dotar-ho de serveis amb els vials necessaris i espais lliures adequats.

- Actuació Glorieta

Obertura del tram del carrer Glorieta fins al carrer de Sant Salvador.

- Can Gaià

Entre la ronda Nadal Batle, carrer de Can Gaià i Rodrigo de Triana.

- S'Arenal

Desenvolupament del clavegueram zona des Babo.

- Sa Punta Fase 1 – Fase 2

Desenvolupament del clavegueram.

- carrer Sant Salvador

Actuacions als carrers Ronda Nadal Batle, carrer Sant Salvador i Santa Maria.

- carrer de l'Aviador Orté

Obertura i urbanització d'un nou carrer, que limita amb sòl urbà entre l'Aviador Orté i la carretera Ma4010. Per descarregar la primera línia.

- carrer de l'Emperador

El mateix passa en aquest carrer; es preveu l'obertura d'un nou vial entre el carrer Emperador i carrer Cala Marçal. Amb la pacificació del trànsit de la zona del Corso i resoldre la sortida de 4 vials existents.

- carrer del Far

Donar continuïtat al passeig de vianants de sa Punta per arribar a la platja de s'Arenal.

El Pla reorienta el model de creixement i defineix un projecte urbà per a Felanitx, que permet completar la ciutat existent i, complementàriament, requalifica l'espai en aquells àmbits susceptibles de transformar-se o reordenar-se de manera que es puguin reestructurar els sistema d'espais lliures i vialitat, amb l'objectiu de millorar la qualitat urbana. En matèria d'habitatge, es redueixen els potencials, ajustant-los als límits estimats de creixement; mentre que en matèria d'activitat econòmica, s'aporten nous sòls per tal de reequilibrar el teixit urbà en la relació entre residents i llocs de treball.



Ajuntament de Felanitx

El model residencial del planejament proposat opta per un model compacte, de densitat raonable, que complementi els teixits existents i, al mateix temps, incorpori, d'una manera coherent, altres tipologies d'edificació que cobreixin la demanda existent. El desenvolupament del Pla ha de possibilitar una nova política d'habitatge protegit.

Tenir en compte que la capacitat de població al terme de Felanitx que preveu el Pla general és de 30.415 habitants (27.630 habitants en sòl urbà i sòl urbanitzable directament ordenat pel Pla general i 2.785 habitants en sectors de sòl urbanitzable, no ordenats directament pel Pla general).

El Pla proposa un nou model d'espais lliures que millori la condició actual del municipi, integrant els espais lliures territorials i els verds urbans de la ciutat en un sistema articulat de relacions. En aquest sistema, l'espai lliure fa a la vegada la doble funció de reestructuració interna al municipi i de restabliment de les continuïtats entre les diferents peces territorials.

El Pla incorpora el patrimoni arquitectònic i ambiental de Felanitx com un element de la nova ordenació, on s'hi reconeixen els edificis i conjunts urbans i rurals de caràcter històric, artístic i ambiental de Felanitx.

El Pla proposa una reestructuració de la mobilitat territorial i urbana en base a la implementació d'una jerarquia en la xarxa viària, que permet la identificació de carrers preferents de mobilitat rodada i d'una xarxa d'eixos cívics, carrers verds i de baixa mobilitat, mitjançant la implementació de nombroses millores puntuals de mobilitat arreu del territori.

Per acabar, el batle diu que ha volgut fer aquesta exposició i que pogués quedar reflectit damunt l'acta, perquè avui estem davant una cosa molt senzilla i a la vegada molt complicada, per tota la complexitat que això té. Ara ens trobam en el punt de dur a aprovació, posar a disposició i compartir amb tota la ciutadania la feina d'estructurar el punt de partida del que hagin de ser l'aprovació provisional i l'aprovació definitiva, si hi arribam, d'aquest pla general.

S'ha fet amb la màxima transparència possible, tenint en compte les opinions de les comissions, recollint les intervencions a les diferents reunions que hi ha hagut amb el partits polítics, i cedint la coordinació d'aquestes reunions al Sr. Jornet, director de l'equip redactor, perquè en cap moment hi pogués haver cap suposició que això es volia adaptar o modificar, fent canvis de línies o d'interpretacions.

La feina de redacció de la documentació d'un pla general requereix un respecte; es molt difícil fer un volum de feina com la que s'ha de fer per arribar a aquesta decisió, i recollir tota l'estructura de la informació necessària per fer això, i és pràcticament impossible que aquest recull,



Ajuntament de Felanitx

aquesta estructuració i aquest intentar posar un punt de partida a un projecte de 12 anys de desenvolupament urbanístic, sigui a gust de tots.

Per tant, és honrat començar dient que no serà una aprovació inicial a gust de tots, tan honrat com que cada punt de vista polític o de cada ciutadà, tingui el seu dret d'al·legar, interposar, fer veure o reflexionar del que consideri oportú. Creu que la feina que s'ha intentat fer és del màxim rigor; s'ha intentat complir amb els terminis en el cent per cent, no endarrerir, ja hi haurà massa temps per esperar, i, per tant, convida els presents que reflexionin si la responsabilitat que tenen avui és d'aixecar banderes i embullar la gent o és de fer el màxim ús del temps que tenim per fer les al·legacions, per poder estructurar una aprovació inicial, que ja serà llarga, una aprovació provisional i arribar a una aprovació definitiva.

L'Ajuntament posa a disposició l'oficina que ja va habilitar del pla general, l'equip redactor atindrà un dia per setmana les peticions i les consultes que facin els ciutadans, la tècnica municipal (que ha estat amb el planejament) resoldrà amb cita prèvia, 4 dies per setmana, qualsevol incidència o consulta que se li vulgui fer a nivell tècnic, i el pla general estarà exposat a l'oficina en horari de 8.00 a 14.00 hores. Així mateix, amb el Consell de Mallorca s'ha habilitat un visor per poder veure tota la cartografia, que és moltíssima, per tal que la gent, des de ca seva, ho pugui estudiar i analitzar, i arribem al que probablement hagi de ser una acumulació d'al·legacions que acabin construint o desconstruint coses que puguin estar inadequades, omeses o mal interpretades. Per tant, agraeix públicament la feina feta per l'equip redactor, en cap moment no es pot demanar a ningú que faci el pla general perfecte, però sí el seu esforç perquè sigui transparent, accessible, bo d'entendre, estructurat i agoserrat, ja que és el primer pla que probablement haurà d'aprovar el Consell de Mallorca.

Se'n donarà trasllat a tots els òrgans que han d'informar damunt aquesta aprovació inicial; es donarà trasllat a les màximes autoritats d'aquests òrgans, per tal que estiguin assabentades de l'important que és tornar a intentar resoldre aquest problema, que fa 50 anys que arrossegam, i intentarem, dins les nostres possibilitats, pel camí d'aquesta aprovació, de l'espera llarga de tots els informes d'altres administracions, fer les consultes als tècnics del Consell de Mallorca, estudiar bé on aquesta documentació primera pot estar errada. No passa res si s'ha d'esmenar o definir, però creu que és molt important que realment arribem a tenir un instrument estructurat, que reculli la nostra competència en urbanisme i poder tornar a ser el que en temps i forma ordenem, el poble que nosaltres volem.

Baixa en hectàrees d'actuació, baixa en nombre total de residents, no cerca ser un pla proteccional desproteccionista, tot el contrari. Hi ha un detall, que estimam molt el nostre poble, l'estimam molt com a ciutat, voldríem que tingues totes les infraestructures i més, que estàs al nivell, però fixau-



Ajuntament de Felanitx

vos quins temps fa que no sentiu, dins una conversa formal, xerrar de Felanitx sense referir-lo a poble, i al final, cerca que dins la magnitud del que som, més a prop d'una ciutat, tingui la forma d'espai de poble.

Vol fer una darrera observació, i és l'acord que consta de 14 punts i si tenen en consideració o volen que els punts de l'acord es votin per separat, convida o posa damunt la taula la possibilitat de fer-ho, que si hi ha qualche punt que hi vulguin votar en sentit diferent, que les votacions dels punts segon a vuitè, es facin per separat.

1.1 Proposta

El Ple de l'Ajuntament està assabentat de la proposta del batle, Jaume Monserrat d'inici d'expedient per a l'aprovació inicial del Pla general i dels Plans d'ordenació detallada del municipi de Felanitx, amb el dictamen previ de la Comissió Municipal Informativa d'Economia i Assumptes Generals de dia 20 de setembre de 2021, que seguidament es transcriu:

«ANTECEDENTS

1. Avanç del Pla general de Felanitx.

Mitjançant Decret de Batlia número 241/2018, de 9 de març, rectificat pel Decret número 245/2018, de 12 de març, es va aprovar la documentació relativa a l'Avanç del pla general de Felanitx, que incorporava l'informe ambiental preliminar redactat per l'assistència tècnica Gabinet d'anàlisi ambiental i territorial, S.L.

La documentació de l'Avanç del pla general es va sotmetre a informació pública pel termini de 2 mesos, mitjançant la inserció del corresponent anunci en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) número 33, de 15 de març de 2018, en el Diario de Mallorca de dia 20 de març de 2018, en el Setmanari Felanitx de dies 9, 16, 23 i 30 de març i 6 i 13 d'abril de 2018, i en el Portal Informàtic del Pla de la web municipal (www.felanitx.org).

Durant aquest termini, la documentació de l'Avanç es va poder consultar via telemàtica a través del portal informàtic del Pla, al que s'hi podia accedir a través de la pàgina d'inici de la web municipal (www.Felanitx.org) i, de forma presencial, a l'oficina del Pla ubicada en aquest Ajuntament, en horari de 9.00h a 14.00h.

Així mateix, en el Decret es va fer públic el calendari de sessions informatives sobre el document de l'Avanç del pla general i el Programa de participació ciutadana.

Durant el període d'informació pública de l'Avanç del pla general es varen



Ajuntament de Felanitx

presentar 36 suggeriments que es detallen en el quadre 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

Així mateix, es varen realitzar les consultes a les administracions públiques afectades i es varen rebre els informes següents:

- Serveis Ferroviaris de Mallorca. Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat. (27/11/2018).
- Direcció General d'Espais Natural i Biodiversitat. Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca. (17/12/2018).
- Direcció General d'Ordenació i Territori. Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat. (02/01/2019).
- Direcció General d'Agricultura i Ramaderia. Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca. (02/01/2019).
- Direcció General de Salut Pública i Participació. Conselleria de Salut. (14/01/2019).
- Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic. Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat. (14/02/2019).
- Direcció Insular de Territori i Paisatge. Departament de Territori i Infraestructura. Consell de Mallorca. (11/03/2019).



Ajuntament de Felanitx

- Direcció General d'Educació Ambiental, Qualitat Ambiental i Residus. Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca. (04/04/2019).
- Direcció General de Turisme. Vicepresidència i Conselleria d'Innovació, Recerca i Turisme. (29/05/2019).
- Agència Balear de l'Aigua i la Qualitat Ambiental. Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca. (04/06/2019).
- Direcció General de Recursos Hídrics. Conselleria de Medi Ambient i Territori. (08/08/2019).

2. Informe d'abast sobre l'Estudi ambiental estratègic.

En data 1 d'octubre de 2019, la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears va emetre l'informe d'abast sobre l'Estudi ambiental estratègic, d'acord amb el que determina l'article 19 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

3. Adjudicació del contracte de serveis per a la redacció del Pla general i dels plans d'ordenació detallada del municipi de Felanitx.

En data 9 de març de 2020, la Junta de Govern Local, va acordar adjudicar el contracte de serveis per a la redacció del Pla general i els plans d'ordenació detallada del municipi de Felanitx a la unió temporal d'empreses (UTE) formada per les empreses JORNET LLOP PASTOR, SLP i GABINET D'ANÀLISI AMBIENTAL I TERRITORIAL, SL.

La redacció d'aquests documents s'ha dut a terme de manera continuïsta amb l'Avanç de planejament, i han estat analitzades i valorats tant suggeriments, alternatives de planejament i al·legacions presentades durant el tràmit d'informació pública, així com els informes sectorials derivats de les consultes efectuades per l'Ajuntament, d'acord amb el que estableix l'article 144.5 del Reglament de desenvolupament de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, en l'àmbit de l'Illa de Mallorca (en endavant Reglament de la LOUS).

Així mateix, durant el procés de redacció de la documentació per a la seva aprovació inicial, l'equip redactor ha mantingut reunions periòdiques amb la Comissió tècnica d'assessorament i seguiment del Pla general i dels plans d'ordenació detallada, d'acord amb el que estableix el Programa de participació ciutadana aprovat pel Ple de l'Ajuntament en data 12 de febrer de 2018.

Per altra banda, també s'han mantingut reunions mensuals amb l'equip de coordinació del Pla de l'Ajuntament.

Adicionalment, els dies 22 de març i 19 d'abril de 2021 s'han dut a terme



Ajuntament de Felanitx

sessions individualitzades de recollida d'informació, suggeriments i consultes amb cada un dels equips polítics municipals i grups assessors que ho varen sol·licitar.

4. Presentació de documentació relativa al Pla general i als sis plans d'ordenació detallada del municipi de Felanitx.

En dates 15 de juliol de 2021 (registre electrònic núm. 2021-E-RE-1682) i 28 de juliol de 2021 (registre electrònic núm. 2021-E-RE-1781), l'equip redactor presenta la documentació per a l'aprovació inicial del Pla general i dels sis plans d'ordenació detallada del municipi de Felanitx, documentació que inclou l'Estudi ambiental estratègic.

En data 13 de setembre de 2021 (registre electrònic núm. 2021-E-RE-2178), David Javaloyas Molina, arqueòleg, ha presentat la documentació relativa al Catàleg d'elements i espais protegits del municipi de Felanitx, documentació que s'inclou en els plans d'ordenació detallada, per tal de complimentar les prescripcions indicades al Catàleg de protecció del patrimoni històric de Felanitx, aprovada definitivament per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme de dia 17 de juny de 2016 (BOIB número 78 de 21 de juny de 2016).

5. Informe de Cartografia i Cadastre 2/2021, de dia 8 de setembre.

L'informe de Cartografia i Cadastre 2/2021, de dia 8 de setembre, indica tots els béns de titularitat pública del terme municipal de Felanitx que no són propietat de l'Ajuntament de Felanitx.

6. Informe d'Intervenció 421/2021, de dia 13 de setembre.

L'informe d'Intervenció 421/2021, de dia 13 de setembre, ha informat favorablement els documents de caire econòmic del Pla general del municipi de Felanitx, això és, l'estudi econòmic i financer, l'informe de sostenibilitat econòmica i la memòria de viabilitat econòmica.

7. Informe tècnic municipal de dia 13 de setembre de 2021.

L'informe tècnic de l'arquitectura municipal de dia 13 de setembre de 2021 ha informat favorablement la documentació presentada per a l'aprovació inicial del Pla general i dels sis Plans d'ordenació detallada del municipi de Felanitx, documentació que inclou l'Estudi ambiental estratègic.

8. Informe jurídic municipal de dia 14 de setembre de 2021.

L'informe jurídic municipal de dia 14 de setembre de 2021 ha informat favorablement que el Ple de l'Ajuntament de Felanitx adopti l'acord per



Ajuntament de Felanitx

aprovar inicialment el Pla general i els sis plans d'ordenació detallada del municipi de Felanitx, documentació que inclou l'Estudi ambiental estratègic.

FONAMENTS DE DRET

I. Contingut i determinacions del pla general i dels plans d'ordenació detallada.

L'article 34 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (en endavant, LUIB), disposa que l'ordenació urbanística dels municipis es fixa mitjançant dos tipus de plans jerarquitzats: el pla general i els plans d'ordenació detallada.

El pla general ha d'establir les determinacions de caràcter estructural definides a l'article 37 de la LUIB.

Els plans d'ordenació detallada estableixen les determinacions de caràcter detallat definit a l'article 42 de la LUIB, amb estricte respecte a la determinacions del pla general, i seran desenvolupats a través de plans parcials, plans especials, estudis de detall, ordenances municipals d'edificació i urbanització.

Per altra banda, la Disposició transitòria segona de la LUIB, en el seu apartat tercer, estableix que en la primera revisió o adaptació a dita Llei dels plans generals d'ordenació que hagin estat formulats conforme a legislacions urbanístiques anteriors a aquesta, alhora que es redacta i tramita el nou pla general amb les determinacions estructurals que li són pròpies, l'Ajuntament ha de formular al mateix temps un pla d'ordenació detallada de tot l'àmbit del territori municipal, en els termes establerts en l'article 40 d'aquesta Llei, comprensiu de les determinacions de caràcter detallat procedents del planejament anterior, que pretengui mantenir sense modificació i, si s'escau, de les que pretengui modificar o incorporar *ex novo*, amb la finalitat de disposar d'un marc normatiu complet, clar i desagregat.

Per això, escau la formulació en un únic expedient de tramitació dels dos documents plenament diferenciats, tant el corresponent al pla general, com el corresponent al pla d'ordenació detallada, amb la finalitat que les aprovacions inicials dels dos plans, per part de l'Ajuntament, es produeixi en un mateix acte. No obstant això, l'aprovació definitiva del pla d'ordenació detallada ha de ser posterior a la del pla general al qual pertany, d'acord ambdues amb l'establert a l'article 54 de la LUIB.

La documentació redactada per la UTE JORNET LLOP PASTOR, SLP i GABINET D'ANALISI AMBIENTAL I TERRITORIAL, SL s'ajusta al que estableix la referida Disposició transitòria segona de la LUIB, en tant que



Ajuntament de Felanitx

està conformada per dos documents diferenciats:

a) Pla general.

b) Pla d'ordenació detallada, que es formula en sis documents separats que regulen l'ordenació detallada de sis zones del municipi: 1) Felanitx; 2) Cas Concos i es Carritxó; 3) s'Horta i Vall d'Or Golf; 4) Portocolom; 5) Cala Serena i Cala Ferrera; i 6) sòl rústic de Felanitx.

Així mateix, la documentació té el contingut establert als articles 38 i 41 de la LUIB, i conté les determinacions previstes en els articles 37, 39 i 42 de la LUIB.

II. Avaluació ambiental.

Pel que fa a l'avaluació ambiental, resulta d'aplicació, tant pel que fa al contingut com a la tramitació, la Llei estatal 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental i el Decret legislatiu 1/2020, de 28 de agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

L'estudi ambiental estratègic redactat per la UTE JORNET LLOP PASTOR, SLP i GABINET D'ANALISI AMBIENTAL I TERRITORIAL, SL, té el contingut mínim detallat a l'Annex IV i previst en l'article 20 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, així com tots aquells aspectes assenyalats en el document d'abast, formulat per la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears en data 1 d'octubre de 2019.

III. Competència per a la formulació del planejament.

L'article 53 de la LUIB disposa que els ajuntaments són els competents per a la formulació del pla general i dels plans d'ordenació detallada.

IV. Competència en l'aprovació del planejament.

En aplicació de l'article 54.1 de la LUIB l'aprovació inicial del Pla general i dels sis plans d'ordenació detallada del municipi de Felanitx correspon a l'Ajuntament de Felanitx.

L'Ajuntament també és el competent per aprovar provisionalment el Pla general del municipi de Felanitx, que posteriorment s'haurà d'aprovar definitivament pel Consell Insular de Mallorca.

Per contra, els plans d'ordenació detallada no estan sotmesos al tràmit d'aprovació provisional, en tant que la competència per a la seva aprovació definitiva correspon al mateix Ajuntament de Felanitx, ja que es tracta d'un municipi de més de 10.000 habitants, d'acord amb el que disposa l'article



Ajuntament de Felanitx

54.1.b) de la LUIB.

Per la seva banda, l'article 22.2 lletra c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de bases de règim local, determina que correspon al Ple municipal dels ajuntaments l'aprovació inicial del planejament general i l'aprovació que posi fi a la tramitació municipal dels plans i altres instruments d'ordenació previstos en la legislació urbanística.

L'article 47.2 lletra II) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de bases de règim local, estableix que es requereix el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de les corporacions per a l'adopció dels acords que correspongui adoptar a la corporació en la tramitació dels instruments de planejament general previstos en la legislació urbanística.

V. Tramitació del planejament.

L'article 55 de la LUIB, sobre la tramitació del planejament, disposa que:

«Article 55 Tramitació del planejament

1. El termini per adoptar l'acord d'aprovació inicial d'instruments de planejament d'iniciativa particular és de tres mesos des de la recepció de la documentació completa, inclosa la relativa a la tramitació ambiental que fos preceptiva.

2. Una vegada que s'ha aprovat inicialment l'instrument de planejament urbanístic, tota la documentació, incloses les memòries de viabilitat i els informes de sostenibilitat econòmica preceptius, s'ha de sotmetre a informació pública juntament, si s'escau, amb la documentació corresponent a la tramitació ambiental.

3. Aquest tràmit d'informació pública té un període mínim de quaranta-cinc dies per a aquells instruments que comportin avaluació ambiental estratègica ordinària i de trenta dies per a aquells que no la comportin, i s'ha d'anunciar, almenys, en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, en un dels diaris de major circulació a l'illa corresponent i a la seu electrònica de l'administració que tramita el procediment, i hi ha de constar la documentació completa que integra l'instrument.

La publicació de l'anunci d'informació pública, tant en el diari com en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, ha de fer constar de manera clara el localitzador uniforme de recursos de la seu electrònica per accedir a la documentació.

Durant el termini d'informació pública s'ha de sol·licitar un informe de les administracions o els ens estatals, autonòmics o insulars, les competències dels quals es puguin veure afectades. En tot cas, s'ha de sol·licitar un informe preceptiu a l'òrgan que exerceixi les competències en matèria d'urbanisme del consell insular corresponent.

4. En vista del resultat de la informació pública, dels informes emesos i de la tramitació ambiental, s'han d'introduir les modificacions que siguin procedents i s'han de sotmetre a una nova informació pública si aquestes eren substancials. Si



Ajuntament de Felanitx

no ho eren, o un cop resolt el nou tràmit d'informació pública, s'ha de demanar l'emissió dels informes preceptius previs, si s'escau, i, una vegada introduïdes les modificacions que en resultin, s'han d'aprovar provisionalment o definitivament, segons escaigui.

5. El termini per adoptar l'acord d'aprovació provisional dels instruments de planejament de desenvolupament del pla general que siguin d'iniciativa particular i que estiguin subjectes a aquest tràmit és de 6 mesos des de l'aprovació inicial. El còmput del termini s'interromp per a l'obtenció d'informes d'altres administracions i l'aportació de documentació complementària per part del promotor.

6. Quan l'ajuntament faci l'aprovació definitiva dels plans generals, plans d'ordenació detallada, plans parcials i plans especials d'iniciativa municipal o particular, només es podrà dur a terme amb l'informe previ del consell insular en relació amb les consideracions oportunes per motius d'interès supramunicipal, de legalitat, d'adequació als instruments d'ordenació territorial i, si n'era el cas, als instruments urbanístics de rang superior. En els casos d'adaptacions dels plans generals als plans territorials insulars, i pel que fa a la seva adequació als instruments d'ordenació territorial, l'informe té caràcter vinculant. Aquest informe s'ha de trametre en el termini de tres mesos des de la recepció de la documentació completa, en el cas de primeres formulacions o revisions de plans generals o de plans d'ordenació detallada, i d'un mes en la resta de plans. Una vegada que ha transcorregut aquest termini, s'entén que l'informe s'ha emès de manera favorable i es pot continuar amb la tramitació.

7. Per a l'aprovació definitiva del pla general pel consell insular, l'ajuntament, una vegada que s'ha aprovat el pla provisionalment, ha de trametre l'expedient complet al consell insular perquè, si s'escau, en faci l'aprovació definitiva en el termini màxim de sis mesos.

En la tramitació de les formulacions, de les seves revisions o de les alteracions dels plans generals que correspongui aprovar definitivament als consells insulars, s'entén que es produeix silenci administratiu positiu si la resolució definitiva no es notifica en el termini de sis mesos des de la recepció de l'expedient complet per l'òrgan del consell insular competent per a l'aprovació definitiva.

8. La mateixa regla prevista en l'apartat anterior és d'aplicació a la resta de plans urbanístics, l'aprovació definitiva dels quals correspon als òrgans corresponents del consell insular, tret dels plans d'iniciativa particular, en què s'entén que es produeix silenci administratiu positiu si la resolució definitiva no es notifica en el termini de tres mesos des de la recepció de l'expedient complet per l'òrgan competent per a l'aprovació definitiva.

9. En la tramitació dels plans d'ordenació detallada i la resta de plans urbanístics que correspongui aprovar definitivament als ajuntaments, el silenci administratiu positiu previst en el paràgraf anterior es produeix si la resolució definitiva no es notifica en el termini de tres mesos des de la recepció de l'informe previ del consell insular o des del transcurs del termini del qual disposen per emetre'l, o, en el cas que sigui posterior i preceptiva, des de la recepció del pronunciament de l'òrgan ambiental.



Ajuntament de Felanitx

El silenci és negatiu quan l'informe del consell insular és desfavorable en matèries de la seva competència conforme al que estableix l'apartat 6 anterior.

10. En cap cas no es pot entendre que es produeix l'aprovació definitiva per silenci administratiu positiu si el pla urbanístic corresponent no disposa de la documentació i les determinacions establertes per aquesta llei i el seu desplegament reglamentari per a cada tipus d'instrument.

Així mateix, tampoc no es pot considerar que existeix l'acte aprovatori quan les determinacions de l'instrument siguin contràries a aquesta llei, al desplegament reglamentari, als instruments d'ordenació territorial o, si s'escau, a un pla urbanístic de jerarquia superior, o quan l'aprovació del pla urbanístic estigui sotmesa a requisits especials d'acord amb aquesta llei o altra legislació sectorial»-

VI. Suspensió d'aprovacions i atorgaments d'autoritzacions i llicències.

L'article 51 de la LUIB, sobre la suspensió d'aprovacions i atorgaments d'autoritzacions i llicències, disposa que:

«Article 51 Suspensió d'aprovacions i atorgaments d'autoritzacions i llicències

1. Els òrgans competents per a l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic poden acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formulació o la reforma, la suspensió de la tramitació i l'aprovació de plans de desenvolupament, d'instruments de gestió, així com l'atorgament de tota classe d'autoritzacions i llicències urbanístiques per a àrees o usos determinats, i la possibilitat de presentar comunicacions prèvies.

2. L'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic determina per si sola la suspensió prevista en l'apartat anterior almenys en els àmbits en què les noves determinacions suposin una modificació del règim urbanístic. L'acord pel qual se sotmet a informació pública l'instrument del planejament aprovat inicialment ha d'expressar necessàriament les zones del territori objecte del planejament afectades per la suspensió. La publicació de l'acord d'aprovació provisional dels instruments de planejament determina per si sola la pròrroga de la suspensió.

3. Mentre estigui suspesa la tramitació de procediments, l'atorgament de llicències i la presentació de comunicacions prèvies en aplicació del que estableix aquesta disposició, es poden tramitar els instruments, atorgar les llicències o presentar les comunicacions prèvies que es basin en el règim vigent i siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment o provisionalment aprovat.

4. Les suspensions de tramitacions, llicències i comunicacions prèvies previstes en els apartats anteriors tenen vigència:

a) Durant un any o fins a l'aprovació inicial de l'instrument del planejament, en el supòsit de l'apartat 1 anterior.

b) Durant dos anys o fins a l'aprovació provisional o, quan no hi hagi aquest tràmit,



Ajuntament de Felanitx

l'aprovació definitiva de l'instrument del planejament, en el supòsit de l'apartat 2 anterior.

c) Durant un any o fins a l'aprovació definitiva de l'instrument del planejament, en el supòsit de l'últim incís de l'apartat 2 anterior.

5. Quan s'hagi de repetir el tràmit d'informació pública posterior a l'aprovació inicial, es podrà acordar expressament l'ampliació del termini de l'apartat 4.b) anterior fins a un màxim de tres anys, comptadors des de l'entrada en vigor de la primera suspensió.

6. Els terminis prevists en aquesta disposició poden acumular-se fins a un màxim de quatre anys, sempre que s'acordin les aprovacions successives de caràcter inicial i provisional que els determinen.

7. L'aprovació definitiva de l'instrument de planejament en tràmit suposa per si sola l'aixecament de les suspensions que estiguin vigents. També s'aixecaran per l'acord exprés de l'òrgan competent en el supòsit de l'apartat 1 anterior quan s'acordi deixar sense efecte la tramitació del nou instrument del planejament o la seva modificació o revisió.

8. Una vegada extingits els efectes de la suspensió en qualsevol dels casos que preveu aquesta disposició, no es poden acordar noves suspensions amb finalitat idèntica sobre tot o part dels mateixos àmbits, fins que no hagin transcorregut, almenys, cinc anys des de la data d'extinció dels efectes.

S'ha d'entendre com a finalitat idèntica la formulació d'un instrument de planejament que tenguí els mateixos objectius que el que motivà la primera suspensió.

9. Tots els acords esmentats en els apartats anteriors s'han de publicar en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, en un dels diaris de major difusió de les Illes Balears i en l'adreça o el punt d'accés electrònic corresponent.

10. Les persones peticionàries de llicències sol·licitades o que hagin presentat comunicacions prèvies amb anterioritat a la publicació de la suspensió i que resultin inviables amb l'ordenació proposada, tenen dret a ser indemnitzades pel cost dels projectes o de la part d'aquests que hagi de ser rectificada i a la devolució, si escau, de les taxes municipals»

Així mateix, l'article 140.2 del Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca (BOIB núm. 66 de dia 30 d'abril de 2015), estableix que l'acord haurà d'incorporar un plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències, de presentació de comunicacions i de tramitació de procediments, en el qual aquests s'han de grafar a escala adequada i amb el detall i claredat suficients.

VII. Requisits formals de la documentació.



Ajuntament de Felanitx

L'article 167 del Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca (BOIB núm. 66 de dia 30 d'abril de 2015) preveu que en tots els documents que integren el pla urbanístic objecte de cada un dels acords d'aprovació que corresponguin, el secretari o la secretària de l'ajuntament o la persona autoritzada de l'administració competent, ha d'estendre la diligència oportuna en la qual ha de constar que aquests documents són els aprovats inicialment, provisionalment o definitivament. També s'ha d'estendre la diligència oportuna en els documents que integren els plans urbanístics que han estat objecte d'acord de denegació de la seva aprovació.

VIII. Patrimoni de les administracions públiques.

L'article 189 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (en endavant, LPAP) assenyalava que sense perjudici de les publicacions que fossin preceptives, l'aprovació inicial, la provisional i la definitiva d'instruments de planejament urbanístic que afectin a béns de titularitat pública, s'hauran de notificar a l'administració titular d'aquests. Quan es tracti de béns de titularitat de l'Administració General de l'Estat, la notificació s'efectuarà al delegat d'Economia i Hisenda de la província en què radiqui el bé. Els terminis per formular al·legacions o interposar recursos davant els actes que han de ser objecte de notificació, començaran a comptar-se des de la data d'aquesta. Correspon als secretaris dels ajuntaments efectuar les notificacions previstes a l'article 189 de la LPAP.

L'informe número 2/2021, de dia 8 de setembre, emès per Cartografia i Cadastre, indica tots els béns de titularitat pública del terme municipal de Felanitx que no són propietat de l'Ajuntament de Felanitx.

Per tant, s'ha de notificar l'acord d'aprovació inicial del Pla general i dels sis Plans d'ordenació detallada del municipi de Felanitx a les administracions titulars dels béns de titularitat pública del terme municipal de Felanitx perquè puguin formular les al·legacions o suggeriments que considerin oportuns.

D'acord amb els fets i fonaments de dret exposats, després de dictamen previ de la Comissió Informativa d'Economia i Assumptes Generals, propòs al Ple de l'Ajuntament de Felanitx l'adopció del següent acord:

Primer. Aprovar inicialment el Pla general del municipi de Felanitx, redactat per la UTE JORNET LLOP PASTOR, SLP i GABINET D'ANÀLISI AMBIENTAL I TERRITORIAL, SL, que conté les determinacions de caràcter estructural de tot el municipi.

Segon. Aprovar inicialment el Pla d'ordenació detallada de la Ciutat de Felanitx, que conté les determinacions de caràcter detallat d'aquesta



Ajuntament de Felanitx

localitat.

Tercer. Aprovar inicialment el Pla d'ordenació detallada dels nuclis de Cas Concos i es Carritxó, que conté les determinacions de caràcter detallat d'aquestes localitats.

Quart. Aprovar inicialment el Pla d'ordenació detallada dels nuclis de s'Horta i Vall d'Or Golf, que conté les determinacions de caràcter detallat d'aquestes localitats.

Cinquè. Aprovar inicialment el Pla d'ordenació detallada del nucli de Portocolom, que conté les determinacions de caràcter detallat d'aquesta localitat.

Sisè. Aprovar inicialment el Pla d'ordenació detallada dels nuclis de Cala Serena i Cala Ferrera, que conté les determinacions de caràcter detallat d'aquestes localitats.

Setè. Aprovar inicialment el Pla d'ordenació detallada del sòl rústic de Felanitx, que conté les determinacions de caràcter detallat del sòl rústic de tot el municipi de Felanitx.

Vuitè. Aprovar l'Estudi ambiental estratègic corresponent al Pla general i als sis plans d'ordenació detallada del municipi de Felanitx.

Novè. D'acord amb l'article 51 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB) suspendre la tramitació i l'aprovació de plans de desenvolupament, d'instruments de gestió, així com l'atorgament de tota classe d'autoritzacions i llicències urbanístiques, i la possibilitat de presentar comunicacions prèvies, en els àmbits en què les noves determinacions suposin una modificació del règim urbanístic, això és, a la totalitat del territori del terme municipal de Felanitx. Aquesta suspensió tindrà vigència:

a) Durant dos anys o fins a l'aprovació provisional del Pla general del municipi de Felanitx. La publicació de l'acord d'aprovació provisional d'aquest Pla general determinarà, per si sola, la pròrroga de la suspensió durant un any o fins a l'aprovació definitiva del Pla general.

b) Durant dos anys o fins a l'aprovació definitiva de cada un dels sis plans d'ordenació detallada del municipi de Felanitx.

Mentre estigui suspesa la tramitació de procediments, l'atorgament de llicències i la presentació de comunicacions prèvies, es poden tramitar els instruments, atorgar les llicències o presentar les comunicacions prèvies que es basin en el règim vigent i siguin compatibles amb les determinacions



Ajuntament de Felanitx

del nou planejament inicialment o provisionalment aprovat.

L'aprovació definitiva de l'instrument de planejament en tràmit suposa per si sola l'aixecament de les suspensions que estiguin vigents.

El plànol de delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió que, en aquest cas, afecta tot el municipi de Felanitx, s'ha incorporat com a Annex d'aquest Acord.

Desè. D'acord amb l'article 55 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB), sotmetre a informació pública els documents del Pla general i dels sis plans d'ordenació detallada del municipi de Felanitx, així com l'Estudi ambiental estratègic que els acompanya, a fi de que tothom que hi estigui interessat pugui formular al·legacions o suggeriments, fins al dia 11 de febrer de 2022.

Aquesta informació pública s'ha d'anunciar, almenys, en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, en un dels diaris de major circulació de Mallorca, i a la seu electrònica de l'Ajuntament de Felanitx (ajfelanitx.eadministracio.cat) en la qual ha de constar la documentació completa per a la seva consulta.

Durant el període d'informació pública, la documentació aprovada inicialment també es podrà consultar, de manera presencial, a l'oficina de planejament ubicada al carrer d'en Marian Aguiló número 1 de Felanitx, de dilluns a divendres, de les 9.00 h fins a les 14.00 h, excepte festius.

Onzè. Sol·licitar informe a les administracions o als ens estatals, autonòmics o insulars, les competències dels quals es puguin veure afectades pel Pla general i pels sis plans d'ordenació detallada del municipi de Felanitx. En tot cas, s'ha de sol·licitar un informe preceptiu a l'òrgan que exerceixi les competències en matèria d'urbanisme del Consell Insular de Mallorca.

Dotzè. Sotmetre el Pla general i els sis plans d'ordenació detallada del municipi de Felanitx a la consulta de les persones que consten com a interessades en l'informe d'abast sobre l'Estudi ambiental estratègic emès per la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears en data 1 d'octubre de 2019, d'acord amb l'article 19 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

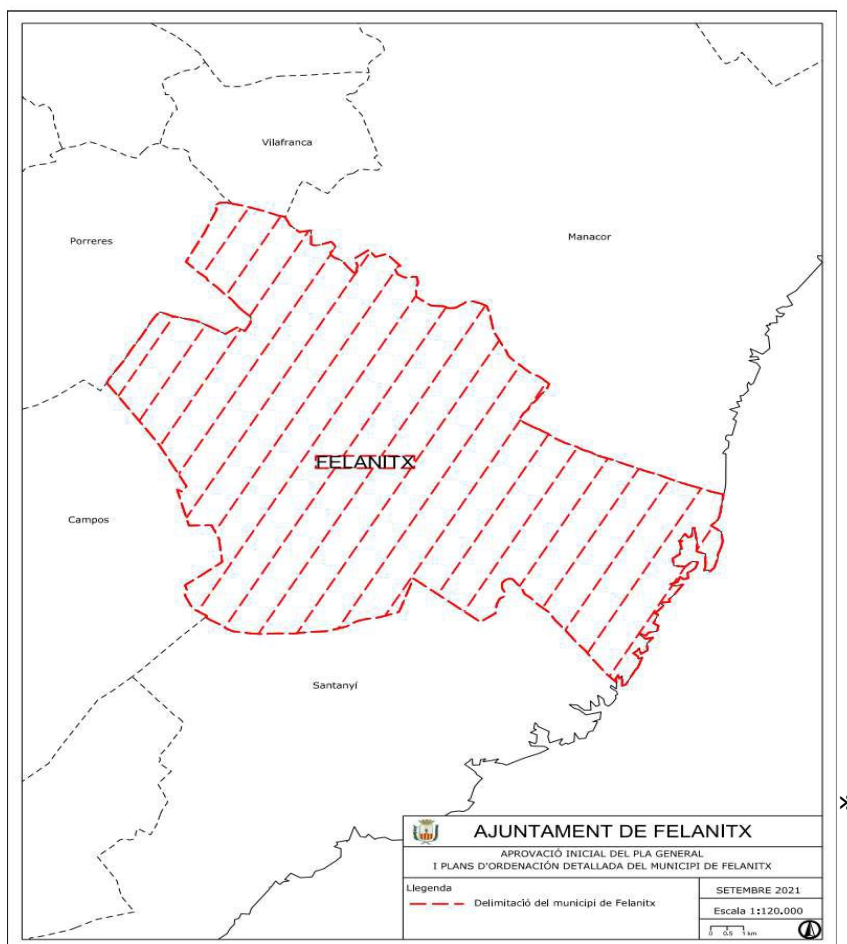
Tretzè. Concedir a les administracions titulars dels béns de titularitat pública del terme municipal de Felanitx, que puguin formular les al·legacions o suggeriments que considerin oportunes, fins al dia 11 de febrer de 2022, tal i com està previst a l'article 189 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques.



Ajuntament de Felanitx

Catorzè. Publicar aquest Acord en forma legal.

ANNEX I. APROVACIÓ INICIAL DEL PLA GENERAL I PLANS D'ORDENACIÓ DETALLADA DEL MUNICIPI DE FELANITX. PLÀNOL DE DELIMITACIÓ DEL TERME MUNICIPAL DE FELANITX QUE ESTÀ AFECTAT PER LA SUSPENSIÓ DE TRAMITACIONS DE PROCEDIMENTS, LICÈNCIES I COMUNICACIONS PRÈVIES.



1.2 Debat

Obre el torn d'intervencions la Sra. Maria Vidal Bennasar, i diu que per part d'ells el que és el contingut del pla general, ho han avaluat juntament amb el tècnic i el consideren correcte, consideren que és un contingut treballat i hi estan d'acord. És una quantitat de documentació molt extensa, pel que els agradaria aprofundir-hi un poc més. Estan d'acord amb el contingut i els agradaria veure les al·legacions de la ciutadania i ells també poder tornar revisar, si poden aportar o ajudar en alguna cosa més. Sí que és ver que totes les aportacions que ha fet el seu tècnic a les reunions s'han tingut en



Ajuntament de Felanitx

compte i es veuen reflectides en el pla general, però és un contingut molt dens i els agradaria veure la ciutadania que opina i ells poder fer una altra volta de full, per si poden col·laborar o ajudar en alguna cosa més.

El batle diu que la intenció de l'equip de govern és no posar cap entrebanc; de fet, es farà una presentació per nucli de població, per tal que la gent pugui demanar i fer les consultes oportunes, i sense cap dubte, la responsabilitat de la Sra. Vidal davant els ciutadans que representa és ajudar-los a entendre o desxifrar allò que ells no puguin, i encaminar-los a que puguem fer que aquest pla d'al·legacions, que s'ha estès fins a mitjan mes de febrer, per tal que el temps no sigui un entrebanc, es pugui estudiar, analitzar i aportar el necessari.

El Sr. Juan D. Vidal Jorquera comenta que ell vol dir un poc el mateix, molta documentació, i fins a febrer hi ha temps per al·legacions o suggeriments. Li pareix important comentar que ha Felanitx hi ha moltes cases abandonades i que és un punt a tenir molt en compte i fer feina en aquesta línia.

El batle li diu que estan a disposició del que puguin necessitar, per a qualsevol dubte o aclariment.

El Sr. Miquel Lluís Mestre manifesta que per part seva és suficient fer una votació única, i ells votaran favorablement aquesta aprovació inicial del pla general. Recordar que quan el Bloc ja era a l'equip de govern va poder iniciar la tramitació d'aquest pla. Però aquest vot favorable no és un xec en blanc, el Bloc presentarà les al·legacions que cregui oportunes durant aquesta tramitació, perquè amb aquest pla general tenim la responsabilitat d'abordar la qüestió més important ara mateix per Felanitx, i també d'altres molt importants, com és el repte demogràfic i la crisi climàtica. Evidentment també s'han d'abordar les particularitats urbanístiques de cada un dels nuclis, i com en el cas, més que necessari, del centre de Felanitx.

Per altra banda els preocupa i molt la creixent urbanització del sol rústic, sobretot quan no té relació amb el sector primari, i cal reconduir la construcció d'habitatges cap als nuclis de població, per poder facilitar l'habitatge als joves i no acabar fomentant la sobreexplotació turística en rústic. En definitiva no cometran ells l'error del Partit Popular de l'any 2003 quan va aturar l'aprovació, però si que seran crítics i constructius durant tota aquesta tramitació.

El batle diu que el procés d'al·legacions d'aquest pla general és important, el debat polític i el punt de vista hi ha de ser, i tots estam d'acord que aquesta és la feina que hem de fer. Ja es va advertir a l'equip redactor que es preparàs per un estudi important de documentació durant la fase d'al·legacions, i repeteix que els mecanismes establerts s'han fet perquè siguin bons d'entendre. I creu que el pla que els han posat damunt és



Ajuntament de Felanitx

documentació més que suficient per fer un procés d'al·legació clar i constructiu.

La Sra. Maria Gràcia González diu que li agrada que el batle digui que estan disposats a escoltar i a debatre en un debat polític des del punt de vista de distints punts de vista de dins aquesta sala, perquè després de la lliçó de dret urbanístic que ha donat fa una estona, està bé que es comenci a xerrar un poquet del contingut d'aquest pla general.

Creu que tenen visions diferents del que es l'urbanisme, i tenen punts de vista diferents segurament del que és aquest poble. Avui els ha convocat aquí per a l'aprovació inicial d'un pla que deu ser en l'únic que estan d'acord els 17 membres d'aquesta Corporació, que es que volen que surtin endavant, o això pareix des d'un principi.

Els socialistes són totalment conscients, i per ells no quedarà, que es farà tot el possible per tal que aquest pla surti endavant, però no a qualsevol preu, ha de ser un pla ajustat al temps en el que vivim, ajustat al Felanitx que volem, però al que volem tots, no un parell. Ells es varen comprometre durant la legislatura anterior i el temps que varen formar part de l'equip de govern a dur endavant l'aprovació d'un pla general que fa més de 50 anys que s'està esperant renovar, que és el pla més antic que hi ha a Espanya, i ella mateixa quant va esser regidora d'urbanisme, tot i que es va trobar traves, traves jurídiques i no tan jurídiques, en cap moment va desistir de seguir endavant amb aquesta iniciativa.

Tots sabem que la seva tasca va quedar frustrada fa un any, pels interessos d'uns i les traïcions d'uns altres, però això és un altre tema. Però com que la redacció d'un nou pla urbanístic per a Felanitx és part del seu compromís, seguiran endavant i intentaran que aquest pla surti endavant, però si tenint en compte els ciutadans i ciutadanes de Felanitx, que al cap i a la fi són els més interessats, i no tenint en compte els interessos d'uns pocs, que amb un estudi per damunt de tota la documentació que se'ls ha facilitat en escassos 10 dies han pogut estudiar, i que ja des d'aquest moment diuen que seguiran estudiant i cercant els perquè i perquè no d'aquest pla.

Com sempre es volen queixar de la falta de transparència, molt a pesar que el Sr. batle ha parlat en diverses ocasions de transparència i participació ciutadana, ella personalment considera, i el seu grup hi està d'acord, que aquesta participació no ha estat tal, en 6 mesos s'han reunit 2 vegades. En aquestes dues vegades, el projecte o la proposta, ha variat tant que ella personalment no la reconeix. Davant la proposta d'avui, ella i els seu grup senten una profunda decepció, no és la proposta que ells voldrien ni és la proposta que fa un any varen deixar damunt la taula.

I per què no és la proposta que ells entenen que necessita Felanitx? Idò



Ajuntament de Felanitx

perquè en poc temps ha canviat tantes vegades, que es nota que sí que, molt a pesar del que el Sr. batle ha manifestat, ells sí que veuen que hi ha hagut una inserció política interessada damunt aquesta proposta. Està clar que tothom vol contentar, convèncer, tenir del seu costat els seus, el Partit Socialista també, però ells consideren que els seus són els ciutadans de Felanitx, que fa 50 anys que esperen per tenir un pla general nou, que esperen una ordenació com toca.

Arribats a aquest punt, els hagués agradat tenir un debat real, però veuen que en aquest cas no podrà ser. De les al·legacions que ha manifestat el senyor batle en aquest Ple extraordinari, s'ha limitat a fer una presentació legalista, molt legalista, i molt triomfalista d'un document que estan convençuts que no coneix en molta profunditat i que la documentació conté propostes que possiblement xocaran amb la normativa existent i que, al final, no es podran dur a terme, perquè des del seu punt de vista ells entenen que xoca amb la normativa supramunicipal.

Entenen que les propostes no s'ajusten a la llei i són de tal importància les incongruències que han detectat que dificultaran, probablement, el recorregut del pla.

Destaca que el batle es queda amb dues dades molt importants: una és el creixement demogràfic i l'altra és el creixement urbanístic. És a dir, parla de més cases i també parla de menys fora vila i també parla de més gent, sense pensar en el futur que és el que precisament preveu el pla. I això és el que més els preocupa als Socialistes, el futur i el futur especialment de tots els felanitxers i felanitxeres, és a dir, de tots els habitants del terme municipal.

Una vegada posats en antecedents, intentarà resumir el que han pogut esbrinar en el poc temps que han tingut per poder fer un estudi del document que se'ls ha presentat.

Del creixement, que n'ha parlat abans, en aquest pla és veritat que no és un creixement desmesurat, més que res perquè la normativa no ho permet ara mateix. Aquest pla no desclassifica ni un sol metre de terreny, i ho diu perquè creu que és important tenir en compte les classes mitjanes, els joves, i la gent que resideix a Felanitx i amb aquesta proposta que es presenta, probablement, no podran accedir a un habitatge en propietat ni a un habitatge de lloguer, perquè probablement no el puguin pagar. Per això demana al batle si creu que aquesta proposta solucionarà el problema de l'habitatge a Felanitx, si han reflexionat quan proposaven aquests criteris, i on quedaran els urbans plurifamiliars, on es promouen i si els donaran la solució que necessiten i que fa molta estona que demanen.

Per exemple, els terrenys de devora el polígon serien llocs interessants per



Ajuntament de Felanitx

poder fer urbans plurifamiliars i no una zona de serveis com preveu el pla.

El batle també ha posat que farien habitatges de protecció oficial, que tenia una proposta d'aproximadament unes 400 habitatges de protecció oficial. Ella li assegura que els ha cercades en el pla, i només ha trobat 12 habitatges de protecció oficial proposat a la memòria social, i que ja el s varen proposar el seu grup quan eren a l'Ajuntament, al carrer de s'Aigo. Quina previsió tenen d'aquests habitatges de protecció oficial, els farà l'Ajuntament, cedirem terrenys a l'IBAVI...? Perquè tampoc no hi ha una proposta, i tots recordam tot el que ens ha costat trobar un solar per poder fer una escola. On són els solars per poder fer habitatges de protecció oficial?

Els pensen que els joves tendran dificultats afegides per poder accedir a aquests habitatges i per això ja els proposen que comencin a repensar què faran.

També li agradaria que el Sr. batle li contestàs on plantegen una solució per a les cases buides, perquè si parlam només de fer créixer i de fer cases noves, però tenim un centre de Felanitx que s'esfondra, què farem amb aquestes cases? Hem de deixar seguir morint el centre o farem alguna cosa? És una oportunitat d'or fer-ho dins el pla. A Felanitx creu que ja tenim suficient habitatge i suficients zones comercials per començar a assemblar-nos a projectes de nuclis propers, que han estat absolutament letals per als teixits comercials de proximitat i tradicionals, i que els han traslladat activitat econòmica a les afores del poble. Tot això, des del seu punt de vista i del seu grup, condemna el centre dels pobles a un absolut abandonament, circumstància que no estam molt lluny de veure en el nostre terme.

Aquesta és la manera que el Sr. batle i el Pi tenen de defensar el comerç de proximitat i el Km 0, crear una zona comercial a les afores per ofegar encara més el comerç de dins Felanitx; a ella això molt coherent no li sembla. Ella creu que Felanitx no té la necessitat d'ampliar més el sector terciari i que el que necessita és reforçar aquest comerç funcional i donar més empena.

També li agradaria que el Sr. batle li contestàs si per a Portocolom han plantejat també una reforma comercial o què faran amb la resta de nuclis. Els ha comentat que teòricament aquest pla s'adapta al terme, ells no han tengut temps suficient per poder-ho estudiar, però ella no ha vist aquesta adaptació, per això li agradaria que també li explicàs.

Per altra banda, creu certament que podem perdre una oportunitat d'or per regular una qüestió que creu és de vital importància per al nostre poble, i és regular la intensitat turística i regular els efectes de l'impacte del lloguer



Ajuntament de Felanitx

vacacional dins el nostre terme. Ella pensa que s'hauria de revisar i adaptar el PIAT (Pla d'intervenció d'àmbits turístics) que el batle també ha comentat que tècnicament aquest pla ho fa. Ella li demana, com es vol regular l'ús turístic? Volem que continuï el lloguer turístic a la zona de sa Capella de Portocolom? Volem hotels d'interior a Felanitx i Portocolom? Com va quedar la modificació que estava en marxa? I un dels temes que més li preocupa, i que creu que està més que comprovat que als ciutadans de Felanitx els preocupa aquesta qüestió. Ara tenim la possibilitat de regular-ho, no està xerrant ni de prohibir ni de limitar, està xerrant de regular. Ella es planteja, no és un vertader problema per al batle la convivència entre els residents i aquesta població flotant que passa de 0 a 100 en qüestió de dies? Ens hem plantejat què farem amb l'abastiment d'aigua, electricitat, la recollida de fems (que tantíssims de problemes ens dona) si augmentam la població i també augmentam el turisme? Ho tenim previst tot això, sabem què farem?

I després hi ha un problema afegit, els costos de totes aquestes intervencions. Amb el pressupost que tenim ara mateix és absolutament inviable poder tirar endavant totes aquestes adaptacions per aquest augment de 15.000 persones més dins el nostre municipi.

Per altra banda, hi ha un detall que creu que no ha de passar desapercebut a qualsevol que tengui un poquet de coneixement respecte de l'urbanisme, en especial si nosaltres el que volem és adaptar la nostra ciutat al segle XXI. Vostès saben el que és una zona verda? Ella té entès que una zona verda no és un passeig, no és una rodona, no és una illeta, tampoc no és una plaça amb quatre pasteres, i ella ha pogut comprovar en aquest pla que ells saben sumar i tenen una imaginació meravellosa a l'hora de comptar zones verdes. És fantàstica la manera com s'han comptat els metres quadrats per aconseguir estar dins la legalitat o dins els mínims que estableix la normativa supramunicipal. S'han comptabilitzat, per exemple, les illetes de trànsit per a vianants, les mitjanes, els jardins que no són públics, les àrees al voltant dels habitatges sense via pública per mitjà al manco amb un 75% del seu perímetre, o que no presenten un accés lliure i clar des de la via pública. Tots aquests terrenys no compleixen, perquè la finalitat d'una zona verda és que es pugui utilitzar, que la puguem fer servir tots. Perdem l'oportunitat de classificar com a zones verdes determinades zones del nostre entorn que a més protegiríem si ho féssim així. Per exemple, la zona verda prevista davant el Sindicat es considera zona inundable, com la podem fer zona verda? També han previst aparcaments a zones inundables.

Després hi ha un fet que li crida bastant l'atenció, i que a ells els va escandalitzar, de veritat que volen fer un carrer a Portocolom que passa per una ANEI? De veres que poden donar la possibilitat que es pugui urbanitzar aquella zona? Ella mira l'excusa que posa l'equip de govern que és per evitar el trànsit i no la veu. Que cerquen, que els de més amunt els hi



Ajuntament de Felanitx

diguin que no se pot dur endavant, que els errors siguin tant greus que el tombin? Vostès diuen que volen aprovar el pla, però saben que probablement no sortirà endavant i al sensació que tenen ells és que no volen que surti endavant. I així podrem continuar amb un pla del 69 que encara agrada a bastanta gent i que li va bastant bé seguir endavant amb aquest pla.

També han dit que es deixa de desprotegir dins el sol rústic amb una mesura com són els metres necessaris per tenir parcel·la, que es rebaixen i encara i ells no entenen perquè. Li agradaria sebre per quins motius es deixa de protegir el sol rústic.

I ja per acabar vol dir que ells veuen que aquest pla és un pla conservador, continuista, que no dona resposta a les necessitats reals de la ciutadania de Felanitx i pensen que en el fons ells volen que no surti endavant. Ella va néixer a Felanitx, ha viscut gran part de la seva vida al carrer Major, en el centre de Felanitx, ella també s'estima Felanitx i el seu grup s'estima Felanitx, i ells el dia que varen proposar que s'havia de modificar el pla i s'havia de fer un pla general nou, no s'imaginaven en cap moment un Felanitx amb un creixement del doble d'habitants del que té ara, no s'imaginaven un Felanitx irrespectuós amb el medi ambient, sense zones vers, que varen desaparèixer i aparèixer en un mes, no s'imaginen un Felanitx que s'oblidi de les necessitat d'habitatge de protecció oficial de venda i de lloguer, que deixi a les afores del poble el comerç i segueixi matant el centre promovent les grans superfícies, no s'imaginen un Felanitx que no sigui capaç de regular respectuosa i conscientment l'impacte, tant positiu com negatiu, que pugui tenir el turisme de lloguer vacacional, i el que més pena les fa es que no s'imaginen un Felanitx que no respecti el camp i que el converteixi en una planta hotelera horitzontal. En definitiva, no s'imaginen un Felanitx on els protagonistes no siguin les persones, la seva gent, si no els interessos d'uns. Els socialistes volen un Felanitx amb una millor qualitat de vida i on tinguem tots les nostres necessitats cobertes. Tot i així, el seu vot serà un vot de confiança, evidentment no amb l'equip de govern, si no amb els felanitxers i felanitxeres, als que conviden a fer les al·legacions necessàries, i que sàpiguen que els socialistes de Felanitx estan a la seva disposició per ajudar-los.

El batle diu que li hagués vengut de nou que no haguessin fet una bateria d'intervencions demagògiques, faltant al respecte als tècnics i, com ja va dir una altra vegada, fent en la seva línia un bullit de coses per cridar l'atenció.

D'aquí a 15 dies tornarem a tenir un Ple, i ningú dels seus felanitxers es mereix que li amollin aquest esplet d'animalades que vostè ha dit, i les aclarirem en acta de plenària. Els seus companys, amb molt de respecte, amb ideologia amb un nivell de contundència, potser, molt més alt que el grup socialista, han estat clars i determinants dient que se pronunciaran,



Ajuntament de Felanitx

que no regalaran el seu vot de confiança i poca cosa més, perquè basta poc, basta no tenir la necessitat de voler embullar la gent.

Ell ha començat explicant-li que el que avui aprovam està a disposició de tothom, les animalades que vostè ha amollat avui estan damunt un paper, es poden consultar i d'aquí dos dies, els que avui defensa, veuran que les vol defensar amb disbarats. No sap ni per on ha de començar de l'esplet de coses que ha dit i que sap que no té raó, i sap que no té raó perquè ha estat vinculada a aquest projecte de creixement, i que té la necessitat de crear el fantasma que aquí hi ha intencions de modificacions, de canvis, ...

Cada reunió que s'ha fet amb l'equip redactor, s'han proposat actuacions, s'han compartit les proposicions d'aquestes actuacions, i si es vol obrir un carrer dins ANEI vostè fa mesos que ho sap. L'aportació d'avui, l'explosió d'avui, de voler fer un manifest de coneixement, és demagògia pura. Li agradaria treure retalls del Setmanari Felanitx, ens deis que sabem sumar, ell la convidaria que revisés el termini d'aprovació del pla general i el termini, suposat, d'incompliment del pla general. La convidaria que cercàs informació del nombre d'habitatges prevists a l'aprovació de l'any 2002 i del nombre d'habitatges d'ara. Si vol fer demagògia, perfecte, això és política. Els tècnics fan documentació, els polítics feim debat.

EL PIAT no l'ha d'aprovar l'Ajuntament, que vol, que prohibeixin els habitatges a la part de sa Capella? Faci qualque pronunciament, però el faci quan està nomenada a una comissió de seguiment on se li ha exposat que faci les seves aportacions a l'equip redactor així com consideri, sense ni tan sols, la presència de l'equip de govern, perquè no ho pugui considerar una pressió. Per tant, no véngui a donar lliçons.

La Sra. Maria Gràcia González demana si té dret a rèplica i el batle li respon que quant acabin els altres. La Sra. González demana que consti en acta que el batle no li ha deixat contestar la seva rèplica, i el batle diu que consti en acta que ell ha respost que replicarà quan hagin fet tots els torns d'intervenció.

La Sra. Catalina Soler dona les gràcies al batle per l'explicació detallada del pla general, gràcies a la comissió tècnica que ha anat treballant des del mes de juny de l'any 2020, i amb anterioritat tots els representants polítics, més tots els tècnics, més tots els col·laboradors de Felanitx (paisatgistes, arquitectes, etc) que han anat fent una feina desinteressada per avui poder ser aquí. Gràcies als tècnics municipals que han estat fent feina durant els darrers anys, per no dir els darrers 20 anys, damunt els diferents planejaments de l'Ajuntament de Felanitx. Gràcies ciutadanes i ciutadans de Felanitx per aguantar uns polítics de tots els colors polítics que no hem estat capaços durant els darrers 50 anys d'aprovar un planejament definitiu. Però així i tot, Felanitx, amb un planejament de fa 50 anys, ha



Ajuntament de Felanitx

estat capaç d'anar creixent, potser no així com ens agradaria a tots, però sí ha anat creixent. Aquí, a aquest Ple d'avui, el Partit Popular sí que hi votarà a favor, i si tenien dubtes, ara fa exactament un any d'una crisi de govern, cada vegada que es debaten temes prou importants per a la ciutadania de Felanitx, són més conscients del difícil que li suposa al batle poder governar un equip de govern. I ho entenen, després de la intervenció de la portaveu del PSOE, ella diu que ha estat convocada en dues comissions tècniques des de l'octubre que va deixar l'equip de govern fins a dia d'avui. El Partit Popular durant un any varen estar convocats, quan ella era regidora d'urbanisme, una sola vegada. I no es queixen, entenen que s'ha de fer feina, i que el pla general té una feina tècnica molt important. I ells hi votaran a favor, i recolliran també les paraules del Bloc, probablement per motius diferents, el seu a favor, no vol dir sí, i un vot en blanc. I tampoc perquè creguin ni pensin que ningú ha ficat mà enlloc, aquests pensaments arcaics i antics de determinats partits polítics, si realment estimam Felanitx, convé els donem una passa més. Probablement, per exemple entre el BLOC i el PP, hi pugui haver una diferència en que el PP sí està d'acord en adaptar la parcel·la mínima dins rústic a 2 quarterades, i altres partits polítics puguin pensar que és millor tenir-ho com ho tenim ara, en 15.000 metres.

Des del Partit Popular estan molt contents que a la nova aprovació del pla general es puguin fer segregacions d'herència de pares a fills per primera vegada, que una persona que tingui 40 quarterades i només tingui una caseta dins 20 quarterades, si un altre fill/a li queden les altres 20 i no pugui construir, entenen que això és una restricció que només té Felanitx, i que, de fet, ni tan sols la recolleix el PTI; per tant, estan contents d'adaptar-se a aquest PTI.

També estan contents de la tasca que ha fet l'equip redactor, estan contents que s'han pogut reunir amb els diferents partits polítics i amb els assessors que aquests partits polítics han volgut tenir, sense que hi entràs cap altre partit polític de l'equip de govern, ni falta que fa. Entenen que hi ha un termini d'al·legacions prou suficient fins dia 11 de febrer, perquè tots i totes els ciutadans i ciutadanes puguin millorar el que consideren d'aquest pla general. Entenen que hi ha errors, entenen que lligar a un pla general després de 50 anys, aquí on s'hagi de recollir la sostenibilitat ambiental, el sostre poblacional, i que es convalidi amb totes les lleis que afectin aquest pla general, és prou complicat; per tant, entenen que partim segurament d'un pla general amb errades, efectivament, però per això hi ha més de 3 mesos perquè els ciutadans puguin presentar al·legacions. I a Felanitx tenim gent molt capacitada. Molts d'aquests han participat a la comissió de seguiment, aquí on poden aportar les seves solucions.

El Partit Popular no és com determinats partits polítics que creuen, com el lladre, que tots són com ells, el Partit Popular, no. La meitat de les acusacions que ha fet la Sra. González, no sap de què li parla, com que no



Ajuntament de Felanitx

han anat a mirar retxes d'aquí i retxes d'allà, s'han fiat al cent per cent de la tasca de l'equip redactor. I la proposta que va fer el tècnic del Grup Popular quant a usos d'intensitat d'edificació dins el nucli urbà de Felanitx, no ha estat recollida, i probablement no ho ha estat perquè el Consell de Mallorca tampoc no ens pugui acceptar aquests usos d'intensitat.

Però és que ara ja els preocupa més el tema. La que ara parla, va venir a una plenària extraordinària i urgent, aquí on governaven tres partits polítics (Bloc, PSOE i Pi), i on hi anaven dos temes importants per a Felanitx: un el canvi de nom d'es Torrentó per Mariona Caldentey, i segon, es varen aprovar els usos d'intensitat turística per al municipi de Felanitx. Va ser un plenari que la sala de plens estava plena; que el PSOE hi va votar a favor, que el Bloc hi va votar a favor, i que El Pi hi va votar a favor; ara no va bé al Pi, ni al PSOE, ni al Bloc. Hem de saber què votam. El PP no farà això, el PP si vota a favor, intentarà presentar al·legacions per millorar, però serà conseqüent; no és un vot en blanc, però serà conseqüent. El que no faran d'un planejament, el que no faran com varen fer altres partits polítics que ho han fet, els que estaven a favor de fer hotels d'interior a Felanitx i hotels d'interior a la part de sa Capella, al cap de mig any dir que no hi estan a favor. Així no avança Felanitx, i aquí es crea la gran desconfiança de la ciutadania amb els polítics.

El Partit Popular manifesta que estan a favor dels hotels d'interior, estan a favor de fer habitatges de protecció oficial, estan a favor dels usos del polígon, estan a favor de desenvolupar polígons que, fins a dia d'avui, no s'han pogut desenvolupar (com és el polígon 4), estan a favor d'obrir nous carrers i vials que estan en aquest planejament, no els agrada l'ús d'intensitat d'edificació de dins el nucli urbà de Felanitx (no vol dir que ho puguin millorar amb al·legacions però ho estudiaran). Estan a favor d'així com ha quedat regulat Cas Concos, s'Horta i es Port, perquè, agradi o no, dona molt poc marge així com està el planejament que afecta aquests tres nuclis.

Per tant, seran conseqüents amb el que votaran, intentaran millorar-lo, però també entenen que no seran un obstacle per una aprovació definitiva. Presentaran al·legacions, ho estudiaran amb calma, com puguin fer-ho tots els ciutadans de Felanitx, i els animen que ho facin, ja que sols de l'estudi generalitzat de tots els ciutadans i les ciutadanes, amb els tècnics que les puguin assessorar, es podrà aprovar un pla general, i espera i desitja que no sigui per 50 anys més. Per acabar, diu al batle que per al Partit Popular avui és un dia important. Entenen que ell ha fet una feina el darrer any molt solvent amb aquest tema, que l'equip redactor ha complert amb els terminis, exceptuant diferents entregues per culpa d'altres administracions, i agraeixen a tots els tècnics que hi han participat (tècnics municipals, tècnics externs, etc) la tasca que han fet amb aquest planejament, i tenen la confiança del Partit Popular perquè entenen que les interferències polítiques



Ajuntament de Felanitx

que hi ha hagut en aquest pla general són absolutament zero. Sols pot pensar qualcú que hi ha hagut interferències polítiques, si és capaç ell d'interferir quan l'han redactat.

El batle diu que sense cap dubte, les al·legacions i aclariments que puguem aportar, donaran el valor que ha de tenir aquest pla en arribar a l'aprovació provisional.

Pren el torn de rèplica la Sra. M. Gracia González i diu que creu que ella ha estat bastant clara; que totes les preguntes que li ha fet, tenen resposta, i que ha de pensar ella, que qui no dona una explicació és perquè no la té o perquè no li interessa? Ell té molt clar que és el batle d'aquest poble, i si ho és, ha de donar les explicacions que ells li demanen. L'obligació d'ella és demanar-li aquestes explicacions, i al batle pareix que no li agrada donar-les. Creu que el que s'està debatent avui té la suficient importància i transcendència per a aquest poble, com perquè el batle es prengui un minut per contestar, tant si li agrada el que li està demanant, com si no. La gent que els ha votat, a tots els que són aquí, i la que no els ha votat, perquè som una institució, també els representam; tenen el dret que els seus representants els hi donin explicacions. Si el batle considera que el que ella li demana són beneïtures, que demani a la gent a veure què opina d'aquest pla.

El batle respon que ha començat dient que no es preocupi, que a la propera plenària, li donara suposició de pregunta per suposició de pregunta ben aclarit. Li donarà a la pròxima per una senzilla raó, perquè això que avui aproven és documentació clara, i ell no té cap necessitat, ni és el seu natural, d'haver d'embullar ni crear un dubte amb res en absolut.

Ha començat dient que li contestaria mentides i difamacions del pla, això és la descripció que té ell de la intervenció que ella ha fet damunt aquest pla. Aquest és el punt de començament de com volen acompanyar l'aprovació inicial del pla de Felanitx d'avui, amb mentides i difamacions, i vol que consti en acta que diu mentides, perquè si té cap problema, agafaran el pla general, agafaran l'acta d'avui, i el jutjat dirà si deia mentides o deia la veritat.

Continua el batle dient que la falta de respecte no és cap a la Sra. González, la falta de respecte és al que tenen entre mans, al que comencen a fer, a necessitar que la gent comenci embullada. De Partit Socialista n'hi ha per molts d'anys, no passi pena i confiï un poc en la seva política, no fa falta embullar ningú per presentar-se a les properes eleccions. Simplement agafi el pla, el torni a mirar un poc bé, ajusti un poquet aquestes interpretacions que no tenen raó de ser, i ajudi a qui no ho entengui a que ho tenguí més clar. Ho faci amb les coses clares, això és mal d'entendre i no ho mereixen les persones que l'han fet. Està mal fet, ell ja ho ha dit, perquè no s'adapta



Ajuntament de Felanitx

a ningú. El debat polític és creuat i confronta posicions, molt més extremes i ja defineixen que hi haurà al·legacions, però amb el respecte a tothom.

Li parla de zones verdes, i ella devia ser regidora quan varen xerrar de les zones verdes. Ha disposat d'accés a la persona que ha dirigit aquest pla general, amb la seva disposició personal de fer qualsevol aclariment necessari. Aquesta comissió de seguiment ha tingut la informació, així com s'ha pogut donar, però perquè s'anava construint, perquè precisament avui amolles una cosa que el que no li pots fer, és posar un filtre per fer entendre coses rares a la gent. La Sra. González ha gestionat urbanisme, té més dret el qui pot comprar 30 o 40 mil metres quadrats a fer una agrupació i fer una finca dins una parcel·la a Felanitx, que el qui va tenir la desgràcia de descendir de Son Barceló de tota la vida i que només li han deixat dues quarterades? Suposa que tenen una altra interpretació del que és protegir, quan sàpiga el tipus d'habitatge, es pronunciïn, vagin a veure els seus companys d'instàncies majors i els diguin que l'urbanisme està fet un desastre i que el que hem de fer és menester mitja Mallorca, però passa que no tenen coratge, perquè estimen molt els seus pobles i tal, però els números han de sortir.

I torna a reiterar, li contestarà pregunta per pregunta totes les suposades preguntes que ha fet a la seva intervenció, però li contestarà amb el manual, i allà on vegi un dubte o una falta d'aclariment, li dirà Sra. González, en aquesta línia, en aquest punt, ho he consultat i això està malament i tenia raó. I allà on no en tenguí, li aclarirà, als seus votants, als seus ciutadans que defensa, que necessita fer aquestes pel·lícules.

1.3 Votació

Una vegada acabades les intervencions, se sotmet la proposta a votació i s'obtenen 13 vots a favor (6 del Partit Popular, 3 del Bloc per les Illes-APIB, 2 del Pi-Proposta per les Illes, 1 del regidor no adscrit i 1 d'Unides Podem) i 4 abstencions (3 del Partit Socialista de les Illes Balears i 1 de VOX).

En conseqüència, per majoria, s'acorda:

Primer. Aprovar inicialment el Pla general del municipi de Felanitx, redactat per la UTE JORNET LLOP PASTOR, SLP i GABINET D'ANÀLISI AMBIENTAL I TERRITORIAL, SL, que conté les determinacions de caràcter estructural de tot el municipi.

Segon. Aprovar inicialment el Pla d'ordenació detallada de la Ciutat de Felanitx, que conté les determinacions de caràcter detallat d'aquesta localitat.

Tercer. Aprovar inicialment el Pla d'ordenació detallada dels nuclis de



Ajuntament de Felanitx

Cas Concos i es Carritxó, que conté les determinacions de caràcter detallat d'aquestes localitats.

Quart. Aprovar inicialment el Pla d'ordenació detallada dels nuclis de s'Horta i Vall d'Or Golf, que conté les determinacions de caràcter detallat d'aquestes localitats.

Cinquè. Aprovar inicialment el Pla d'ordenació detallada del nucli de Portocolom, que conté les determinacions de caràcter detallat d'aquesta localitat.

Sisè. Aprovar inicialment el Pla d'ordenació detallada dels nuclis de Cala Serena i Cala Ferrera, que conté les determinacions de caràcter detallat d'aquestes localitats.

Setè. Aprovar inicialment el Pla d'ordenació detallada del sòl rústic de Felanitx, que conté les determinacions de caràcter detallat del sòl rústic de tot el municipi de Felanitx.

Vuitè. Aprovar l'Estudi ambiental estratègic corresponent al Pla general i als sis Plans d'ordenació detallada del municipi de Felanitx.

Novè. D'acord amb l'article 51 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB) suspendre la tramitació i l'aprovació de plans de desenvolupament, d'instruments de gestió, així com l'atorgament de tota classe d'autoritzacions i llicències urbanístiques, i la possibilitat de presentar comunicacions prèvies, en els àmbits en què les noves determinacions suposin una modificació del règim urbanístic, això és, a la totalitat del territori del terme municipal de Felanitx. Aquesta suspensió tindrà vigència:

a) Durant dos anys o fins a l'aprovació provisional del Pla general del municipi de Felanitx. La publicació de l'acord d'aprovació provisional d'aquest Pla general determinarà, per si sola, la pròrroga de la suspensió durant un any o fins a l'aprovació definitiva del Pla general.

b) Durant dos anys o fins a l'aprovació definitiva de cada un dels sis plans d'ordenació detallada del municipi de Felanitx.

Mentre estigui suspesa la tramitació de procediments, l'atorgament de llicències i la presentació de comunicacions prèvies, es poden tramitar els instruments, atorgar les llicències o presentar les comunicacions prèvies que es basin en el règim vigent i siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment o provisionalment aprovat.

L'aprovació definitiva de l'instrument de planejament en tràmit suposa per



Ajuntament de Felanitx

si sola l'aixecament de les suspensions que estiguin vigents.

El plànol de delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió que, en aquest cas, afecta tot el municipi de Felanitx, s'ha incorporat com a Annex d'aquest Acord.

Desè. D'acord amb l'article 55 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB), sotmetre a informació pública els documents del Pla general i dels sis plans d'ordenació detallada del municipi de Felanitx, així com l'Estudi ambiental estratègic que els acompanya, a fi que tothom que hi estigui interessat pugui formular al·legacions o suggeriments, fins al dia 11 de febrer de 2022.

Aquesta informació pública s'ha d'anunciar, almenys, en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, en un dels diaris de major circulació de Mallorca, i a la seu electrònica de l'Ajuntament de Felanitx (ajfelanitx.eadministracio.cat) en la qual ha de constar la documentació completa per a la seva consulta.

Durant el període d'informació pública, la documentació aprovada inicialment també es podrà consultar, de manera presencial, a l'oficina de planejament ubicada al carrer d'en Marian Aguiló número 1 de Felanitx, de dilluns a divendres, de les 9.00 h fins a les 14.00 h, excepte festius.

Onzè. Sol·licitar informe a les administracions o els ens estatals, autonòmics o insulars, les competències dels quals es puguin veure afectades pel Pla general i pels sis plans d'ordenació detallada del municipi de Felanitx. En tot cas, s'ha de sol·licitar un informe preceptiu a l'òrgan que exerceixi les competències en matèria d'urbanisme del Consell Insular de Mallorca.

Dotzè. Sotmetre el Pla general i els sis plans d'ordenació detallada del municipi de Felanitx a la consulta de les persones que consten com a interessades en l'informe d'abast sobre l'Estudi ambiental estratègic, emès per la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears en data 1 d'octubre de 2019, d'acord amb l'article 19 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Tretzè. Concedir a les administracions titulars dels béns de titularitat pública del terme municipal de Felanitx, que puguin formular les al·legacions o suggeriments que considerin oportunes, fins al dia 11 de febrer de 2022, tal i com està previst a l'article 189 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques.

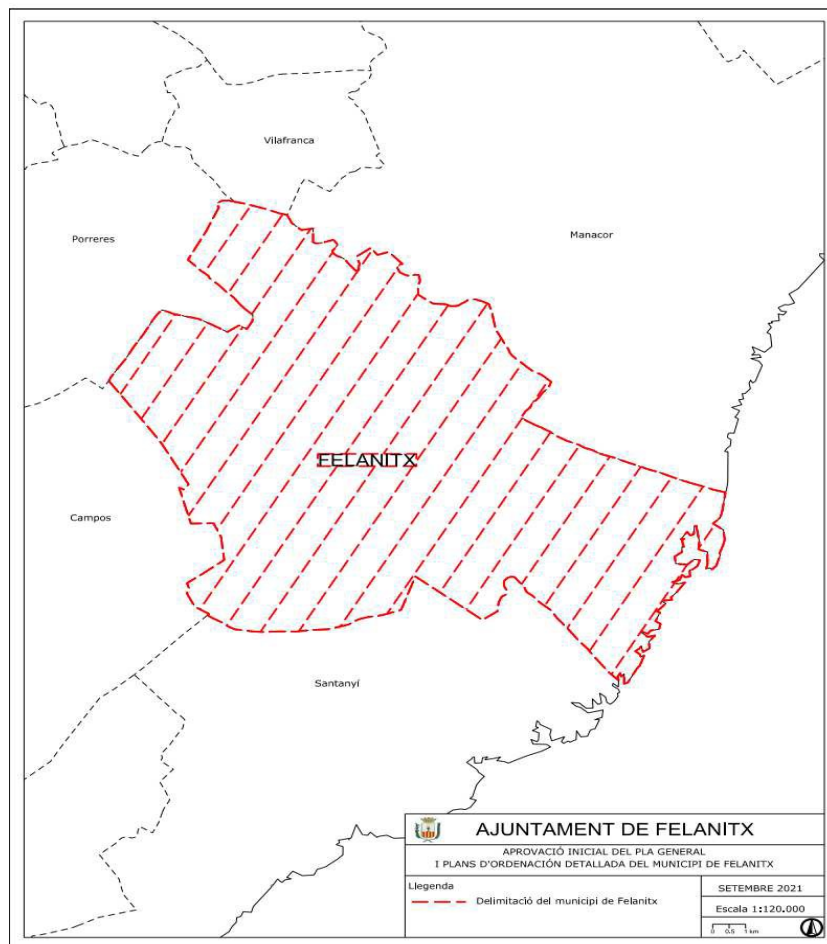
Catorzè. Publicar aquest Acord en forma legal.

ANNEX I. APROVACIÓ INICIAL DEL PLA GENERAL I PLANS D'ORDENACIÓ DETALLADA DEL



Ajuntament de Felanitx

MUNICIPI DE FELANITX. PLÀNOL DE DELIMITACIÓ DEL TERME MUNICIPAL DE FELANITX QUE ESTÀ AFECTAT PER LA SUSPENSIÓ DE TRAMITACIONS DE PROCEDIMENTS, LICÈNCIES I COMUNICACIONS PRÈVIES.



I, en no haver-hi més assumptes que tractar, el batle aixeca la sessió, de la qual, com a secretari, estenc aquesta acta.

Felanitx, document signat electrònicament al marge.