

MEMÒRIA

AVANÇ DEL PLA GENERAL DEL TM DE FELANITX



ÍNDEX

1. PREÀMBUL.....	6
1.1 OBJECTE I FINALITAT DE LA REDACCIÓ DEL PLA GENERAL.....	6
1.2 MARC LEGAL PER AL DESENVOLUPAMENT DEL PLA GENERAL	8
1.3 PARTICIPACIÓ CIUTADANA.....	15
1.4 CONTINGUT DE L'AVANÇ DE PLANEJAMENT.....	15
1.5 EQUIP REDACTOR.....	16
2. INFORMACIÓ PRÈVIA.....	17
2.1 ENCAIX TERRITORIAL	17
2.1.1 DESCRIPCIÓ GENERAL.....	17
2.1.2 ELS NUCLIS DE POBLACIÓ.....	18
2.1.2.1 FELANITX	18
2.1.2.2 PORTOCOLOM.....	19
2.1.2.3 CAS CONCOS.....	19
2.1.2.4 S'HORTA	20
2.1.2.5 CALA FERRERA – CALA SERENA	20
2.1.2.6 ES CARRITXÓ.....	20
2.1.2.7 ES TURÓ – VALL D'OR	20
2.1.2.8 SON PROENÇ.....	21
2.1.2.9 SON VALLS.....	21
2.1.2.10 SON MESQUIDA.....	21
2.1.2.11 SON NEGRE.....	21
2.1.2.12 LES VOLTES.....	21
2.2 EVOLUCIÓ URBANA DELS NUCLIS DE POBLACIÓ.....	22
2.2.1.FELANITX	22
2.2.2 PORTOCOLOM.....	23
2.2.3 CAS CONCOS.....	25
2.2.4 S'HORTA.....	26
2.3 DEMOGRAFIA	27
2.3.1 EVOLUCIÓ DE LA POBLACIÓ.....	27
2.3.2 ANÀLISI DE LA POBLACIÓ ACTUAL	28
2.3.3 LOCALITZACIÓ I DISTRIBUCIÓ DE LA POBLACIÓ.....	28
2.4 EL PARC RESIDENCIAL.....	29
2.5. ECONOMIA.....	31
2.5.1 EVOLUCIÓ DE L'ECONOMIA.....	31
2.5.2 ACTIVITAT ECONÒMICA A LES DARRERES DÈCADES.....	32
2.5.3 ACTIVITAT TURÍSTICA	33
3. NORMATIVA SUPRAMUNICIPAL.....	36
3.1. PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA.....	36
3.2. PLANS DIRECTORS SECTORIALS.....	36
3.2.1.PDS COMPETÈNCIA DEL CIM.....	36
3.2.2. PDS COMPETÈNCIA DE LA CAIB.....	36
3.2.3. ALTRES PLANS DERIVATS DE LEGISLACIÓ SECTORIAL.....	37

3.3 LLEIS ESTATALS.....	37
3.4 LLEIS AUTONÒMIQUES.....	37
3.5 ALTRES NORMATIVES.....	38
4. PLANTEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL.....	39
4.1 ANTECEDENTS DEL PLA GENERAL DE 1969.....	39
4.2 EL PLA GENERAL DE 1969.....	40
4.3 ELS PLANS PARCIALS POSTERIORS AL PG-1969.....	42
4.4 EL PROJECTE DE DELIMITACIÓ DEL SÒL URBÀ DE 1995.....	42
4.5 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL A L'ÀMBIT DEL SÒL RÚSTIC	43
4.6 ALTRES MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PGO-1969.....	44
5. SISTEMES URBANÍSTICS GENERALS.....	45
5.1 SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONS.....	45
5.1.1 XARXA VIÀRIA.....	45
5.1.2 APARCAMENT DE VEHICLES.....	46
5.1.3 TRANSPORTS.....	47
5.2 ESPAIS LLIURES PÚBLICS.....	47
5.3. EQUIPAMENTS	48
5.3.1 EQUIPAMENTS EDUCATIUS.....	48
5.3.2 EQUIPAMENTS ESPORTIUS.....	49
5.3.3 EQUIPAMENTS CULTURALS.....	50
5.3.4 EQUIPAMENTS SANITARIS.....	50
5.3.5 EQUIPAMENTS ASSISTENCIALS.....	50
5.3.5 EQUIPAMENTS ADMINISTRATIUS I INSTITUCIONALS.....	51
5.3.6 EQUIPAMENTS RELIGIOSOS.....	51
5.4. SERVEIS URBANS I INFRAESTRUCTURES	51
6. EL TEIXIT URBÀ.....	53
6.1 CARACTERÍSTIQUES TIPOLÒGIQUES.....	53
6.1.1 DENSITAT.....	53
6.1.1.1 FELANITX.....	53
6.1.1.3 CAS CONCOS, S'HORTA I ES CARRITXÓ.....	54
6.1.1.4 CALA FERRERA I CALA SERENA.....	55
6.1.2 ESTRUCTURA TIPOLÒGICA	55
6.1.2.1 FELANITX.....	56
6.1.2.2 PORTOCOLOM.....	56
6.1.2.3 CAS CONCOS.....	56
6.1.2.4 S'HORTA	56
6.1.2.5 ES CARRITXÓ	57
6.1.2.6 CALA FERRERA I CALA SERENA.....	57
6.2 CARACTERÍSTIQUES DEL PARCEL·LARI	57
6.3 SÒL VACANT	59
7. MEDI NATURAL.....	61
7.1 GEOLOGIA.....	61
7.2 CLIMATOLOGIA.....	61

7.3	HIDROLOGIA.....	62
7.4	VEGETACIÓ.....	63
7.5	FAUNA.....	64
7.6	PUNTS D'INTERÈS CIENTÍFIC.....	65
8.	PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC.....	66
8.1.	CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC	66
8.2	PLA ESPECIAL DEL CENTRE HISTÒRIC DE LA PLAÇA DE SANTA MARGALIDA DE FELANITX.....	67
8.3	LES RUTES D'INTERÈS CULTURAL DEL PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA.....	68
9.	BASES DE PARTIDA DEL NOU PG PER A LES ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ.....	70
9.1	PUNT DE PARTIDA DE L'ESTAT ACTUAL RESPECTE AL PLANEJAMENT ..	70
9.1.1	FELANITX.....	71
9.1.2	PORTOCOLOM.....	72
9.1.3	CAS CONCOS.....	73
9.1.4	S'HORTA.....	73
9.1.5	CALA FERRERA I CALA SERENA.....	75
9.1.6	ES CARRITXÓ.....	75
9.1.7	VALL D'OR	75
9.2	EL PAISATGE URBÀ I LA SEVA QUALITAT	76
9.2.1	FELANITX	77
9.2.2	PORTOCOLOM	79
9.2.3	CAS CONCOS.....	81
9.2.4	S'HORTA.....	82
9.2.5	CALA FERRERA i CALA SERENA.....	82
9.2.6	ES CARRITXÓ.....	83
9.2.7	ES TURÓ.....	84
9.3	SOSTENIBILITAT MEDIAMBIENTAL I ECOLOGIA URBANA.....	84
9.4	IMPULS A L'ACTIVITAT I SOSTENIBILITAT ECONÒMICA.....	86
10.	CRITERIS I OBJECTIUS EN ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ.....	87
10.1	EL SÒL URBÀ: RENOVACIÓ, REHABILITACIÓ I CONSOLIDACIÓ URBANA	88
10.2	FELANITX: REHABILITACIÓ I INTERVENCIÓ.....	89
10.2.1	EL PLA ESTRATÈGIC DEL CENTRE DE FELANITX.....	90
10.3	PORTOCOLOM: CONSOLIDACIÓ I CONSERVACIÓ	92
10.4	LA CONSERVACIÓ DE CAS CONCOS, S'HORTA I ES CARRITXÓ	93
10.5	LES URBANITZACIONS: PORTOCOLOM, CALA FERRERA, CALA SERENA i VALL D'OR.....	94
10.6	INTERVENCIÓ EN ÀMBITS ESPECÍFICS DEL SÒL URBÀ.....	96
10.6.1	EL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÒRIC DE FELANITX.....	96
10.6.2	L'ÀMBIT DEL PUIG DELS MOLINS DE FELANITX	97
10.6.3	ELS LÍMITS DELS SÒLS URBANS.....	97

10.7 ELS CREIXEMENTS EN ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ.....	98
11. BASES DE PARTIDA PER A LA PROTECCIÓ I ORDENACIÓ DEL SÒL RÚSTIC	100
11.1 EL SÒL RÚSTIC A LA LEGISLACIÓ VIGENT	100
11.2 EL SÒL RÚSTIC AL PLANEJAMENT MUNICIPAL VIGENT	105
11.3 EL PAISATGE RURAL A FELANITX.....	107
7.7 OCUPACIÓ DEL SÒL RÚSTIC.....	108
12. CRITERIS I OBJECTIUS PER AL SÒL RÚSTIC.....	112
12.1 CRITERIS APLICABLES D'ACORD AMB EL MARC LEGISLATIU VIGENT	112
12.1.1 LLEI 1/1991 ESPAIS NATURALS I DE RÈGIM URBANÍSTIC DE LES ÀREES D'ESPECIAL PROTECCIÓ DE LES ILLES BALEARS.....	114
12.1.2 LLEI 6/1997 DEL SÒL RÚSTIC DE LES ILLES BALEARS.....	114
12.1.3 LLEI 6/1999 DE LES DIRECTRIUS D'ORDENACIÓ TERRITORIAL DE LES ILLES BALEARS I MESURES TRIBUTÀRIES.....	115
12.1.4.PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA.....	116
12.1.5 LLEI 12/2014 AGRÀRIA DE LES ILLES BALEARS.....	117
12.1.6 LA CARTA EUROPEA DEL PAISATGE.....	118
12.2 CRITERIS DEL NOU PLANEJAMENT MUNICIPAL PEL SÒL RÚSTIC.....	119
12.3 OBJECTIUS DEL PLA GENERAL PER AL SÒL RÚSTIC.....	122
13. CRITERIS I OBJECTIUS EN RELACIÓ AL SISTEMA DOTACIONAL.....	123
13.1 CRITERIS APLICABLES D'ACORD AMB EL MARC LEGISLATIU VIGENT	123
13.2 SISTEMA GENERAL I LOCAL DE COMUNICACIONS.....	124
13.3 SISTEMES GENERALS I LOCALS D'ESPAIS LLIURES PÚBLICS.....	125
13.4 EQUIPAMENTS COMUNITARIS.....	126
13.5 INFRAESTRUCTURES I SERVEIS URBANS.....	127
14. CRITERIS I OBJECTIUS DE MOBILITAT	128
14.1 CRITERIS APLICABLES D'ACORD AMB EL MARC LEGISLATIU VIGENT	128
14.2 PROBLEMÀTICA ACTUAL RESPECTE A LA MOBILITAT	130
14.3 OBJECTIUS DE MOBILITAT EN EL PLA GENERAL	133
14.4 EL TRANSPORT PÚBLIC.....	135

1. PREÀMBUL

1.1 OBJECTE I FINALITAT DE LA REDACCIÓ DEL PLA GENERAL

El Pla General és l'instrument urbanístic de major abast que té el municipi per regular l'ús del sòl, les edificacions i les condicions per a la seva transformació o conservació, establint el règim jurídic de l'estructura general del seu territori.

El Pla General s'ha de moure amb unes variables damunt del territori que venen condicionades per decisions anteriors, dins de les quals no queda més remei que cercar el futur del municipi que volem. Per això, abans de redactar el nou PG és necessari realitzar un diagnòstic urbanístic que serveixi de suport a les determinacions finals de la seva redacció.

Actualment, l'ordenació urbanística de Felanitx es regeix, pel que fa al sòl apte per al desenvolupament urbà, pel Pla General d'Ordenació Urbana, aprovat definitivament al 1969. Pel que fa al sòl rústic del municipi, la normativa aplicable és la Modificació puntual del PG de Felanitx aprovada al 2002, així com, en alguns aspectes no prevists en aquest planejament, el Pla Territorial insular de Mallorca, aprovat al desembre del 2004.

La quantitat ingent de normativa estatal i, molt especialment, autonòmica, aprovada al llarg del temps transcorregut des de l'aprovació del Pla General de Felanitx de 1969, fa imprescindible un planejament adaptat i aquest ja és motiu suficient per justificar la necessitat de la redacció del nou planejament general d'aquest terme municipal.

Per tal de comprendre la situació administrativa de Felanitx en relació a l'ordenació urbanística, és necessari fer un repàs al procés de tramitació dels documents de planejament general en els últims anys.

Amb posterioritat a l'aprovació definitiva de l'esmentat Pla General de 1969, fou promulgada la Llei 19/1975 del règim del sòl i ordenació urbana, que obligava a adaptar tot el planejament anterior al nou precepte legal. L'Ajuntament de Felanitx i el Consell General Interinsular iniciaren la tramitació de la revisió del Pla general amb l'adaptació a la nova llei, però aquesta documentació no va arribar a obtenir mai l'aprovació definitiva.

A l'any 1987, el Consistori va acordar redactar un Projecte de Delimitació del Sòl Urbà (PDSU), per tal d'adaptar-se, encara que parcialment, a la Llei del sòl del 1975. Aquest nou document, després de moltes vicissituds, va ser aprovat per la Comissió Insular d'Urbanisme el dia 22 de setembre de 1995.

Paral·lelament a la tramitació del PDSU, al mateix any 1987, l'Ajuntament havia acordat iniciar la redacció d'unes Normes Subsidiàries del planejament (NS) per a tot el terme municipal, en substitució del PGO-1969. El 1992 es va aprovar l'Avanç de les Normes Subsidiàries i es va fer la preceptiva informació pública. El mes de juny de 1996 es formalitzà un document de Normes Subsidiàries que tampoc s'arribaria a aprovar.

A l'any 2000, l'Ajuntament de Felanitx contracta un nou equip per a la continuació dels treballs de redacció de les NS. Aquest document es va aprovar inicialment el dia 23 de maig de 2002 i provisionalment el 5 de maig de 2003, i va ser remès a la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni del Consell Insular de Mallorca per a l'aprovació definitiva.

El Govern municipal, sorgit de les eleccions municipals de 25 de maig de 2003, acceptant l'escrit d'esmena de deficiències de la Comissió Insular d'Urbanisme, i amb la voluntat d'esmenar les incorreccions de la tramitació, i també aprofitant per incloure les directrius de la política urbanística pròpia que propugnava el nou Govern municipal, estimà adient treballar introduint una nova orientació, essencialment pel que fa a la política urbanística dins de l'àmbit del sòl rústic.

El nou text de NS, juntament amb el Pla especial del conjunt històric i del Catàleg de protecció del patrimoni històric de Felanitx, va ser aprovat inicialment en data 21 de juny de 2004. L'Ajuntament en Ple a la sessió de data 5 de novembre de 2007 va procedir a aprovar provisionalment aquesta documentació. El 13 de març de 2008 es va trametre dita documentació a la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme per a la seva aprovació definitiva.

Després de diversos tràmits d'adveració de documentació i informes d'altres organismes, la CIOTU, en sessió celebrada el 24 de febrer de 2012, adoptà l'acord de suspendre la tramitació de les NS, Pla especial i Catàleg per tal de que, per part de l'Ajuntament de Felanitx, s'esmenessin un total de 115 deficiències, sent necessària, de conformitat amb la darrera d'aquestes deficiències, una nova exposició pública.

La nova documentació d'esmena de deficiències fou aprovada pel Ple de la corporació en data 15 d'abril de 2014, exposada al públic i aprovada provisionalment el 30 de desembre del mateix any. Aquesta documentació va ser remesa al Consell insular de Mallorca per a la seva aprovació definitiva. No obstant això, la CIOTU en sessió de dia 30 d'octubre de 2015, va prendre l'acord de declarar acabat el procediment de tramitació de les NS de Felanitx, atesa la impossibilitat legal de continuar-lo per causes sobrevingudes, amb l'arxivament de l'expedient (pel que fa a les NS i al Pla especial de protecció del conjunt històric, seguint amb la tramitació del Catàleg de protecció del patrimoni històric de Felanitx). Aquestes causes sobrevingudes feien referència a la jurisprudència del Tribunal Suprem, i més concretament a la Sentència que anul·là el PGOU d'Eivissa en un cas idèntic al de la tramitació de les NS de Felanitx, bàsicament per haver realitzat l'avaluació ambiental conforme a l'antiga regulació del Decret 4/1986 d'avaluació ambiental.

La figura de Normes Subsidiàries resulta, a dia d'avui, inaplicable, degut primer a l'aplicació de la Llei 2/2014 d'ordenació i ús del sòl (LOUS), la qual obligava als municipis a fixar l'ordenació urbanística mitjançant un pla general. Després de quasi 20 anys de tramitacions per tal d'aprovar unes NS, es va haver de reiniciar el procés amb la tramitació d'un nou Pla General.

Iniciada aquesta nova redacció del planejament adaptada a la LOUS, aquesta primera Llei del sòl autonòmica ha estat substituïda per la nova Llei 27/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (en endavant LUIB) que introdueix la innovadora ordenació urbanística del municipis entorn a la figura del Pla general, destinat a les determinacions de caràcter estructural definides a l'article 37 de la Llei, i la figura dels plans d'ordenació detallada, per a les determinacions definides a l'article

42 i vinculats pel contingut del pla general.

Amb aquest nou planejament general del municipi s'ha d'aconseguir una adaptació legal i administrativa del mateix a la realitat jurídica actual, però també és imprescindible actualitzar els objectius del propi planejament, realitzant un canvi de filosofia respecte al PG de 1969, més en concordança amb els actuals models de desenvolupament.

1.2 MARC LEGAL PER AL DESENVOLUPAMENT DEL PLA GENERAL

Segons el RDL estatal 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei del sòl i Rehabilitació Urbana (LSRU), i la Llei autonòmica 27/2017, de 29 de desembre, d'Ordenació urbanística de les Illes Balears (LUIB), les polítiques públiques relatives a la regulació, l'ordenació, l'ocupació, la transformació i l'ús del sòl tenen com a finalitat comuna la utilització d'aquest recurs conformement amb l'interès general i segons el principi de desenvolupament sostenible, sense perjudici dels objectius específics que els atribueixin les lleis.

Aquestes polítiques, en virtut del principi de desenvolupament sostenible, 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, contribuint en particular a:

- Materialitzar un desenvolupament sostenible i cohesionat dels diferents nuclis urbans i del territori municipal, racionalitzant les previsions de la capacitat de població i prioritzant la compleció, la conservació, la reconversió, i la reutilització o la millora dels sòls ja transformats i degradats, i la compactació urbana i la rehabilitació, en comptes de noves transformacions de sòl, la dispersió de la urbanització i la construcció fora del teixit urbà. En aquest sentit s'evitarà la creació de nous nuclis de població i es preservaran del desenvolupament urbanístic els espais més valuosos i les zones de risc.
- Assumir i concretar els objectius i principis establerts en la Carta Europea d'Ordenació del Territori.
- L'eficàcia de les mesures de conservació i millora de la natura, la flora i la fauna i de la protecció del patrimoni cultural i del paisatge.
- La protecció, adequada al seu caràcter, del medi rural i la preservació dels valors del sòl innecessari o no idoni per atendre les necessitats de transformació urbanística.
- La prevenció adequada de riscos i perills per a la seguretat i la salut públiques i l'eliminació efectiva de les pertorbacions d'ambdues.
- La prevenció i la minimització, en la major mesura possible, de la contaminació de l'aire, l'aigua, el sòl i el subsòl.
- Vincular els usos del sòl a la utilització racional i sostenible dels recursos naturals, tenint en compte la capacitat de creixement insular limitada i

l'escassetat de recursos hídrics.

- Subordinar els usos del sòl i de les construccions, sigui quina sigui la titularitat, a l'interès general que defineix aquesta llei i, per derivació, a la planificació urbanística.
- Delimitar el contingut del dret de propietat del sòl i els usos i les formes d'aprofitament, d'acord amb la seva funció social i d'utilitat pública.
- Evitar l'especulació del sòl i garantir la disponibilitat de sòl per a usos urbanístics, una previsió de dotacions i equipaments urbans adequada i l'accés a un habitatge digne. El sòl vinculat a ús residencial està al servei de l'efectivitat del dret a gaudir d'un habitatge digne i adequat, un domicili lliure d'immissions contaminants i en un entorn segur, saludable i universalment accessible. Així mateix ha d'afavorir la cohesió social, mitjançant la regulació de l'ús del sòl de forma que es fomenti la convivència equilibrada de grups socials, usos i activitats.
- Reconèixer i garantir una distribució justa de beneficis i les càrregues que deriven del planejament urbanístic entre els que intervinguin en l'activitat de transformació i edificació del sòl, en proporció a les seves aportacions.
- Assegurar i fer efectiva una participació adequada de la comunitat en les plusvàlues que generi l'acció urbanística dels organismes públics, i, si s'escau, dels particulars, en els termes que estableixen aquesta llei i la legislació estatal que hi sigui aplicable.
- Atendre el principi d'accessibilitat universal i fomentar la implantació de sistemes de transport col·lectiu i la mobilitat sostenible en general.
- Tenir en compte en el desenvolupament dels nuclis poblacionals la perspectiva de gènere.
- Valorar les funcions agràries, ramaderes, forestals, territorials, ecològiques i paisatgístiques de les àrees rurals.
- Considerar els efectes paisatgístics en tota actuació urbanística.
- La protecció patrimonial, afavorint la reutilització dels immobles i espais dels centres històrics i del patrimoni cultural com a estratègia fonamental en la rehabilitació d'aquests elements i el manteniment de l'estructura urbana.
- Promoure l'eficiència energètica en l'elecció dels emplaçaments i l'ordenació.

D'acord amb l'article 37 de la LUIB, el pla general, com a instrument d'ordenació integral contendrà les següents determinacions d'ordenació estructural:

- a) Classificació del sòl, amb expressió de les superfícies de cada classe, en què s'ha d'especificar:
 - En sòl urbà, la delimitació, per usos i tipologies homogènies, que permetin conformar zones d'ordenació urbanística per a l'aplicació d'unes ordenances d'edificació en parcel·les, o d'urbanització i edificació en actuacions de transformació urbanística de reforma interior o de renovació urbana, per establir en els plans d'ordenació detallada.
 - En sòl urbanitzable, la delimitació dels sectors i l'establiment dels paràmetres estructurals assenyalats a l'article 37 per a aquesta classe de sòl.

- En sòl rústic, les determinacions establertes al mateix article 37 per a aquesta classe de sòl.

b) Assenyament dels usos globals majoritaris, residencial, industrial, terciari o turístic, i els índexs d'edificabilitat bruta assignats a cadascuna de les zones d'ordenació delimitades com a actuacions de transformació urbanística en sòl urbà i dels sectors d'urbanitzable.

c) Determinació de la capacitat màxima de població a cada zona d'ordenació en sòl urbà i de cada sector en l'urbanitzable. En qualsevol cas, en àmbits de sòl urbà consolidat per l'edificació en més del 90% i no subjectes a actuacions de transformació urbanística, la capacitat de població es determina en funció de l'existent i de les previsions demogràfiques en un horitzó mínim de 15 anys.

Per a les zones d'ordenació urbanística delimitades en sòl urbà i per a sectors del sòl urbanitzable d'ús residencial, ha de fixar-se la densitat màxima de població.

El pla pot augmentar la densitat global residencial fixada fins a 75 habitatges/Ha., sempre que aquest increment es destini a habitatge amb algun tipus de protecció pública. Aquest límit no és d'aplicació en el sòl urbà quan, a la zona d'ordenació urbanística, la densitat existent sigui superior.

d) Establiment dels criteris per a la determinació de l'aprofitament urbanístic mitjà de cada àmbit d'actuació de renovació urbana en sòl urbà i en sector de sòl urbanitzable en funció dels índexs d'edificabilitat bruta; de l'adscripció, si escau, de sòls destinats a sistemes generals i dels usos globals assenyalats en els terrenys no destinats a vials, parcs i jardins públics i altres serveis i dotacions d'interès general, homogeneïtzats segons els seus valors relatius, en els termes establerts en l'article 24.5 de la LUIB.

En el sòl urbanitzable, els àmbits de repartiment de càrregues i beneficis, o àrees de repartiment, s'han de delimitar preferentment per a cadascun dels sectors, i poden incloure o adscriure en el seu àmbit la superfície de sòls de sistemes generals que es considerin adequats funcionalment i econòmicament, en funció del resultat de la memòria de viabilitat econòmica preceptiva.

e) Criteris i objectius que han de complir els plans especials i plans parcials prevists en el seu desenvolupament.

f) Definició de l'estructura general i orgànica del territori integrada pels sistemes generals viaris i de comunicacions, i els criteris que garanteixin una mobilitat urbana sostenible, així com pels sistemes generals d'espais lliures i zones verdes públiques en una proporció que, amb caràcter general, no ha de ser inferior a 5 m² per habitant; i pels sistemes generals d'equipaments i infraestructures en proporció adequada a la població prevista en el planejament, amb indicació de les zones de protecció corresponents.

Reglamentàriament o a través dels plans territorials insulars es pot fixar una proporció d'espais lliures públics inferior a la indicada en el paràgraf anterior per a determinats nuclis, sempre en proporció a la seva població, tipologia o caràcter tradicional.

g) Previsions temporals per al desenvolupament de les seves determinacions o, si no, l'assenyament de les prioritats d'actuació per coordinar les actuacions i

inversions públiques i privades, d'acord amb els plans i programes de la resta d'administracions públiques.

h) Normativa general per a les dues categories bàsiques del sòl rústic i les mesures per a la protecció del medi ambient, la naturalesa i el paisatge, els elements i els conjunts naturals o urbans, de conformitat, si escau, amb la legislació específica que sigui aplicable en cada supòsit.

i) Avaluació de les necessitats d'habitatge sotmès a algun règim de protecció pública i la determinació de les reserves per a aquest tipus d'habitatge per a les actuacions de transformació urbanística que es prevegin, així com la seva ubicació. Així mateix, aquesta avaluació ha de considerar també la necessitat de disposar d'habitatges de protecció pública amb destinació exclusiva de lloguer i caràcter rotatori, amb la finalitat d'atendre necessitats temporals de col·lectius amb especials dificultats per accedir a l'habitatge.

En la determinació del sòl que ha de destinar-se a construcció d'habitatges sotmesos a algun règim de protecció pública, el pla general ha d'analitzar la demanda social d'aquest tipus d'habitatge i aplicar el criteri de determinació del dret a l'obtenció de l'habitatge per a aquelles famílies que no puguin disposar de més d'un terç de la seva renda familiar en el moment de l'obtenció d'aquest. En qualsevol cas, el pla ha de reservar, com a mínim, el sòl corresponent al 30% de l'edificabilitat residencial prevista en sòl urbanitzable i en el sòl urbà que hagi de sotmetre's a actuacions de renovació urbana i de reforma interior, sempre que, en tots aquests casos, l'ús residencial sigui el predominant.

La localització de les zones de reserva, com a regla general, ha de ser uniforme per a tots els àmbits d'actuació de transformació urbanística prevists en el pla. Si, excepcionalment, es modifica el repartiment uniforme, s'ha de justificar aquesta decisió en la memòria del pla general, o per raó de la incompatibilitat de la tipologia edificatòria prevista amb la construcció d'habitatges protegits, o bé per raó del resultat de la memòria de viabilitat econòmica de l'actuació de transformació urbanística en funció de la seva dimensió. En tot cas, s'ha d'acreditar la no-generació de segregació espacial. Ha de procurar-se sempre la mescla de l'habitatge de protecció pública i el lliure i, si pot ser, fer coexistir tots dos tipus d'habitatge en el territori. En qualsevol cas, el pla general ha de garantir el compliment íntegre de la reserva quant a les actuacions de nova urbanització en sòl urbanitzable en què aquesta reserva els sigui exigible.

Sens perjudici de l'anterior, els ajuntaments poden reduir la reserva d'habitatge sotmesa a algun règim de protecció pública en les actuacions de transformació urbanística que es situïn en una zona turística per a la qual el pla territorial insular determini la seva reordenació, i sempre que es justifiqui en l'anàlisi de demanda social d'aquests habitatges en els termes establerts en aquest apartat i que la reordenació impliqui una reducció de l'aprofitament urbanístic i de la seva rendibilitat, justificades en el resultat de la memòria de viabilitat econòmica pel que fa a l'escenari existent amb anterioritat.

j) Assenyalament de les circumstàncies en què s'ha de fer la seva revisió, en funció de la població total i el seu índex de creixement, recursos, usos i intensitat d'ocupació i altres elements que varen justificar la classificació del sòl inicialment adoptada.

Totes aquestes determinacions, segons l'article 38 de la LUIB, s'han de presentar amb la següent documentació:

- a) La memòria informativa i justificativa del pla, amb els estudis complementaris, d'acord amb el contingut establert a la llei.
- b) Els plànols d'informació i d'ordenació urbanística del territori, formalitzats a escala adequada, del traçat dels sistemes generals constitutius de les xarxes bàsiques d'abastament d'aigua, de subministrament d'energia elèctrica i sanejament; i eventualment de gas i telecomunicacions, del sistema general viari i de les zones verdes i espais lliures, així com els corresponents als altres serveis o dotacions que s'estableixin en el pla. Així mateix, s'han d'ubicar i definir els béns immobles integrants del patrimoni públic de sòl.
- c) Les normes urbanístiques generals, que estableixen, mitjançant un text articulat, les determinacions de caràcter estructural definides en l'article 37 de la LUIB que corresponen, en cada classe i categoria de sòl, a aquest pla. A més de les determinacions referides, les normes urbanístiques contenen, també, les regles bàsiques relatives a l'execució urbanística, a fi de regular, amb caràcter general, els aspectes constructius, tècnics o similars de les actuacions urbanístiques establertes en l'article 23 de la mateixa llei, que han de respectar els plans d'ordenació detallada.
- d) Els estudis econòmics consistents en l'estudi economicofinancer, l'informe de sostenibilitat econòmica i la memòria de viabilitat econòmica, formulats en els termes establerts en l'article 47 de la LUIB.
- e) La documentació mediambiental que exigeixi la legislació sectorial.
- f) El catàleg d'elements i espais protegits.

Així mateix, de conformitat al mateix article 38 de la LUIB, en funció dels informes de sostenibilitat econòmica corresponents a cada actuació de transformació urbanística, el pla general ha de fixar una programació de les actuacions, que s'ha d'actualitzar periòdicament i, com a màxim, cada sis anys, per acord de l'ajuntament, després d'un termini d'un mes d'informació pública mitjançant un anunci al Butlletí Oficial de les Illes Balears i a l'adreça corresponent o punt d'accés electrònic. Aquest acord s'ha de publicar al Butlletí Oficial de les Illes Balears i a l'adreça o al punt d'accés electrònic, i s'ha de comunicar al consell insular corresponent i a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears, amb tramesa de la documentació que s'hagi actualitzat.

Juntament amb el Pla General, s'han de tramitar i anar aprovant els plans d'ordenació detallada que es perfilaran a la fase d'aprovació inicial del pla general.

D'acord amb l'article 42 de la LUIB, aquests Plans d'ordenació detallada contendran les següents determinacions:

1. En el sòl urbà i en sòl urbanitzable directament ordenat, pel que fa als àmbits definits per usos i tipologies homogènies que permetin conformar zones d'ordenació concretes per a l'aplicació d'ordenació d'edificació:
 - a) L'assenyalament de les parcel·les subjectes a actuacions de dotació i a actuacions edificatòries i aïllades, en els termes establerts en l'article 23.3 de la llei, així com dels àmbits espacials subjectes a actuacions de reforma interior, regeneració i renovació urbanes. La delimitació d'aquests àmbits es pot fer en el

mateix pla o diferir-la a un pla especial, i té els efectes prevists en la legislació estatal de sòl. En tot cas, l'instrument que faci aquesta delimitació ha d'incorporar l'avanç de l'equidistribució i, si escau, el pla de real·lotjament i de retorn, en els termes prevists en la llei estatal.

Així mateix, en els casos de delimitació d'àmbits subjectes a actuacions que tinguin per objecte restituir els terrenys al seu estat natural es pot traslladar part de l'aprofitament a un altre àmbit de sòl urbà o urbanitzable.

b) La qualificació de la totalitat de terrenys inclosos a les zones d'ordenació, amb la definició dels usos compatibles i prohibits en relació amb el global establert pel pla general i els índexs d'edificabilitat neta aplicables a les parcel·les aïllades integrades a les zones d'ordenació en sòl urbà, o a les urbanitzades derivades de l'ordenació corresponent al desenvolupament dels àmbits sotmesos a actuacions de transformació urbanística en sòl urbà, determinant l'aprofitament urbanístic mitjà en funció dels criteris establerts en l'article 37.d de la LUIB.

c) La definició dels terrenys destinats a espais lliures públics, equipaments i centres de les infraestructures i serveis, en funció de la capacitat potencial del pla i dels estàndards dotacionals prevists en l'article 29 de la mateixa llei.

d) El traçat i les característiques de la xarxa viària i dels espais destinats a aparcament amb assenyalament de la totalitat de les alineacions i rasants, i coordinar-ho funcionalment amb el sistema viari estructural contingut en el pla general.

e) El traçat i les característiques de les xarxes d'abastament d'aigua, sanejament, energia elèctrica i altres serveis prevists, i coordinar-ho funcionalment amb les xarxes bàsiques de serveis estructurals contingudes en el pla general.

f) La reglamentació detallada de l'ús, el volum, l'ocupació màxima, el nombre de plantes per sobre i sota rasant, l'altura màxima de les edificacions, les reculades a límits, les condicions higienicosanitàries dels terrenys i les construccions, així com de les característiques estètiques i tipològiques de les construccions, les edificacions i el seu entorn.

g) Les normes urbanístiques i les actuacions autoritzables a les construccions o edificacions inadequades al nou planejament, conforme al previst en l'article 129 de la LUIB.

2. En els sectors de sòl urbanitzable:

a) Les mateixes determinacions de caràcter detallat assenyalades en el número 1 anterior, excepte les que s'estableixen en la lletra a).

b) L'adscripció dels sistemes generals prevists pel pla general, així com les connexions que, si escau, fossin necessàries per a la funcionalitat correcta de les xarxes d'infraestructures bàsiques municipals.

c) Si el pla d'ordenació detallada estableix l'ordenació detallada d'algun sector o sectors, no és necessària la formulació de pla parcial.

En els casos en què no sigui aconsellable diferir l'ordenació del sòl al planejament de desenvolupament, definir-la amb el mateix grau de concreció que per el sòl urbà. Sens perjudici d'altres casos en què es consideri justificat, aquesta

categoria és preferent en àmbits de dimensió reduïda o que es destinin predominantment a usos dotacionals o d'infraestructura. En els sòls urbanitzables directament ordenats es podrà optar per:

- Quan la magnitud de l'actuació ho permeti i en els casos de sòls destinats a usos industrials i terciaris, aplicar les reserves per a dotacions exigides per als sòls urbanitzables.
- En la resta de casos, destinar almenys la meitat de la superfície bruta del seu àmbit, amb inclusió, si s'escau, dels sistemes generals adscrits a usos dotacionals, d'infraestructures o terrenys per a patrimoni públic de sòl addicionals als resultants de les determinacions dels articles 29 i 39 de la LUIB. Aquestes cessions, obligatòries i gratuïtes, substituiran les que, amb caràcter general, fixa la normativa urbanística per als sòls urbanitzables.

3. En el sòl rústic:

- a) Les mesures i condicions necessàries per a la conservació de les característiques pròpies del rústic comú, i per al rústic protegit, la protecció de tots i cadascun dels seus elements naturals rellevants pels valors que s'acreditin, inclosos els ecològics, agrícoles, ramaders, forestals i paisatgístics la singularitat dels quals n'aconselli la protecció.
- b) Les mesures per millorar el desenvolupament de l'activitat agrària, a partir d'una anàlisi de la situació.
- c) La prevenció de riscos naturals o tecnològics, inclosos els d'inundació o d'altres accidents greus.
- d) Les característiques tipològiques, morfològiques, estètiques i constructives a les quals s'han de subjectar les edificacions que es puguin implantar en aquesta classe de sòl. S'han de definir com a mínim les condicions de volumetria, dimensionat i tractament dels espais buits no ocupats per l'edificació, tractament de façanes i solucions de coberta, així com materials i acabats admesos.
- e) La regulació detallada de les condicions i els usos de l'edificació, respectant els límits de la legislació específica.
- f) Les condicions de posició i implantació dins de la parcel·la de conformitat amb la legislació específica.
- g) La delimitació dels nuclis rurals i l'establiment de l'ordenació detallada i d'altres determinacions en virtut del que regula l'article 26 de la LUIB.

4. Amb caràcter general:

- a) Les mesures que es considerin adequades per garantir l'accessibilitat universal, d'acord amb el que estableix la legislació específica aplicable.
- b) Les mesures i condicions necessàries per a la conservació i la protecció del patrimoni cultural.

1.3 PARTICIPACIÓ CIUTADANA

És necessària la revisió de l'estructura general del territori amb la participació i el consens de la ciutadania per a que, entre tots, pensem el futur model que volem i que requereix el nostre municipi i els objectius del qual consisteixen en assolir majors oportunitats econòmiques, una major sostenibilitat i una major cohesió territorial i social a efectes d'obtenir una major qualitat de vida per a tots.

En aquest sentit, d'acord amb la legislació vigent i amb l'objectiu de facilitar aquesta participació ciutadana, al mateix temps que s'aconsegueix una plena difusió dels documents d'elaboració del Pla General, l'Ajuntament ha d'aprovar el Programa de Participació Ciutadana. Aquest PPC té com a finalitat fomentar i garantir els drets d'informació, iniciativa i participació de la ciutadania en tot el procés de planejament del municipi, i pretén facilitar la divulgació i participació en tots els treballs d'elaboració del nou planejament.

El programa ha de preveure els espais que s'habilitaran per a la informació pública i els canals per a la participació ciutadana, així com per a la difusió dels documents que s'elaborin en les diferents fases de la seva tramitació.

En resum, el que es pretén és que en l'elaboració del nou PG, de gran interès pel desenvolupament urbanístic, social i econòmic de tota la població, el programa garanteixi la participació de tota la ciutadania interessada, en totes les fases del procés, posant al seu abast els instruments necessaris d'informació, documentació i participació en tots els treballs d'elaboració del nou planejament.

1.4 CONTINGUT DE L'AVANÇ DE PLANEJAMENT

La redacció d'un nou Pla General, d'acord amb la legislació urbanística vigent (LUIB 12/2017, article 52) té una primera fase: l'elaboració del document de l'Avanç de planejament.

Aquest Avanç, tal com estableix l'article 52 de la LUIB i l'article 144 del Reglament de la LOUS per a l'illa de Mallorca (RLOUS), aplicable en tant que no es contradiu amb el contingut de la LUIB, ha de contenir els criteris i els objectius generals del Pla General, una síntesi de les alternatives considerades i dels objectius i criteris urbanístics, ambientals o socials que justifiquen l'elecció de la proposta bàsica sotmesa a informació pública, així com la descripció de les característiques bàsiques de la proposta d'ordenació estructural i les solucions generals adoptades.

També s'inclou en aquest Avanç un informe ambiental preliminar perquè l'òrgan ambiental pugui determinar l'amplitud, el nivell de detall i el grau d'especificació de l'informe de sostenibilitat ambiental que contindrà el planejament. Així, aquesta avaluació ambiental prèvia permet introduir el component ambiental en totes les preses de decisions des del primer moment, tal com estableix el principi de desenvolupament urbanístic sostenible.

Per tot l'anterior, se presenta un document d'avanç del planejament, amb una sèrie d'estudis i treballs d'informació previs que permetin una adequada informació pública, propiciant la participació ciutadana i la generació d'un debat públic sobre els nous aspectes del planejament. El document es basa en una anàlisi de la realitat de l'entorn

en el qual aquest es desenvoluparà, amb referències a la legislació aplicable dins el marc de la qual s'ha d'ajustar. Aquesta fase prèvia ha de servir per a definir i cercar les necessitats reals del planejament, identificant el que es vol i com es vol.

El document se somet a informació pública per un termini de dos mesos perquè, en el marc del programa de participació ciutadana aprovat, es puguin formular suggerències i altres alternatives de planejament.

1.5 EQUIP REDACTOR

L'estudi i execució d'aquests treballs es fan per encàrrec de l'Ajuntament de Felanitx a l'equip format per personal dels Serveis tècnics d'urbanisme del propi Ajuntament, coordinats per l'arquitecta municipal Margalida Gelabert, juntament amb les advocades Neus Fontrodona, Eugènia Mir i Inés Gayà, del departament de dret administratiu de Zaforteza advocats. L'elaboració de la documentació ambiental la realitza el Gabinet d'anàlisi ambiental i territorial SL, sota la direcció d'Antoni Pons, geògraf. La documentació gràfica ha estat realitzada per l'equip tècnic de Marès, sota la direcció de Jaume de Luis Salas, arquitecte, paisatgista i urbanista. Els informes relatius a la sostenibilitat econòmica del nou planejament seran redactats per l'arquitecta Pilar Riera Vicens. Es comptarà amb altres professionals per temes específics del desenvolupament dels treballs de redacció del pla general i dels plans d'ordenació detallada (enginyers, geògrafs, etc.)

2. INFORMACIÓ PRÈVIA

2.1 ENCAIX TERRITORIAL

2.1.1 DESCRIPCIÓ GENERAL

El terme municipal de Felanitx es troba situat al sud-est de Mallorca, entre els termes municipals de Manacor, Vilafranca de Bonany, Porreres, Campos i Santanyí. Limita a xaloc amb la mar Mediterrània. Per la seva superfície de 171,67 Km², és el quart terme més extens de l'illa.

Dintre dels límits del terme municipal s'hi troben els següents nuclis de població: Felanitx, Portocolom, S'Horta, Cas Concos, Cala Ferrera, Cala Serena i Es Carritxó. També hi ha diversos llogarets de població més o menys disseminada, entre els que es poden esmentar Son Valls, Son Mesquida, Son Negre i Son Proenç.

Les estribacions meridionals de la serra de Llevant, que creuen el municipi en direcció nord-sud, estructuren clarament el territori en tres comarques naturals: la planura costanera (sa Marina), la pròpia serra i el pla interior, cada una d'elles amb característiques ben diferenciades.

La costa litoral del terme de Felanitx té una longitud d'uns 15 Km i presenta un perfil suau on els penya-segats de poca altitud s'alternen amb cales de fons arenosos (Marçal, Sa Nau, Mitjana, Ferrera) i caletes (s'Algar, Brafi, Estreta), destacant sobre totes elles el port natural de Portocolom. A prop de la costa destaquen els farallons de Cala Ferrera i d'en Fred.

La planura costanera o sa Marina presenta un relleu poc accidentat, amb superfícies generalment àrides fins a entroncar, aproximadament a la cota +100 m, amb les estribacions de la serra situades a uns 3,5 Km de la costa. La carretera denominada *Circuit Estratègic* Ma-4012 marca, a efectes pràctics, el límit d'aquesta zona. La vegetació d'aquesta zona sol ser la garriga baixa, alternada amb pinars i cultius.

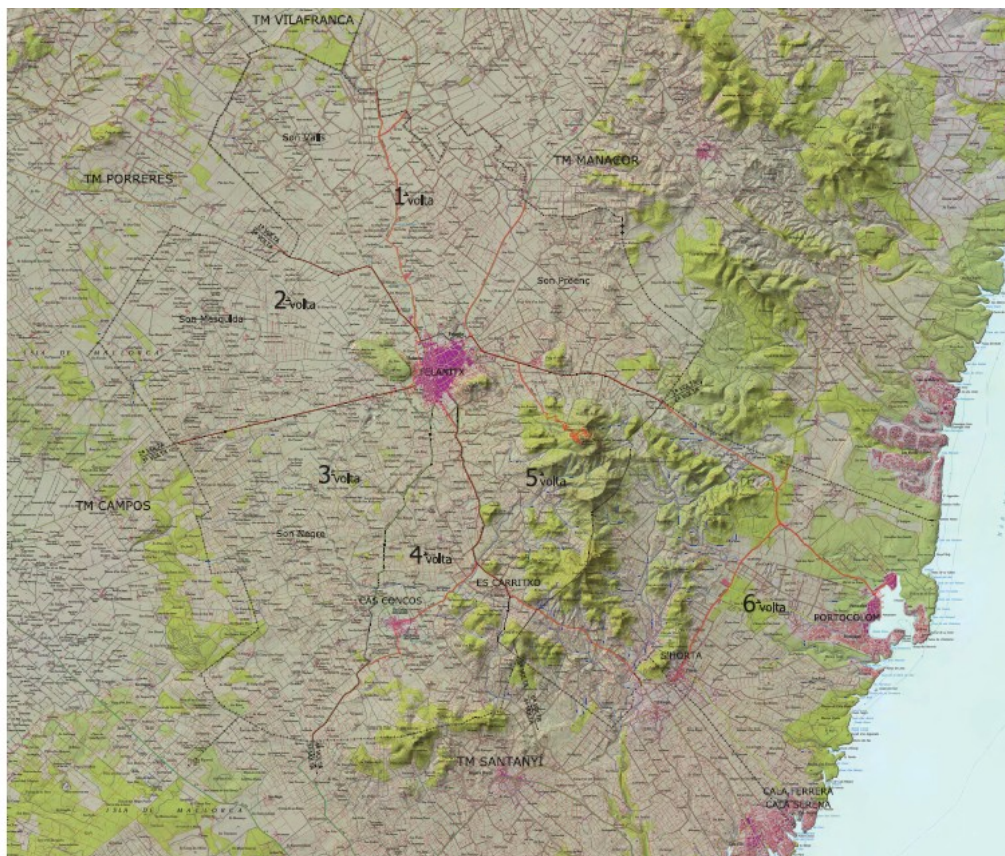
Entre Sa Marina i el Pla interior, els massissos muntanyosos emergeixen en forma de complicats plecs, i d'entre ells són de destacar Sant Salvador (de 510 m), sa Comuna (433 m), Santueri (418 m), s'Envestida (416 m) i sa Figuera (260 m). La seva vegetació és la pròpia de les muntanyes mediterrànies, abunda el bosc de pins, amb alternança de garriga amb matolls, i ocasionalment algun alzinar.

Finalment, es troba la planura central, amb pocs accidents geològics. També aquí la carretera comarcal Santanyí-Felanitx-Manacor, Ma-14, fixa un límit aproximat entre les diferents comarques. La fertilitat de les terres i les inversions tèrmiques hi han afavorit el cultiu dels cereals i han possibilitat la presència humana ininterrompudament des de l'arribada dels primers pobladors. Pràcticament tot el pla central està cultivat, llevat d'algunes pletes aïllades.

2.1.2 ELS NUCLIS DE POBLACIÓ

Tal com ja s'ha esmentat anteriorment, en el terme de Felanitx es localitzen diversos nuclis urbans, així com una sèrie d'antics nuclis rurals.

Així mateix, des de molt antic, el terme es dividia en sis Voltes, divisions de caire administratiu en forma radial amb centre a la vila de Felanitx. D'aquesta manera, es numeraven les cases disseminades a fora vila, numeració que a l'actualitat continua vigent.



PLÀNOL DEL TERME

2.1.2.1 FELANITX

La ciutat de Felanitx està situada a uns 115 m sobre el nivell de la mar, al raiguer dels contraforts meridionals de les serres de Llevant, al mig d'una sèrie de pujols entre els que destaquen el Puig de Sa Mola al ponent, el Puig del Call al sud-est i el Puig Verd al nord.

El primitiu nucli islàmic d'Es Sitjar s'hi emplaçà per raons defensives, viàries i de presència d'aigua abundant a la font de Santa Margalida. Posteriorment s'expandí cap al Castellet (segle XIV), els camins de Manacor (al segle XV), el de Campos i Santanyí (segle XVI), i cap al Convent de Sant Agustí (segle XVII), situat al mestral de la població. El segle XIX es feren els eixamples de Sa Torre i el de Ses Eres, i ja al segle XX s'urbanitzaren els terrenys estesos entre l'estació del tren, l'Hort del Convent i la ciutat.

2.1.2.2 PORTOCOLOM

Portocolom, també nomenat Port de Felanitx, és un nucli de població situat entre Cala Ferrera, s'Horta i Cala Murada. La rada, arrecerada dels vents, amb excepció dels de component sud, és un dels millors ports naturals del migjorn mallorquí, ocupant una superfície d'unes 70 Ha, amb 5 Km aproximats de longitud de costa i una boca de prop de 200 m d'amplària. Al seu voltant, s'estén el nucli urbà, que ocupa una superfície aproximada de 180 ha. Formen part també d'aquest nucli, ja fora de l'àmbit del propi port natural, la zona del Caló d'en Manuell i Cala Barbacana i la de Cala Marçal, arribant, pel sud, a prop de Cala Brafí.

La contrada és solcada pels torrents d'Es Camp Roig, Can Alou, Sa Duana i Cas Corso, que desguassen dins el port, i el torrent d'Es Caló d'en Marçal que desguassa a la platja del mateix nom.

Es formà com a nucli urbà a la segona meitat del segle XIX. El seu primer desenvolupament com a port comercial i la creació del nucli urbà s'ha de vincular a l'expansió vitícola del segle XIX. Els dos primers nuclis de població foren el barri de Sa Capella i el de Sa Duana, i a principis del segle XX es construïren les primeres cases del Babo, i ja, després de la guerra civil, les de Sa Bassa Nova. Les altres urbanitzacions posteriors entorn al port s'anaren desenvolupant entre les dècades dels anys seixanta i setanta, destinades principalment a segones residències, o, en menor mesura, a zones hoteleres.

Actualment Portocolom concentra una important activitat turística de temporada, i és un dels nuclis amb major creixement de població estable en els darrers anys.

2.1.2.3 CAS CONCOS

És un poble situat en una zona on predominen les formes de relleus suaus, que s'estén al llarg de turons i comellars, al peu de les estribacions de les Serres de Llevant, a uns 5 Km cap al sud de la ciutat de Felanitx, en direcció a Santanyí.

Antigament aquestes terres formaven part de la Cavalleria de la Galera, arribant des de Els Rossells fins a Es Carritxó, i d'aquí el nom des Cavaller (cavalleria: extensió de terra que integrava la part donada en feu al cavaller per tal que aquest, a més de casa, posseís prou terres per tenir armes i cavall sempre disposat a la defensa del senyor i de la contrada). Al segle XVII, el domini útil de les terres era propietat de la família Obrador - Conco - d'on prové la denominació Cas Concos.

El nucli es va formar sobre les traces de l'antiga Carretera de Felanitx a Santanyí, situant-se l'església en l'encreuament dels camins. El creixement posterior es va regular d'acord a un pla d'urbanització traçat per Pere d'Alcàntara Penya a l'any 1883, amb una ordenació de petites illetes i carrers ortogonals, ordenació que, en general, encara perdura a l'actualitat.

L'església parroquial de la Immaculada Concepció és l'edifici més emblemàtic del poble, convertit en parròquia l'any 1934.

2.1.2.4 S'HORTA

Poble situat en un dels punts més elevats de sa Marina, domina la costa amb la Serra de na Pau a la seva esquena. El poble s'estén al llarg de la carretera denominada Circuit Estratègic, que enllaça la Carretera de Felanitx-Portocolom amb Calonge.

Abans d'arribar a l'actual nom de s'Horta, el topònim va anar canviant, des del nom genèric de Marina, al de "Es Babot" (perquè una bona part de la població es trobava situada dins els establits d'aquesta antiga alqueria), o Sant Isidre, nom que tenia a finals del segle XIX.

L'origen del llogaret prové del segle XVIII quan una sèrie de famílies s'establiren en una porció de la possessió de s'Horta Nova, que es conegué amb el nom de Sa Vileta. Ja a la segona meitat del mateix segle, l'increment del cultiu de la vinya per a la producció de vi, provoca un augment de la població.

La principal base econòmica de la contrada era l'agricultura, basada principalment en el reguiu i en el cultiu dels ametllers, que substituïren la vinya al ser atacada aquesta per la fil·loxera.

Des de principis de 1960, i a causa de la gran activitat turística a la costa, ha augmentat considerablement la seva població.

2.1.2.5 CALA FERRERA – CALA SERENA

Cala Ferrera és una urbanització l'ordenació de la qual va ser aprovada a finals dels anys seixanta i principis dels setanta. És la darrera cala de la costa de Felanitx, on comença el terme de Santanyí amb el nucli de Cala d'Or, una de les zones més turístiques de Mallorca, amb la que forma un teixit urbà continu.

Cala Serena és la denominació geoturística de la urbanització que es troba a la vora de Cala Ferrera. El procés urbanitzador s'inicià el 1966 a la zona entre el Caló de ses Dones i el Penyal, ordenant-se urbanísticament amb el Pla parcial d'Es Penyal, on hi predominen els habitatges unifamiliars. A l'altre costat de la platja, a la finca de Ses Sivines de Baix s'inicià el procés urbanitzador a l'any 1973, i es destina a oferta turística.

Ambdues urbanitzacions són zones eminentment turístiques i de residents la majoria estrangers. Ocupen una superfície urbana de casi 40 ha.

2.1.2.6 ES CARRITXÓ

És un petit poble de caràcter rural, situat en un lloc privilegiat de difícil geografia, travessat per la carretera que connecta la costa de Cala Ferrera-Cala d'Or amb l'interior (Felanitx).

Es tracta d'un petit nucli urbà amb cases arrenclerades al voltant de l'església.

2.1.2.7 ES TURÓ – VALL D'OR

El conjunt residencial de Vall d'Or es va crear al voltant del Camp de golf del mateix nom, resultat d'una ordenació urbanística de la dècada dels vuitanta, situat a la vessant est de les Serres de Llevant, a prop del nucli de S'Horta.

2.1.2.8 SON PROENÇ

Antiga possessió situada a la dreta de la carretera de Felanitx a Manacor, entre Son Cifre i Son Gelabert, a uns 3 Km de Felanitx. Va néixer a partir de la parcel·lació de la possessió que li dóna nom. L'entitat de població disseminada de Son Proenç comprèn part de la Primera Volta, des de la carretera de Portocolom a la de Vilafranca.

2.1.2.9 SON VALLS

Entitat de població dispersa, està situada al nord del terme, prop del Terme de Porreres i de Vilafranca. Va néixer a partir de la gradual parcel·lació de la possessió de Son Valls de Padrines, especialment durant el segle XIX i principis del XX. Comprèn part de la Primera Volta, des de la carretera de Porreres a la de Vilafranca.

2.1.2.10 SON MESQUIDA

Està situat entre Felanitx, Campos i Porreres. Els inicis de l'entitat de Son Mesquida poden situar-se a principis del segle XIX, al parcel·lar-se la possessió de Son Maiol. La seva població disseminada comprèn tota la Segona Volta, des de la carretera de Campos fins a la de Porreres.

2.1.2.11 SON NEGRE

És un petit llogaret de població disseminada, amb unes quantes cases rurals agrupades al voltant de l'oratori. Està situat entre Felanitx, Cas Concos i Campos. És al centre de la Tercera Volta.

2.1.2.12 LES VOLTES

Tal com ja s'ha esmentat, administrativament el terme s'ha dividit en sis Voltes, divisions en forma radial amb centre a la vila de Felanitx (excepte la sexta volta), i així es numeren les cases disseminades a fora vila (volta i número). Els límits de cada una d'aquestes voltes coincideix, en general, amb les carreteres principals que travessen el terme.

- Primera volta: des de la carretera de Portocolom Ma-4010 fins a la de Porreres Ma-5100. Inclou els disseminats de Son Prohens (nord-est) i de Son Valls i Son Calderó (nord-oest).
- Segona volta: des de la Carretera de Porreres Ma-5100 a la de Campos Ma-5120. Correspon a la zona de Son Mesquida.
- Tercera volta: entre la Carretera de Campos i el Carreró Llarg, enllaçant amb la Carretera de Santanyí Ma-14 per l'antiga carretera. Inclou el nucli rural de Son Negre.
- Quarta volta: des del Carreró Llarg fins a la Carretera de Santanyí Ma-14, Carretera de S'Horta-Calonge Ma-4016 desviant-se pel Camí de Son Bernadí. El nucli de Cas Concos es troba al mig d'aquesta volta.
- Quinta volta: té una forma triangular delimitada per la Carretera de Santanyí Ma-14 i la Carretera de Portocolom Ma-4010, i el tercer costat

correspon a les estribacions de la Serra de Llevant.

- Sexta volta: és la única volta que no és radial respecte al nucli de Felanitx, i queda delimitada al nord i sud pels límits dels termes de Manacor i Santanyí, respectivament, per llevant amb el mar i per ponent amb les Serres de Llevant. S'hi inclouen els nuclis urbans de Portocolom i S'Horta.

2.2 EVOLUCIÓ URBANA DELS NUCLIS DE POBLACIÓ

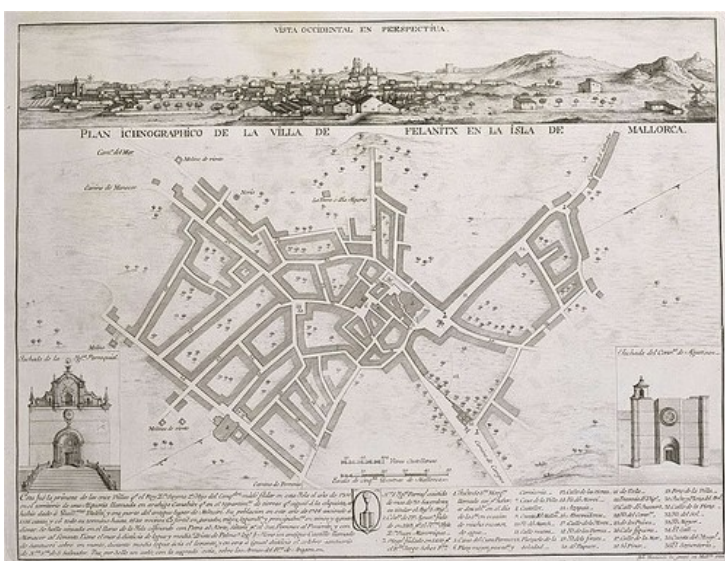
2.2.1.FELANITX

Existeixen indicis de que l'origen de Felanitx és molt anterior a l'època musulmana. Gràcies a la seva situació, allunyada del mar, la presència d'aigua abundant i estar protegida dels vents, ja antigament varen sorgir una sèrie d'explotacions agràries que, amb el temps, es convertirien en els primers assentaments de la població.

En l'època musulmana, la vila s'organitzava entorn de dues alqueries, la del *Siljar* (als voltants del Carrer del Sitjar) i la de *Mancorme Abeniara* (al turó del barri de Sa Torre), separades per les hortes, torrents i la síquia que dona aigua a l'actual Font de Santa Margalida. Des de l'alqueria del Sitjar sortien el Camí Reial (cap a Ciutat) i el Camí de Manacor.

Després de la conquesta catalana, ja hi ha constància d'un petit nucli de població amb alguns carrers i una dotzena de cases a prop del Sitjar, amb una petita església. Amb les *Ordinacions* de Jaume II, a l'any 1300, es fa la primera planificació urbanística de la Vila i de tota l'illa, però aquestes disposicions no s'arribaren a dur a terme en el petit nucli urbà, creixent de manera més desordenada, amb carrers estrets i irregulars.

A principis del segle XV el poble estava delimitat pels carrers Major, Call, Sol, Aigua, Quatre Cantons, Nuno Sanç i Pla de la Font.



Un segle després, les principals zones que se desenvoluparen foren les barriades de S'Arraval i el Pla de Font. Amb l'arribada dels pares Agustins a principis del segle XVII, s'obren nous carrers cap al Convent i la vila creix cap al nord-est (carrer de la Mar, del Bisbe Puig, Proïssos, Juavert, etc.).

Gràcies a la planimetria de Jeroni Berard, de l'any 1789, es té constància de com s'havia expandit el poble en els anys anteriors.

El segle XIX suposa un període d'autèntic creixement econòmic per Felanitx, gràcies a l'agricultura i al comerç d'aiguardent i vi. Aquest moment suposa un notable impuls a l'activitat urbanística i arquitectònica. A la segona meitat del segle, amb l'augment de població, es planifica i organitza el creixement urbanístic mitjançant eixamples: el de Pla de les Eres, el Pla de Ses Torretes (Pla de parcel·lació del comte de Peralada) i l'eixample de l'Hort dels Frares.

Als primers anys del segle XX, la indústria del vi vivia un dels seus grans moments (a pesar de l'aparició de la temuda fil·loxera) amb la creació de l'Estació Enològica i la fundació del Celler Cooperatiu de Felanitx (Es Sindicat), dues obres emblemàtiques de la vila. Altres edificis d'aquests anys són l'antiga Fàbrica d'Electricitat (actual escola de música) o el Banc de Felanitx, així com, ja de la dècada dels anys 30, el Mercat Municipal.

És a partir dels anys quaranta, després de l'aturada que havia suposat la guerra civil, que s'obri el Carrer 31 de Març, s'aprova el projecte de l'anomenat Eixample sud (terrenys entre la Carretera de Campos i la de Santanyí), es perllonga el carrer Convent fins a la Carretera de Manacor (actual Avinguda Argentina), es fa la nova alineació del Carrer Miquel Bordoy i s'urbanitza la zona del Passeig Ernest Mestre. Ja posteriorment, l'ajuntament aprova els eixamples de baix del Puig Verd (entre aquest i la Avinguda Argentina) i el de la Carretera de Porreres.

A l'any 1969 s'aprova definitivament el Pla General d'Ordenació del municipi de Felanitx, que serà la figura de planejament que regirà el desenvolupament dels diferents nuclis.

2.2.2 PORTOCOLOM

Segons Pere Xamena, el nom apareix documentat per primera vegada el 1242 amb el nom de Portu Colum, nom que probablement provenia de l'època romana i, ja en el segle XIV, apareix amb el de Porto Colom.

El port havia estat una zona poc habitada al llarg de la història, encara que, des de temps antic, era freqüentat per diferents tipus de vaixells i pescadors. L'activitat comercial també hi era present: està documentat el comerç d'exportació i importació de blat durant els segles XIV i XV, així com l'activitat del contraban.

Però la història de Portocolom ve marcada sobretot pel perill que suposava la pirateria sarraïna. En el segle XIV hi havia a la costa un servei de talaïers i escoltes, i ja en el segle XVI, s'aixecà una torre de vigilància a l'entrada del port. Un altre fet important a destacar, quant a la seva funció defensiva, és la construcció de la bateria de cala Barbacana (1713-1714) amb motiu de la Guerra de Successió.

El vertader desenvolupament com a port comercial i la creació del nucli urbà s'ha de vincular a l'expansió vitícola del segle XIX, tot i que ja havia començat en el segle XVIII. Al 1828 es construí un petit moll, que posteriorment, a l'any 1854, s'aconseguí elevar a la categoria de port. Tres anys més tard, s'inaugurava l'edifici de la Duana. Al llarg de l'últim terç del segle, coincidint amb el màxim apogeu del comerç del vi, es milloraren les infraestructures portuàries i es dragà una part del port. A partir de 1892, amb la crisi de la fil·loxera, es paralitzà dràsticament l'activitat comercial.

La formació com a nucli urbà és una creació pràcticament de la segona meitat del segle XIX. A principis d'aquell segle només hi vivien sis famílies, a part del destacament de soldats que vivien a la Bateria.

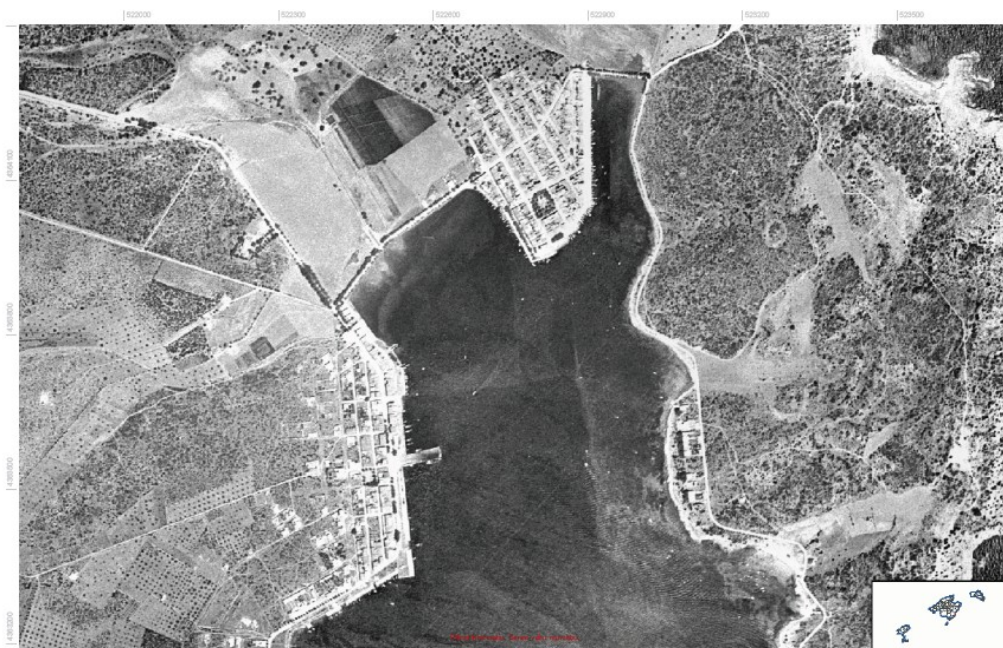
Al 1876 s'aprovà el projecte per urbanitzar la part de la Capella, amb l'excusa de crear una colònia agrícola, i així es va formar el primer nucli urbà al voltant de l'oratori, el qual ja existia des del 1808. En el període de 1884-87 es construeix l'església parroquial de la Mare de Déu del Carme, on hi havia el petit oratori, segons el projecte de Pere d'Alcàntara Penya.

El 1880, el propietari de la possessió de S'Horta, sol·licitava la urbanització de la zona de la Duana, creant així la primera colònia d'estiuejants, ja que la majoria de cases estaven deshabitades la major part de l'any.

Tot i que el creixement urbanístic es paralitzà amb la crisi de finals de segle XIX, seguí augmentat al llarg del segle XX, encara que d'una manera lenta, però amb una certa població estable.

A l'any 1912 es construïren les primeres cases de Es Babo, a l'altre costat de la badia.

Durant el govern republicà s'inaugurava una escola pública. Així mateix, es presentava el projecte de Sa Bassa Nova, que va començar a construir-se a partir dels anys 40.



Portocolom al 1956 (Font: IDEIB)

És a partir dels anys seixanta, amb l'arribada del turisme, quan es produeix un boom urbanístic i es comencen les diferents urbanitzacions, d'acord amb planejaments generals redactats de conformitat amb la Llei del Sòl de 1956 (denominats plans generals si bé només es referien a àmbits concrets i no a tot el terme municipal). A l'àmbit del port, s'aprovà al 1961 el Pla General d'ordenació urbana de Portocolom i Cala Marçal, i al 1963 el Pla General d'ordenació urbana de Sa Punta, així com el Pla

Parcial de Sa Bateria (1960). Posteriorment, s'aprovaren diferents plans parcials com a desenvolupament d'aquests plans generals: Sa Punta 1a fase (1964) i 2a fase (1966), Cala Marçal (polígon 14, al 1966 i polígon 13 al 1968). És també en aquesta època quan es construeixen els primers hotels.

Al 1969, s'aprovà el Pla General de tot el terme de Felanitx, el qual recull els planejaments anteriors, i preveu l'ordenació de tota la zona costera. Aquest era un planejament desenvolupista, d'acord amb la mentalitat del moment, que preveia la possible urbanització de tota la costa, des de s'Algar fins a Cala Ferrera, com un gran *continuum* urbanitzat.

A partir d'aquesta aprovació del PGO, es redacten diferents plans parcials, que van consolidant el teixit urbà del Port. Així s'aproven el de Lafe al 1972, el de Cas Corso al 1976 i el d'un sector del polígon 14 de Cala Marçal al 1987.

No obstant això, amb l'entrada en vigor de la Llei 1/1991 d'Espais Naturals, es va protegir gran part de la zona costera, impossibilitant la creació de noves urbanitzacions. Posteriorment, al 1995, amb l'aprovació del Projecte de delimitació del sòl urbà, quedaren reduïts els possibles creixements urbanístics de la zona.

2.2.3 CAS CONCOS

El poble com a tal es va formar a partir de la concentració gradual de cases al voltant de l'oratori primitiu (1722), a finals del segle XVII i principis del XVIII, i va créixer especialment durant el segle XIX.

A causa de la ràpida expansió del nucli, es fa necessària la realització d'un pla d'urbanització, que fou traçat per Pere d'Alcàntara Penya al 1883.

Aquest planejament fou modificat pel Projecte general d'alineacions, aprovat el 25 d'abril de 1946, i redactat per l'Ajuntament. Posteriorment, al 1958, es realitzà la reforma de l'entrada des de la carretera vella de Felanitx (Carreró Llarg) i l'obertura de nous carrers.

No va ser fins a mitjan de la dècada dels anys seixanta que foren asfaltats la majoria dels carrers de la població.

El Pla General de 1969 preveia una gran creixement del nucli, tant amb sòl urbà com en sòl de reserva urbana. Aquest creixement, no obstant, es va anar desenvolupat paral·lelament a la Carretera de Felanitx – Santanyí, ocupant els terrenys prevists inicialment com a sòl rústic de regadiu.



Cas Concos: Ordenació del PGO-1969 i límit del sòl urbà

2.2.4 S'HORTA

El naixement, creixement i consolidació de S'Horta ha estat íntimament lligat a l'evolució de la possessió de S'Horta.

L'antiga possessió de S'Horta, a l'edat mitjana, era un gran latifundi que confrontava amb Es Fangar, Es Pujol (a la part de Manacor), Binifarda, terres del Castell de Santueri, la possessió Portocolom, Calonge, s'Alqueria Roja i la mar. És al segle XVI quan aquesta possessió passa a formar dues finques: s'Horta d'Amunt i s'Horta d'Avall. Aquesta darrera tenia una superfície aproximada de 2.420 quarterades, però la família que la comprà va seguir augmentant les seves propietats amb altres veïnes i les anaren incorporant a la possessió.

Amb el pas del temps i a mesura que el gran latifundi es dividia i hi acudien noves persones a tenir cura de la terra, naixia un incipient nucli de cases que acabaria transformant-se en la població actual de S'Horta.

Els primers oratoris estaven situats a prop de les cases de la possessió de S'Horta, i no és fins a l'any 1869 que s'inicia la construcció de l'actual església. La segona meitat del segle XIX va ser un dels moments de més impuls de la població, amb una sèrie de fets

notables: l'obertura d'una escola de nins a Can Marines (1870-1878) pels *ligurins* de Felanitx (institució dedicada a l'ensenyament, sota l'advocació de Sant Alfons Maria de Llori), la construcció de les escoles públiques (1880), la creació del cementiri (1881) i la fundació d'un convent de monges franciscanes amb una nova escola de nins (1886).

La primera ordenació urbanística de S'Horta és el Projecte general d'alineacions, redactat al 1924.

La primera meitat del segle XX va suposar un estancament en el creixement del nucli urbà, però a partir dels anys 60, per la seva proximitat a la costa i pel gran desenvolupament turístic de la mateixa, el creixement ha estat més considerable.

El Pla General de 1969, tal com ja s'ha esmentat dels altres nuclis urbans, preveia l'ampliació del sòl urbà i del sòl de reserva urbana, així com la reserva de sòl per a ús industrial.



Actualment, la trama urbana més consolidada se situa paral·lelament a la carretera que travessa el poble, mentre que cap al sud, cap a Sa Vileta, les edificacions se situen de manera més aleatòria respecte a la traça dels vials, al tractar-se, majoritàriament, d'antigues edificacions de caràcter agrari que han quedat incorporades al nucli urbà actual.

2.3 DEMOGRAFIA

2.3.1 EVOLUCIÓ DE LA POBLACIÓ

A finals del segle XVIII i durant el segle XIX, la població de Felanitx ocupava el tercer lloc de Mallorca, després de Palma i Manacor. Segons el cens de 1857, hi havia un total de 10.309 habitants, dels quals més de la meitat vivien a la vila.

La població ha anat evolucionant paral·lelament a la dinàmica econòmica. D'aquesta manera es va incrementar ràpidament a finals del XIX, gràcies als rendiments agraris, minvant posteriorment a causa de la crisi comercial i a la crisi agrària produïda per la fil·loxera que afectà a les vinyes. A conseqüència d'aquesta situació, es va produir un gran moviment migratori de cap a l'exterior i a altres pobles de l'illa. Ja en el primer quart del segle XX, foren nombrosos els emigrants de cap a Amèrica del Sud.

Després de la Guerra Civil, la tendència va canviar, començant un fort moviment immigratori de persones procedents especialment de Múrcia, que venien a treballar a les mines de carbó de Firella. La immigració procedent de fora de Balears va anar augmentant fins 1973, sobretot amb persones procedents de la província de Badajoz, que arribaven atretes per la demanda de mà d'obra en la construcció.

En aquestes darreres dècades, l'augment de la població ha estat sobretot de persones procedents del Magreb, i representen ja un 11% dels habitants del municipi.

Evolució de la població			
Any	Habitants	Increment	%
1860	10.430	---	---
1900	11.558	+ 1.128	+ 10,81
1940	11.888	+ 330	+ 2,85
1950	11.860	+ 101	+ 0,85
1960	11.866	+ 6	+ 0,05
1970	13.020	+ 1.154	+ 9,70
1981	12.573	- 447	- 3,43
1991	14.176	+ 1.603	+ 12,75
2001	14.882	+ 706	+ 4,98
2011	18.045	+ 3.163	+ 21,25
2016	17.319	- 726	- 4,02

Pel que fa l'evolució demogràfica recent, la població s'havia incrementat més d'un 20% en la primera dècada del segle XXI. En canvi, en els darrers anys s'ha perdut casi un 4% de població, majoritàriament immigrants que han tornat a la seva terra a causa de la recessió econòmica que s'ha patit.

2.3.2 ANÀLISI DE LA POBLACIÓ ACTUAL

Segons dades de l'Institut Nacional d'Estadística (INE), la població a gener del 2017 era de 17.333 habitants (8.709 homes i 8.624 dones). Per població, segons l'Institut d'estadística de les Illes Balears (IBESTAT), al 2016, Felanitx ocupava el vuitè lloc entre els municipis mallorquins.

FELANITX	Amdós sexes	Homes	Dones
ESPANYA	13.806	6.905	6.901
EXTRANGER	3.527	1.804	1.723
Europa	1.137	533	604
Àfrica	1.945	1.092	853
Amèrica	366	143	223
Àsia	79	36	43

Es pot comprovar com un 20% de la població empadronada al municipi és estrangera. Per nacionalitats, el grup majoritari és el procedent de Marroc (1.914 persones), seguit per l'alemany (482 persones) i el britànic (106 persones).

2.3.3 LOCALITZACIÓ I DISTRIBUCIÓ DE LA POBLACIÓ

El municipi de Felanitx es compon d'onze entitats de població. Els nuclis de població més importants són: Felanitx, Portocolom, s'Horta, Cas Concos, Cala Ferrera i Cala Serena. Els altres nuclis són Es Carritxó, Son Negre, Son Mesquida, Son Proenç i Son Valls, tots ells indrets disseminats, que corresponen a les diferents *voltes* en que es divideix el terme a efectes administratius. La distribució de la població per nuclis al 1 de gener del 2017, segons dades municipals, era la següent:

Nucli de població	Habitants
Felanitx	9.719
Portocolom	4.663
S'Horta	542
Cas Concos	455
Cala Ferrera	270
Cala Serena	164
1a volta Son Proenç	313
1a volta Son Valls	211
2a volta Son Mesquida	351
3a volta Son Negre	221
3a volta Cas Concos	188
4a volta Cas Concos	320
5a volta Es Carritxó	217
6a volta s'Horta	640
TOTAL	18.274

2.4 EL PARC RESIDENCIAL

Per a l'anàlisi dels habitatges s'ha pres de base de partida el darrer *Censo de población y viviendas 2011*, realitzat per l'*Instituto Nacional de Estadística* (INE), així com les dades de l'Institut d'Estadística de les Illes Balears (IBESTAT). Amb la informació estreta d'ambdues fonts, podem fer una anàlisi de la situació i configuració dels habitatges al nostre municipi.

Segons l'INE, a l'any 2011, al terme de Felanitx hi havia un total de 7.036 edificis i 10.842 immobles. D'aquests immobles, 6.985 eren habitatges principals, 1.884 eren habitatges secundaris i 1.970 eren habitatges buits. Els tres habitatges col·lectius es refereixen a dos convents religiosos i a la residència d'assistits. Aquestes dades venen recollides a la següent taula:

TIPUS D'HABITATGE			
1.	HABITATGES FAMILIARS	1.1 + 1.2	10.839
1.1	HABITATGES PRINCIPALS		6.985
1.2	HABITATGES NO PRINCIPALS	1.21 + 1.22	3.854
	1.21 Habitatges secundaris		1.884
	1.22 Habitatges buits		1.970
2.	HABITATGES COL·LECTIUS		3
	TOTAL HABITATGES	1 + 2	10.842

L'estat de conservació d'aquests habitatges principals, segons dades de l'IBESTAT, en relació a la data de construcció dels mateixos ve relacionat a la següent taula:

Estat de conservació	Abans 1900	1900-1920	1921-1940	1941-1950	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001	2002-2011	Total
Ruïnós	3	3	3	3	3	2	1	..	..	..	18
Dolent	7	12	26	11	18	11	4	2	..	..	91
Deficient	59	102	105	61	63	71	44	12	1	5	523
Bo	490	521	450	460	772	820	1.203	845	430	362	6.353
	559	638	584	535	856	904	1.252	859	431	367	6.985

La superfície dels habitatges principals, al municipi de Felanitx, segons les dades del mateix IBESTAT, són les següents:

Superfície habitatge	Nombre d'habitatges	%
< 60 m ²	(Sense dades)	---
60 m ² – 75 m ²	435	6,23
76 m ² – 90 m ²	1.613	23,09
91 m ² – 105 m ²	1.409	20,17
106 m ² – 120 m ²	1.288	18,44
> 120 m ²	1.945	27,85

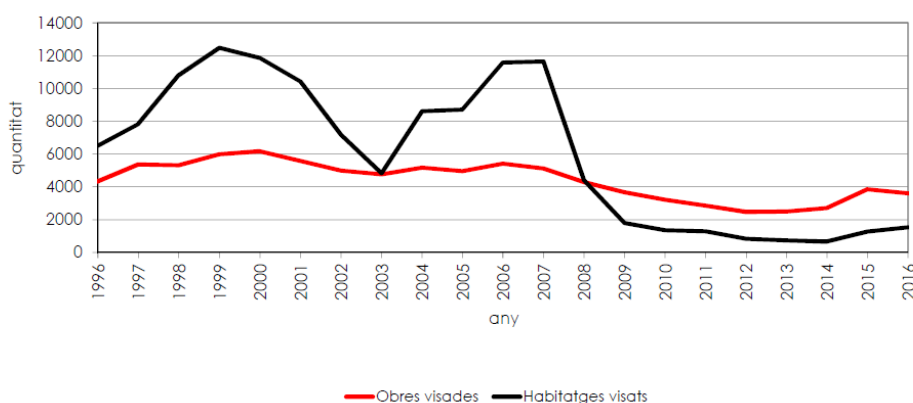
Així mateix, segons dades del Cens de 2011, els percentatges segons la tipologia dels edificis del nostre municipi eren les següents:

Característica	%
Edifici sense habitatge	5,5
Edifici amb 1 habitatge	76,4
Edifici amb 2 habitatges	9,6
Edifici amb 3 - 4 habitatges	4,7
Edifici amb 5 - 9 habitatges	2,7
Edifici amb 10 - 19 habitatges	0,8
Edifici amb més de 20 habitatges	0,2

Com es pot veure a la taula anterior, predominen, amb molta diferència respecte als altres, els edificis d'un sol habitatge, seguit dels de dos habitatges.

Com al reste de la nostra comunitat, des del 2004 al 2007, aproximadament, es construïren un gran nombre de nous habitatges, coincidint amb la "bombolla immobiliària". A partir d'aquesta darrera data, la construcció d'habitatges va sofrir una baixada molt important, suposant una gran crisi econòmica per tot el municipi.

Demarcació Mallorca
Evolució obres i habitatges visats



Les dades estadístiques realitzades pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears referent als projectes visats des del 1996 fins al 2016 a tota l'illa de Mallorca, representen molt bé aquestes fortes oscil·lacions en el mercat immobiliari dels darrers vint anys. Segons les dades del Cens de 2011, el nombre d'habitants del municipi era de 18.729; el nombre d'habitatges principals en el mateix any era de 6.985. D'acord amb el criteri de l'article 67 del Reglament de la LOUS per a l'illa de Mallorca, es considera una ocupació mitja de 2,5 habitants per habitatge. Així, la capacitat teòrica seria de 17.463 habitants a tot el municipi, inferior a l'existent. Per tant, s'ha de considerar una ocupació fixa elevada dels habitatges principals.

2.5. ECONOMIA

2.5.1 EVOLUCIÓ DE L'ECONOMIA

L'abundant nombre de jaciments arqueològics, al terme de Felanitx, indiquen l'existència d'una agricultura i d'una ramaderia productiva, ja des de la Prehistòria.

A partir de l'època romana s'hi consolidà la ramaderia i el cultiu dels cereals i la vinya. Durant el període islàmic, s'hi desenvolupà l'horticultura, mitjançant alqueries i rafals. Després de la conquesta catalana de 1229, l'agricultura fou l'única ocupació dels seus pobladors.

A mitjan segle XIII, es va estendre el cultiu de la vinya, i també adquirí certa importància la producció de cera i de mel d'abella. En aquells moments, tot i que predominava el latifundisme, hi ha constància de petites parcel·les, sobre tot vora la vila.

A principis del segle XIV, eren freqüents les adquisicions de terres per part de ciutadans. El blat era un dels principals cultius, i són testimonis de la important producció de vi del terme els nombrosos cups i cellers, objecte de contractes i testaments. El bestiar era abundant i divers, i s'exportava carn a Palma. En aquest segle també es troba documentada l'existència d'un sector artesanal format per fusters, ferrers, gerrers i teixidors.

La depressió econòmica del segle XV, fruit de la crisi generalitzada, es manifestà en la disminució de la producció cerealista. La crisi afectà especialment als propietaris, i així es produí la venda de moltes terres. Es continuava conreant la vinya, encara que en quantitat molt inferior als cereals i l'hortalissa. La ramaderia fou un factor fonamental de l'economia.

Durant el segle XVI, la producció de blat augmentà a Felanitx en relació a la de Mallorca; els llegums eren escassos i, en canvi, les vinyes devien estar en expansió ja que a la segona meitat del segle està documentada l'existència de set cellers dins la vila. El bestiar era la segona producció del terme. Quant a l'artesania, Felanitx era un dels principals centres productors de teixits de llana de l'illa.

Al llarg del segle XVII, es produí una divisió o desmembrament de les grans finques, alhora que l'excessiva càrrega que representaven delmes i tasques al rei féu que gran nombre d'extensions de terreny quedassin sense cultivar. S'incrementà la producció de cultius alternatius al cereal i la vinya també assolí una major importància.

L'economia del segle XVIII fou encara predominantment agrària. Es va estancar la producció de cereals, que també es va donar a la resta de Mallorca, i en canvi, la vinya continuà amb el seu creixement, fins al punt que Felanitx esdevengué en el primer terme de Mallorca quant a producció de raïm. Això també provocà que la primera activitat industrial de la vila fos la producció de vi i d'aiguardent: el 1797 es disposava de més de 60 alambins per a la seva producció. L'exportació d'aiguardent esdevengué la principal activitat comercial.

El segle XIX, Felanitx experimentà un gran desenvolupament econòmic. Durant aquest segle, la vinya fou el cultiu més important per a l'economia de la vila: el 1887 hi havia 4.940 quarterades destinades al cultiu de vinyes, que representaven la cinquena part de totes les de Mallorca. L'esplendor que generà aquest cultiu assolí el seu punt àlgid

durant el període de 1875-1891, quan la fil·loxera atacà les vinyes franceses i començà la demanda massiva de vins espanyols. El 1891, però, la fil·loxera arribà a Felanitx, i es començaren a arrabassar moltes vinyes. El resultat fou que moltes famílies caigueren en la misèria i es produí una emigració massiva cap a altres pobles de l'illa i cap a Amèrica. La ramaderia retrocedí durant aquest segle, en part per la seva incompatibilitat amb el cultiu de la vinya i la producció de carn esdevengué insuficient per a les necessitats de la vila. El desenvolupament de l'agricultura generà un excedent de capital que s'invertí en una indústria bàsicament de productes agrícoles, i per aquest motiu, Felanitx esdevengué un dels principals centres industrials de l'illa. Paral·lelament el comerç conegué una època d'auge, exportant vi, aiguardent, bessó d'ametlla, garroves, carbó, escorça de pi i porcs.

A la primera meitat del segle XX prosseguí l'activitat agrícola i ramadera, amb lleugeres variacions, predominant el cultiu de secà (cereals, faves i vinyes). La indústria de Felanitx també va conèixer una important diversificació (tèxtil, bijuteria, calçat...), encara que el sector alimentari continuava sent el principal. La indústria del vi experimentà un gran impuls a partir de 1910, amb la creació de l'Estació Enològica, i del 1919 amb la fundació del Celler Cooperatiu de Felanitx (Es Sindicat), amb grans produccions que es destinaven principalment a l'exportació cap a França. També entre 1900 i 1913 s'obriren una sèrie de petites indústries de conserves de porc. En el primer quart del segle, els molins de vent anaren desapareixent i foren substituïts per farineres mogudes per vapor, gas pobre o electricitat; fins a la dècada dels setanta, Felanitx disposà de tres empreses dedicades a la producció de farina per al consum interior de Mallorca. El 1918 s'inaugurà la primera fàbrica de ciment, i poc després, s'introduí el formigó de ciment i grava. També des del 1940 fins al 1959 s'exportà una considerable quantitat de lignit procedent de la mina de Firella.

A mitjans de segle XX la construcció comença a agafar un pes significatiu, comencen a aparèixer les primeres graveres i s'instal·len indústries dedicades a la fabricació de blocs, maons, rajoles, calç, etc. Aquest sector va agafar força a finals del segle motivat per la urbanització de la costa i pel creixement urbanístic del municipi, motivat també per l'arribada de molta immigració peninsular.

La indústria vinatera, degut a les adversitats que patí la vinya i les polítiques proteccionistes franceses va anar en decadència, tal és així que a principis dels anys 90 el gran celler cooperatiu tancà les portes i amb ell desaparegué de la vila aquesta indústria i gran part dels cultius de vinya.

2.5.2 ACTIVITAT ECONÒMICA A LES DARRERES DÈCADES

A l'actualitat el teixit empresarial felanitxer s'assimila molt al teixit empresarial de la resta de les Balears, amb una economia molt marcada pel sector serveis i per la construcció. No obstant això, tant el sector industrial com el primari tenen un pes dins l'economia felanitxera superior al que representen dins l'economia balear.

En poc més de cinquanta anys, l'agricultura ha passat de ser el principal sector de la vila a tenir un pes molt discret dins l'economia o com a fons generadora d'ocupació. L'activitat agrícola i ramadera de l'actualitat continua sent pràcticament la mateixa que la de finals del segle anterior i continua l'especialització en el cultiu de cereals, fruits secs (ametlles i garroves), i sobretot, a ressorgit el cultiu de la vinya i la producció de vi. Encara que es compti amb 551 explotacions agràries, segons el cens agrari,

aquestes en general són petites explotacions familiars.

A l'any 2017, segons el Directori central d'empreses de l'INE, en hi havia a Felanitx 1.548. La distribució d'aquestes empreses era la següent:

FELANITX: EMPRESES - 2017	
INDÚSTRIA	92
CONSTRUCCIÓ	363
COMERÇ, TRANSPORT I HOSTALERIA	471
SERVEIS	622
Informació i comunicacions	15
Activitats financeres i de seguros	31
Activitats immobiliàries	89
Activitats professionals i tècniques	281
Educació, sanitat i serveis socials	93
Altres serveis personals	113
TOTAL	1.548

El teixit industrial és divers i heterogeni, si bé les indústries tradicionals i artesanals han anat desapareixent amb el temps.

El sector de la construcció va tenir un creixement espectacular als primers anys d'aquest segle, i tot i que l'esclat de la bombolla immobiliària dels darrers anys va fer desaparèixer moltes de les empreses, és un sector que s'ha recuperat en els darrers anys.

Però on trobam el major nombre d'empreses és en el sector serveis, tal com passa a la resta de Mallorca.

El comerç de Felanitx es caracteritza per ser un petit comerç de proximitat, bastant diversificat i heterogeni. Gran part d'aquesta activitat comercial es concentra en el nucli antic de Felanitx (Carrer Major, Plaça Espanya, Carrer 31 de març,...) i al Passeig Ernest Mestre. També hi ha gran activitat comercial i sobretot activitat turística als nuclis costaners de Portocolom i de Cala Ferrera.

2.5.3 ACTIVITAT TURÍSTICA

L'activitat turística es va iniciar durant la dècada dels 60, com a quasi bé tota la nostra illa. El fet de posseir una emblemàtica costa i paisatges marítims inigualables, va donar lloc a la construcció d'hotels i serveis, localitzats a les zones de Portocolom, Cala Ferrera i Cala Serena.

L'evolució del turisme s'ha caracteritzat, a diferència de molts altres indrets de Mallorca, pel manteniment de les places hoteleres. Aquest fet ha permès que Portocolom conservi, encara ara, la seva fisonomia tan característica, on hi conviuen sense dificultats el turisme i els residents habituals o de segona residència.

El cas de Cala Ferrera és ben diferent: es tracta d'un nucli turístic pròpiament dit, que pateix durant la temporada estiuenca una forta ocupació mentre que a l'hivern està

quasi bé deshabitat.

Segons dades de l'IBESTAT, a l'any 2016 al municipi de Felanitx operaven 58 establiments turístics, que suposaven un total de 6040 places turístiques. La majoria d'aquestes places corresponen a apartaments turístics i hotels (5.588 places).

	2004		2008		2012		2016	
	Nombre establiments	Nombre de places	Nombre establiments	Nombre de places	Nombre establiments	Nombre de places	Nombre establiments	Nombre de places
AGROTURISME	5	64	7	94	10	153	16	248
APARTAMENTS TURÍSTICS	27	2641	28	2711	26	2065	23	1693
AP 1 clau	14	407	12	366	10	290	7	197
AP 2 claus	11	1829	14	1940	13	1226	13	941
AP 3 claus	2	405	2	405	3	549	3	555
HOTEL	12	3284	12	3284	12	3251	10	2953
H 1 estrella	2	158	1	48	1	48	1	48
H 2 estrelles	1	42	2	152	2	152		
H 3 estrelles	6	2242	6	2242	5	1612	4	1476
H 4 estrelles	2	822	2	822	3	1419	3	1243
H 4 estrelles superior							1	166
H 5 estrelles	1	20	1	20	1	20	1	20
HOTEL APARTAMENT					2	942	2	942
HA 2 estrelles					1	336	1	336
HA 4 estrelles					1	606	1	606
HOTEL RURAL	2	56	3	74	3	86	3	86
HOSTAL	1	35	1	35	1	35	1	35
HS 1 estrella	1	35	1	35	1	35	1	35
HOSTAL RESIDÈNCIA	3	130	3	130	2	75	2	75
HSR 1 estrella	3	130	3	130	2	75	2	75
RESIDÈNCIA APARTAMENT	1	216						
RA 1 estrella	1	216						
TURISME D'INTERIOR							1	8
TOTAL	51	6426	54	6328	56	6607	58	6040

Dades estretes de l'IBESTAT

Segons aquestes dades, s'observa com en els darrers anys, ha disminuït el nombre total de places turístiques en establiments turístics, i ha augmentat la seva qualitat. En proporció, l'augment més gran de places i d'establiments ha estat en els agroturismes.

Però en els darrers anys el canvi més important en el sector turístic de les Illes, i també en el nostre municipi, ha estat la implantació del lloguer vacacional, el qual ha augmentat de forma exponencial aquesta darrera dècada, suposant una autència revolució en aquest sector.

Segons dades de la Conselleria d'Innovació, Recerca i Turisme de les Illes Balears, al setembre de 2017, al municipi de Felanitx i en relació a les estades turístiques en habitatges (ETH) hi havia 424 habitatges donats d'alta, que suposaven un total de 3.005 places, i estaven en tramitació 226 habitatges amb 1.507 places.

Com es pot comprovar, les places donades ja d'alta en ETH representen una tercera part del total de l'oferta de l'allotjament turístic del municipi, i si s'autoritzen les que es troben en tramitació, es superarà el 42% de l'oferta total.

Ara bé, cal assenyalar que conformen el teixit turístic no només els hotels i apartaments i els habitatges vacacionals, sinó també la restauració, els negocis de lloguers de vehicles, els petits comerços turístics, etc. Aquesta oferta complementària, fins fa pocs anys, es concentrava a les zones costaneres, però la tendència és que també se va establint en els nuclis d'interior, lligat precisament per l'augment de les ETH.

3. NORMATIVA SUPRAMUNICIPAL

En aquest capítol es realitza una relació de les diferents lleis i normatives aplicables a tenir en compte per a la redacció del nou planejament.

3.1. PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA

El PTIM, com a desenvolupament de les Directrius d'ordenació territorial, 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.

3.2. PLANS DIRECTORS SECTORIALS

Els plans directors sectorials són els instruments d'ordenació específica que tenen per objecte regular, en àmbits materials determinats, el planejament, la projecció, l'execució i la gestió dels sistemes generals d'infraestructures, d'equipaments, de serveis i d'activitats d'explotació de recursos.

Els PDS han de ser elaborats i aprovats pels consells insulars quan així ho prevegin les lleis d'atribució de competències. D'acord amb el pla territorial insular corresponent, han d'ordenar algun dels elements esmentats anteriorment en l'àmbit territorial respectiu. En els altres casos, l'elaboració i aprovació dels PDS, en desplegament de les directrius d'ordenació territorial, correspon al Govern de les Illes Balears; aquests plans tenen àmbit insular o suprainular.

3.2.1. PDS COMPETÈNCIA DEL CIM

- Pla Director Sectorial per a la Gestió de Residus sòlids no peril·losos
- Pla Director Sectorial de Pedreres
- Pla Director Sectorial de Carreteres
- Pla Director sectorial de camps de golf
- Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials i Norma territorial Cautelar prèvia la redacció del nou PDSEC

3.2.2. PDS COMPETÈNCIA DE LA CAIB

- Pla Director Sectorial Energètic
- Pla Director Sectorial del Transport
- Pla Director Sectorial de Telecomunicacions
- Pla Director Sectorial de ports esportius

- Pla Director sectorial de residus peril·losos i altres residus líquids no peril·losos

3.2.3. ALTRES PLANS DERIVATS DE LEGISLACIÓ SECTORIAL

- Pla Hidrològic de la demarcació hidrogràfica de les Illes Balears

3.3 LLEIS ESTATALS

- LLEI DEL SÒL i REHABILITACIÓ URBANA RDL 7/2015
- LLEI DE COSTES 22/1988, DE COSTES I EL SEU REGLAMENT
- LLEI 2/2013 DE PROTECCIÓ I US SOSTENIBLE DEL LITORAL I MODIFICACIÓ DE LA LLEI DE COSTES
- REIAL DECRET LEGISLATIU 1/2001, APROVA TEXTE REFOS LLEI D'AIGÜES I REGLAMENT DEL DOMINI PÚBLIC HIDRÀULIC
- LLEI 37/2003 DEL RENOU I EL SEU REGLAMENT D'AVALUACIÓ I GESTIÓ DEL RENOU
- LLEI 51/2003, D'IGUALTAT D'OPORTUNITATS, NO DISCRIMINACIÓ I ACCESSIBILITAT UNIVERSAL PER PERSONES AMB DISCAPACITAT I REGLAMENT
- LLEI 38/1999 D'ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ
- LLEI 34/2007 DE QUALITAT DE L'AIRE I PROTECCIÓ DE LA ATMÒSFERA
- LLEI 22/2011, DE RESIDUS I SOLS CONTAMINATS
- LLEI 9/2014 DE TELECOMUNICACIONS I REGLAMENT
- LLEI 43/2003 DE MONTS
- LLEI 22/1973 DE MINES
- LLEI 25/1988 DE CARRETERES
- LLEI 48/1960 DE NAVEGACIÓ AÈREA
- LLEI 27/1992 DE PORTS DE L'ESTAT I DE LA MARINA MERCANT
- LLEI 16/1985 DE PATRIMONI HISTÒRIC
- LLEI 42/2007 DE PATRIMONI NATURAL I DE LA BIODIVERSITAT
- LLEI 21/2013 D'AVALUACIÓ AMBIENTAL
- LLEI 17/2015 DEL SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓ CIVIL

3.4 LLEIS AUTONÒMIQUES

- LLEI 6/199 DE DIRECTRIUS D'ORDENACIÓ TERRITORIAL (DOT)
- LLEI 14/200 D'ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LES ILLES BALEARS (LOT)
- LLEI 27/2017 D'URBANISME DE LES ILLES BALEARS (LUIB) I REGLAMENT DE LA LOUS PER MALLORCA

- LLEI 6/97 DEL SOL RUSTIC (LSR)
- LLEI 1/1991 D'ESPAIS NATURALS (LEN)
- LLEI 5/2005 PER A LA CONSERVACIÓ DELS ESPAIS DE RELLEVÀNCIA AMBIENTAL (LECO)
- LLEI 12/2016 D'AVALUACIÓ AMBIENTAL DE LES ILLES BALEARS
- LLEI 8/2012 DEL TURISME DE LES ILLES BALEARS
- LLEI 12/1998 DE PATRIMONI HISTÒRIC DE LES ILLES BALEARS
- LLEI 5/1990 DE CARRETERES DE LA CAIB
- LLEI 10/2005 DE PORTS DE LES ILLES BALEARS
- LLEI 16/2001 D'ATRIBUCIÓ DE COMPETÈNCIES ALS CONSELLS INSULARS EN MATÈRIA DE CARRETERES I CAMINS
- LLEI 20/2006 MUNICIPAL I DE RÈGIM LOCAL DE LES ILLES BALEARS
- LLEI 8/2017 D'ACCESSIBILITAT UNIVERSAL DE LES ILLES BALEARS
- LLEI 12/2014 AGRÀRIA DE LES ILLES BALEARS
- LLEI 11/2014 DEL COMERÇ DE LES ILLES BALEARS
- LLEI 1/2007 CONTRA LA CONTAMINACIÓ ACÚSTICA DE LES ILLES BALEARS
- LLEI 3/2015 DE PROTECCIÓ DEL MEDI NOCTURN DE LES ILLES BALEARS
- LLEI 3/2006 DE GESTIÓ D'EMERGÈNCIES DE LES ILLES BALEARS

3.5 ALTRES NORMATIVES

- Xarxa Natura 2000
- RD 373/2011 Servituds aeronàutiques del NDB de Portocolom

4. PLANTEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL

El planejament d'àmbit general actualment vigent en el terme de Felanitx és el Pla General de 1969 pel que fa al sòl urbà i urbanitzable, i la modificació del mateix PG, del 2002, pel que fa a l'àmbit del sòl rústic, a més de les diferents lleis i normatives d'àmbit supramunicipal aprovades posteriorment que afecten aquests dos planejaments.

4.1 ANTECEDENTS DEL PLA GENERAL DE 1969

Anteriorment al Pla General de 1969, existien altres instruments de planejament menors o parcials, les directrius dels quals varen ser recollides en el planejament general.

Algunes d'aquestes figures eren anteriors a la Llei del Sòl estatal de 1956, i entre altres podem citar les següents:

FELANITX:

- Projecte d'urbanització dels terrenys compresos entre la Carretera de Campos, la Carretera Vella de Santanyí i el Carrer Santueri, aprovat definitivament entre el desembre de 1942 i el febrer de 1943
- Projecte de prolongació del Carrer del Convent fins a la Carretera de Manacor, també de 1943; posteriorment, a l'any 1955, es va aprovar un projecte de modificacions d'alineacions

CAS CONCOS:

- Projecte general d'alineacions de 1946

S'HORTA:

- Projecte general d'alineacions, redactat al 1924

Després de l'entrada en vigor de la Llei del Sòl de 1956, es redactaren una sèrie de plans generals sectorials de les zones costaneres:

- Pla General d'Ordenació Urbana de Portocolom i Cala Marçal, aprovat definitivament al febrer de 1961
- PGOU de la Punta de Portocolom, de 1963
- PGOU de la Urbanització Es Penyal de Cala Serena, aprovat al 1966
- PGOU d'un sector del Polígon 1 de Cala Ferrera

Així mateix, amb anterioritat a l'aprovació del Pla General de 1969, s'aprovaren tota una sèrie de planejaments parcials, alguns dels quals desenvolupaven els plans generals sectorials anteriors.

PORTOCOLOM:

- Pla parcial de Sa Bateria (1960)
- Pla parcial dels sectors est i centre de Sa Bateria (1962)

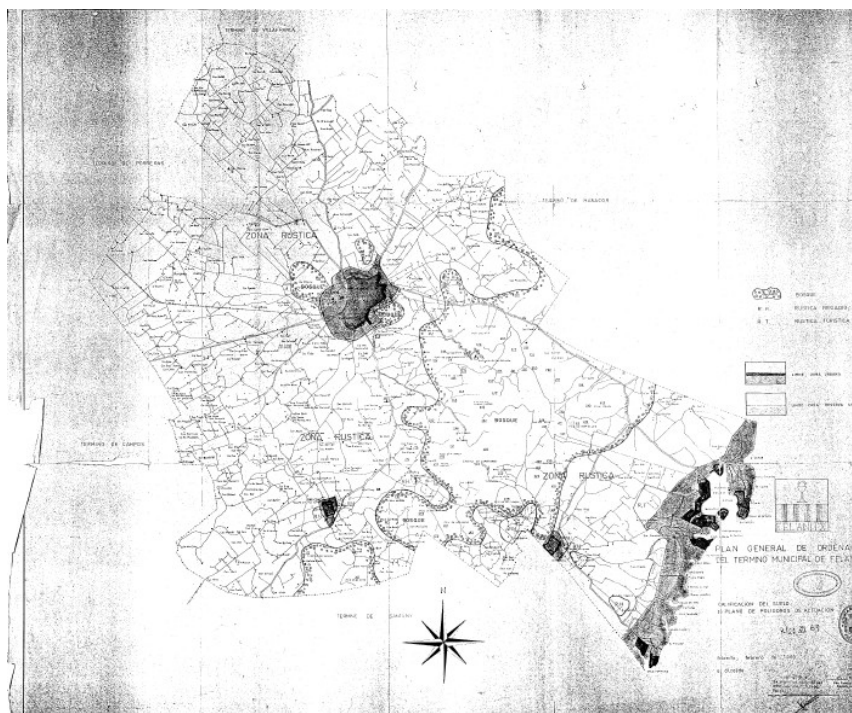
- Pla parcial de Cala Barbacana (1964)
- Pla parcial de Sa Punta, 1a fase (1964)
- Pla parcial d'un sector del Polígon 14 de Cala Marçal (1966)
- Pla parcial de Sa Punta, 2a fase (1966)
- Pla especial zona comercial-hotelera de Sa Punta 2a fase (1967)
- Pla parcial de Cala Marçal Polígon 13 (1968)

CALA FERRERA – CALA SERENA

- Pla parcial Es Penyal de Cala Serena (1966)
- Pla parcial d'un sector del Polígon 1 de Cala Ferrera (1967)

4.2 EL PLA GENERAL DE 1969

En els nuclis urbans del terme municipal de Felanitx regeix, encara a dia d'avui, el Pla General d'Ordenació Urbana aprovat definitivament el 6 d'octubre per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Balears. Aquest planejament va ser redactat pel Sr. Valentí Sorribas Subirà, arquitecte que posteriorment va formar part de l'equip redactor del Pla Provincial de les Balears de 1973. Si bé en el moment en que es va redactar el pla general va ser considerat un planejament modèlic, a dia d'avui ha quedat totalment obsolet.



Plànol d'ordenació del terme municipal en el PG-1969

El PGO-1969 estava basat en un model desenvolupista, emparat en la derogada Llei del Sòl estatal de 1956, on es preveia un gran creixement de tots els nuclis urbans, al classificar com a sòl de reserva urbana (sòl urbanitzable) grans superfícies de sòl rústic.

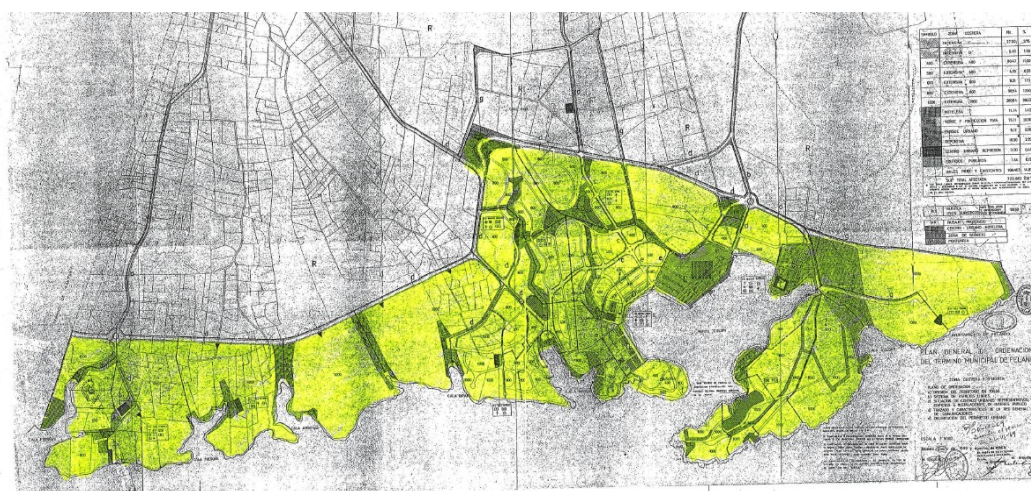
D'acord amb la memòria del propi Pla General, el total de les superfícies dels polígons d'actuació era de 1.182,36 Ha, repartides segons el quadre següent:

PGO-1969	SÒL URBÀ	RESERVA URBANA	RÚSTIC	TOTAL
FELANITX	115,20	181,30	---	296,50
CAS CONCOS	13,50	16,74	7,92	38,16
S'HORTA	9,00	20,26	7,96	37,22
ZONA COSTERA	114,80	615,08	---	729,88
CAN GAYÀ	---	---	80,60	80,60
	252,50 Ha	833,38 Ha	96,48 Ha	1.182,36 Ha

Com es pot observar, el sòl de reserva urbana triplicava el sòl urbà previst en aquell moment. Les superfícies de sòl rústic incloses en la taula anterior es referien a dos polígons de Sòl Rústic Regadiu situats al costat dels nuclis de s'Horta i de Cas Concos, així com el polígon de la parcel·lació de Can Gayà, devora Portocolom, que quedava qualificat com a Rústic Turístic.

La superfície total del terme, segons el PGO, era de 17.167 Ha, i els percentatges que cada tipus de sòl representava damunt la totalitat era el següent:

	Ha	%
Superfície sòl urbà	252,50	1,48
Superfície reserva urbana	833,38	4,85
Superfície sòl rústic	16.081,12	93,67



Plànol del PG-1969 on s'indica el sòl urbà i de reserva urbana de la zona costera

Així com el PGO-1969 suposava una possibilitat de creixement dels sòls urbanitzats molt exagerada, en canvi, pel que fa al sòl rústic, ja va suposar la implantació d'una superfície de parcel·la mínima, als efectes de poder edificar, de 15.000 m², en casi la totalitat del terme, superfície molt més gran que la que s'aplicava al sòl rústic dels municipis veïns.

4.3 ELS PLANS PARCIAIS POSTERIORS AL PG-1969

Aprovat el Pla General, es desenvoluparen diferents figures de planejament derivat, ordenant diferents sectors del municipi. Per nuclis, els plans parcials que s'han aprovat seguint les directrius del PG-1969 són els següents:

FELANITX

- Pla parcial Polígon 4 i part de l'1 i del 9 de Felanitx (1977)
- Pla Parcial del Polígon Industrial Son Colom (2002); modificat puntualment al 2012

PORTOCOLOM

- Pla parcial Polígon 20, La Fe (1972)
- Pla parcial de Cas Corso, Sa Bateria i Sa Bassa Nova (1976)
- Pla parcial del Polígon 14 (sector 2, Can Amador) de Cala Marçal (1987)
- Pla parcial del Polígon 16 de Cala Marçal (1994) (actualment desclassificat)

CALA FERRERA i CALA SERENA

- Pla parcial del Polígon 29 de Cala Ferrera, sector zona hotelera (1970)
- Pla parcial del Polígon 31, 1r sector, de Cala Serena (1973)
- Pla parcial del 2n sector del Polígon 29 de Cala Ferrera (1978)
- Pla parcial del Polígon 31, sector Ses Sivines de Baix, de Cala Serena (1986-1988)
- Modificació i unificació dels dos plans parcials del Polígon 31 (1991)

Al 1988 es va aprovar una Modificació puntual del Pla General en el terrenys denominats Es Turó i Es Reguerons, situats al voltant del Golf Vall d'Or, per tal de canviar la classificació del sòl. Al mateix temps que s'aprovava aquesta modificació, es va aprovar definitivament el corresponent Pla Parcial, i posteriorment el Projecte d'urbanització (1989).

4.4 EL PROJECTE DE DELIMITACIÓ DEL SÒL URBÀ DE 1995

Al 1975 es va aprovar una nova Llei del Sòl, d'àmbit estatal, la qual obligava a adaptar tot el planejament anterior al nou precepte legal. A partir d'aquell moment i 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 finals de 1987, l'Ajuntament Ple acordà iniciar els tràmits per redactar un Projecte de Delimitació del Sòl Urbà, per així adaptar el Pla General a la Llei 19/1975. Després de moltes vicissituds, la Comissió Insular d'Urbanisme de Mallorca va aprovar aquest planejament el 22 de setembre de 1995.

Aquesta delimitació de sòl urbà suposa la inclusió, dins aquest tipus de sòl, dels

terrenys que tenen els serveis urbanístics necessaris per a suportar l'edificació, així com els terrenys en els quals l'edificació existent ocupa les dues terceres parts dels espais aptes per a això. La normativa per a cada zonificació inclosa dins l'àmbit del sòl urbà continua sent la mateixa del PGO-1969 o dels plans parcials aprovats posteriorment, excepte a Es Carritxó, on es preveu una normativa com a sòl urbà d'uns terrenys que fins aquell moment estaven classificats com a sòl rústic, i qualificats com de Regadiu.

Les superfícies de sòl urbà així classificats per cada nucli, segons el PDSU-95, són les següents:

Felanitx	122,00 Ha
Portocolom	105,50 Ha
Cala Ferrera i Cala Serena	34,90 Ha
Cas Concos	15,70 Ha
S'Horta	9,80 Ha
Es Carritxó	1,83 Ha
Total	289,73 Ha

(S'ha de fer constar que aquestes superfícies, al ser digitalitzada la cartografia, varen variar considerablement, sense que es modifiqués el límit del sòl urbà)

4.5 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL A L'ÀMBIT DEL SÒL RÚSTIC

Després de trenta anys, en l'àmbit del sòl rústic del municipi, seguia estant en vigor el Pla General de tot el terme, ja que les modificacions de planejament o els plans parcials aprovats no afectaven, en general, aquesta classificació de sòl.

La Llei 6/1997 del sòl rústic de les Illes Balears i, posteriorment, la Llei 6/1999 de les directrius d'ordenació territorial (DOT) obligaven a l'adaptació del planejament municipal al seu contingut. Diferents decrets i lleis afectaven també les disposicions del planejament municipal, i per tot plegat, l'Ajuntament de Felanitx va decidir tramitar una modificació puntual del PGO que afectava a tot l'àmbit del sòl rústic del municipi. Aquest planejament va ser aprovat definitivament per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric el 24 de juliol del 2002.

La majoria de les seves determinacions continuen vigents a l'actualitat, i algunes han estat desplaçades pel Pla Territorial de Mallorca, si bé s'ha de tenir en compte que aquesta modificació puntual és, en molts aspectes, més restrictiva que el propi PTM.

4.6 ALTRES MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PGO-1969

A més dels planejaments anteriorment descrits, també s'han aprovat una sèrie de modificacions puntuals del pla general. Entre elles es poden citar les següents:

- MP del PG per la zona qualificada com a industrial intensiva situada a l'antiga carretera de sortida de Felanitx cap a Porto Colom (1989)
- Modificació de paràmetres de la zona escolar i esportiva de Portocolom, aprovada definitivament al 1998. Posteriorment, al 2003, es va aprovar una nova modificació per tal d'augmentar l'edificabilitat d'aquestes parcel·les.
- MP del Sistema Viari de Felanitx, per tal de construir la nova ronda de Sa Mola (2004)
- MP del PGO per tal d'establir els paràmetres urbanístics dels sistemes generals en sòl rústic (2012)
- MP del PGO per a la prolongació dels Carrers Cavallets i Pelat (2013)

Així mateix, per tal de regular la capacitat de població dels nuclis urbans es varen establir els índex d'intensitat d'ús residencial i turístic. Aquesta regulació es va aprovar mitjançant una norma complementària, iniciada la seva tramitació juntament amb el PDSU de 1995, encara que la seva aprovació definitiva va ser ja al 1996. Posteriorment, es va aprovar al 2005 una modificació d'aquesta norma, rebaixant els índex d'intensitat d'ús residencial, i mantenint els d'ús turístic.

5. SISTEMES URBANÍSTICS GENERALS

Els terrenys que el planejament urbanístic reserva per a les comunicacions, per a les infraestructures o serveis urbans, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics, integren els sistemes urbanístics generals, sempre que el seu nivell de servei sigui d'abast municipal. En el cas que el nivell de servei d'aquests sistemes sigui un àmbit d'actuació de sòl urbà o de sòl urbanitzable, aquests terrenys integraran els sistemes urbanístics locals

Els sistemes urbanístics generals configuren l'estructura general del territori i determinen el seu desenvolupament urbà. Aquesta estructura està integrada pels sistemes generals viaris, les xarxes de transport i de comunicacions, pels sistemes generals d'espais lliures i pels sistemes generals d'equipaments i infraestructures.

En aquest capítol s'analitzen els sistemes urbanístics existents i en funcionament actualment al nostre municipi.

5.1 SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONS

En aquests sistemes generals s'hi poden diferenciar, amb caràcter no exhaustiu, els usos següents:

- Xarxa viària
- Aparcament de vehicles
- Transports

5.1.1 XARXA VIÀRIA

Felanitx disposa de tota una xarxa de carreteres que la comuniquen amb els altres nuclis del municipi i amb els pobles del voltant. Aquesta xarxa, depenent del Consell Insular de Mallorca, d'acord amb el Pla Director Sectorial de Carreteres, és classifica en xarxa primària bàsica, primària complementària i secundària, i correspon a les següents carreteres:

XARXA PRIMÀRIA BÀSICA

- Ma – 14 Felanitx - Manacor
- Ma – 5120 Campos - Felanitx

XARXA PRIMÀRIA COMPLEMENTÀRIA

- Ma – 4010 Felanitx – Portocolom
- Ma – 4012 S'Alqueria Blanca – S'Horta – Ma-4010
- Ma – 4014 Ma-4010 – Portocristo

XARXA SECUNDÀRIA

- Ma – 14 Santanyí – Felanitx
- Ma – 4011 Ma-4010 – Sant Salvador
- Ma – 4016 Ma-14 – Es Carritxó – Calonge
- Ma – 5100 Porreres – Felanitx
- Ma – 5110 Ma-15 (Palma – Manacor) – Felanitx
- Ma – 5111 Ma-5110 - Vilafranca

A les carreteres esmentades abans, si ha d'afegir un entremat de carreteres locals i camins públics, en diferent estat de conservació, i que són titularitat de l'Ajuntament de Felanitx. Alguns d'aquests camins són els antics traçats de les primitives vies de comunicació, i enllacen els diferents nuclis rurals de fora vila. Podem citar, entre d'altres, els següents:

- Carretera s'Horta – Cala Ferrera
- Carretera d'Es Turó (Ma-4012) – Portocolom
- Carreró Llarg (Carretera Vella Felanitx – Cas Concos)
- Carretera Cas Concos – S'Alqueria Blanca
- Carretera del Far de Portocolom
- Camí d'es Castell
- Camí de Son Valls
- Camí de Son Proenç
- Camí de Son Mesquida
- Camí de Son Mas
- Camí de Sa Tortuga
- Camí d'Es Mussol
- Camí de Son Negre

Tot aquest entramat configura el sistema general de la xarxa viària existent, juntament amb alguns vials urbans dels diferents nuclis.



5.1.2 APARCAMENT DE VEHICLES

S'hi han d'incloure els espais d'ús públic destinats a l'estacionament de vehicles tipus turisme o motocicletes, ja siguin subterranis, en superfície o en edificis construïts a l'efecte, així com l'espai corresponent al dipòsit o guarda de grans vehicles automòbils tals com autobusos o camions. Actualment el municipi de Felanitx compta amb molt pocs espais destinats a l'aparcament col·lectiu de vehicles, amb l'excepció dels aparcaments inclosos dins la xarxa viària urbana.

5.1.3 TRANSPORTS

El sistema general de transports comprèn les àrees destinades al trànsit i estada de persones, relacionats amb el transport públic, com poden ser les estacions d'autobusos o de tren. S'hi inclouen també les activitats i serveis portuaris.

El transport, en general a tota l'illa de Mallorca, està caracteritzat per l'ús majoritari del vehicle privat. El transport col·lectiu regular per carretera, al municipi de Felanitx, el tenen en concessió vàries empreses, que ofereixen diferents serveis de bus que varien segons l'època de l'any, entre els que hi ha les següents línies:

- Línia 425 Cala d'Or - Manacor (passa per S'Horta i Felanitx)
- Línia 490 Portocolom - Palma, passa per Felanitx, cap a Porreres, Montuïri i Algaida
- Línia 491 Portocolom - Palma exprés, passa per Felanitx, cap a Campos i Lluçmajor
- Línia 492 S'Alqueria Blanca - Cas Concos – Felanitx

A l'estiu el servei de bus es veu augmentat amb línies regulars que enllacen amb Cala Rajada, Port de Pollença, Port de Sóller o S'Arenal.

A l'actualitat no existeix al municipi de Felanitx cap estació d'autobusos (només parades incloses en la xarxa viària).

Antigament existia una línia ferroviària, que enllaçava amb Palma, però que va desaparèixer a la dècada dels 60. Actualment no està previst la recuperació del tren com a transport públic.

A Portocolom s'ha de tenir en compte tot el sistema general portuari, al voltant del port, gestionat per Ports de les Illes Balears, dependent del Govern Balear.

5.2 ESPAIS LLIURES PÚBLICS

Correspon a les zones d'ús i domini públic destinades a l'esbarjo i l'esplai de la població, així com a dotar als nuclis urbans d'unes millors condicions ambientals.

Només els parcs i els jardins podran tenir la consideració de sistemes generals. Les dimensions mínimes de les que han de disposar, d'acord amb l'article 60 del RLOUS per l'illa de Mallorca, són les següents:

- Jardins: superfície mínima de 1.000 m² i permetre que s'hi inscrigui un cercle de 30 m de diàmetre
- Parcs: superfície mínima de 15.000 m² i permetre que s'hi inscrigui un cercle de 100 m de diàmetre

Per aquest motiu, no tots els espais lliures públics existents al nostre municipi podran tenir la consideració de sistema general. Els ELP que compleixen les condicions de sistema general, actualment, són els següents:

FELANITX

- Plaça d'Espanya
- Plaça Pax
- Parc Municipal de Sa Torre
- ELP Polígon Son Colom
- ELP Sa Mola (en sòl rústic)

PORTOCOLOM

- Plaça de Sant Jaume, al barri de Sa Capella
- Plaça de Cas Corso
- Part posterior de la platja de S'Arenal
- ELP Torrent Cas Corso

Cas Concos i S'Horta actualment no compten amb espais lliures que compleixin les superfícies mínimes per tenir la consideració de sistemes generals.

Cala Ferrera compta amb un ampli conjunt d'espais lliures públics, si bé serà necessari comprovar quin d'ells compleix totes les condicions per ser sistema general i no local.

El nucli de Vall d'Or compta amb una gran superfície destinada a espai lliure públic.

5.3. EQUIPAMENTS

Un equipament és qualsevol àmbit espacial o territorial, com pot ser un terreny, un solar, un edifici o part del mateix, situat en qualsevol classe de sòl, que estigui vinculat al conjunt d'activitats humanes d'interès públic, social o comunitari necessàries per al correcte funcionament d'una ciutat, un municipi, un barri o un polígon de nova urbanització.

Els equipaments es poden classificar atenent els seus usos: docent, cultural, esportiu, religiós, administratiu – institucional, sanitari, assistencial, etc.

Els equipaments comunitaris poden tenir caràcter local o general. En aquest darrer cas, el seu nivell d'abast és municipal.

Els equipaments públics existents es detallen a continuació. En aquesta relació no s'hi inclouen les reserves de sòl per a nous equipaments o que encara no s'han desenvolupat, només el que actualment es troben en funcionament.

5.3.1 EQUIPAMENTS EDUCATIUS

Estan constituïts pels edificis, instal·lacions o àmbits dedicats a les activitats de l'ensenyament en tots els nivells del cicle formatiu i en totes les seves derivacions i especialitats, com les escoles de preescolar i primària, els instituts de secundària, les escoles o centres de formació professional, les universitats, les escoles d'adults, les escoles d'educació especial, etc. Formen part dels equipaments docents els espais lliures vinculats, com patis de joc i esport, edificis polivalents i altres annexos propis

dels àmbits docents.

Formen part dels equipaments docents existents al nostre municipi els següents:

FELANITX

- Escola Joan Capó
- IES Felanitx
- Escola / Conservatori de Música
- Escoleta Pere Oliver Domenge
- Escoles de la Cooperativa Es Lledoner (Carrer Morei, Carrer Zavellà i Carrer Bartomeu Caldentey)

PORTOCOLOM

- Escola s'Algar i Escoleta Es Faraó

CAS CONCOS

- Escola Migjorn i Escoleta Sa Miloca

S'HORTA

- Escola Reina Sofia
- Escoleta de Sant Francesc

5.3.2 EQUIPAMENTS ESPORTIUS

Aquests equipaments comprenen les instal·lacions, edificis o àmbits dedicats a funcions o activitats esportives, tant a l'aire lliure com en espais tancats.

La relació d'equipaments esportius existents, que tenen caràcter de sistema general, és la següent:

FELANITX

- Instal·lacions esportives de Sa Mola
- Camp de futbol Es Torrentó
- Circuit de Son Matamoros
- Zona esportiva Son Colom

PORTOCOLOM

- Pavelló s'Algar

CAS CONCOS

- Camp d'esports Es Cavaller

S'HORTA

- Camp de futbol Sa Lleona

5.3.3 EQUIPAMENTS CULTURALS

Els equipaments culturals estan constituïts pels edificis, instal·lacions o àmbits dedicats a les activitats culturals en general; comprèn les biblioteques, els museus, els teatres, centres d'exposicions, sales de reunions d'interès públic, social o comunitari i els corresponents serveis annexos. En el nostre municipi, actualment hi trobam els següents:

FELANITX

- Biblioteca municipal
- Casa de Cultura
- Fundació Museu Cosme Bauçà
- Auditori municipal
- “La Protectora” al Carrer de la Mar

PORTOCOLOM

- Centre Cívic i Biblioteca municipal
- Sa Duana

S'HORTA

- Centre cívic

CAS CONCOS

- Centre cívic

ES CARRITXÓ

- Centre cívic

5.3.4 EQUIPAMENTS SANITARIS

Comprenen les instal·lacions, edificis o àmbits destinats a la prestació de serveis mèdics o quirúrgics, com són: els centres de salut, els hospitals, les clíniques, els laboratoris, els centres de recerca sanitària, etc.

En el municipi de Felanitx s'hi poden incloure els centres de salut del propi nucli de Felanitx, i els de Portocolom, Cas Concos i S'Horta.

5.3.5 EQUIPAMENTS ASSISTENCIALS

Els equipaments assistencials estan constituïts pels edificis, instal·lacions o àmbits dedicats a les activitats destinades a la informació, l'orientació i la prestació de serveis o ajudes socials, amb inclusió d'usos més generals com les residències de persones majors, centres geriàtrics, de tractament de dependències i d'assistència social en general.

En aquests moments, al nostre municipi es troba en funcionament la Residència de persones majors de Sa Mola, a Felanitx, i es troba en fase de recuperació el Centre de dia de l'Hospici. A Portocolom i a Cas Concos hi ha Centres de la Tercera Edat.

5.3.5 EQUIPAMENTS ADMINISTRATIUS I INSTITUCIONALS

En aquest apartat s'hi inclouen els elements que integren les xarxes institucionals i dependències de les administracions públiques i els seus ens instrumentals, les judicials i les altres de naturalesa anàloga: seu de l'Ajuntament, edificis del Govern o el Consell Insular, dels tribunals de justícia, etc. Com edificis existents integrats en aquesta xarxa hi podem incloure:

- Seu de l'Ajuntament de Felanitx
- Edifici de l'Estació Enològica
- "Ses tres pessetes"
- Sa Llotja de Portocolom
- Casa del Mar de Portocolom

5.3.6 EQUIPAMENTS RELIGIOSOS

L'ús religiós comprèn les activitats destinades al culte religiós, de qualsevol confessió, siguin de titularitat pública o privada, com també els usos que s'hi associen i a les formes de vida associativa religiosa. S'hi inclouen, per exemple, les comunitats religioses, convents, monestirs, esglésies, capelles, mesquites, etc.

Aquests equipaments, d'acord amb el RLOUS, no integren necessàriament el sistema dotacional que s'ha de reservar el planejament general com a sistemes generals.

5.4. SERVEIS URBANS I INFRAESTRUCTURES

Entre els serveis urbans s'hi poden incloure els cementeris, les instal·lacions de protecció civil, militars, de seguretat ciutadana, de manteniment del medi ambient urbà, o d'abastaments; entre les infraestructures s'hi inclouen les instal·lacions i serveis destinats a les grans xarxes d'abastiment i centres de producció o emmagatzematge d'energia, i també les xarxes i instal·lacions de tractament de residus i les relacionades amb el cicle hidràulic, així com les instal·lacions destinades als serveis de comunicacions (correus, telègrafs i telèfons) i telecomunicacions (ràdio, televisió i transmissió de dades).

Així, entre els serveis urbans existents, es poden relacionar els següents:

SEGURETAT

- Quarter Guàrdia Civil de Felanitx
- Quarter Policia Local

ABASTIMENT

- Mercat de Felanitx
- Escorxador

CEMENTERIS

- Cementeri de Felanitx
- Cementeri de s'Horta
- Cementeri de Cas Concos

MEDIAMBIENTAL

- Deixalleria de Felanitx
- Parc verd de Portocolom

INFRAESTRUCTURES

A part de les xarxes de distribució d'energia elèctrica, d'aigua potable i de clavegueram, així com la xarxa de gas natural, s'han d'incloure com a sistemes generals les següents infraestructures:

- Planta de tractament de fangs de la Carretera de Porreres
- Estació depuradora d'aigües residuals de Felanitx
- EDAR de Cas Concos
- EDAR de S'Horta – Cala Ferrera
- EDAR de Portocolom
- Subestació de GESA-ENDESA de Portocolom
- Radiofar de Portocolom

6. EL TEIXIT URBÀ

6.1 CARACTERÍSTIQUES TIPOLÒGIQUES

El teixit urbà dels diferents nuclis de població del terme de Felanitx varia segons els tipus de creixement que ha tengut cada un d'ells i de l'època en que s'ha desenvolupat.

S'analitzen les densitats del planejament actualment vigent (Norma complementària de capacitat de població aprovada al 2005), així com la tipologia de la trama urbana existent.

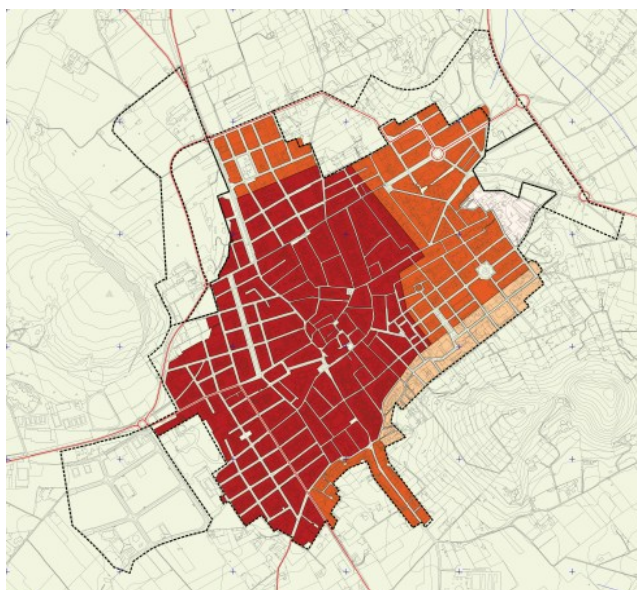
En aquest estudi no es té en compte la Urbanització Es Turó o Vall d'Or, ja que es tracta d'un nucli aïllat creat a partir de la implantació d'un conjunt d'habitatges al voltant del club de golf, ordenat d'acord amb un pla parcial, i sense una evolució històrica del seu creixement.

6.1.1 DENSITAT

6.1.1.1 FELANITX

El nucli urbà de Felanitx és el més compacte de tots els inclosos en el terme municipal. Les densitats globals per zonificació i polígon del planejament vigent (Norma complementària de capacitat de població aprovada el 2005) són molt elevades, i varien entre els 340 habitants/Ha de les zones qualificades com a Intensiva A als 115 habitants/Ha de la zona Extensiva 300 situada al peu del Puig del Calvari.

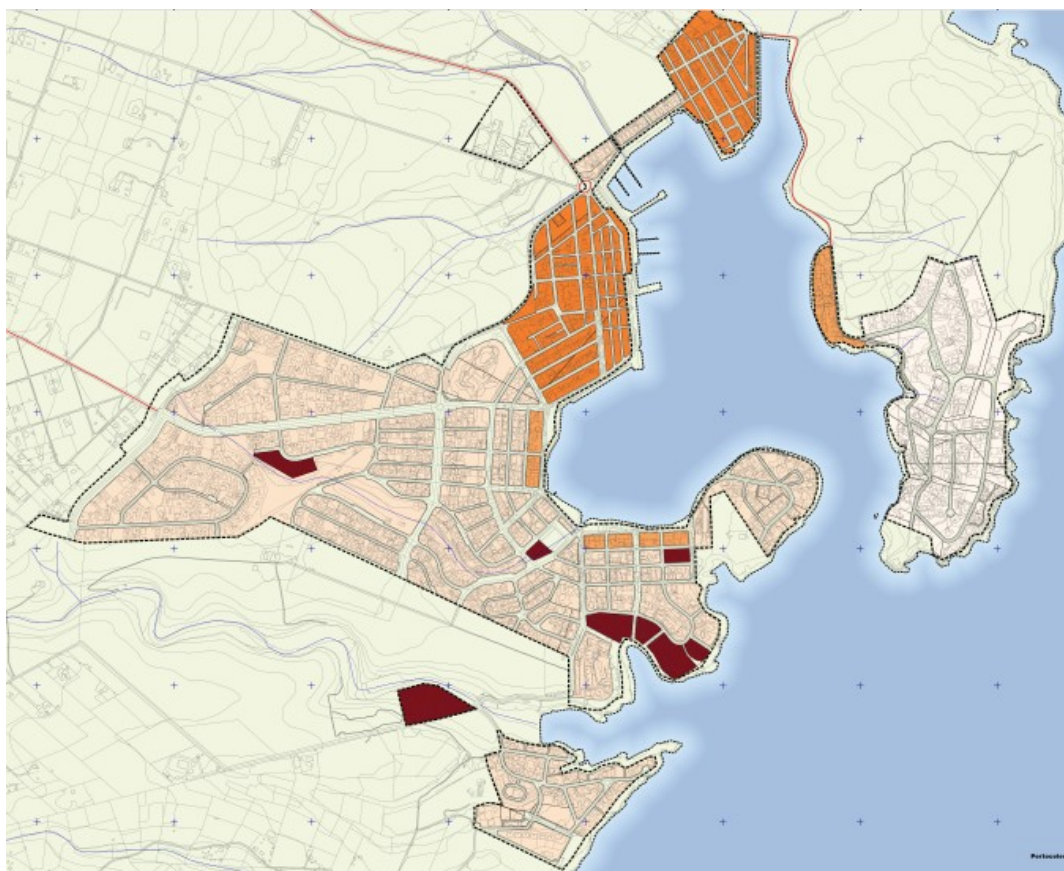
Si es té en compte que la població teòrica resultant d'aquestes densitats superaria el 38.000 habitants, en una superfície de sòl urbà aproximada de 128 Hectàrees, la densitat global del nucli estaria per damunt dels 295 habitants/Ha.



6.1.1.2 PORTOCOLOM

El cas d'aquest nucli coster és molt diferent. Les zones intensives de Sa Capella i Sa Duana tenen una densitat global alta (230 habitants/Ha), i a la zona Intensiva D, que comprèn la façana litoral de Sa Bassa Nova i d'Es Babo, li correspon una densitat de 180 habitants/Ha. La resta de polígons es configuren en ordenacions aïllades, amb densitats molt més baixes, que varien entre els 85 i els 45 habitants/Ha.

La població teòrica, segons la NC de capacitat de població, és de 15.000 habitants. La superfície del sòl urbà del nucli de Portocolom és de 179,50 Ha. Així tenim una densitat global de tot el nucli costaner de 83,50 habitants/Ha, més de tres vegades inferior al nucli de Felanitx.



6.1.1.3 CAS CONCOS, S'HORTA I ES CARRITXÓ

Els tres nuclis interiors tradicionals tenen també, segons el planejament vigent, unes densitats globals elevades, que oscil·len entre els 230 habitants/Ha de Cas Concos, els 190 de S'Horta i els 135 d'Es Carritxó.

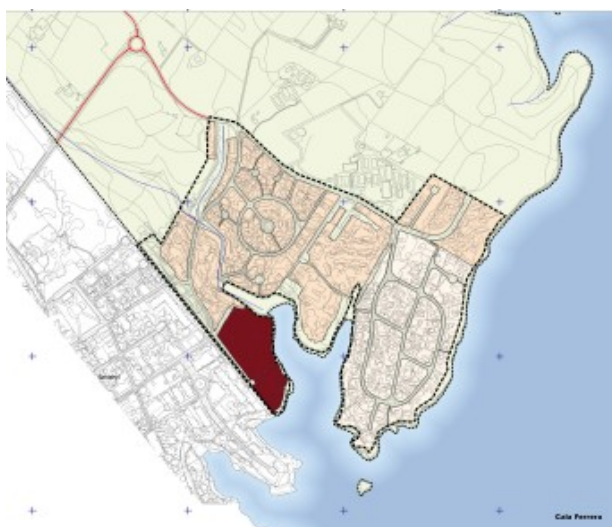
Es tracta de nuclis amb un únic polígon i zonificació també única (excepte a Es Carritxó que té una zona extensiva de reduïdes dimensions), per la qual cosa la densitat global resultant de cada nucli urbà es correspon amb la prevista al planejament.

6.1.1.4 CALA FERRERA I CALA SERENA

Pel que fa a les zones residencials de Cala Ferrera i Cala Serena, les densitats globals de cada polígon o zonificació varia entre els 45 habitants/Ha de la Urbanització Es Penyal als 85 de la zona extensiva 400 del polígon 30.

Tenint en compte que la població teòrica no arriba als 2.100 habitants, en una superfície de sòl urbà de casi 38,25 Ha, la densitat global del nucli és aproximadament de 55 habitants/Ha.

En canvi, les zones hoteleres tenien, segons el PGO-1969, una densitat global de 800 habitants/Ha, modificada aquesta per l'aplicació de l'estàndard d'una plaça turística per cada 60 m² de solar per als nous establiments.



6.1.2 ESTRUCTURA TIPOLÒGICA

L'estructura dels diferents nuclis ve definida pels diferents tipus de creixement, i per l'època en que aquests es desenvoluparen:

- Nucli compacte: correspon al primer creixement urbà, amb una tipologia d'illetes de cases irregulars i carrers estrets que, en general, es van adaptant a la topografia del lloc
- Creixement lineal: se troba en els antics camins, normalment d'entrada o sortida dels nuclis, amb habitatges entre mitgeres alineats al llarg d'aquests camins, i que donaren lloc a carrers d'amplada irregular. Al voltant d'aquests creixements lineals també s'hi desenvoluparen creixements compactes, condicionats a les preexistències i a l'estructura parcel·laria.
- Creixement en eixample: correspon als creixements dels segles XIX i XX, ja planificats amb una trama més regular, si bé es diferencien entre els eixamples de finals del XIX i principis del XX, amb carrers més estrets, generalment amb traçats rectes i parcel·lari més compacte, i els eixamples de la segona meitat del segle XX que compte ja amb vials més amples i

illetes més regulars. En tots els casos, la tipologia de l'edificació és entre mitgeres.

- Creixement en ordenació oberta: correspon a creixements de la segona meitat del segle XX, especialment a partir del “boom” dels anys seixanta, i situat principalment als nuclis costaners. La tipologia de l'edificació és aïllada, si bé es poden diferenciar zones on predominen els habitatges familiars (de fins a tres habitatges per parcel·la), els plurifamiliars o la zona hotelera (amb hotels o edificis d'apartaments).

6.1.2.1 FELANITX

El nucli urbà de Felanitx té diverses tipologies de creixement. La zona més antiga, al voltant d'Es Castellet, es correspon amb el nucli compacte més representatiu: petites illetes de traçat irregular que es van adaptant a la topografia del terreny. Des d'aquí partien els diferents camins de sortida del poble sobre els que es va desenvolupar el creixement lineal: el Carrer de la Mar, el camí del cementeri (actualment carrer Jaume I), el Carrer de s'Abeurador (antic camí cap a Palma) i el carrer de Sa Porteria (que arribava al Convent de Sant Agustí); al voltant d'aquest darrer va créixer el barri del Convent (carrer Rocaboira, Juevert, etc.). Els primers eixamples els trobam al voltant del Carrer de Ses Eres i del Barri de Sa Torre. Posteriorment es desenvoluparen el barri del Passeig Ernest Mestre i l'eixample del carrer Santueri i, ja a partir dels anys 60-70, el barri del Passeig Ramon Llull. Al peu del Calvari queda una zona en ordenació aïllada, al voltant del Carrer Burgues.

6.1.2.2 PORTOCOLOM

La primera ordenació d'aquest nucli urbà és de finals del segle XIX, i és un creixement en eixample típic d'aquell moment: correspon al nucli de Sa Capella, creat al voltant de l'antic oratori, amb una planificació de carrers estrets i parcel·les petites. Molt poc temps després, s'inicia el segon eixample, el de Sa Duana, que segueix el mateix esquema. Ja dins la primera meitat del segle XX el creixement segueix al voltant de la primera línia del Port, generalment amb tipologia de cases entre mitgeres, amb una ordenació típica d'eixample, si bé sense arribar a configurar una trama compacte (així tenim les cases d'Es Babo, o la façana marítima de Sa Bassa Nova). A partir dels anys 60, l'ordenació de tot el nucli és ja oberta, amb edificació aïllada, on hi conviuen les tres tipologies: habitatges familiars, plurifamiliars i establiments turístics.

6.1.2.3 CAS CONCOS

El poble va sorgir al voltant de l'antic oratori, i el seu primer creixement va ser lineal, situant-se seguint el camí de Santanyí (l'actual Carrer Major). No obstant això, aquest nucli està majoritàriament ordenat damunt les traces de l'eixample de finals del segle XIX, d'acord amb un pla redactat per Pere d'Alcàntara Penya.

6.1.2.4 S'HORTA

El primer nucli d'habitatges de S'Horta es va formar al voltant de les torres de defensa de Sa Vileta. Posteriorment va seguir creixent amb edificacions aïllades de caire agrari, sense una estructura urbana definida, al voltant dels camins rurals. A finals del segle

XIX s'inicien les obres de l'Església, i al seu costat comença el creixement del nucli, el qual s'ordena d'acord amb un projecte d'alineacions de 1924. Aquest creixement es preveu en tipus eixample, si bé l'existència de la carretera i de les edificacions rurals ja existents, han fet que, en general, no es tracti d'una trama urbana regular i compacta.

6.1.2.5 ES CARRITXÓ

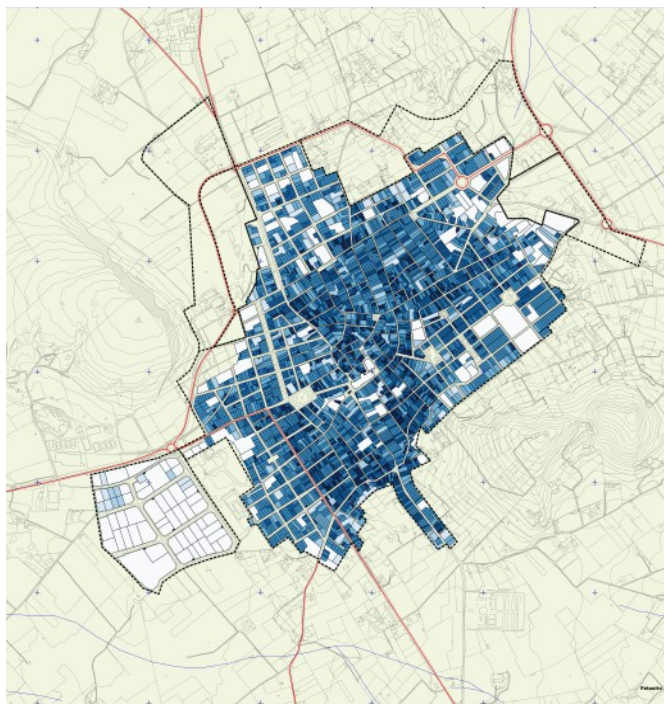
Aquest petit nucli urbà es va desenvolupar damunt l'antiga carretera de Felanitx cap a s'Horta i Calonge, i es tracta d'un clar exemple de creixement lineal, encara que hi restin algunes edificacions aïllades.

6.1.2.6 CALA FERRERA i CALA SERENA

El nucli costaner de Cala Ferrera i Cala Serena suposa un clar exemple de creixement en ordenació oberta, producte del "boom" turístic dels anys seixanta. El seu desenvolupament es realitza mitjançant polígons residencials o turístics, construïts de forma unitària cada un d'ells, i enllaçats per uns vials generals, destinant zones a habitatges unifamiliars, plurifamiliars o a ús turístic (apartaments o hotels), i totes amb tipologia d'edificació aïllada.

6.2 CARACTERÍSTIQUES DEL PARCEL·LARI

En general, la tipologia parcel·laria està directament relacionada amb el tipus de creixement urbà de cada nucli.

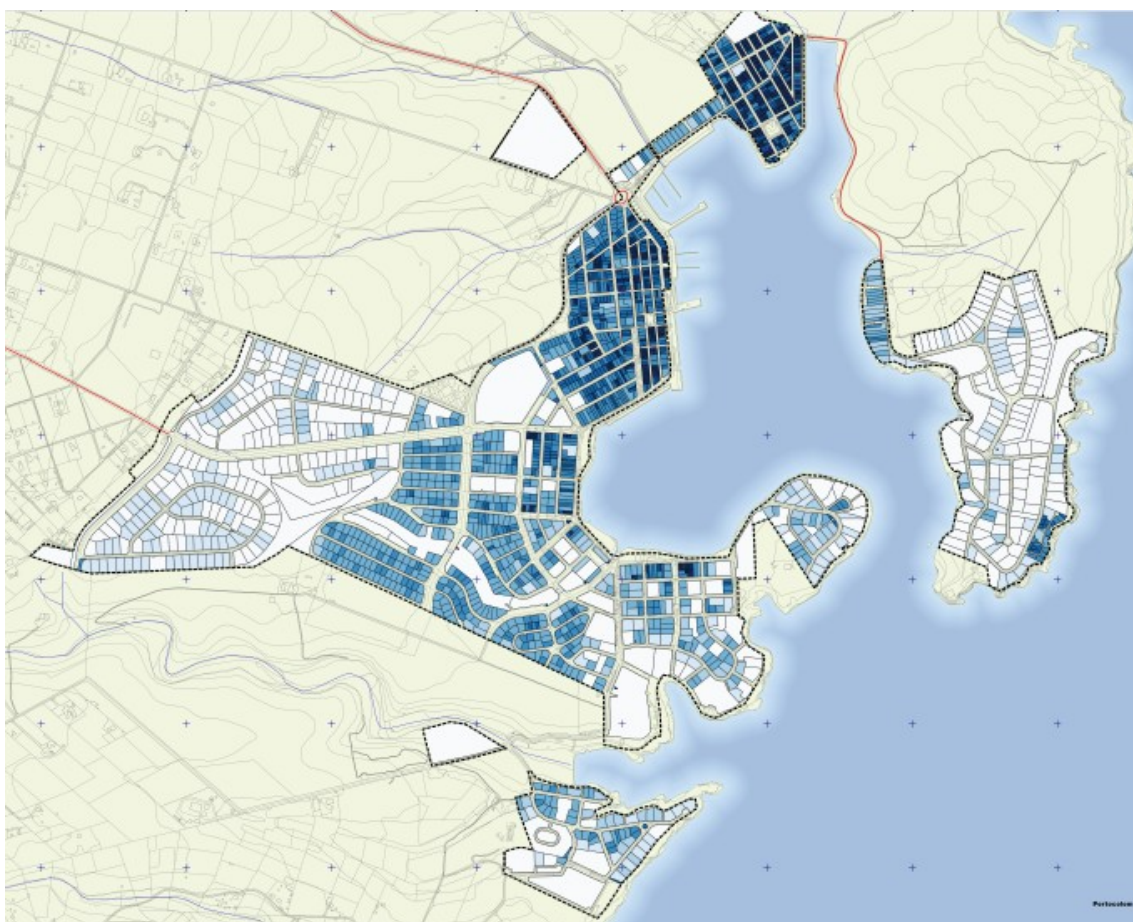


Així, a l'antic nucli més compacte de Felanitx hi conviuen dos tipus de parcel·les: les petites parcel·les d'habitatges senzills, amb poca façana (fins a 6 m d'ample) i superfície reduïda, i les parcel·les dels grans casals ubicats en el centre del poble.

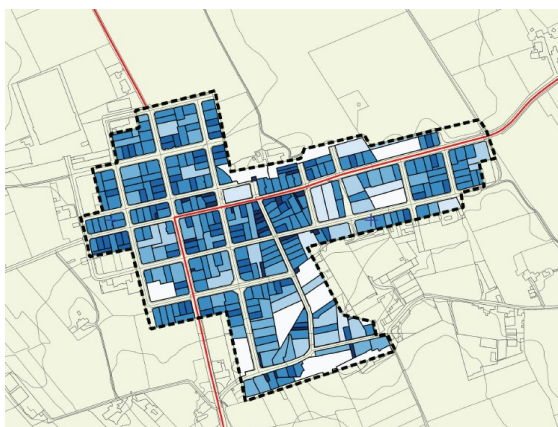
Als creixements lineals els hi corresponen també, en general, parcel·les amb façanes estretes, si bé solen augmentar les seves superfícies, al augmentar la seva profunditat.

Els creixements en eixample tenen un parcel·lari més regular, si bé el tamany de les parcel·les depèn de l'època en que es va desenvolupar la zona: així als eixamples de finals del XIX les parcel·les són petites (Sa Capella i Sa Duana de Portocolom, Carrer de Ses Eres i Barri de Sa Torre de Felanitx,...), mentre que els eixamples del segle XX ja contemplen unes superfícies majors per les parcel·les (Barri del Passeig Ernest Mestre o del Passeig Ramon Llull).

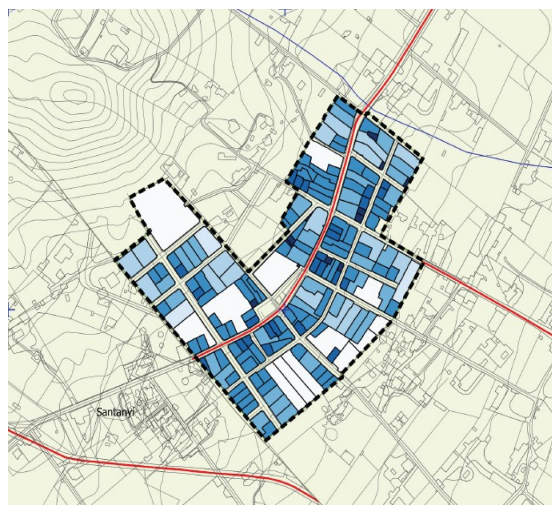
El parcel·lari de les ordenacions amb tipologia edificatòria aïllada és, en general, regular, amb parcel·les amb fronts de façana més amplis (amb un mínim de 15 m), i tamany de parcel·la superior als 400 m² (excepte a la zona residencial extensiva de Felanitx, on la superfície mínima és de 300 m² i el front de façana de 12 m).



Portocolom



Cas Concos



S'Horta

6.3 SÒL VACANT

Segons l'estudi realitzat al 2010 per la Direcció General d'Ordenació del Territori de la Conselleria de Medi Ambient i Mobilitat del Govern Balear sobre la localització i càlcul de la capacitat del sòl vacant de les Illes Balears, al municipi de Felanitx hi havia 8.216 places i 2.498 habitatges potencials, que suposaven un àrea de sòl vacant de 33,48 Ha.

El nucli que representa el major nombre de places i habitatges potencials és Felanitx, encara que no sigui la major superfície de sòl vacant del municipi.

Així mateix, l'estudi indica que el càlcul de capacitat resultant al 2008-2010 ha estat molt menor al realitzat al 2001, ja que ha suposat una baixada de prop de 2000 places. No obstant, aquesta reducció no ha estat resultat de la construcció de part d'aquest sòl vacant sinó que, majoritàriament es va deure a la modificació de la Norma complementària de capacitat de població aprovada al 2005, la qual reduïa les densitats globals del municipi, així com també a la desclassificació dels terrenys urbanitzables inclosos en el Pla Parcial del Polígon 16 de Cala Marçal, operada per la Llei 4/2008.

No obstant l'anterior, si analitzam els plànols de sòl vacant del 2008 en relació a les fotografies aèries del 2015, podem observar que aquest sòl s'ha reduït encara més, i que, en alguns casos, ja no s'haurien d'haver comptabilitzat com a tals al 2008, al tractar-se de parcel·les que ja contaven amb edificacions existents, o no era possible ampliar l'edificació existent (com el cas de les dues finques situades al Carrer del Campet de Felanitx, incloses en el BIC de la Plaça de Santa Margalida)

En aquest sentit, s'haurà de realitzar un estudi més acurat de la capacitat actual de sòl vacant del municipi. Sense que a la documentació gràfica de l'avanç de planejament es pugui considerar definitiva, s'ha realitzat l'estudi del que podria ser, a dia d'avui, el sòl realment vacant al nostre municipi.

Al igual que ja s'observava a l'estudi del la Direcció General del Territori, la situació del

sòl vacant en els nuclis urbans és molt diferent en cada un d'ells.

A Felanitx, el sòl vacant es situa en terrenys més perifèrics, mentre que el nucli es troba totalment consolidat, restant poques i petites parcel·les lliures d'edificació.

Portocolom continua amb el percentatge superior de superfície lliure d'edificació, si bé aquestes parcel·les corresponen a tipologies d'edificació aïllada de baixa densitat, per la qual cosa no suposa un gran increment en places i/o habitatges potencials. Les zones d'edificació entre mitgeres es troben casi totalment consolidades per l'edificació, excepte la zona del PERI UA 1-96 del Polígon 3, i una zona perifèrica de Sa Capella (Polígon 1), pendent d'actuacions urbanístiques.

Cala Ferrera i Cala Serena compten amb molt poc sòl vacant, i el que resta correspon a zones de baixa densitat.

Els dos nuclis interiors, S'Horta i Cas Concos, es troben ordenats amb tipologia d'edificacions entre mitgeres, amb un predomini clar d'habitatges familiars (un o dos habitatges per solar), amb patis interiors d'illetes. Es pretén consolidar aquesta imatge i tipus d'ordenació per la qualitat de vida que implica. És per això que, en molts casos, ens trobam amb possibles solars que en realitat formen part de l'habitatge veí, fent la funció de pati o jardí del mateix. Per això, el sòl vacant queda reduït respecte al recollit al 2008 per la DGOT, sense que hagi suposat la colmatació per edificació de cada nucli.

Al nucli d'Es Carritxó només queda un únic solar vacant, i correspon a tipologia aïllada.

7. MEDI NATURAL

7.1 GEOLOGIA

Geològicament el terme de Felanitx comprèn tres importants àrees, diferenciades tant pels tipus de materials com per la seva composició i edat.

La marina té una edat que oscil·la entre els 11 i 5 milions d'anys. Aquesta plana costanera està constituïda per una plataforma d'abrasió vindoboniana, amb sòls prims poc aptes per a l'agricultura.

A l'àrea litoral i a la zona nord-occidental predominen els depòsits del neogen. Es tracta de sediments de fangs i d'arenas calcàries, riques en fòssils marins, aportats per la mar durant el miocè superior. Aquests depòsits, mitjançant processos de cimentació del carbonat càlcic, esdevengueren calcarenites (marès blanc), utilitzades per a la construcció.

L'àrea muntanyenca té una antiguitat que oscil·la entre els 230 i 15 milions d'anys i forma part del plegament de les serres de Llevant. El conjunt experimentarà reajustaments a través de falles transversals i longitudinals. Està composta per dipòsits del triàsic i del cretaci, representats per calcàries, dolomies i margues.

La part occidental del terme pertany a la comarca del Pla, i en ella hi destaquen els sediments quaternaris de conglomerats, llims vermells i gresos calcaris. Es tracta de materials d'origen al·luvial procedents dels contraforts muntanyencs i transportats i dipositats per l'aigua.

A més de les calcarenites, han estat explotats els jaciments de dolomies grises, per a l'extracció de grava, al vessant oriental de la Serra Llonga i del Puig Talit, els de lignits oligocènics (terciari inferior), situats al sud de la ciutat, i els jaciments d'argila.

7.2 CLIMATOLOGIA

El clima de Felanitx té les característiques pròpies del clima mediterrani, amb un període estival en el que els registres pluviomètrics són els menors de tot l'any, i pluges intenses o molt intenses, de curta durada, a la tardor, així com també a l'hivern i primavera, encara que menys fortes.

Les característiques del territori fan que es donin diferències, en quant a intensitat de les pluges, depenent del punt geogràfic, per exemple entre Portocolom i Felanitx, la qual cosa indica l'existència de dues subzones climàtiques.

Les precipitacions mitjanes són de 500-600 mm, si bé són menors (400-500 mm) al litoral i al migjorn del terme.

Pel que fa a les temperatures, la principal característica és l'existència d'un clima temperat, d'hiverns suaus i estius calorosos. Es poden diferenciar tres zones zones pel que fa a la mitjana de temperatures anuals: la franja costanera (17-18 graus), la zona muntanyenca (15-16 graus) i la planura central (17 graus).

Els vents predominants són el llevant, el ponent, el migjorn i el llebeig. Durant els

mesos estiuencs s'estableix un règim d'embats considerable, com a conseqüència de la variació tèrmica

7.3 HIDROLOGIA

La circulació superficial d'aigua està constituïda per torrents, que duen aigua només en èpoques de pluja. La torrencialitat és la característica més important de la xarxa fluvial: els llits són inundats sobtadament per l'aigua de curtes i intenses pluges. La xarxa de drenatge ha estat modificada per l'home, ja sigui per ampliar els terrenys de conreu, per regular l'escorrentia o per delimitar les parcel·les.

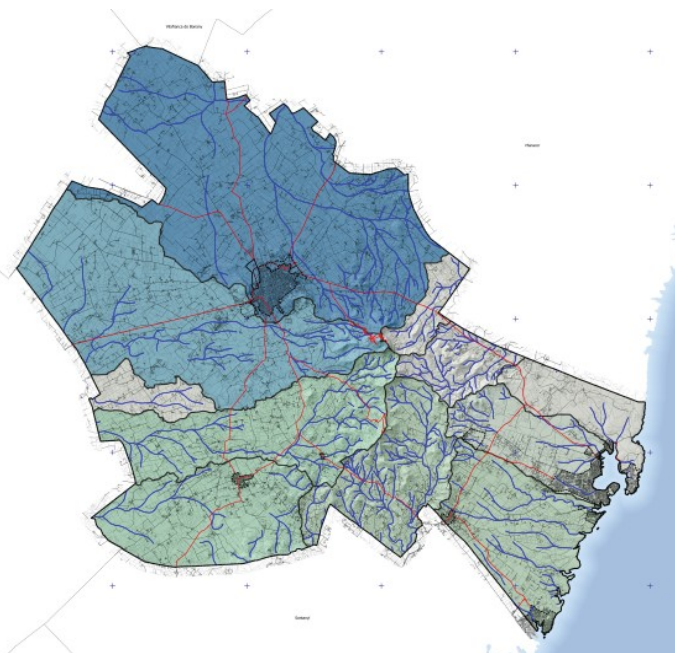
El terme de Felanitx, des del punt de vista de circulació de les aigües, està situat en una posició de capçalera de cursos que es dirigeixen cap a tres vessants diferents: Alcúdia, Campos i litoral sud-oriental.

Els torrents de curs més definit són els que neixen al vessant oriental de les muntanyes i solquen la marina litoral. Aquests torrents són de curt recorregut a causa de la proximitat de la mar. Els que neixen al vessant occidental perden la majoria del cabal al raiguer dels contraforts i desemboquen a la conca hidrogràfica de Campos, una vegada recorregut el Pla interior felanitxer. El torrent de Son Valls i es Torrentó, nascuts també al vessant septentrional, són afluents del torrent de na Borges, que aboca les aigües a la badia d'Alcúdia.

Quant a la hidrologia subterrània, la major part del terme pertany a la unitat hidrogeològica 18.19 *Felanitx*. La part més occidental del terme pertany a la unitat 18.21 *Llucmajor – Campos*. Per la seva banda la marina litoral pertany a la unitat 18.20 *Marina de Llevant*. I finalment, una petita part del nord del terme pertany a la unitat 18.18 *Manacor*.

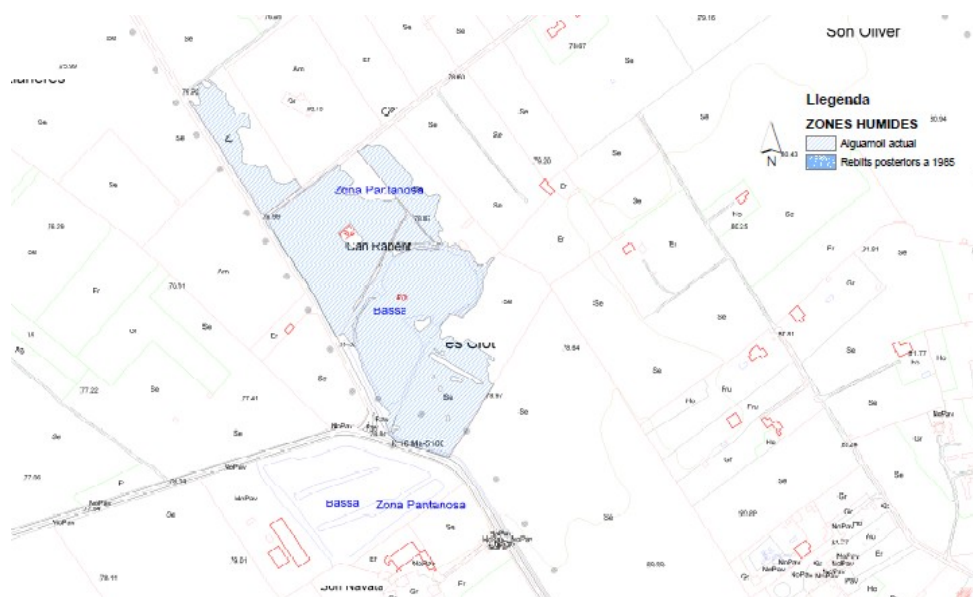
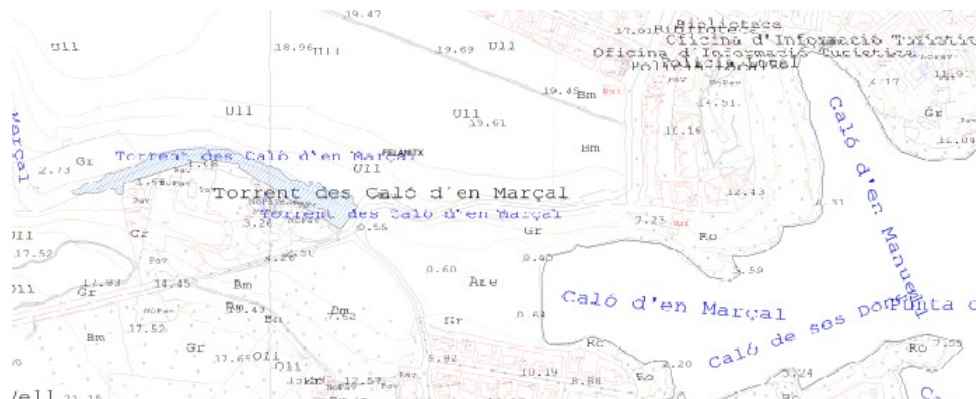
Relacionat amb les aigües subterrànies, s'ha de fer menció al risc de contaminació dels aqüífers i de la seva vulnerabilitat. La zona de la plana interior i de la plana litoral són les que presenten una vulnerabilitat més alta. Una franja intermitja, que discorre des de Son Proenç fins a Cas Concos, passant pel nucli de Felanitx, presenta una vulnerabilitat mitja-alta, mentre que la zona més elevada del terme presenta una vulnerabilitat baixa (Sant Salvador, Santueri, Puig de les Donardes,...)

Les Serres de Llevant condicionen també l'existència d'algunes fonts, i entre elles cal destacar la font de Santa Margalida, el pou de la Vila, la font de Son Proenç i la de Santueri.



El Consell de ministres del dia 17 de juliol de 2015 va aprovar el Pla Hidrològic de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears, mitjançant el RD 701/2015. D'acord amb aquest decret, al municipi de Felanitx s'hi troben dues zones humides:

- MAZH17 Torrent des Caló d'en Marçal: zona humida interior
- MAZHA07 Son Navata: zona humida artificial



7.4 VEGETACIÓ

L'alt grau d'aprofitament de les terres felanitxeres ha condicionat que la vegetació natural hagi quedat relegada als indrets més inaccessibles o de menor valor agrícola.

Pel que fa a la capacitat agrològica, la major part del terme admet un conreu extensiu. Amb capacitat pel conreu intensiu només hi ha un petit redol al nord del terme, limitant amb Manacor. Les zones ocupades per garrigues i pinars no són aptes pel cultiu.

Un 96,20% de les terres de cultiu són de secà: cereals, lleguminoses, ametllers, garrovers, figueres i albercoquers. D'aquestes, el 29,39% es dedica a cultius herbacis,

el 50,13% a cultius llenyosos i la resta correspon a terres no ocupades actualment.

Cal destacar el cultiu de la vinya amb importants extensions localitzades als voltants de Son Ferrandell, Son Nadal, Son Ravell i Can Veny. Queden també encara, restes de producció d'arbres fruites i oliva.

La localització dels cultius de regadiu es concentrava tradicionalment a prop de la vila i dels altres nuclis urbans, condicionats històricament per l'aigua dels pous i de la font de Santa Margalida, mitjançant el disseny de complexos sistemes de conducció hídrica. Una àrea important de reguiu és la del Clot d'es Pou, prop de s'Horta.

La garriga ocupa la zona del litoral, de la marina i nombrosos relleus d'altitud moderada. Hi trobam nombrosos ullastres, pins, mates, l'aladern de fulla ample, la ginesta borda, olivella, estepa blanca, romaní, arboceres, xiprell i gavotes entre altres.

A la regió eminentment costanera hi destaquen una sèrie d'associacions botàniques: a la primera línia de costa s'hi troba el fonoll marí, a la segona línia hi trobam el que popularment s'anomena coixinets i sabines.

El pi blanc és majoritari ja que s'adapta molt bé a llocs secs i pobres. És present a tot el terme.

L'alzinar el trobam a llocs humits, com és el cas de Son Terrassa i al vessant nord de Sa Mola de Felanitx. També hi ha tres petits redols al nord del terme, a prop de Son Proenç.

Exemplars catalogats: el Pi de sa Capelleta consta com a Arbre Singular de la Comunitat Autònoma i està citat a l'inventari de Punts d'Interès Científic de les Balears.

7.5 FAUNA

El biòtop més ric faunísticament del terme és el corresponent a la garriga. Aquest fet és degut al mosaic de vegetació natural i de zones cultivades.

A l'ullastrar les espècies animals més característiques són el conill, la llebre, la rata cellarda i la geneta entre els mamífers; la perdiu, la tórtora, el busqueret i els fringíl·lids entre els ocells; el calàpet entre els amfibis i la serp de garriga i la tortuga mediterrània entre els rèptils. Entre les aus migratòries que s'aprofiten dels fruits de la garriga destaquen el tord i l'estornell. La diversitat d'invertebrats és elevada, i es poden citar, entre molts altres, la cigala, la cantàrida i les distintes espècies de *Brachycerurs*.

A les garrigues de romaní i xiprell a a les garrigues d'estepes on predomina el pi, l'espècie més característica entre els ocells és el trencapinyons. Entre els invertebrats trobam el gran escarabat, la processonària i el perforador.

Als penya-segats marins trobam aucells com els falcons, coloms, pàsseres i aus marines, com gavines i corbs marins.

A les terres de conreu trobam aucells com el capsigrany, el puput i el mussol, i que en zones amb edificacions es reproduïxen les oronelles, les òlibes, les falzies i els teuladers.

Un ecosistema singular a tenir en compte és el propi de les cavitats subterrànies, molt abundants al terme per la seva naturalesa calcària. No hi ha vegetals degut a la manca

de llum, però sí fauna invertebrada especialment adaptada i rica en endemismes degut al seu aïllament. També cal dir que les coves serveixen de refugi temporal a distintes rata-pinyades.

7.6 PUNTS D'INTERÈS CIENTÍFIC

Al Document tècnic de Conservació núm.16 (Inventari de Punts d'Interès Científic de les Balears. Mallorca 1993) de la Conselleria d'Agricultura i Pesca del Govern Balear, apareixen sis punts d'interès científic al municipi de Felanitx. Alguns d'aquests punts es troben inclosos en el Catàleg de protecció del patrimoni històric del TM de Felanitx, aprovat al juny del 2016, com a jaciment arqueològics.

<i>Denominació</i>	<i>Tipus interès científic</i>	<i>Fitxa Catàleg 2016</i>
Cova de na Boixa o Moixeta	Zoològic	V5-A-09
Cova dels Ases	Zoològic	V6-A-16
Son Xot	Zoològic i paleontològic	---
Cova dels Bous	Zoològic i paleontològic	V6-A-21
Cova Calenta	Zoològic i paleontològic	V6-A-20
El Pi de sa Capelleta	Botànic	---

La cova dels Ases està inclosa també en la Xarxa Natura 2000, com a Lloc d'interès comunitari (LIC) amb el codi ES5310043.

8. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC

El planejament general té, entre altres objectius, establir les eines que garanteixin la protecció del patrimoni urbanístic, arquitectònic i etnològic del municipi, evitant al mateix temps els efectes perniciosos que la transformació o creixement dels diferents nuclis puguin implicar en aquests fràgils elements.

En aquest sentit, el nou pla general i els plans d'ordenació detallada hauran de delimitar unes àrees que es corresponguin als nuclis històrics de cada població, i que incloguin l'àrea de més rellevància quant a conservació patrimonial, tipologies tradicionals i persistència de les trames urbanes originals, amb una normativa pròpia que suposi la seva preservació i/o recuperació. Per això, les noves condicions d'aprofitament urbanístic d'aquests nuclis s'han d'adaptar a les característiques tipològiques existents, i així intentar garantir l'equilibri entre el tipus edificatori tradicional i la nova ordenació proposada al planejament. Així mateix, s'haurà d'establir una normativa d'estètica i de composició per a noves edificacions que suposi la continuïtat del paisatge urbà.

8.1. CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC

El principal instrument de protecció del patrimoni cultural immoble és el catàleg municipal. Aquest catàleg suposa la protecció d'elements que, pels seus valors singulars o per les seves característiques urbanístiques o arquitectòniques, són objecte d'una especial protecció.

El catàleg recull els elements amb valor patrimonial que, d'alguna manera, formen part de la memòria històrica o estructuren el paisatge característic del terme, ja sigui urbà o rústic, i té els objectius generals següents:

- L'inventariat dels elements que integren el patrimoni cultural del municipi: jaciments arqueològics, arquitectura religiosa, escultura monumental religiosa i heràldica, arquitectura i enginyeria civil, arquitectura militar, béns etnològics, béns d'interès industrial i béns d'interès paisatgístic i ambiental
- La protecció dels elements inventariats segons categories o graus
- La regulació de les intervencions d'acord amb els diferents nivells de protecció

Felanitx compta amb un Catàleg aprovat per la Comissió insular d'ordenació del territori i urbanisme del Consell Insular de Mallorca en data 17 de juny de 2016 (BOIB núm.78 de 21.06.2016), que va suposar la protecció de més de 400 elements.

No obstant l'anterior, aquesta aprovació conté també una sèrie de prescripcions que impliquen, entre altres, la completa adaptació del Catàleg al Pla Territorial de Mallorca. Per aquest motiu, es considera que aquesta compleció de l'instrument de protecció del patrimoni s'ha de fer de manera paral·lela a la formació del pla general.

8.2 PLA ESPECIAL DEL CENTRE HISTÒRIC DE LA PLAÇA DE SANTA MARGALIDA DE FELANITX

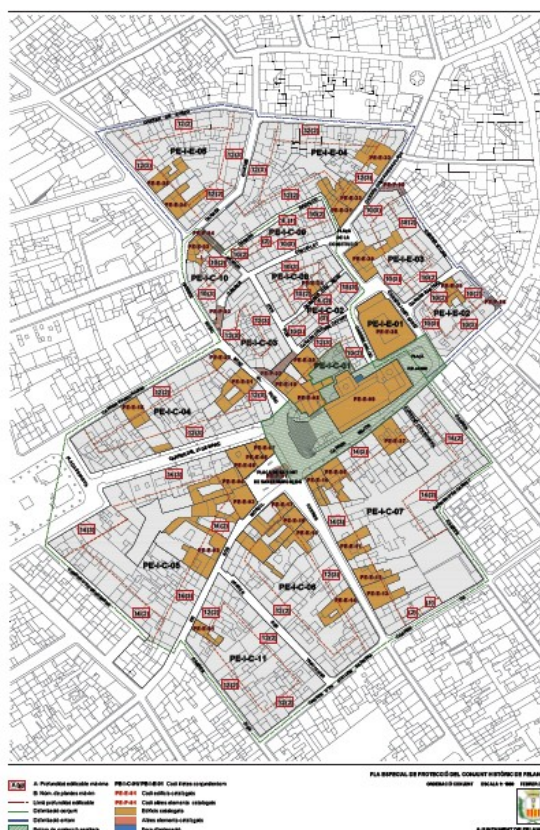
Al 1981, el Ministeri de Cultura del Govern Espanyol va declarar Conjunt Històric Artístic la plaça de Santa Margalida i els seus voltants. Per aplicació de les lleis de Patrimoni, autonòmica i estatal, aquest conjunt va passar a ser declarat Bé d'Interès Cultural (BIC).

D'acord amb l'article 36.2 de la Llei 12/1998 de Patrimoni Històric de les Illes Balears, l'ajuntament ha d'elaborar un pla especial de protecció o un instrument urbanístic de protecció del conjunt històric, que compleixi les exigències de la pròpia llei. Actualment s'està tramitant aquest Pla especial de protecció, havent-se aprovat inicialment pel Ple de l'ajuntament de Felanitx en data 12 de juny de 2017 (BOIB núm.87 de 18.07.2017).

El pla especial es redacta amb objectius i plantejaments basats en el vessant històric, arquitectònic i ambiental dels elements que configuren la imatge del conjunt històric declarat BIC, concretant la protecció i la conservació del propi conjunt i del seu entorn de protecció.

Els principals objectius del pla especial són:

- La recerca arqueològica i històrica de Felanitx, que enriqueixi el coneixement de la ciutat i permeti la seva transmissió i difusió
- La protecció del patrimoni mitjançant la seva catalogació, tant si són edificis, espais urbans públics o privats, així com d'altres elements destacats
- El control de les noves intervencions per aconseguir la seva integració ambiental i morfològica en el conjunt històric
- El manteniment i millora de les característiques de l'estructura urbana i arquitectònica, com també de les característiques generals de l'ambient de l'àmbit protegit
- Possibilitar l'ús del conjunt i potenciar el seu valor cultural compatibilitzant-lo amb la seva recuperació física, econòmica i social
- Restaurar i mantenir en les degudes condicions el patrimoni sense oblidar les millores en les condicions d'habitabilitat per fomentar la permanència de la població.



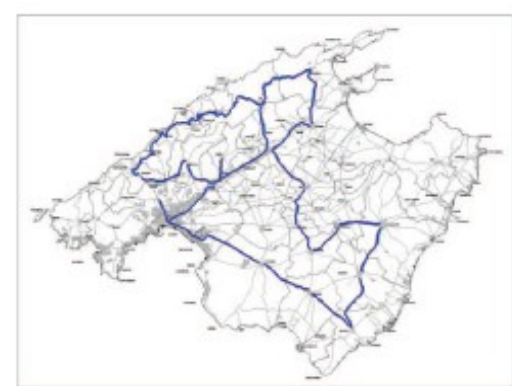
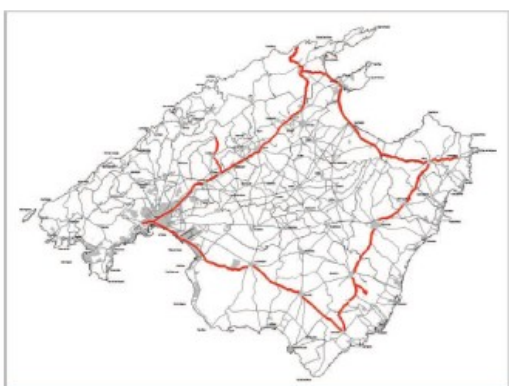
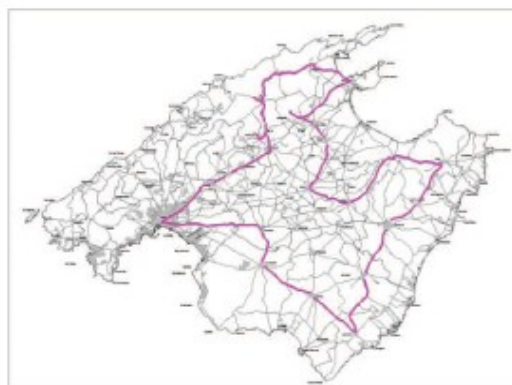
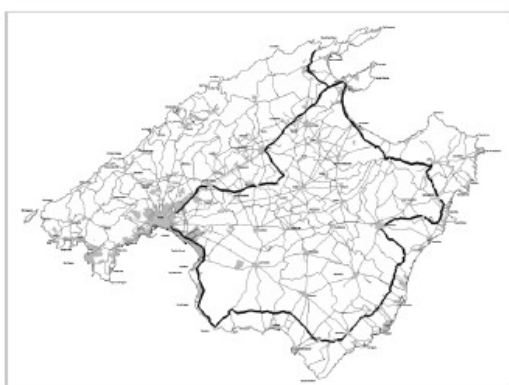
Per això, l'esperit que preval a l'hora de redactar el nou planejament de protecció no ha de ser el de la congelació exclusiva de la imatge del conjunt, bastant degradat actualment, si no assegurar la integració dels seus valors amb les noves necessitats, sense perdre en cap cas la seva identitat original.

8.3 LES RUTES D'INTERÈS CULTURAL DEL PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA

Per tal de difondre la realitat patrimonial, promoure la seva conservació i potenciar el seu coneixement i comprensió, el PTIM va definir quatre rutes d'interès cultural: la ruta arqueològica, la del Gòtic, la del Barroc i la dels castells. Les quatre rutes recorren pel municipi de Felanitx, si bé l'arqueològica no hi compta amb cap element.

Segons la norma 49 del PTIM, el planejament general ha d'incloure els traçats de les rutes d'interès cultural definides, i s'ha de preveure una zona de protecció al voltant de cada un dels elements que constitueixen les rutes, on s'han de prohibir actuacions que puguin malmetre o perjudicar el patrimoni catalogat i s'han d'establir mesures de protecció de les visuals i de l'entorn de les rutes.

Així mateix, el PTIM pretén que la creació d'aquestes rutes sigui un punt de partida en l'àmbit del planejament per fer una previsió d'inversions quant al condicionament d'elements i d'infraestructures.



Els elements del nostre municipi inclosos en cada una de les rutes són els següents:

- Ruta del Gòtic: Església Parroquial de Sant Miquel
- Ruta del Barroc: Convent de Sant Agustí i Església Parroquial
- Ruta dels Castells: Santuari

La ruta arqueològica, com s'ha esmentat anteriorment, no inclou cap element dins el terme de Felanitx, però travessa des de Santanyí cap a Manacor per la carretera Ma-4012, paral·lela a la costa, per la qual cosa es podria proposar, en la revisió que s'està fent del PTIM, incloure en aquesta ruta el jaciment arqueològic dels Closos de Can Gayà.

CATÀLEG DE PATRIMONI DEL TERME MUNICIPAL DE FELANITX

FITXES

Closos de Can Gayà

V6-A-12

PLANIMETRIA



9. BASES DE PARTIDA DEL NOU PG PER A LES ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ

El nou planejament ha de partir d'una sèrie de preexistències per arribar a assolir els seus objectius. Pel que fa a les àrees de desenvolupament urbà, és a dir, els sòls que es classifiquin com a urbans o urbanitzables, s'ha de tenir en compte l'estat o classificació en que es troben actualment respecte al planejament vigent, la qualitat del paisatge urbà que representa cada àmbit, l'empremta ambiental del futur creixement, així com la possibilitat de donar un impuls sostenible a l'activitat econòmica.

9.1 PUNT DE PARTIDA DE L'ESTAT ACTUAL RESPECTE AL PLANEJAMENT

Tal com ja s'ha esmentat a l'apartat 4 d'aquesta memòria, relatiu al planejament urbanístic municipal, en el terme de Felanitx continua vigent el Pla General de 1969 pel que fa al sòl urbà i urbanitzable, si bé una sèrie de lleis i normatives d'àmbit supramunicipal, així com altres modificacions menors d'àmbit municipal, aprovades posteriorment, afecten directament a l'aplicació aquest planejament.

El Pla General de 1969 es va redactar en un moment en què imperava l'esperit desenvolupista, i el creixement quasi bé il·limitat dels sòls urbans i urbanitzables era considerat el model territorial a implantar a la nostra illa. Amb els prop de cinquanta anys que han passat des de la seva aprovació no s'han arribat a desenvolupar tots els sòls urbans i urbanitzables prevists al final de la dècada dels seixanta. El model territorial va evolucionar cap a un model més contingut respecte als creixements, i les diferents normatives de caràcter supramunicipal, des de les NS del Govern Balear de 1989 fins al PTIM del 2005, així com diferents lleis de protecció del sòl rústic (LEN, DOT,...) han acotat aquests possibles creixements desmesurats.

Així mateix, la delimitació del sòl urbà aprovada al 1995 és una de les figures de planejament que més s'ha de tenir en compte a l'hora de possibles modificacions i/o ampliacions del mateix límit del sòl urbanitzat o del que en podrà resultar apte per urbanitzar.

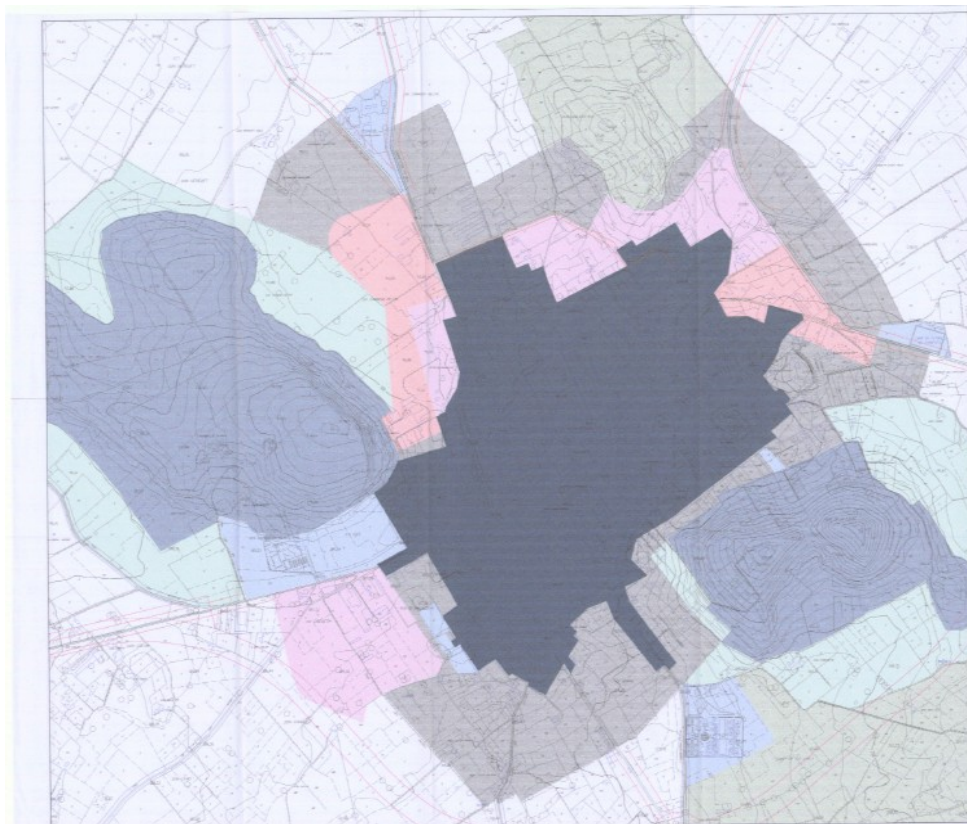
L'estat actual de cada nucli urbà del municipi varia segons el creixement que ha sofert al llarg de tot aquest temps i les seves possibilitats d'ampliació ve determinada per tota la reglamentació superior. Per això, passarem a analitzar nucli per nucli l'estat actual i les condicions que s'han de tenir en compte a l'hora de plantejar noves solucions.

En relació a les superfícies indicades de sòl urbà i de sòl ordenat que es donen del PGO-1969, són les que apareixen a la memòria i plànols d'aquell planejament, i les referents a planejaments posteriors són dades més reals pel fet d'haver utilitzat eines cartogràfiques més fiables.

9.1.1 FELANITX

El Pla General de 1969 preveia la seva ordenació fent una delimitació de 10 polígons d'actuació, entre el sòl urbà i el sòl urbanitzable, amb una superfície total, segons la pròpia documentació, de 296,50 Ha. D'aquesta superfície, 124,48 Ha corresponen al sòl urbà delimitat al 1995, i 108,07 Ha corresponen a sòl urbanitzable no desclassificat per aplicació de les Directrius d'Ordenació Territorial (DOT) de 1999. Les hectàrees restants quedaren desclassificades per aplicació de la mateixa llei 6/1999 DOT.

La modificació puntual del PG en sòl rústic de 2002 va suposar la classificació de part dels polígons 3, 9 i 10 com a sòl rústic protegit de caràcter municipal (Sa Mola i el Calvari).



Felanitx: MP del PGO en sòl rústic 2002

Així mateix, la modificació de planejament redactada per a la nova implantació de la Ronda Oest de Felanitx (2004) va suposar un canvi en el límit físic de la xarxa viària, si bé no es modificaren els límits dels polígons d'ordenació en aquell moment vigents.

Respecte al sòl urbanitzable no desclassificat per les DOT ni per la MP del PG en sòl rústic, algun ja comptava amb pla parcial aprovat (i no desenvolupat), com una part del polígon 9 i del 4, i sòl urbanitzable d'ús industrial del PGO-1969 sense pla parcial (part dels polígons 7 i 9). La disposició addicional setzena de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears no afecta al nostre municipi per estar el nostre planejament adaptat a les DOT, per la qual cosa es considera que aquests sòls urbanitzables no han quedat desclassificats.

Analitzant la situació actual, podem observar la forta consolidació de l'edificació dins l'àmbit del sòl urbà aprovat al 1995, amb molt poc sòl vacant, només unes petites àrees de sòl no urbanitzat que necessàriament s'haurien d'incloure en àrees de desenvolupament urbà per tal de poder lligar la trama urbana que les envolta.

Serà necessari preveure quines són les necessitats de desenvolupament del nucli de Felanitx, tenint en compte que aquests possibles desenvolupaments només es poden situar en les àrees d'harmonització de creixement que preveu el PTIM, o bé, si aquest creixement previst és molt reduït, incloure'l només a les àrees no desclassificades per les DOT ni per la LUIB i ja recollides en el PTIM com a àrees de desenvolupament urbà.

9.1.2 PORTOCOLOM

El cas d'aquest nucli costaner és molt diferent de l'anterior. S'ha de tenir en compte que el PG-1969 preveia la possible urbanització de tot el litoral felanitxer, des de S'Algar fins a Cala Ferrera, amb una superfície total, entre el sòl urbà i el sòl de reserva urbana, de casi 730 Ha, i d'aquestes, 94,50 Ha corresponien al sòl urbà del nucli de Portocolom.

D'acord amb el PDSU-1995, unes 125 Ha corresponen a l'àmbit de sòl urbà, i 45,97 Ha a sòl urbanitzable no desclassificat per aplicació de les DOT-1999 (urbanitzacions de Sa Punta 2a fase i de Cas Corso). Actualment aquestes urbanitzacions tenen condició de sòl urbà, si bé les dues Urbanitzacions de Sa Punta (tant la 1a com la 2a fase) encara no compten amb xarxa de clavegueram.

Els barris tradicionals de Sa Capella i Sa Duana es troben molt consolidats, si bé en ambdós casos queda una zona del polígon no desenvolupada (en el cas del Polígon 3 Sa Duana, les obres d'urbanització es troben ja totalment executades i recepcionades per l'Ajuntament, no així l'edificació). La resta del nucli, excepte la façana litoral de Sa Bassa Nova i Es Babo, està ordenat segons edificació aïllada, i el seu grau de compactació per l'edificació varia segons el polígon. A la zona de Cala Marçal casi bé no queda sòl vacant, i en canvi a la zona de la Urbanització Sa Punta 2a fase o la Urbanització Lafe encara queden parcel·les no edificades. L'ús d'aquest sòl vacant és exclusivament residencial.

La Llei d'espais naturals de 1991, així com la seva modificació del 2008, van protegir la zona costanera limítrof amb el Port, i així trobam cap al nord l'ANEI 20 Sa Punta i S'Algar, i cap al sud l'ANEI 21 Punta Negra-Cala Mitjana, per la qual cosa seria impossible un creixement urbanístic en cap dels dos sectors.

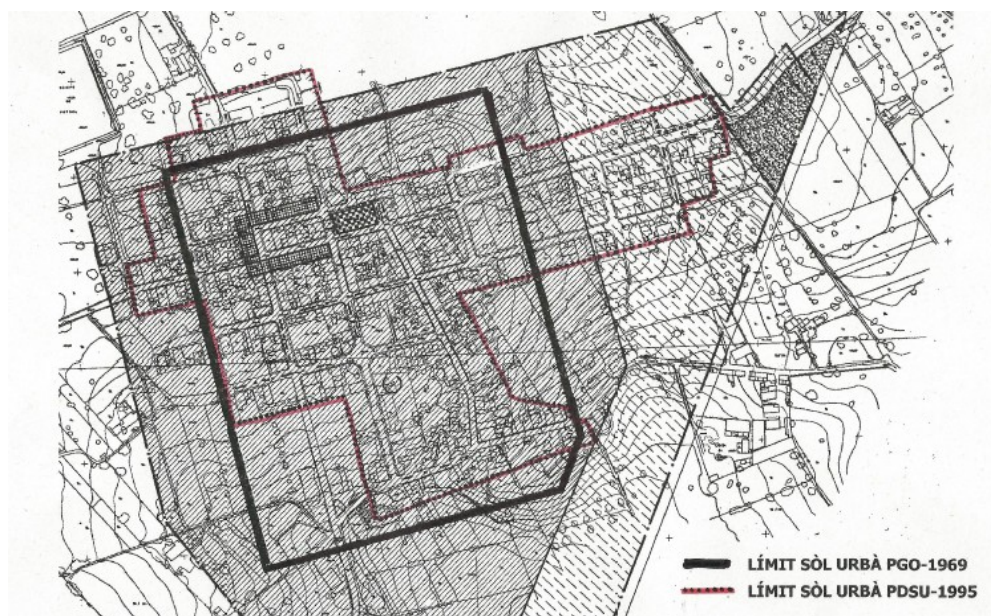
S'ha de tenir en compte també que el creixement en sòl residencial o turístic al nucli costaner no estava admès pel derogat Pla d'ordenació de l'oferta turística (POOT), ni pel PTIM. Per aquest motiu, no serà possible el creixement de Portocolom amb sòl d'ús residencial a la zona posterior al nucli urbanitzat.

No obstant l'anterior, l'existència del port esportiu genera tot un seguit de necessitats relacionades amb la nàutica, i és un dels problemes amb que s'haurà d'enfrontar el nou planejament.

9.1.3 CAS CONCOS

El Pla General de 1969 ordenava 30,24 Ha de sòl, entre sòl urbà i reserva urbana, al nucli de Cas Concos, així com 7,92 Ha classificades com a Rústic Regadiu. Segons aquest planejament, es classificaven com a sòl urbà 13,50 Ha.

El desenvolupament del nucli va variar respecte a l'ordenació inicial, i al 1995 el PDSU va classificar com a sòl urbà 15,70 Ha, que corresponien a part del sòl qualificat com a Intensiva C pel PGO-69 i a part del sòl Rústic Regadiu.



Actualment trobam unes zones de sòl no consolidades per l'edificació, si bé la trama urbana sí es troba consolidada. En aquest nucli és necessària la completació de les obres d'urbanització que resten pendents en alguns vials.

La tipologia edificatòria de Cas Concos és entre mitgeres, alineada a vial, de baixa densitat, en casi la totalitat del nucli, excepte a la façana sud de la població, en que es tracta d'edificació aïllada, amb alineacions aleatòries respecte als vials.

Si bé d'una primera lectura de les fotografies aèries de la població, podria semblar que existeix sòl vacant suficient com per no ser necessari completar la trama urbana, la realitat social que ens trobam en aquest nucli és que no existeixen solars en venda, ja que en molts casos aquests possibles solars són els patis, horts o jardins dels habitatges adjacents, sense que es pretenguin edificar en un futur pròxim.

El nou planejament hauria de recollir aquesta tipologia d'edificació entre mitgeres i de baixa densitat, amb patis interiors d'illa, respectant les alineacions a vial ja establertes.

9.1.4 S'HORTA

El nucli de S'Horta ha tengut un desenvolupament semblant al de Cas Concos, encara que la seva configuració és molt diferent. El PGO-69 ordenava 29,26 Ha entre sòl urbà i sòl de reserva urbana, així com 7,96 Ha de sòl Rústic Regadiu. Es considerava que, en aquell moment, 9 Ha tenien la condició de sòl urbà.

El PDSU-95 va classificar com a sòl urbà casi bé 10,50 Ha. En aquest cas, el sòl urbà delimitat quedava casi tot inclòs en el definit al 1969, excepte l'ampliació cap al nord-oest, a la falda del Puig de Sa Talaia, on s'havia construït l'escola pública.



L'ordenació prevista en el planejament vigent per aquest nucli és de tipologia entre mitgeres, alineada a vial, i de baixa densitat (excepte alguns edificis plurifamiliars de construcció més recent). No obstant això, ens trobam dins la trama urbana algunes edificacions que provenien dels anteriors assentaments rústics de la zona, i que no segueixen cap alineació establerta.

El sòl vacant és escàs dins l'àmbit del sòl urbà, i el que resta lliure d'edificació, en general, correspon al pati, hort o jardí de les mateixes de les edificacions existents.

A la part posterior de l'església parroquial, hi ha una zona on la xarxa viària està executada des de fa anys, encara que no està edificada per no estar inclosa dins l'àmbit del sòl urbà delimitat pel PDSU-95. En canvi, a la façana sud-est del nucli ens trobam amb un àrea de sòl urbà fortament consolidada per l'edificació sense que existeixi xarxa viària. En aquest zona s'haurà de solucionar la compleció amb la trama urbana existent.

El creixement de s'Horta, de conformitat amb el PTIM, només es pot situar en aquestes dues zones abans descrites, que es corresponen amb les àrees de transició de creixement (AT-C) previstes, si bé la superfície màxima admesa per aquest creixement és molt menor que l'àmbit delimitat com a AT-C.

El nou planejament també ha de tenir en compte la problemàtica que suposa el pas de la carretera per l'interior del poble, i en especial, en el seu desviament cap a Cala Ferrera.

9.1.5 CALA FERRERA I CALA SERENA

Aquest nucli eminentment turístic sorgeix de la urbanització de la costa dels anys seixanta i setanta. No té cap nucli tradicional a partir del qual s'hagués ampliat la trama urbana. Tal com s'ha comentat en altres apartats d'aquesta memòria, el nucli creix a partir de la superposició de diferents urbanitzacions desenvolupades per polígons d'actuació independents.

Quan s'aprova el Pla General de 1969 ja hi ha aprovats dos plans parcials (amb el previ pla general parcial) que corresponen al polígon 30 Cala Ferrera i al polígon 32 El Penyal. Així, el planejament general ja recull ambdós com a sòl urbà, amb una superfície total de 20.343 m². La resta de polígons formen part del continu de sòl de reserva urbana que es preveia per tot el litoral felanitxer.

El PDSU-95 inclou ja com a sòl urbà la totalitat del polígon 29 (desenvolupat en dos sectors després del PGO-69) i part dels polígons 31 i 33.

Aquest nucli actualment no compta amb sòl vacant, i està consolidat per l'edificació casi en la seva totalitat.

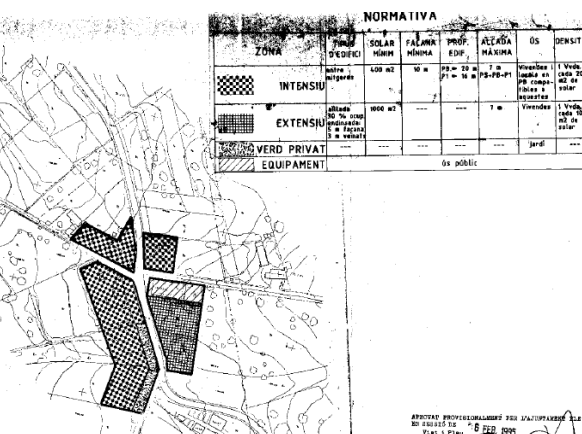
El seu possible creixement només es pot establir per la zona interior, ja que cap al nord limita amb L'ANEI 21 Punta Negra - Cala Mitjana, i cap al sud amb el límit del terme municipal.

La problemàtica principal d'aquest àmbit és la millora de la qualitat de l'oferta turística.

9.1.6 ES CARRITXÓ

El conjunt d'Es Carritxó, en el Pla General de 1969, estava classificat com a sòl rústic de regadiu. És amb l'aprovació del PDSU-95 quan es classifica com a sòl urbà, donada l'existència d'un nucli compacte d'habitatges i locals al voltant de l'església. Al mateix temps, aquest planejament inclou una normativa per regular l'ordenació d'aquest petit nucli poblacional.

No es preveu el creixement residencial d'aquest nucli, i així mantenir el seu caràcter semi-rural.



9.1.7 VALL D'OR

El sòl urbà del conjunt de Vall d'Or prové del desenvolupament del Pla Parcial Es Turó i Es Reguerons, que es va aprovar a finals de 1988. Va suposar la implantació d'un teixit residencial, de baixa densitat, i diferents serveis, tot això annex a un camp de golf.

Es preveu el manteniment de les edificacions i usos existents, sense cap tipus de creixement.

9.2 EL PAISATGE URBÀ I LA SEVA QUALITAT

El paisatge no l'hem d'entendre com un objecte material sinó com una idea que cada observador elabora a partir de les sensacions i percepcions que capta durant la contemplació d'un lloc, sigui aquest rural o urbà. Per tant, des del punt de vista cultural, el paisatge no és la naturalesa ni tan sols el medi físic que ens envolta o sobre el qual ens situam, sinó que se tracta d'una elaboració intel·lectual que realitzam a través de certs fenòmens culturals. De la mateixa manera que el paisatge no és la naturalesa ni el territori, el «paisatge urbà» no és la ciutat, ni algun dels seus enclavaments significatius, sinó la imatge que d'ella es desprèn, bé sigui aquesta imatge individual o col·lectiva.

No obstant l'anterior, el concepte de paisatge urbà s'identifica, en alguns casos, amb l'espai urbà, i es pot entendre com la configuració de formes construïdes que proporcionen llocs civilitzats per a la gent que els habita.

En el mateix sentit, el Conveni Europeu del Paisatge, signat a Florència a l'any 2000 per diferents països membres de la Unió Europea, en el seu article primer estableix una sèrie de definicions en relació al paisatge, amb un concepte més ampli del mateix i que lliga amb les idees expressades anteriorment:

Article 1r. Definicions. A l'efecte del present Conveni:

- a) per «paisatge» s'entendrà qualsevol part del territori tal com la percep la població, el caràcter de la qual sigui el resultat de l'acció i la interacció de factors naturals i/o humans*
- b) per «política en matèria de paisatges» s'entendrà la formulació, per part de les autoritats públiques competents, dels principis generals, estratègies i directrius que permetin l'adopció de mesures específiques amb vista a la protecció, gestió i ordenació del paisatge*
- c) per «objectiu de qualitat paisatgística» s'entendrà, per a un paisatge específic, la formulació, per part de les autoritats públiques competents, de les aspiracions de les poblacions en el que concerneix a les característiques paisatgístiques del seu entorn*
- d) per «protecció dels paisatges» s'entendran les accions encaminades a conservar i mantenir els aspectes significatius o característics d'un paisatge, justificats pel seu valor patrimonial derivat de la seva configuració natural i/o l'acció de l'home*
- i) per «gestió dels paisatges» s'entendran les accions encaminades, des d'una perspectiva de desenvolupament sostenible, a garantir el manteniment regular d'un paisatge, amb la finalitat de guiar i harmonitzar les transformacions induïdes pels processos socials, econòmics i mediambientals*
- f) per «ordenació paisatgística» s'entendrà les accions que presentin un caràcter prospectiu particularment accentuat amb vista a millorar, restaurar o crear paisatges.*

L'àmbit d'aplicació d'aquest conveni europeu abasta les àrees naturals, rurals, urbanes i periurbanes i comprèn, així mateix, les zones terrestre, marítima i les aigües interiors. Es refereix tant als paisatges que puguin considerar-se excepcionals com als paisatges quotidians o degradats

Per altra part, per a avaluar els diferents paisatges urbans, analitzarem alguns elements que els componen. Aquests elements seran els recorreguts, els punts estratègics o de referència, els límits i els sectors o barris, si bé es podrien estendre a altres consideracions.

Entenem com a recorregut l'enllaç entre dos punts, tant estratègics com de referència; aquests recorreguts han de ser atractius pels usuaris, ja siguin per motiu de treball o d'oci. Els recorreguts articulen els nodes (punts de referència o estratègics) que conformen cada un dels diferents centres urbans, i poden ser el suport per als equipaments de lleure, comercials, escolars, etc.

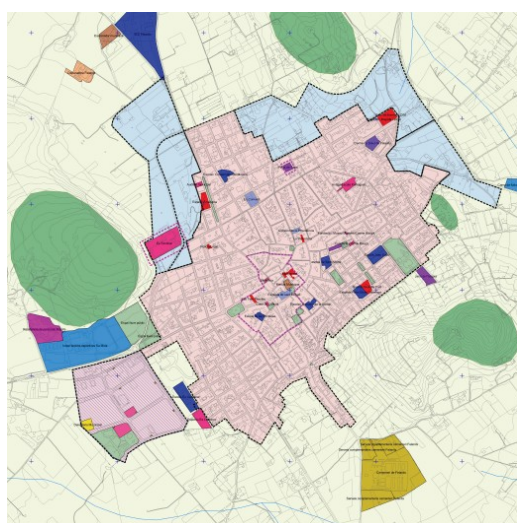
Els punts abans esmentats seran les fites del paisatge i poden ser tant els espais públics rellevants com els edificis representatius, els equipaments o inclús un element puntual.

Els límits dels nuclis urbans els entenem com a les "façanes exteriors" de cada conjunt urbà, són les portes d'entrada als mateixos, i fan referència a les visions més o menys properes que es té al moment d'accedir a cada nucli.

Els sectors o barris són àrees urbanes amb tipologies semblants, tant de l'espai públic com del privat, generalment desenvolupades en terminis de temps determinats.

9.2.1 FELANITX

Els punts estratègics o de referència a tenir en compte, com a mínim, són els següents:



- el centre històric de Felanitx
- l'edifici d'Es Sindicat
- l'edifici i conjunt del Convent de Sant Agustí
- el conjunt d'equipaments: escolars, esportius, culturals, religiosos, sanitaris, assistencials, administratius, cementeri, etc.
- els espais lliures: Parc Municipal, Plaça de Sa Font, Plaça de ses Palmeres, Plaça Pax, Passeig Ramon Llull....
- els espais de relació a petita escala: Plaça de S'Arraval, Plaça de Sa Sínia, Plaça de Jaume II,....
- els grans espais lliures naturals: Sa Mola, el Calvari, els puigs dels molins, el Puig Verd...que encara que no es troben dins l'àmbit urbà, són sempre punts de referència des del mateix
- el Polígon industrial de Son Colom

Els recorreguts entre aquests punts s'han de resoldre intentant trobar xarxes diferenciades entre el trànsit de vehicles i els vianants, o bé, pacificant el tràfic pel centre del nucli urbà.

Per altra part, el centre històric no hauria de ser un lloc de pas de vehicles, hauria de ser el "lloc d'estar" de la ciutadania, facilitant l'accés des de fora del mateix. En general, tot el centre de Felanitx és poc permeable al trànsit rodat. Per aquest motiu, és important pensar en zones d'aparcament on poder deixar el cotxe i poder accedir fàcilment a peu al centre.

En aquest mateix sentit, s'ha de pensar en els eixos comercials, on els vianants han de ser els protagonistes de l'espai. El paisatge del centre urbà s'ha de recolzar en part en el comerç, i al mateix temps el comerç necessita d'un recorregut per a passejar que sigui clar i accessible.

Els equipaments escolars i esportius haurien de tenir accessos adequats per a vianants i bicicletes, sense deixar de banda la possibilitat d'accés amb vehicles.

Els límits o façanes urbanes de la ciutat de Felanitx són molt diferents des de cada un dels accessos al nucli urbà:

- des de la Carretera de Campos el conjunt queda encaixat entre Sa Mola i el Calvari (i al fons Sant Salvador), amb un primer entorn delimitat pel Polígon Industrial de Son Colom i les instal·lacions esportives de Sa Mola i la Residència per a assistits

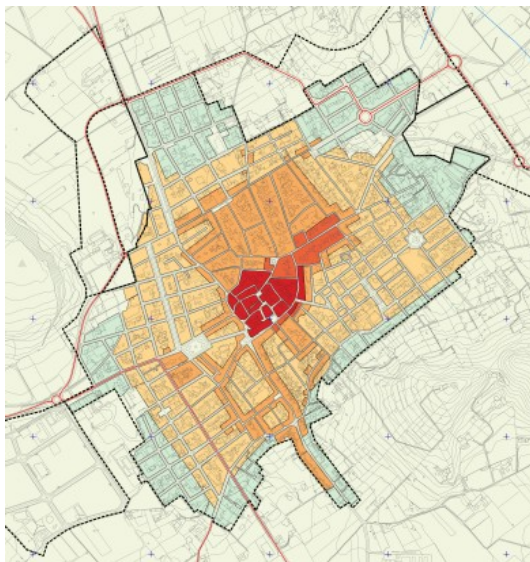


- des de la Carretera de Santanyí l'accés es produeix per un dels punt més elevats del nucli urbà i té vistes sobre el nucli antic, situat a una cota inferior, amb el rerefons del Pla de Mallorca, i a un costat, el massís de Sa Mola
- des de la Carretera de Portocolom casi bé no s'aprecia el conjunt urbà, només la façana configurada per la teringa del molins, situats en dos petits putxets



- des de la Carretera de Manacor també destaca en primer pla la teringa dels molins, però amb els rerefons del Puig de Sa Cista i del Calvari, amb la visió de diferents punts de referència, com el campanar de l'Església parroquial i altres edificis alts
- des de la Carretera de Porreres i de Vilafranca la visió és des d'un punt més baix, i es veu com el nucli antic es va elevat cap a l'entorn natural del Puig de Sa Cista i del Calvari

El nucli urbà de Felanitx, tal com s'ha indicat en el capítol corresponent a l'evolució urbana, està configurat per diferents trames que corresponen a diferents períodes i que, al mateix temps, són representatives de l'època de la seva implantació. Així, el nucli més antic, Es Castellet, està format per una sèrie de carrers molt estrets, de traçat irregular, i situat en un dels punts més elevats de la ciutat.



Els primers creixements d'aquest nucli inicial estan configurats, en general, per carrers de secció estreta però amb un traçat més regular (zones d'Es Convent, de l'Hospici o del Carrer Jaume I), excepte la part dels Carrers de Sa Roca o de Fartàritx. Els primers eixamples (Barri de Sa Torre o el del Carrer de Ses Eres) suposen ja la implantació de carrers regulars, ortogonals, i de secció una mica més ample.

Els darrers creixements de la ciutat suposen una configuració de la mateixa amb una trama regular, de secció més considerable i capaç de suportar una edificació de més alçada (zona del Passeig Ernest Mestre, la del Passeig Ramon Llull i la de l'Avinguda República Argentina).

Aquesta diferència en les trames urbanes configuren un centre poc permeable, amb dificultat per accedir-hi, mentre que les àrees perifèriques permeten molta més mobilitat.

Per altra part, s'ha de tenir molt en compte la topografia de tota l'àrea que envolta la ciutat, ja que aquesta es troba envoltada per una sèrie de turons que dificulten la possible actuació en aquestes àrees.

9.2.2 PORTOCOLOM

El paisatge urbà del Port de Felanitx té com a element definitori (encara que pugui semblar obvi) el mar, o dit d'una altra manera, la relació de l'entorn urbanitzat amb el mar i el seu límit, ja sigui platja, moll, carretera, roques, etc.

En aquest sentit, part dels punts estratègics o de referència tenen una relació directe amb el litoral, si bé en hi ha d'altres que també s'han de tenir amb compte:

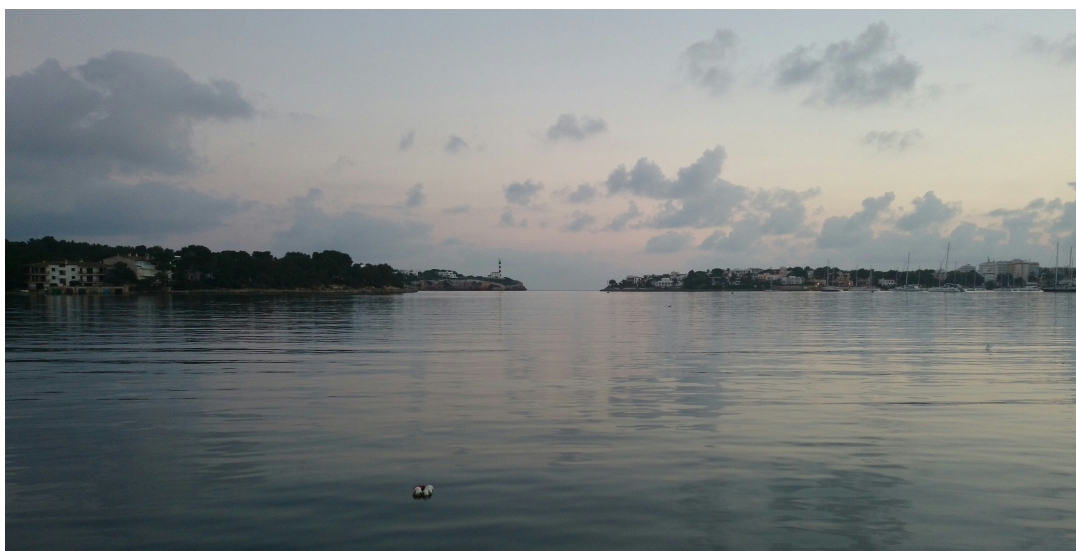
- Platges: els Arenals (dels homes, de les dones, d'Es Babo), Cala Marçal, S'Algar
- el Port i les seves instal·lacions, en especial el far
- el barri antic de Sa Capella
- els equipaments públics, en especial el conjunt escolar i esportiu
- els Closos de Can Gayà
- les zones turístiques i de serveis complementaris

– la zona comercial

Pel que fa als recorreguts que han de configurar part del paisatge urbà d'aquest nucli, el més representatiu serà el que es realitzi al costat del mar, que ha de donar solució a les discontinuïtats existents actualment pel que fa al trànsit de vianants i bicicletes, donant la possibilitat de gaudir a la ciutadania de la gran façana marítima que té Portocolom.

No obstant l'anterior, també hi ha altres recorreguts que s'han d'estudiar, com són la possible continuïtat de la xarxa viària fins a Cala Marçal, o l'estudi de les seccions desmesurades de vials existents com les del Carrer Emperador, per exemple. També s'ha de tenir en compte l'accés a l'escola i a la zona esportiva.

El Port, per la seva configuració de badia tancada, amb una visió de 360°, té com a principal façana la marítima: mirant cap a ponent, el nucli de Sa Duana i altres urbanitzacions, fins al barri de Sa Bateria, amb el rerefons de les darreres estribacions de les Serres de Llevant, i cap a llevant, amb Sa Capella i l'àrea natural de Sa Punta, el barri d'Es Babo, les urbanitzacions de Sa Punta i finalment el far, conformen uns dels millors paisatges urbans de tota l'illa.



El Port des del barri de Sa Capella

El principal accés a Portocolom és des de la Carretera de Felanitx, arribant per un punt més elevat la qual cosa propicia que des d'allà es tengui una bona visió del port natural i parcial del nucli urbà, destacant la part de Sa Capella. Aquest antic barri és el protagonista de moltes de les vistes més representatives del Port, i per tant es considera molt necessària la seva preservació.

L'altre accés des de l'interior és des de la Carretera de Can Gayà i s'Horta, que també es troba una mica més elevat, encara que les perspectives del conjunt urbà no són tan espectaculars.

Pel que fa a la trama urbana de Portocolom, es poden diferenciar bàsicament dues tipologies: les dels barris tradicionals (Sa Capella i Sa Duana), de carrers estrets i regulars, i la de les diferents urbanitzacions, amb carrers més amples i edificació, en

general, aïllada. En aquest darrer grup ens hi trobam també diferències segons l'ús majoritari, ja que hi ha des de zones on predominen els habitatges en baixa densitat (unifamiliars o familiars) a les zones amb ús predominant turístic o d'habitatges plurifamiliars.

9.2.3 CAS CONCOS

Aquest nucli interior està configurat bàsicament per una trama urbana regular, on hi destaquen com a punts estratègics l'Església i la plaça situada al davant. Així mateix, l'equipament escolar, situat al sud del nucli, en sòl rústic i al costat de la carretera, i l'equipament esportiu al nord-oest, en el límit del sòl urbanitzat, suposen dos punts de referència prou importants.

Els accessos a Cas Concos es realitzen, bàsicament, des de les carreteres de Felanitx i de Santanyí, travessant tot el nucli urbà, encara que té dos accessos secundaris, també molt utilitzats: el Carreró Llarg i el Camí d'es Mussol. La visió des d'aquests punts d'accés es realitza casi bé a la mateixa cota que el nucli, al estar aquest situat en un pla, als peus de la Serra de Llevant. Per aquest motiu, les visuals que destaquen són les que tenen com a referència l'església i el seu campanar, que són els edificis de més alçada i volum de tot el conjunt.



Carreró Llarg / Google maps / Street view

Com ja s'ha esmentat anteriorment, la trama urbana de Cas Concos es molt regular, basada en un esquema d'eixample dissenyat a finals del segle XIX, amb carrers amples i edificacions entre mitgeres de baixes densitat i alçades. No hi ha grans diferències en aquesta trama, excepte la traça del Carrer Major, una mica més irregular, i les edificacions situades al sud del nucli que no segueixen estrictament les alineacions a vials. Tant el carrer Major com aquesta zona corresponen al nucli inicial de Cas Concos, i eren creixements desenvolupats seguint els camins d'accés al mateix.

9.2.4 S'HORTA

El nucli de S'Horta es troba ubicat a la falda sud del Puig de Sa Talaia, en un punt elevat respecte a la zona de la Marina. El punt de referència més remarcable segurament és l'Església, envoltada per la plaça, així com també l'Escola, situada a la zona més alta del nucli urbà. Altres llocs de relació són el centre cívic, al centre del poble, i el centre de salut, just al límit del sòl urbà. Fora d'aquest nucli es troba la barriada de Sa Vileta, un àrea d'antics habitatges, alguns amb torre de defensa, que va ser el nucli primitiu de S'Horta.

Els accessos a S'Horta es realitzen des de la carretera denominada Circuit Estratègic (Ma-4012), que travessa el nucli urbà en sentit est-oest, aproximadament, i l'accés des de la costa, des de Cala Ferrera, per una carretera municipal perpendicular a l'anterior. L'encreuament entre ambdues carreteres es produeix a l'interior del poble.

La millor visió de S'Horta és la llunyana i la que es té des de la carretera de Cala Ferrera, ja que es pot contemplar el conjunt urbà als peus de les estribacions de la Serra de Llevant, amb la imatge de l'Església i el campanar, amb el disseminat d'edificacions que s'estenen cap a la Marina.



S'Horta des de la Carretera de Cala Ferrera/ Google maps / Street view

Com a recorregut interior que s'hauria de potenciar és el que uneix tots els punts de referència del nucli: des de l'escola, passant per l'Església i la plaça, i recollint els dos equipaments comunitaris existents: el centre cívic i el centre de salut.

La trama urbana més compacta està conformada per carrers de traçat més o menys regular, encara que en alguns casos la secció dels mateixos no és continua. La tipologia de les edificacions és, en general, entre mitgeres, de baixa densitat, si bé en els darrers anys s'hi han construït varis edificis plurifamiliars que han desvirtuat la imatge del poble.

Formant part també del conjunt s'ha de considerar la zona de Sa Vileta, que si bé es troba en terrenys classificats actualment com a sòl rústic, es tracta d'un conjunt d'edificacions, algunes d'elles amb valor històric i/o paisatgístic, que configuren un particular teixit semi-rural característic.

9.2.5 CALA FERRERA i CALA SERENA

Aquest nucli costaner correspon a un assentament eminentment turístic, nascut a partir dels anys seixanta del segle XX. No té, per tant, un centre o barri tradicional o

antic. És un conjunt desenvolupat amb diferents planejaments parcials, i que suposa una continuació de la trama urbana de la veïna Cala d'Or, dins del municipi de Santanyí.



Com a punt estratègic o de referència podem indicar les dues platges: Cala Ferrera i Cala Serena, encara que també és important tota la imatge de la costa. La visual més important és la que es contempla precisament des de les pròpies platges, més que des del l'accés per carretera.

Els recorreguts més destacables serien els accessos des de qualsevol punt del teixit urbà fins a ambdues platges.

Per la configuració de la tipologia edificatòria, s'ha d'estudiar la conveniència o no de crear algun recorregut d'ús predominant comercial.

9.2.6 ES CARRITXÓ

Aquest petit nucli urbà es troba travessat per la Carretera Ma-4016, en direcció nord-sud. Ubicat en una vall enmig de les Serres de Llevant, té com a punt de referència l'Església. L'altre punt important és el centre cívic, situat a l'altre costat de la carretera.

Per la seva dimensió, és difícil establir-hi recorreguts, si bé seria important poder pacificar el trànsit de la carretera en el seu pas per l'interior del nucli.



Els accessos a través de l'esmentada carretera no ens donen una visió llunyana del nucli, i aquesta només es té des dels turons que l'envolten.

La tipologia predominant és la d'edificació entre mitgeres en el costat oest del nucli, mentre que les poques edificacions situades a l'est són, en general, edificacions aïllades.

9.2.7 ES TURÓ

El conjunt residencial d'Es Turó o Vall d'Or va néixer com a desenvolupament urbanístic als anys 80 del passat segle. Es tracta d'una implantació d'un extens equipament esportiu (el camp de golf) amb un conjunt residencial annex, i els corresponents sistemes locals (espais lliures públics, centre social, equipament docent).

Per aquest motiu, els seus punts estratègics o de referència haurien de ser aquests sistemes locals. La visual més important és la que es contempla des de l'accés per la carretera Ma-4012.

9.3 SOSTENIBILITAT MEDIAMBIENTAL I ECOLOGIA URBANA

El nou Pla General haurà d'incorporar criteris i normativa per a l'edificació i la urbanització que contribueixin a l'eficiència energètica i la reducció de consums, fomentar una òptima gestió de l'aigua i dels residus urbans, i promoure l'estalvi i el reciclatge, tal com ve recollit a la vigent Llei 7/2015 del sòl i rehabilitació urbana, així com a la normativa del Pla territorial insular de Mallorca.

A l'article 3, apartat 3, de l'esmentada llei estatal s'indica que els poders públics formularan i desenvoluparan, en el medi urbà, les polítiques de la seva respectiva competència, d'acord amb els principis, entre altres, d'eficiència energètica i de competitivitat i sostenibilitat econòmica, social i mediambiental.

En particular, s'ha de possibilitar l'ús residencial en un context urbà segur, salubre, accessible universalment, de qualitat adequada i integrat socialment, proveït de l'equipament, els serveis, els materials i productes que eliminin o, en tot cas, minimitzin les emissions contaminants i de gasos d'efecte hivernacle, el consum d'aigua, energia i la producció de residus, i millorin la seva gestió.

Al mateix temps, s'ha de fomentar la protecció de l'atmosfera i l'ús de materials, productes i tecnologies netes que redueixin les emissions contaminants i de gasos d'efecte hivernacle del sector de la construcció, així com de materials reutilitzats i reciclats que contribueixin a millorar l'eficiència en l'ús dels recursos. També previndran i, en tot cas, minimitzaran en la major mesura possible els impactes negatius dels residus urbans i de la contaminació acústica.

La llei estatal prioritza les energies renovables enfront de la utilització de fonts d'energia fòssil i ordena combatre la pobresa energètica, fomentant l'estalvi energètic i l'ús eficient dels recursos i de l'energia, preferentment de generació pròpia. Suposa també la contribució a un ús racional de l'aigua, fomentant una cultura d'eficiència en l'ús dels recursos hídrics, basada en l'estalvi i en la reutilització.

Per tot l'anterior, el model urbanístic que se proposi haurà d'incorporar, de manera transversal, criteris i accions encaminats a incrementar la sostenibilitat i l'eficiència energètica del municipi, fomentant un model que integri aquests principis de sostenibilitat en totes les fases de desenvolupament del Pla General. Aquest model estarà recolzat bàsicament en quatre aspectes:

- mesures bioclimàtiques en l'edificació
- determinacions sobre hidrologia

- mesures contra la contaminació lumínica
- mesures contra la contaminació acústica

Tal com s'ha esmentat anteriorment, tant el PTIM com altres normatives específiques, com per exemple el Codi tècnic de l'edificació, ja obliguen a l'aplicació de mesures per al desenvolupament ambiental sostenible, no obstant això, la normativa municipal haurà d'incloure la regulació mediambiental de les noves edificacions i dels canvis d'ús i reformes integrals de les edificacions i construccions existents, amb criteris i recomanacions per a l'estalvi d'energia a l'edificació, així com amb mesures de foment de l'energia solar tèrmica i d'estalvi d'aigua.

Pel que fa a les determinacions sobre hidrologia s'ha d'estar al regulat pel Pla Hidrològic de les Illes Balears vigent. El Pla general ha de tenir en compte les zones inundables, tant les d'inundació potencial com les de risc d'inundació.

Així mateix, s'ha de tenir en compte que per a l'establiment de noves urbanitzacions o nous polígons industrials s'ha de tenir disponibilitat de recursos hídrics necessaris per a la seva atenció.

El nou planejament també ha de preveure mesures contra la contaminació lumínica, ja que aquest tipus de contaminació presenta conseqüències perjudicials per a la biodiversitat i el medi ambient en general, al modificar desordenadament les condicions naturals de foscor pròpies de la nit, afecta a la visió nocturna del cel que forma part del paisatge natural, i sobretot perquè la il·luminació racional i eficient és un pilar bàsic del desenvolupament sostenible ja que té una incidència directa i immediata en l'estalvi d'energia.

La contaminació acústica a la qual es refereix l'objecte de la Llei 37/2003 del renou es defineix com la presència en l'ambient de renous o vibracions, qualsevol que sigui l'emissor acústic que els origini, que impliquin molèstia, risc o dany per a les persones, per al desenvolupament de les seves activitats o per als béns de qualsevol naturalesa, fins i tot quan el seu efecte sigui pertorbar el gaudi dels sons d'origen natural, o que causin efectes significatius sobre el medi ambient.

En el capítol I de la Llei del renou s'esmenta la competència dels ajuntaments per aprovar ordenances sobre renou i per adaptar les existents i el planejament urbanístic a les previsions de la mateixa llei.

En aquest sentit, el planejament urbanístic haurà de tenir en compte els objectius de cada àrea acústica a l'hora d'escometre qualsevol classificació del sòl, aprovació de planejament o mesures semblants.

Les àrees acústiques són zones del territori que comparteixen idèntics objectius de qualitat acústica. La representació gràfica de les àrees acústiques sobre el territori donarà lloc a la cartografia dels objectius de qualitat acústica. Aquesta cartografia sonora prevista en la llei es completa amb els denominats mapes de renou. Els mapes de renou tenen per finalitat l'avaluació global de l'exposició actual a la contaminació acústica d'una determinada zona, de manera que es puguin fer prediccions i adoptar plans d'acció en relació amb aquella.

9.4 IMPULS A L'ACTIVITAT I SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

La Llei 7/2015 del sòl i rehabilitació urbana, ja esmentada a l'apartat anterior, obliga als poders públics a formular polítiques, en l'àmbit de les competències respectives, que afavoreixin i fomentin la dinamització econòmica i social, així com la localització d'activitats econòmiques generadores d'ocupació estable, millorant els teixits productius, per mitjà d'una gestió intel·ligent.

El Pla General, per tant, ha de contribuir al recolzament de l'activitat comercial, a la potenciació dels sectors primari i industrial, i a la promoció de nova activitat econòmica en els àmbits dels serveis i turisme, en el camí cap a un nou re-equilibri de l'activitat econòmica del municipi.

Les determinacions del nou PG han de potenciar i facilitar per tant aquesta evolució de l'activitat econòmica, i adaptar-se al nou escenari econòmic, es a dir, sense innecessàries o restrictives determinacions burocràtiques.

Per altra banda, l'actual conjuntura econòmica caracteritzada per una profunda crisi, ha comportat la necessitat d'un redreçament dràstic dels objectius econòmics, i que, en el cas de les administracions, ha comportat que els pressupostos en lloc de ser expansius hagin esdevingut en la gran majoria dels casos restrictius.

Adaptant-se per tant a aquest nou escenari econòmic, serà necessari detallar i valorar les actuacions a fer en els propers anys, tant des del punt de vista de la inversió com del seu manteniment i sostenibilitat econòmica, i d'aquesta valoració establir-ne les prioritats i programació.

És difícil preveure com evolucionarà la situació econòmica dels propers anys, si més no les previsions són una mica més optimistes en quant al creixement de la població activa, cosa que s'hauria de traduir en el corresponent increment de recursos pressupostaris disponibles i de les possibilitats de finançament de les actuacions a dur a terme.

La proposta d'usos que es faci per a les diferents zones urbanes ha tenir en compte l'afavoriment i la potenciació de noves activitats econòmiques emergents que puguin complementar els sectors econòmics propis del municipi, cercant la complementarietat entre els sectors actuals i els nous que puguin aparèixer.

10. CRITERIS I OBJECTIUS EN ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ

El mandat de la Llei estatal 7/2015 del sòl i rehabilitació urbana a les administracions públiques és clar:

Els poders públics formularan i desenvoluparan, en el medi urbà, les polítiques de la seva respectiva competència, d'acord amb els principis de competitivitat i sostenibilitat econòmica, social i mediambiental, cohesió territorial, eficiència energètica i complexitat funcional, procurant que estigui suficientment dotat, i que el sòl s'ocupi de manera eficient, combinant els usos de forma funcional.

Pel que fa a l'aplicació d'aquestes polítiques, s'han de tenir en compte diferents aspectes en el desenvolupament del nou planejament. Aquests aspectes s'hauran d'ajustar a les peculiaritats que resultin del model territorial adoptat i, com a mínim, seran els següents:

- S'ha de possibilitar l'ús residencial en habitatges constitutius de domicili habitual en un context urbà segur, salubre, accessible universalment, de qualitat adequada i integrat socialment, proveït de l'equipament, els serveis, els materials i productes que eliminin o, en tot cas, minimitzin (aplicant la millor tecnologia disponible al mercat a preu raonable) les emissions contaminants i de gasos d'efecte hivernacle, el consum d'aigua i d'energia i la producció de residus, i en millorin la seva gestió
- S'ha d'afavorir i fomentar la dinamització econòmica i social i l'adaptació, la rehabilitació i l'ocupació dels habitatges buits o en desús
- S'ha de millorar la qualitat i la funcionalitat de les dotacions, infraestructures i espais públics al servei de tots els ciutadans i fomentar uns serveis generals més eficients econòmicament i ambientalment
- S'ha d'afavorir, amb les infraestructures, dotacions, equipaments i serveis que siguin precisos, la localització d'activitats econòmiques generadores d'ocupació estable, especialment aquelles que facilitin el desenvolupament de la recerca científica i de noves tecnologies, millorant els teixits productius, per mitjà d'una gestió intel·ligent
- S'ha de garantir l'accés universal dels ciutadans, d'acord amb els requeriments legals mínims, als edificis d'ús privat i públic i a les infraestructures, dotacions, equipaments, transports i serveis
- S'ha de garantir la mobilitat en cost i temps raonable, la qual es basarà en un adequat equilibri entre tots els sistemes de transport, que, no obstant això, atorgui preferència al transport públic i col·lectiu i potenciï els desplaçaments per als vianants i amb bicicleta
- S'han d'integrar en el teixit urbà els usos que resultin compatibles amb la funció residencial, per contribuir a l'equilibri de les ciutats i dels nuclis residencials, afavorint la diversitat d'usos, l'aproximació dels serveis, les

dotacions i els equipaments a la comunitat resident, així com la cohesió i la integració social

- S'ha de fomentar la protecció de l'atmosfera i l'ús de materials, productes i tecnologies netes que redueixin les emissions contaminants i de gasos d'efecte hivernacle del sector de la construcció, així com de materials reutilitzats i reciclats que contribueixin a millorar l'eficiència en l'ús dels recursos. També s'ha de prevenir i, en tot cas, minimitzar en la major mesura possible, els impactes negatius dels residus urbans i de la contaminació acústica
- S'han de prioritzar les energies renovables enfront de la utilització de fonts d'energia fòssil i combatre la pobresa energètica, fomentant l'estalvi energètic i l'ús eficient dels recursos i de l'energia, preferentment de generació pròpia
- S'ha de valorar la perspectiva turística, i permetre i millorar l'ús turístic responsable
- S'ha d'afavorir la posada en valor del patrimoni urbanitzat i edificat amb valor històric o cultural
- S'ha de contribuir a un ús racional de l'aigua, fomentant una cultura d'eficiència en l'ús dels recursos hídrics, basada en l'estalvi i en la reutilització

Per tot l'anterior, podem dir que, bàsicament, els objectius que motiven la redacció del nou Pla general són de dos tipus: per una banda es tracta de l'adaptació legal i administrativa del planejament vigent a la realitat jurídica actual, i per l'altra es tracta de realitzar un canvi de filosofia d'aquest planejament en si mateix.

10.1 EL SÒL URBÀ: RENOVACIÓ, REHABILITACIÓ I CONSOLIDACIÓ URBANA

Si bé, en general, l'activitat urbanística dels darrers anys s'ha basat principalment en la producció de nova ciutat, el camí de la recuperació econòmica passa per una intervenció més complexa que ha de permetre un nou equilibri en el sector de la construcció, amb un important increment de la rehabilitació edificatòria que ha de revertir en la millora de l'eficiència energètica, i una rehabilitació urbana que ha de generar benestar econòmic i social. El nou Pla general i els plans d'ordenació detallada han de posar especial èmfasi en l'estudi del "interior" dels diferents nuclis urbans, per completar i re-definir la seva normativa i, especialment, la seva gestió urbanística.

La nova proposta de planejament ha de prioritzar la consolidació, reajust i remodelació urbana, abans que preveure noves àrees d'expansió. S'haurien de posar els esforços en la rehabilitació urbana i del patrimoni edificat, així com en la millora de la qualitat urbana, mediambiental i de serveis, que en definitiva determinen en gran manera la qualitat de vida de la ciutadania.

Dins aquesta renovació urbana també s'inclou la necessitat de re-equilibrar en el possible, el creixement dels diferents nuclis de població, i dotar-los d'equipaments, serveis o comerç. S'han de racionalitzar les previsions de la capacitat de població i prioritzar la compleció, la conservació, la reconversió i la reutilització o millora dels sòls ja transformats.

Serà important fer polítiques que tendeixin a canalitzar la demanda interna d'habitatges cap als nuclis urbans existents, potenciant la idea de que la ciutat compacta és l'única que ens permetrà mantenir la sostenibilitat del territori. En aquest sentit també s'ha de focalitzar el creixement dels nuclis en els espais intersticials, fàcilment integrables en la trama urbana, preservant del desenvolupament urbanístic els espais més valuosos i les zones de risc.

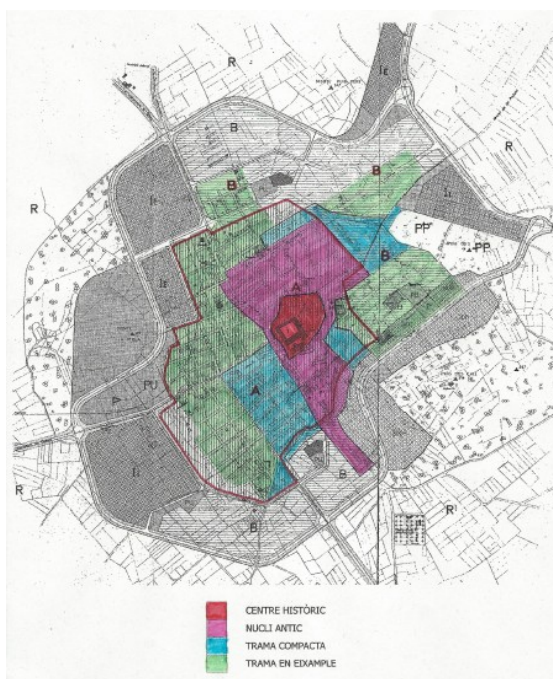
Des del punt de vista global de l'illa es planteja la contenció de l'oferta de places turístiques i d'habitatges. Des del punt de vista local es veu la necessitat de combatre el deteriorament del sòl rústic en la mida que es va urbanitzant degut a la pressió turística que troba en aquest tipus de sòl una de les ofertes més interessants en termes econòmics.

Intentar donar solució a aquests problemes, compaginant aquestes respostes amb les necessitats estructurals i de serveis dels nuclis urbans, aconseguint un desenvolupament sostenible és la finalitat que s'ha de mantenir en totes les propostes del nou planejament, amb l'objectiu de millorar les condicions de vida de la ciutadania.

10.2 FELANITX: REHABILITACIÓ I INTERVENCIÓ

Felanitx ha de ser una ciutat clara i ordenada, en el sentit que aquests valors permetin a la ciutat ser més acollidora i facilitar la vida diària del seus ciutadans i ciutadanes. Des del punt de vista urbanístic significa resoldre, com a mínim, els següents temes:

- millorar el paisatge intern de la ciutat, tant del centre històric com dels barris
- resoldre la mobilitat interna de la ciutat
- facilitar les connexions amb la resta del territori



El primer objectiu del planejament serà crear una normativa clara i de fàcil aplicació, mitjançant la coherència entre trama urbana, densitat edificatòria, alçades edificables, densitat d'habitatges i tipologia de les edificacions, que suposi la protecció del centre històric i la regulació de les altres zones, potenciant la creació de paisatges urbans homogenis i respectant la singularitat de cada un d'ells.

De l'anàlisi dels sectors o barris de Felanitx i la seva evolució (apartat 9.2.1 d'aquesta memòria) es poden extreure les diferències de la seva configuració.

El Pla general de 1969 no feia diferències segons la trama urbana existent, reduint bàsicament a dues zonificacions d'ús predominant residencial (Intensiva A i Intensiva B) tot el nucli urbà de Felanitx, lo

que ha suposat greus incoherències entre la tipologia edificatòria existent i la normativa aplicable.

En aquest sentit, la normativa vigent del PGO-69 permet una elevada edificabilitat al nucli de Felanitx, contrària a la conservació del paisatge urbà històric, consolidat a partir de cases de dues o tres plantes. La norma sobre capacitat de població resulta incoherent amb la aquestes edificabilitats. S'han d'equilibrar ambdós paràmetres.

També s'haurà de plantejar la creació de zonificacions diferenciades per a la solució de problemes específics i diversos com ara: la protecció específica del barri dels molins, la integració de la tipologia de cases semi-aïllades de la zona de la falda del Calvari, la consolidació d'àrees de serveis terciaris i comercials diferents de les àrees d'equipaments, etc.

La problemàtica sobre mobilitat i sistemes generals es desenvolupen en els apartats posteriors d'aquesta memòria.

10.2.1 EL PLA ESTRATÈGIC DEL CENTRE DE FELANITX

El centre històric de Felanitx, entès no només com la zona d'Es Castellet sinó tot el nucli històric, ha de condensar l'essència de la ciutat i del territori al qual serveix, ha de ser el punt de referència. Aquest barri ha de tornar a ser central, i més històric que vell, ja que és la memòria de la ciutat i els seus orígens, i no ens podem permetre perdre-la.

No obstant això, en el centre de Felanitx hi han de conviure les activitats pròpies de qualsevol barri, al mateix temps que ha de tenir l'ambició de convertir-se en el centre territorial de tot el municipi.

Cal recuperar el centre a partir d'una estructura clara de barri, amb una intervenció liderada des de l'Ajuntament, però acompanyada per tota la ciutadania, tant pels veïnats i comerciants com la resta d'organitzacions de la societat civil. La problemàtica del barri no pot ser tant sols urbanística, es requereix d'una actuació integral.

En aquest sentit l'Ajuntament de Felanitx ha posat en marxa el programa "Felanitx centra't", que servirà com a base de discussió i per a debatre els projectes que es vagin posant en marxa segons ho permetin els contextos, generant un marc conceptual on es puguin desenvolupar diferents propostes, incloses les urbanístiques.

- Renovació del centre urbà:

La densificació de la trama del centre urbà de Felanitx, amb carrers estrets i a on se centra el comerç, els serveis i els equipaments, es fa més evident per l'escàs nombre i dimensió dels espais públics centrals. La dimensió reduïda d'aquest espai públic ha de dur per una banda a valorar i protegir els patis i jardins privats, que també configuren en gran manera el paisatge urbà, i per altra banda a cercar una continuïtat funcional i ambiental des del centre a l'entorn natural, en especial als grans espais naturals de Sa Mola i El Calvari.

- Explotar tot el potencial cultural, comercial i turístic del barri:

El centre de Felanitx té en el comerç, la cultura i el turisme els seus potencials més grans. Aquests factors poden ser determinants a l'hora de generar activitat i ocupació, i per tant tornar donar vida a aquesta zona. El turisme pot

ser al centre històric una important activat econòmica, un element dinamitzador del comerç, la restauració i l'hostaleria.

- Rehabilitació d'edificis:

És necessari estudiar amb detall una estratègia de rehabilitació dels edificis del centre. En aquest sentit s'han d'explorar totes les eines a l'abast, des de la promoció d'obra nova, ajuts a la rehabilitació, foment del lloguer, etc. L'estratègia s'haurà de compondre necessàriament per un conjunt d'accions heterogènies, encaminades a un únic objectiu: rehabilitar el centre i recuperar edificis amb activitat.

- El centre històric ha de tenir una clara vocació de prioritat per als vianants:

El comerç al centre històric s'ha d'entendre lligat a la passejada comercial de la resta de la ciutat. Això no ha de ser incompatible amb la possibilitat que els veïnats puguin accedir al barri amb comoditat, així com que tots els serveis de la vida diària que depenen del vehicle s'hi puguin desenvolupar amb normalitat. La reconversió de part del nucli antic en un recinte de prioritat pels vianants comporta la necessitat de preveure àrees d'aparcament de dissuasió en el seu entorn, fàcilment accessibles des de la resta de la ciutat i coordinades amb els itineraris interns de vianants.

- Organitzar els usos en les plantes baixes:

Hi ha tres grups d'usos bàsics que s'haurien d'organitzar: l'habitatge, el comerç i l'aparcament. Per comerç entendrem, de moment, tot el conjunt d'usos terciaris. Això requereix establir una jerarquia de carrers, pensant que difícilment totes les plantes baixes del centre seran comercials. El planejament hauria de proposar una xarxa de carrers amb vocació comercial. En aquests carrers s'admetria en planta baixa, com a ús predominant, els usos comercials. A la resta de carrers s'hi admetran els usos d'habitatge i l'aparcament. En admetre-hi l'aparcament, aquests carrers concentraran la majoria de la circulació rodada del barri, i per tant caldrà que tenguin una estructura que permeti aquesta possibilitat.

- El mercat municipal:

El mercat municipal té dues funcions bàsiques, una primera i més immediata és la d'abastament, però una segona és la d'incidir en la millora comercial del seu entorn. L'actual mercat municipal només aconsegueix la primera funció (i de cada vegada menys), i per tant caldria esperar que un mercat en una situació tan centrada assolís també aquesta segona funció.

- El Pla especial de protecció del conjunt històric:

Paral·lelament al pla general s'està tramitant el planejament de protecció del conjunt històric de Felanitx declarat Bé d'interès cultural (BIC). Aquesta normativa s'haurà d'incorporar al planejament general, i prevaldrà damunt la més genèrica dins l'àmbit del BIC

10.3 PORTOCOLOM: CONSOLIDACIÓ I CONSERVACIÓ

El Port de Felanitx compta amb dues trames urbanes clarament diferenciades: la dels dos nuclis tradicionals (Sa Capella i Sa Duana) i la de les urbanitzacions posteriors, les quals, si bé ens trobam amb grans diferències entre elles, bàsicament es caracteritzen per tenir una tipologia d'edificació aïllada i secció de carrers més amples.

Els dos barris que conformaren el nucli inicial del Port estan organitzats segons una trama d'antic eixample, de carrers estrets i parcel·les petites, on predomina l'ús residencial. La façana marítima d'ambdues zones, pels seus valors històrics i ambientals, està protegida com a diferents conjunts en el Catàleg de Protecció del Patrimoni Històric de Felanitx, aprovat definitivament el juny de 2016.

Tant Sa Capella com Sa Duana tenen actualment una normativa que no ajuda en la preservació del seu paisatge històric urbà, i les edificabilitats del planejament vigent han permès una sèrie d'intervencions que han malmès la imatge del conjunt. No hem d'oblidar que Sa Capella és una de les imatges més representatives de Portocolom, tant per la seva qualitat com per la seva situació predominant dins la badia. Al mateix temps, al Carrer Pescadors, al barri de Sa Duana, encara s'hi conserven varis edificis representatius de les tipologies de les cases d'estiueig de finals del segle XIX i principis del XX.



Barri de Sa Capella

Per tot això, els esforços del nou planejament tant a Sa Capella com a Sa Duana s'haurien de centrar en la rehabilitació urbana i del patrimoni edificat, adaptant les possibles noves intervencions al caràcter de cada una d'aquestes dues àrees, sense densificar-les.

També ens trobam una sèrie de barris o zones que, sense ser els antics barris del Port, són encara la reminiscència de les primeres implantacions de residències estiuenques a la costa, amb una tipologia edificatòria específica, ordenada entre mitgeres, d'habitatges familiars (un o dos habitatges per parcel·la), amb parcel·les de superfície superior a la dels barris tradicionals, i situades al voltant de la badia, conformant part de la façana marítima del Port. Aquest barris són el de Sa Bassa Nova i el d'Es Babo.

El Pla General haurà d'ordenar aquestes zones seguint les prescripcions de la vigent Llei de Costes, ja que la majoria de les illetes es troben afectades per la zona de protecció de costes. Per aquest motiu, l'ordenació s'haurà d'ajustar al disposat a la Disposició transitòria tercera de l'esmentada llei i proposar tractaments homogenis per a cada tram que es delimiti.

10.4 LA CONSERVACIÓ DE CAS CONCOS, S'HORTA I ES CARRITXÓ

Tal com ja s'ha esmentat anteriorment, el nou pla general ha de prioritzar la consolidació i el reajust de les trames urbanes existents, abans que preveure noves àrees d'expansió, en especial als tres nuclis tradicionals de Cas Concos, S'Horta i Es Carritxó.

En els tres casos, una de les principals problemàtiques de cada un dels nuclis, és l'ordenació del tràfic de les carreteres que els travessen.

Per altra part, també s'ha de tenir en compte la qualitat de vida de la que gaudeixen aquests nuclis, i de la que en són gelosos els seus residents. Per això, es considera important preservar la tipologia edificatòria i la densitat residencial de cada un d'aquests nuclis, i que només sigui possible el creixement endogen de cada un d'ells.

La normativa vigent del Pla General de 1969 permet unes densitats i edificabilitats que malmeten les condicions de preservació de Cas Concos i de S'Horta, ja que el seu paisatge urbà es troba, en general, consolidat amb edificacions d'una o dues plantes i tipologia d'habitatges familiars entre mitgeres. En el cas de S'Horta, per exemple, hi trobam una sèrie de recents intervencions que difícilment s'integren amb la tipologia dominant del poble.



Per tot l'anterior, s'hauria de prioritzar la rehabilitació urbana i del patrimoni edificat de Cas Concos i de S'Horta, així com la millora de la qualitat urbana i mediambiental, que a la llarga determinen la qualitat de vida de la ciutadania, permetent intervencions que siguin coherents amb la tipologia dominant a cada nucli.

En el cas d'Es Carritxó és important la conservació del seu conjunt, sense permetre noves intervencions que el puguin malmetre.

10.5 LES URBANITZACIONS: PORTOCOLOM, CALA FERRERA, CALA SERENA I VALL D'OR

Tal com ja s'ha indicat en apartats anteriors, el Pla General de 1969 tenia un caràcter molt expansiu, d'acord amb els criteris desenvolupistes de l'època en que es va redactar i aprovar, permetent la possible urbanització de molts sectors, en especial a tota la zona costera.

No obstant això, les normatives posteriors, com el Pla d'ordenació de l'oferta turística (POOT), les Normes subsidiàries del Govern Balear de 1989, la Llei d'Espais Naturals 1/1991 o el Pla Territorial de Mallorca, han deixat sense efecte aquesta extensa classificació de sòl urbanitzable (Reserva Urbana) prevista al PGO-69.

Actualment la zona costera del terme municipal de Felanitx no pot tenir nous creixements residencials per imperatiu de la legislació vigent, per tant la funció del planejament serà la de tractar de consolidar els ambients de cada zona, segons estiguin dominats per habitatges familiars (unifamiliars o agrupats) o per habitatges col·lectius, o bé predominin els establiments turístics. També seria aconsellable plantejar qualificacions homogènies que facilitin l'aplicació de la normativa, al mateix temps que es reculli l'actualment vigent dels diferents plans parcials aprovats.

Els sectors corresponents a plans parcials de Portocolom tenen un ús predominant d'habitatge, en general, de baixa densitat. Així hi podem trobar els polígons del PG-1969 següents:

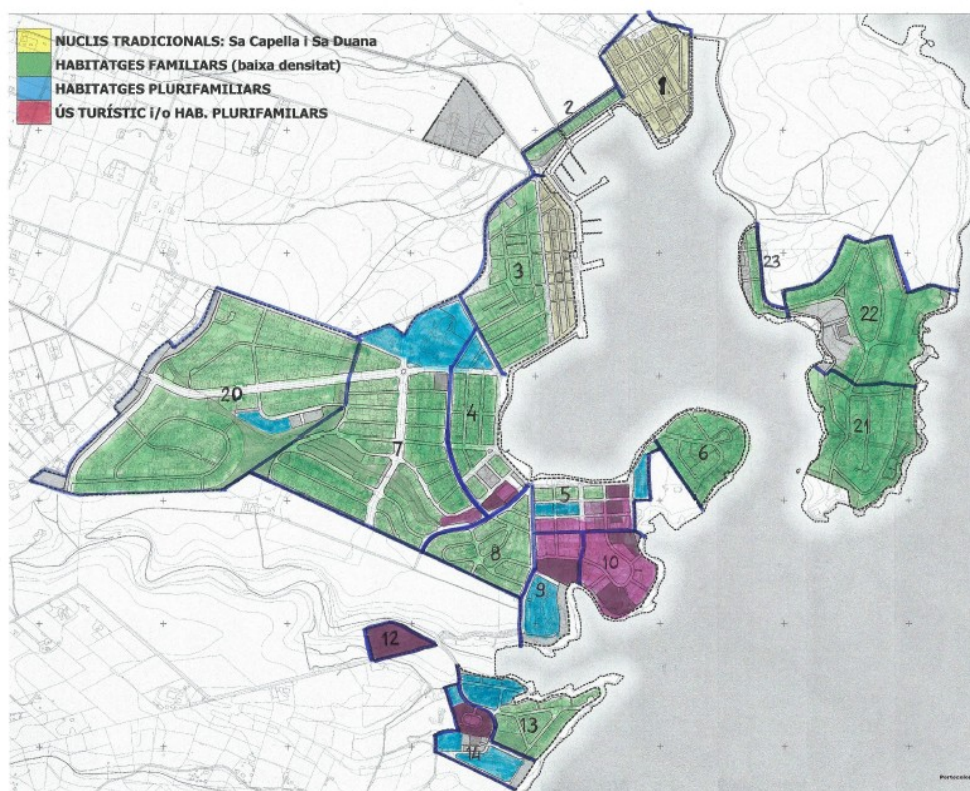
- Polígon 2 Avinguda Tamarells
- Polígon 6 Sa Bateria
- Polígons 7 i 8 Cas Corso i "El Rocío"
- Part del polígon 13 Cala Marçal
- Polígon 20 La Fe
- Polígons 21 i 22 Sa Punta

En alguns sectors predomina l'ús d'habitatges plurifamiliars:

- Part dels polígons 4 i 7, entre Carrer Vapor Santueri – Port de Palos i Carrer Sant Salvador
- Part del polígon 9 (sector Jardí del Rei)
- Part del polígon 14 (sector Cala Brafi)

Com a sectors on es compatibilitza l'ús d'habitatge plurifamiliar amb parcel·les d'ús turístic o hotel·ler (i per tant amb densitats més elevades) hi ha els següents:

- Part del polígon 5 Sa Bassa Nova (zona d'ordenació d'edificació aïllada)
- Part del polígon 9 (sector Carrer Assumpció)
- Polígon 10 Cala Barbacana
- Part del polígon 13 Cala Marçal
- Part del polígon 14 (sector Cala Marçal)



Així mateix, a les urbanitzacions de Cala Ferrera i Cala Serena hi trobam diferents usos, si bé l'ús dominant és el turístic, tant en hotels com en apartaments turístics. L'excepció la trobam a Cala Serena, al polígon 32 Es Penyal, on l'ús dominant és el d'habitatge unifamiliar aïllat.

El conjunt de Vall d'Or, regulat d'acord amb un pla parcial aprovat al 1988, és un complex d'habitatges plurifamiliars, ordenats en blocs aïllats, annexes a un camp de golf. Es pretén mantenir l'ordenació existent, sense modificacions respecte a l'aprovada.

Pel que fa a l'ús turístic, s'han de tenir en compte les lleis aprovades els darrers anys pel Parlament de les Illes Balears, que han envaït clarament competències urbanístiques municipals. Un exemple d'això són les determinacions de la Llei Turística i les seves modificacions, les quals se superposen al planejament municipal, permetent usos turístics sense tenir en compte la normativa municipal vigent, al mateix temps que han permès consolidar actuacions il·legals executades fins ara.

Els increments d'edificabilitat i capacitat de població permesos per la Llei turística hipotequen qualsevol proposta de contenció del creixement i disminució de densitats que predicaven els plans directores sectorials, com el Pla d'ordenació de l'oferta turística (POOT) o el Pla territorial insular de Mallorca (PTIM). Per aquest motiu, cal revisar la normativa vigent pel que fa a l'ús turístic i cercar mesures per les que aquest desmesurat creixement permès a la legislació autonòmica suposi les mínimes conseqüències per a l'entorn on s'aplica.

10.6 INTERVENCIIONS EN ÀMBITS ESPECÍFICS DEL SÒL URBÀ

Es considera que existeixen una sèrie d'àmbits que precisen una millora urbana i que requeriran d'un estudi específic per tal de poder assolir el grau de definició i delimitació necessaris. La concreció dels diferents àmbits es realitzarà en el document d'aprovació inicial.

Segons el grau de complexitat que suposi l'estudi detallat de cada una d'aquestes zones es podrà optar per diferir la seva ordenació a un planejament de desenvolupament posterior o bé s'incorporarà la seva ordenació detallada en el propi pla general.

Aquestes propostes que es descriuen a continuació podran anar des d'actuacions puntuals i singulars fins a aquelles que necessitin un seguit d'actuacions de transformació encadenades i lligades a processos de reforma interior i millora dels teixits urbans.

10.6.1 EL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CONJUNT HISTÒRIC DE FELANITX

Tal com s'ha esmentat en apartats anteriors, paral·lelament a la tramitació del pla general s'està redactant el pla especial que ordenarà l'àmbit del Conjunt històric artístic de la Plaça de Santa de Margalida, declarat a l'any 1981. Aquest planejament, aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament de Felanitx en data 12 de juny de 2017 (BOIB núm.87 de 18 de juliol de 2017) es redacta en compliment de l'article 36.2 de la Llei 12/1998 de Patrimoni Històric de les Illes Balears, segons el qual, quan dins el terme municipal hi ha un conjunt històric, l'ajuntament haurà d'elaborar un pla especial de protecció o un instrument urbanístic de protecció, o adequar-ne un de vigent, que compleixi les exigències de l'esmentada llei.

Se considera com a conjunt històric, tant a la llei autonòmica com a la Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol, a l'agrupació homogènia de construccions urbanes o rurals que formen una unitat d'assentament, contínua o dispersa, condicionada per una estructura física representativa de l'evolució d'una comunitat humana per ser testimoni de la seva cultura o constituir un valor d'ús i gaudi per a la col·lectivitat. Així mateix és Conjunt Històric qualsevol nucli individualitzat d'immobles compresos en una unitat superior de població que reuneixi aquestes mateixes característiques i pugui ser clament delimitat, encara que cadascuna de les parts individualment no tenguin un valor rellevant.

En aquest planejament de protecció del BIC de la Plaça de Santa Margalida es cataloguen, d'acord amb el que disposa la legislació urbanística, tant els immobles edificats com els espais lliures interiors o exteriors, els elements que formen el conjunt i les estructures significatives. Es dispensa una protecció integral als immobles declarats béns d'interès cultural que pertanyen al conjunt, així com al seu entorn de protecció. Per a la resta dels immobles, s'estableix un règim adequat i especial de protecció per a cada cas.

De forma excepcional, el pla especial de protecció podria permetre remodelacions urbanes, però només en el cas que impliquin una millora de l'entorn urbà i contribueixin a la conservació general del conjunt, si bé s'hauran de mantenir les alineacions urbanes existents. Segons la legislació autonòmica, la conservació del

conjunt declarat BIC ha de comportar el manteniment de l'estructura urbana i arquitectònica, com també de les característiques generals del seu ambient.

Al mateix temps, el Pla especial de protecció del centre històric de Felanitx té en compte que dins el seu àmbit s'hi inclouen dues de les rutes d'interès cultural definides pel Pla Territorial insular de Mallorca: la ruta del gòtic i la ruta del barroc. L'element inclòs dins aquestes dues rutes és l'Església de Sant Miquel, amb la Capella del Roser.

Segons la norma 49 del PTIM, els traçats d'aquestes rutes s'han d'incloure al planejament municipal (amb independència de la possibilitat de la redacció de plans especials per part del Consell Insular de Mallorca), i s'ha de preveure una zona de protecció al voltant de cada un d'aquests elements que la constitueixen, prohibint actuacions que puguin malmetre o perjudicar el patrimoni catalogat i establint mesures de protecció de les visuals i de l'entorn de les rutes.

10.6.2 L'ÀMBIT DEL PUIG DELS MOLINS DE FELANITX

El PGO-69 preveia la preservació d'aquesta zona, al qualificar-la com a Paisatge Protegit, si bé no contemplava cap tipus d'ordenació, només el manteniment de les edificacions existents. Amb els quasi cinquanta anys que han passat des de l'aprovació d'aquest planejament, aquest barri s'ha degradat i les mínimes mesures previstes de protecció no han estat suficients per revitalitzar-lo.

El conjunt dels molins situats damunt dos putxets, ja inclosos tots ells de forma individual com a elements en el Catàleg de protecció del patrimoni històric de Felanitx aprovat al 2016, configuren la façana est del nucli urbà, la principal façana visible des de les carreteres de Portocolom i Manacor.

El PG haurà de posar èmfasi en la millora d'aquest paisatge com a una de les primeres imatges de la ciutat, al mateix temps que haurà de definir amb detall la trama viària i els espais lliures, tant públics com privats, ordenar els usos i activitats de les edificacions existents, preveure paràmetres urbanístics per les parcel·les edificables, així com contemplar la millora dels serveis urbanístics existents o la dotació dels que hi manquin.

Aquesta ordenació detallada podrà establir-se directament en el propi planejament o bé, donada la seva complexitat de gestió, derivar-se a un planejament de desenvolupament, com podria ser la delimitació d'un àmbit d'actuació urbanística o d'un pla especial.

10.6.3 ELS LÍMITS DELS SÒLS URBANS

Un dels llocs on és necessari intervenir a escala de detall és a l'espai de transició entre la ciutat i el sòl rústic, tractant aquestes "fronteres" no com un espai residual sinó com un actiu, proposant actuacions encaminades a la millora paisatgística i a la resolució de problemes viaris, garantint l'ordre, millorant el fons escènic i eliminant les barreres que impedeixin la seva permeabilitat i l'efecte barrera.

No es tracta de zones de futurs creixements de sòl edificable, sinó que es tracta d'àrees més o menys urbanitzades que tenen importants mancances en quan a estructura urbana, qualitat de l'edificació, paisatge urbà, infraestructures i equipament urbà. Es tracta de crear "façanes de la ciutat" i no espais residuals i desordenats.

A Felanitx, la “frontera sud” és possiblement on més patent és aquesta problemàtica, al voltant dels Carrers Rocaberti, Cavallets, Sa Galera, Fartàritx, Binifarda i seguint casi bé fins al límit amb el Polígon Industrial de Son Colom.

Portocolom compta amb una zona on s'han de resoldre aquests problemes, a la part posterior del barri de Sa Capella, on s'hi afegeix l'existència de l'accés a la cova del Coll, declarada com a LIC dins la Xarxa Natura 2000.

També a S'Horta cal ordenar el límit sud del nucli, on la trama viària perd la seva continuïtat, per la qual cosa serà necessari resoldre aquesta vorera del nucli urbà sense generar creixements.

10.7 ELS CREIXEMENTS EN ÀREES DE DESENVOLUPAMENT URBÀ

En l'illa de Mallorca no es pot pretendre créixer només com una resposta a la demanda d'habitatges i de places turístiques, donat que aquestes dues demandes tendeixen a l'infinit. Intentar respondre a aquesta demanda ens portaria al deteriorament irreversible del territori.

Aquest fet ens porta a plantejar que les àrees de creixement s'han de proposar exclusivament en funció de les necessitats de reestructuració urbana, completant buits, creant infraestructures col·lectives, donant solució al creixement residencial endogen de cada nucli i, en general permetre el creixement residencial sempre que aquest aportï valors afegits a la resta de la ciutat o nucli, mai com un fi en si mateix.

Aquesta idea està recolzada per l'actual legislació que limita el creixement a l'establert, en cada cas, pel Pla Territorial de Mallorca, recollint les limitacions de les Directrius d'Ordenació Territorial.

Per aquest motiu, el nou planejament haurà de realitzar un estudi sobre la suficiència i necessitat de creixement de sòl per al desenvolupament residencial. S'ha de tenir en compte que els habitatges o places turístiques màximes que ofereix el planejament moltes vegades no s'aconsegueixen en la totalitat a causa de diverses qüestions com ara l'estructura tradicional dels pobles, el fet que es construeixen habitatges més grans que les mides previstes com a mínimes en el planejament, la dificultat de desenvolupament de certs sòls, etc. També s'ha de preveure que la realitat d'un mercat lliure aconsella que l'oferta de sòl sigui prou àmplia perquè no esdevingui un monopoli en mans d'uns pocs propietaris, per això una norma habitual és que l'oferta de sòl oscil·li entre dues i tres vegades la demanda potencial.

Per altra banda, l'estudi de parcel·les no edificades ens demostra que en el sòl urbà actual, en especial al nucli urbà de Felanitx, no existeix casi bé capacitat de creixement de població, excepte en els pocs àmbits no consolidats per la urbanització. És precisament en aquest nucli on existeix un sòl urbanitzable residencial amb pla parcial aprovat (l'àmbit del Polígon 4 del PGO-69) però no desenvolupat, que cal reordenar i redefinir els límits, per tal de fer viable el seu desenvolupament i evitar la urbanització i posterior edificació en els punts més exposats paisatgísticament de l'àmbit (als vessants del Puig Verd).

El criteri és completament diferent si considerem els usos industrials i de serveis. Felanitx havia tengut problemes en la ubicació de les seves indústries, però aquesta

problemàtica es va resoldre amb l'execució del Polígon Industrial de Son Colom. No obstant això, hi ha una falta de sòl de caràcter terciari, la qual no ha quedat solucionada amb aquest sector industrial.

En quant als creixements de caràcter turístic, aquest nou PG hauria de proposar noves àrees d'equipaments i serveis lligades a aquest sector, amb la filosofia de millorar la qualitat de l'oferta sense augmentar en cap cas el nombre de places en els àmbits turístics costaners (Portocolom, Cala Ferrera i Cala Serena).

11. BASES DE PARTIDA PER A LA PROTECCIÓ I ORDENACIÓ DEL SÒL RÚSTIC

Les àrees sotretes al desenvolupament urbà, d'acord amb l'article 8 de la Llei 6/1999 de les Directrius d'ordenació territorial (DOT), són els terrenys la funció dels quals és la protecció dels elements d'identitat que els caracteritzen i que, per això, s'han de preservar dels processos de desenvolupament urbanístic, establint la seva distinció entre sòl rústic protegit i sòl rústic comú.

Segons l'article 21 de la Llei 12/2017 d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB) constitueixen el sòl rústic els terrenys que el planejament urbanístic general preserva dels processos de desenvolupament o transformació urbanística, mitjançant la seva ordenació i la protecció dels elements d'identitat que els caracteritzen en funció dels seus valors agrícoles, forestals, pecuaris, cinegètics, naturals, paisatgístics o culturals, i la seva aportació a la defensa de la fauna, la flora i el manteniment de l'equilibri territorial i ecològic. També constitueixen sòl rústic els terrenys no classificats expressament com a urbans o urbanitzables pel planejament urbanístic general.

Ja fa més de 20 anys, a l'exposició de motius de la Llei 6/1997 del sòl rústic de les Illes Balears, ja s'argumentava que el model econòmic existent en aquells moments, gran consumidor de recursos naturals i de territori, produïa sobre el sòl rústic un procés creixent de substitució de les activitats tradicionals per altres que, basades en els usos turístics, residencials i de serveis, incidien de manera important sobre la seva naturalesa i característiques desvirtuant-ne els elements essencials i atemptant contra un dels principals actius de futur de que disposava aquesta comunitat.

Aquesta problemàtica continua existint, i possiblement augmentant. És per això que el nou Pla General ha de considerar el sòl rústic com una part important del patrimoni natural i cultural del nostre territori i com un component fonamental de l'ordenació d'aquest. La seva planificació i gestió són imprescindibles per tal de garantir el funcionament eficient i sostenible tant del conjunt del municipi com de cadascuna de les seves parts. El planejament, revisant la realitat física del territori, haurà de tractar de manera integral els diferents aspectes que l'afecten, incorporant les determinacions de les legislacions i normatives aplicables.

El nou pla general de Felanitx, per poder assolir els seus objectius en les àrees sotretes del desenvolupament urbà, ha de partir de diverses preexistències, al igual que ja hem comentat per a les àrees de desenvolupament urbà. S'analitzaran a continuació les bases de partida que venen donades per la legislació urbanística vigent, el planejament municipal en vigor i la qualitat del paisatge rural del municipi.

11.1 EL SÒL RÚSTIC A LA LEGISLACIÓ VIGENT

La Llei 6/1999 de les Directrius d'ordenació territorial establia per al plans territorials parcials les determinacions per a l'ordenació, entre altres, de les àrees sotretes al desenvolupament urbà, fent un especial èmfasi als aspectes proteccionistes i al desenvolupament d'activitats del sector primari. Així, el món agrari rebia un suport exprés per part de les DOT, suport que no només es manifestava com a principis o

criteris programàtics per als instruments d'ordenació posteriors, sinó que volia establir mesures concretes que permetessin una millora de les rendes rurals, conciliant l'activitat tradicional amb altres complementàries compatibles amb la protecció dels recursos naturals.

Ja anteriorment, a la Llei 6/1997 del sòl rústic, es considerava necessari abordar la regulació d'aquesta classe de sòl d'una manera objectiva i detallada la qual, des de l'òptica de la seva protecció global enfront dels processos de desenvolupament urbanístic, tengués en compte la seva importància en l'esquema territorial de les Illes Balears, limitant, ordenant i reconduint els processos de transformació als quals s'enfronta el sòl rústic.

Les DOT establien la distinció entre sòl rústic protegit i sòl rústic comú. El sòl rústic protegit és el comprès en les àrees sostretes al desenvolupament urbà, per al qual, pels seus valors excepcionals, la preservació de la fauna, la flora i el manteniment de la biodiversitat, s'estableix un règim especial de protecció diferent del general. Les categories que conformen el sòl rústic protegit són:

- Àrees naturals d'especial interès d'alt nivell de protecció (AANP)
- Àrees naturals d'especial interès (ANEI)
- Àrees rurals d'interès paisatgístic (ARIP)
- Àrees de prevenció de riscos (APR)
- Àrees de protecció territorial (APT)
- Altres àrees considerades pel planejament general

Per la seva banda, el sòl rústic comú es defineix com la resta dels terrenys que pertanyin a àrees sostretes del desenvolupament urbà i que no es trobin incloses en cap de les categories del sòl rústic protegit. Conformen el sòl rústic comú les següents categories:

- Àrees d'interès agrari (AIA)
- Àrees de transició (AT)
- Àrees de sòl rústic de règim general (SRG)

Abans d'aquest règim de les DOT, la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears, va establir el règim urbanístic de les àrees que, pels seus valors naturals i paisatgístics d'interès per a la Comunitat Autònoma, es considerava que havien de ser objecte de protecció especial. Aquestes àrees es classificaren en dues categories: Àrees naturals d'especial interès i Àrees rurals d'interès paisatgístic. Al mateix temps, es definiren les àrees naturals d'especial interès que havien de ser objecte del més alt nivell de protecció (terrenys confinant a la ribera de la mar, sistemes dunars, zones humides, etc.), denominades àrees d'alt nivell de protecció (AANP), si bé no quedaren delimitades gràficament a la cartografia. A la llei, es relacionen i es delimiten les àrees d'especial protecció (ANEI i ARIP) de cadascuna de les illes, i es regula el contingut urbanístic de cadascuna de les categories, així com l'instrument d'ordenació territorial o urbanístic que ha d'aplicar-se a cada espai. Al municipi de Felanitx hi trobam les següents àrees d'especial protecció:

- ANEI 20 Sa Punta i s'Algar
- ANEI 21 Punta Negra – Cala Mitjana
- ANEI 34 Sant Salvador – Santueri
- ANEI 35 Puig de ses Donardes
- ANEI 36 Consolació

El Pla Territorial de Mallorca, aprovat al desembre de 2004, va suposar la delimitació gràfica, a escala 1/25.000, de les diverses categories de sòl rústic descrites a les DOT, així com la introducció de noves subcategories de sòl rústic comú i protegit. Així, dins el Sòl rústic de règim general (SRG) s'hi va diferenciar el SRG-forestal (àrees ocupades majoritàriament per masses forestals o de bosc baix); les àrees d'interès agrari es diferenciaren entre extensives (vinyes o oliverars) i intensives (cultius de regadiu); i dins la categoria d'àrees de transició es va diferenciar entre AT de creixement (àrees susceptibles de destinar-se a previsions del futur creixement urbà) i AT d'harmonització (destinada a l'harmonització de les diferents classes de sòl). En sòl rústic protegit, dins les ARIP, s'hi van distingir unes àrees d'interès paisatgístic boscoses (ARIP-B), si bé d'aquesta subcategoria no s'en va delimitar cap àrea dins el nostre municipi. El PTIM també va delimitar gràficament les diferents àrees de prevenció de risc d'inundació, d'incendis, d'erosió i d'esllavissament.

El PTIM articula, a més de la delimitació de les diferents categories de sòl rústic comú i protegit, distintes disposicions i actuacions específiques en les àrees sostretes al desenvolupament urbà entre les que cal destacar la regulació dels usos i activitats, l'establiment de normes urbanístiques i d'integració paisatgística i ambiental d'àmbit supramunicipal, així com la imposició als instruments de planejament general de paràmetres o condicions distintes de les assenyalades a la LSR.

En general, tota aquesta legislació suposava una certa salvaguarda dels valors paisatgístics del sòl rústic, fent una especial èmfasi en els aspectes proteccionistes i de desenvolupament d'activitats pròpies del sector primari.

La Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl va excloure expressament la regulació d'usos i activitats al sòl rústic, per als quals es remet a la legislació específica. La llei es va limitar a regular l'activitat urbanística, la transformació del sòl i el règim jurídic del sòl transformat. No és el cas, per tant, del sòl rústic que es defineix justament per estar exclòs d'aquesta transformació.

L'aprovació de la Llei 12/2014, de 16 de desembre, agrària de les Illes Balears va suposar un canvi en les estratègies jurídiques anteriors, al considerar que pel desenvolupament de l'agricultura no es poden aplicar polítiques restrictives i prohibitives. Per aquest motiu, la llei pretenia compensar al sector agrari permetent dur a terme activitats complementàries que a la vegada generessin rendes al sector i ajudessin al manteniment de les explotacions agràries, del medi ambient, del paisatge i del territori. Entre altres propostes per dinamitzar el sector agrari, la llei va establir:

- L'impuls de la agroindústria, com a motor per estimular el sector productor i permetre la seva supervivència
- L'impuls de la venda directa, que incrementa el valor afegit de la producció agrària

- El tractament diferenciat i especial del món agrari relacionat amb el sector equí com a vertadera alternativa ramadera
- El foment, mitjançant els canvis d'ús, de la recuperació del patrimoni rural construït que, en molts casos, amenaça ruïna per la falta de rendibilitat de l'activitat agrària i pels excessius tràmits administratius
- La consideració pràctica de les activitats agràries i complementàries com un ús admès
- L'articulació del sector agrari amb el turístic, en el sentit de planificar la producció amb la finalitat de comercialitzar productes lligats al territori i a la provisió de béns públics vinculats a factors ambientals, del paisatge i la cultura rural, que són claus en l'experiència turística dels visitants de les Illes Balears, amb especial atenció al turisme de naturalesa

La Llei agrària 12/2014 va suposar també la introducció de procediments de caràcter extraordinari i transitori, en alguns casos dirigits a legalitzar l'edificat o construït sense autorització, que operaren d'acord amb procediments singulars o creats especialment al marge de procediments ordinaris previstos en la normativa de disciplina urbanística. Aquests procediments extraordinaris possibilitaren la consolidació de situacions d'impossible reversió. A dia d'avui, alguns articles d'aquesta Llei s'han vist derogats per la nova Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB).

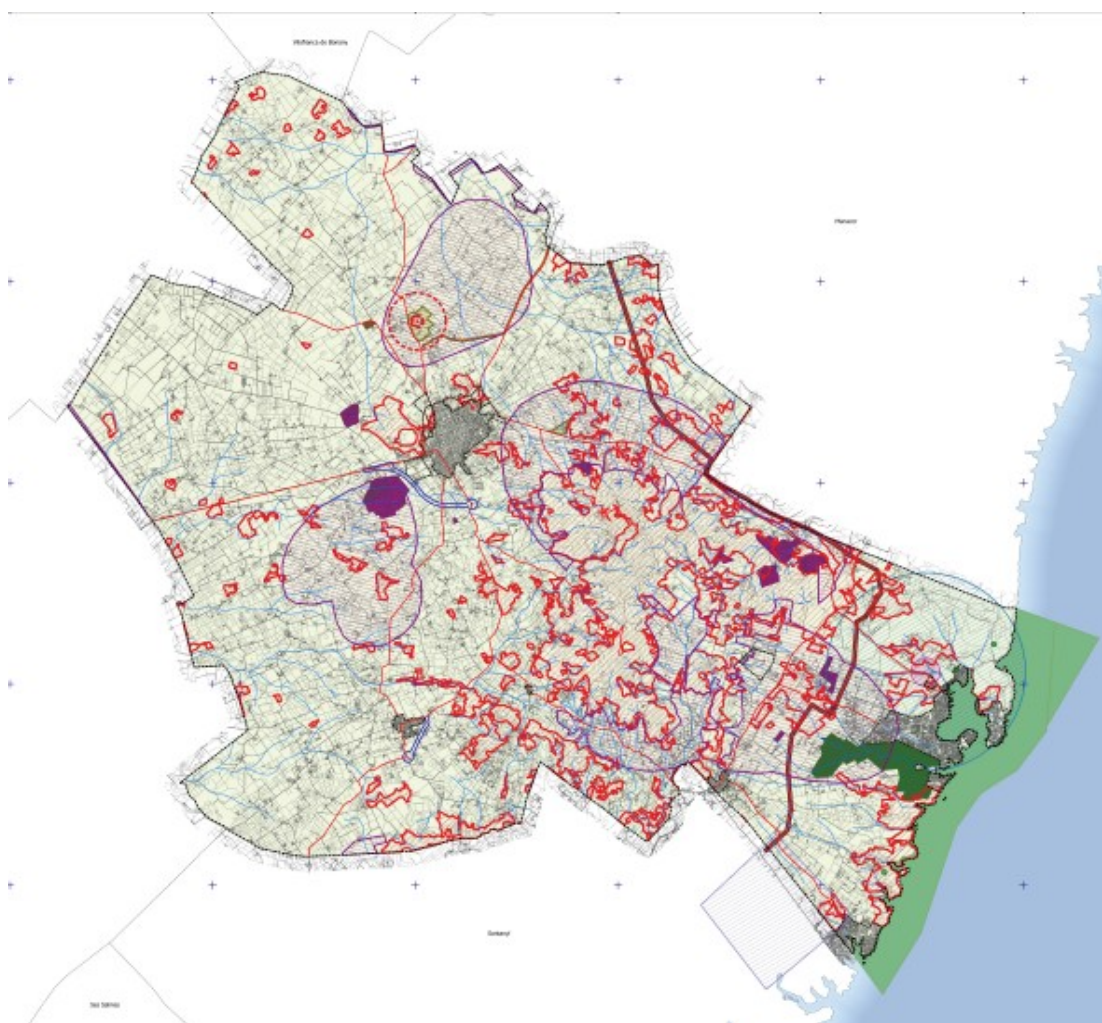
Aquesta nova Llei 12/2017, a diferència de la LOUS, sí que ha incorporat el règim urbanístic del sòl rústic, si bé sense entrar-hi en els detalls, i remetent-ho a lleis urbanístiques sectorials.

Per això, i en aquest mateix sentit, s'han de tenir en compte les diferents normatives sectorials (de mines, de carreteres, d'energia, turisme, etc.), tractades sempre de manera fragmentada, i que afecten en alguns casos als valors paisatgístics, ambientals o patrimonials del sòl rústic que s'haurien de preservar. Algunes lleis aprovades els darrers anys al Parlament de les Illes Balears, com la Llei 12/2014 agrària de les Illes Balears abans esmentada, han envaït competències urbanístiques municipals, amb clares reserves de dispensació, autoritzant usos o actuacions que estan en clara contradicció amb el planejament municipal.

Altres normatives sectorials suposen la preservació de diferents àmbits i per diferents conceptes: els espais naturals delimitats de conformitat amb la Llei 1/1991 i la Llei 4/2008, les zones delimitades com a Xarxa Natura 2000, les zones humides, les zones de protecció de pous de proveïment d'aigua de consum urbà, etc. També hi ha normatives sectorials que suposen una sèrie d'afeccions que s'han de contemplar en l'ordenació del sòl rústic, com poden ser les servituds aeronàutiques, les derivades dels plans d'emergència d'algunes indústries, les zones de risc de contaminació d'aqüífers, les àrees d'interès miner, les zones d'aptitud eòlica o fotovoltaica, etc.

La Xarxa Natura 2000 és una xarxa ecològica europea d'àrees de conservació de la diversitat. La seva finalitat és assegurar la supervivència, a llarg termini de les espècies i dels hàbitats més amenaçats d'Europa, contribuint a evitar la pèrdua de biodiversitat provocada per l'impacte advers de les activitats humanes. Aquesta xarxa ecològica està integrada per zones especials de conservació (ZEC), llocs d'importància comunitària (LIC) i zones d'especial protecció per a les aus (ZEPA). En el terme de Felanitx i al seu litoral es troben els següents espais, catalogats tots com a LIC:

- ES 5310030 Costa de Llevant
- ES5310097 Àrea marina de la Costa de Llevant
- ES5310099 Portocolom
- ES5310043 Cova dels Ases
- ES5310044 Cova des Coll
- ES5310045 Cova d'en Passol



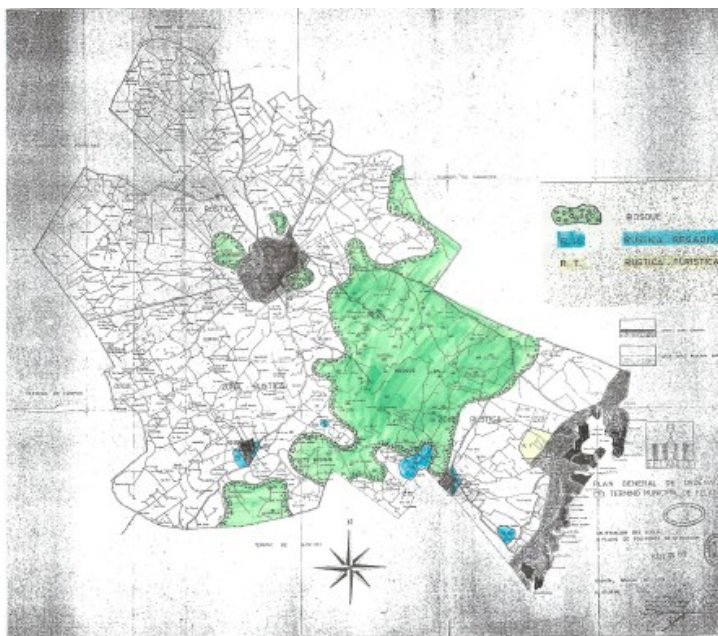
Afeccions al sòl rústic

11.2 EL SÒL RÚSTIC AL PLANEJAMENT MUNICIPAL VIGENT

El primer planejament municipal que va suposar una ordenació del sòl rústic de Felanitx va ser el Pla General de 1969. Segons la memòria d'aquest planejament una de les metes era la de "protegir a la gent del camp i les seves terres i amb això la tradició mallorquina i mediterrània".

El PG-1969 va diferenciar, dins la denominada Zona Rústica del municipi, tres tipus de qualificació:

- Zona rural i agrícola: amb dues ordenacions diferents, secà i regadiu
- Bosc
- Usos turístics



El sòl rústic suposava el 93,60% de la superfície total del terme municipal. La zona rural i agrícola de secà era la qualificació dominant, mentre que la de regadiu quedava limitada a uns àmbits de reduïdes dimensions, a la zona dels Horts i als voltants dels nuclis urbans de s'Horta, Cas Concos i Es Carritxó.

El Bosc corresponia a les àrees més elevades de les Serres de Llevant, travessant de nord a sud el municipi, així com els turons que envolten el nucli de Felanitx (Sa Mola, el Calvari i el Puig Verd)

El sòl rústic d'usos turístics quedava reservat per la parcel·lació rústica de Can Gayà, devora Portocolom.

Un tret particular d'aquest planejament va ser la implantació d'una superfície mínima a efectes edificatoris i de segregació de parcel·les, tant pel sòl rústic de secà com per el bosc, de 15.000 m², molt superior al que s'aplicava, en aquells moments, als municipis veïns.

Després de casi trenta anys d'aplicació del PG-1969, a l'any 2002 es va aprovar una modificació d'aquest planejament en l'àmbit del sòl rústic, encara vigent a dia d'avui, si bé amb algunes matisacions per l'aplicació del Pla territorial insular de Mallorca, aprovat posteriorment (2004).

Els principals objectius d'aquesta modificació de planejament eren el controlar, en la mesura del possible, la pressió edificatòria en el sòl rústic (en especial a les zones amb majors valors ambientals i paisatgístics), adaptant-lo a les lleis vigents en aquell moment (en particular a la Llei 1/1991 d'espais naturals, la Llei 6/1997 del sòl rústic, la Llei 6/1999 DOT i la Llei 9/1999 de mesures cautelars i d'emergència relatives a l'ordenació del territori i l'urbanisme).

Les modificacions introduïdes pel nou planejament varen ser una definició gràfica més precisa de les categories de sòl rústic, referides a elements físics fàcilment identificables sobre el terreny, així com també la delimitació de noves àrees de sòl rústic protegit com les de la Mola i el Calvari, categories que es denominaren Àrees d'alt valor natural (AAVN) i Àrees de preservació del paisatge (APP), amb una normativa equiparable a les Àrees naturals d'especial interès (ANEI) i Àrees rurals d'interès paisatgístic (ARIP), respectivament.

També s'hi van recollir les proteccions establertes en diferents legislacions com són les zones de protecció de riscos en els entorns dels torrents i la corresponent zona de policia, les zones de prevenció de risc d'incendi, erosió i esllavissament, o les zones de risc de contaminació d'aqüífers.

Al mateix temps, aquesta normativa va definir uns àmbits, inclosos dins les ANEI i ARIP delimitades a la Llei 1/1991 d'espais naturals, on es considerava que no s'havien de permetre noves construccions, amb independència de l'ús, només conservació i manteniment de les legalment construïdes. Es definiren una sèrie de variables considerades significatives per donar valor ambiental al territori protegit, determinant uns llindars per a cada una d'elles i atorgant la màxima protecció on es sobrepassessin aquests llindars, i al mateix temps es delimitaren gràficament aquestes zones no edificables. Les variables i els seus llindars eren els següents:

- Altitud: determinant com a màxima els 200 m sobre el nivell del mar, no autoritzant cap nova edificació o construcció per damunt d'aquesta cota
- Pendent: terrenys, per sota de la cota 200, amb pendent superior al 20%
- Distància a la costa: tota la zona situada a una distància inferior a 500 m des de la línia de costa (coincidint amb l'APT de costes)
- Distància a camins existents: s'establia una distància màxima de 200 m de les noves edificacions respecte a camins existents
- Vegetació: es consideraven protegides totes les àrees de bosc, les pletes i la garriga existents.

Per tot l'anterior, a dia d'avui, el planejament aplicable en sòl rústic en el municipi de Felanitx és la Modificació puntual del pla general de l'any 2002 en tot el que no contradigui el PTIM, i per tot el que no ve regulat en el planejament municipal, s'aplica el propi PTIM. No obstant això, en molts aspectes, el planejament municipal ha resultat més restrictiu que el propi planejament territorial.

11.3 EL PAISATGE RURAL A FELANITX

L'Atlas de los paisajes de España, obra realitzada pel Ministeri de Medi ambient del Govern espanyol al 2003, elaborada a una escala poc detallada i només amb una funció merament caracteritzadora, expressa la diversitat paisatgística de Mallorca, integrada en 19 unitats de paisatge, agrupades en cinc tipus de paisatge.

D'aquests cinc tipus de paisatge, un és el corresponent a les illes menors (Arxipèlag de Cabrera i Sa Dragonera) i els illots. Dels altres quatre tipus de paisatges en que es classifica l'illa, tres inclouen part del municipi de Felanitx:

- Paisatge: Serres bètiques mallorquines
Unitat de paisatge: Serres de Llevant meridionals
- Paisatge: Plans interiors de Mallorca
Unitat de paisatge: Plans de Manacor i Felanitx
- Paisatge: Plans litorals de Mallorca
Unitat de paisatge: Marina de Llevant

En aquest sentit, podem considerar que el nostre municipi compta amb un patrimoni paisatgístic singular i divers, ja que en un espai de dimensions relativament reduïdes, té una gran diversitat paisatgística.

El municipi de Felanitx queda travessat per la Serra de Llevant, paral·lelament a la línia costanera, actuant com una barrera natural i dividint-lo en dues parts que presenten trets ben diferenciats, quedant estructurat en tres comarques naturals, que es corresponen amb les tres unitats de paisatge abans esmentades: Sa Marina, la pròpia Serra i el pla interior.

Sa Marina correspon a la planura costanera delimitada entre el litoral i les estribacions meridionals de la serra de Llevant, amb una amplada entre 3 i 4 Km. Aquesta zona presenta un relleu poc accidentat, només solcat per torrents o torrenteres que desguassen a les cales de la costa (Marçal, Brafi, sa Nau, etc.) o dins el port natural de Portocolom (Torrents de Can Alou, de Cas Corso...).

La zona de marina és un àrea agrícolament pobre, però paisatgísticament molt valorada; la vegetació d'aquesta zona sol ser la garriga baixa, alternada amb pinars i escassos cultius.

D'acord amb la legislació i planejament urbanístic, les diferents categories de sòl rústic a la zona de Marina s'ordenen en dues franges paral·leles a la costa: una de sòl rústic protegit, amb les ANEI 20 Sa Punta i s'Algar (a la part interior de Portocolom) i l'ANEI 21 Punta Negra – Cala Mitjana (entre Cala Marçal i Cala Ferrera – Cala Serena), ampliat l'àmbit d'aquesta darrera per la Llei 4/2008, mentre que la resta de la comarca de Marina, fins als peus de la Serra de Llevant, està classificada com a sòl rústic comú.

La Serra de Llevant, travessant el municipi de Felanitx en direcció nord-sud, configura un paisatge de gran valor. Aquesta serra es desdobla en dues cadenes paral·leles, deixant al mig una vall destinada antigament a cultius d'horta. Entre els punts més elevats a la cadena interior podem destacar Sant Salvador (510 m), Sa Comuna (433 m), Santueri (418 m) o s'Envestida (416 m), mentre que la cadena situada més a l'est està formada per elevacions de menor cota, com el Puig de Mamelles (270 m), Puig de

sa Murtera (225), Puig Salvatge (236 m) o el Puig de sa Talaia (192 m). La seva vegetació és la pròpia de les muntanyes mediterrànies, abunda el bosc de pins amb alternança de garriga amb matolls.

Actualment aquesta zona es troba, en gran part, inclosa en diferents categories de sòl rústic protegit (ANEI 34 Sant Salvador – Santueri, ANEI 35 Puig de ses Donardes i ANEI 36 Consolació). No obstant això, durant els anys 80 i principis dels 90, abans de l'entrada en vigor de la LEN 1/1991, s'hi concentraren moltes construccions destinades a usos residencials, perdent els pocs usos agrícoles que encara s'hi mantenien.

Finalment, es troba la planura central, que constitueix una unitat morfològica i paisatgística conjuntament amb el Pla de Mallorca. Aquesta zona té pocs accidents geològics, amb l'excepció dels turons que envolten el nucli de Felanitx (Sa Mola, El Calvari, Puig de Sa Cista, Puig Verd). El límit físic amb la comarca de la Serra ve fixat, aproximadament, per la carretera comarcal Ma-14 Santanyí-Felanitx-Manacor.

La fertilitat de les terres i les inversions tèrmiques hi han afavorit, al llarg del temps, el cultiu dels cereals, les vinyes o els arbres de secà, dominant l'ametller, la figuera i el garrover. Pràcticament tot el pla central està cultivat. Aquesta plana interior està tota ella classificada com a sòl rústic comú, i sense cap tipus de protecció urbanística.

7.7 OCUPACIÓ DEL SÒL RÚSTIC

La transformació econòmica, social i territorial que ha sofert el municipi de Felanitx, i Mallorca en general, ha estat produïda bàsicament per l'impacte del turisme. Aquest impacte no ha afectat només el litoral, sinó que s'ha estès, en les darreres dècades, a tot l'àmbit del sòl rústic.

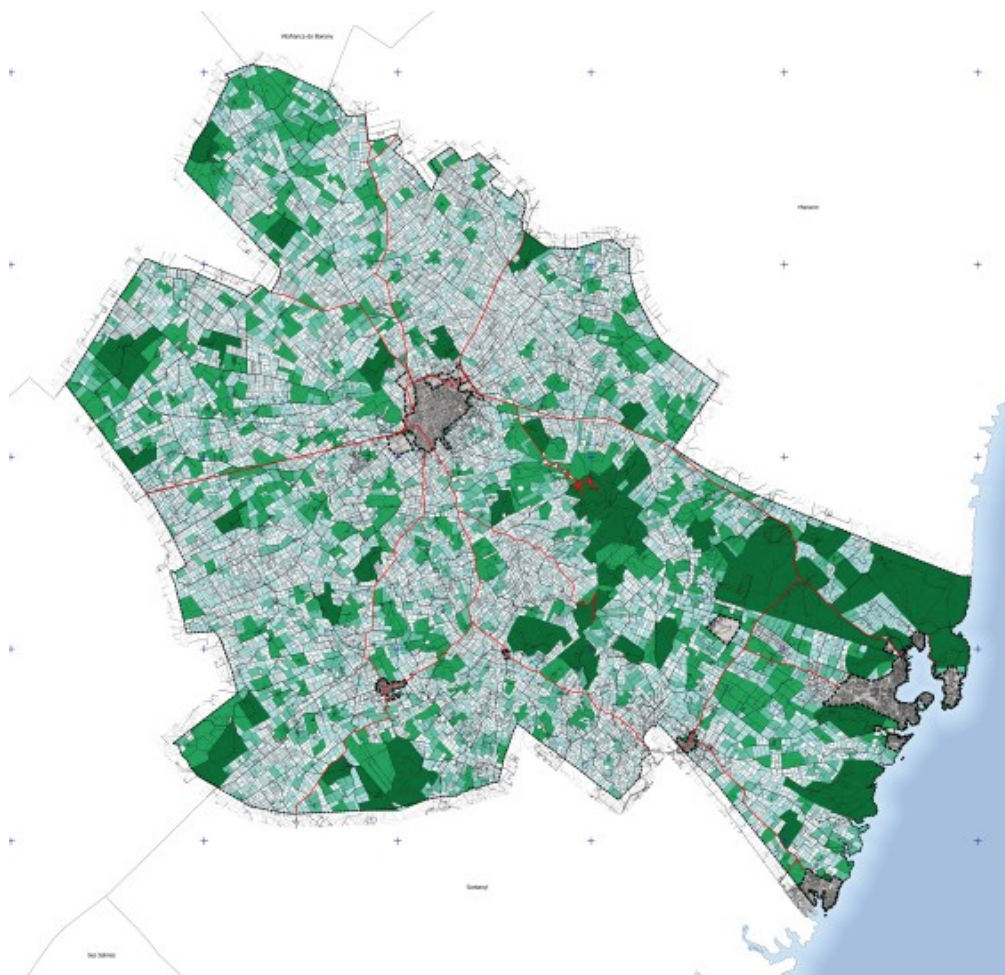
Des dels anys 60 en que s'inicia el desenvolupament turístic a les zones costeres, l'agricultura, especialment la de secà, entrava en un declivi irrecuperable. La població dedicada a la producció agrària passava a treballar, directa o indirectament, en el sector turístic (construcció i serveis).

A partir dels anys 80 i 90 hi ha ja un abandonament generalitzat de l'agricultura, i el sòl rústic comença a utilitzar-se com a lloc de primera o segona residència de la població local i estrangera. Aquest és l'inici del procés que ha convertit els terrenys rústics de sòl productiu a sòl per construir; les parcel·les agrícoles ja no es valoren per la seva renda agrària sinó per la seva potencial renda immobiliària. La pròpia Llei 6/1997 del sòl rústic de les Illes Balears és la que concedí l'ús genèric residencial als terrenys agraris i instaurà com a dret la possibilitat de construir-hi habitatges unifamiliars aïllats (fins en aquell moment els habitatges es consideraven annexes a una explotació agrícola).

En un primer moment l'ocupació residencial del sòl rústic es va iniciar als terrenys situats als vessants de les Serres de Llevant i a la zona de Marina, àrees aquestes considerades més marginals pel que fa a l'ús agrari. A l'actualitat és el Pla interior l'ocupat per nous habitatges.

Si bé antigament la zona de Marina estava configurada per grans latifundis, cap al sud-est del nucli de s'Horta les finques són de menors dimensions: Sa Vileta era el primer nucli d'habitatges rurals d'aquesta zona, com ho demostren la quantitat de torres de

defensa que s'hi troben. La resta de la comarca de la Marina es va anar parcel·lant, de manera més evident, a partir de la dècada dels anys 70 del segle XX. Aquestes noves finques provinents de segregacions i parcel·lacions s'anaren consolidant amb usos residencials.



Superfície de les finques, segons dades cadastrals

També, dins la zona de la Marina, hi aparegueren dues parcel·lacions rústiques, Can Gayà i Can Cirerol, la primera de les quals ja es recollia en el planejament de 1969 amb una qualificació específica: sòl rústic turístic.

Ocupen també la plana de la Marina varies explotacions de pedreres de marès. Aquestes instal·lacions es desenvolupen a cel obert, però el seu impacte visual queda reduït al tractar-se d'excavacions en terrenys casi bé plans, i afectar només a les parcel·les on es produeix l'activitat.

Les parcel·les situades a les zones amb orografia més complicada, a les Serres de Llevant, tenien, en general, superfícies més grans, i corresponien a grans antigues finques (Sa Comuna de Sant Salvador, Firella, Can Alou d'es Jurat, Es Carritxó, Son Cabeut, etc.). En canvi, a les valls, amb cultius més intensius, la tipologia de parcel·les és de dimensions més reduïdes (Binifarda, els Horts, etc.).

Dins d'aquesta comarca, en una franja casi paral·lela a la Carretera Ma-4010 de Felanitx a Portocolom, s'hi situen un gran nombre de graveres en explotació. Aquestes activitats extractives suposen un fort impacte visual, al desenvolupar-se en terrenys amb forts pendents, amb la conseqüent alteració topogràfica i paisatgística.



Pedreres (font IDEIB)

A la zona del Pla interior el parcel·lari és molt divers, hi trobam moltes parcel·les de petites dimensions (inferiors a les dues quarterades), al mateix temps que es mantenen algunes grans finques agrícolament actives (Son Mesquidassa, Son Valls, Es Rossells, etc.). Aquesta plana interior està tota ella classificada com a sòl rústic comú, i precisament aquesta manca de protecció urbanística ha suposat que en els darrers anys hagi tengut un elevat impacte la implantació de nous usos residencials. Aquestes "urbanitzacions extensives" han comportat l'abandonament de conreus i un canvi en el paisatge tradicional.

1956



1989



2012



2015



Al voltant del nucli urbà de Felanitx han crescut activitats econòmiques (fàbriques de materials de construcció o de pinsos, clots d'argila, etc.) o sistemes generals (circuit de Son Matamoros, IES Felanitx,...) que han suposat canvis en els límits difusos del poble, i que donen, en alguns casos, una imatge molt desendregada de l'accés al mateix.



12. CRITERIS I OBJECTIUS PER AL SÒL RÚSTIC

12.1 CRITERIS APLICABLES D'ACORD AMB EL MARC LEGISLATIU VIGENT

Segons estableix l'article 21 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB), constitueixen el sòl rústic els terrenys que el planejament urbanístic general preserva dels processos de desenvolupament o transformació urbanística, mitjançant la seva ordenació i la protecció dels elements d'identitat que els caracteritzen en funció dels seus valors agrícoles, forestals, pecuaris, cinegètics, naturals, paisatgístics o culturals, i la seva aportació a la defensa de la fauna, la flora i el manteniment de l'equilibri territorial i ecològic. També constitueixen sòl rústic els terrenys no classificats expressament com a urbans o urbanitzables pel planejament urbanístic municipal.

D'acord amb aquest mandat, el planejament haurà de fixar les normes i determinacions per a garantir la conservació del patrimoni rural, facilitar la diversitat biològica del territori i aconseguir l'equilibri dels seus valors, dins el marc de la normativa supramunicipal vigent.

Les determinacions estructurals que el nou pla general ha d'establir sobre ordenació del sòl rústic venen recollides a l'article 37 de la LUIB i a l'article 72 del Reglament general de la Llei 2/2014 d'ordenació i ús del sòl per a l'illa de Mallorca (RLOUS). Aquestes determinacions ha de ser les següents:

- Definir la normativa bàsica d'ordenació de les diferents categories del sòl rústic en el marc de la legislació específica, per això:
 - a) s'han d'incorporar les qualificacions establertes en els instruments d'ordenació territorial
 - b) s'han de concretar, si és el cas, les subcategories o subqualificacions d'ordenació que el planejament consideri adequades
 - c) s'han de diferenciar les qualificacions bàsiques de sòl rústic protegit i sòl rústic comú
 - d) s'han de regular les activitats, els usos i les actuacions edificatòries que suposin
 - e) s'han de concretar les condicions a les quals s'han d'ajustar les construccions, les edificacions i les instal·lacions autoritzables
 - f) s'han de determinar les dotacions i les infraestructures públiques que s'hagin d'implantar en sòl rústic, indicant els seus paràmetres bàsics
- Les determinacions que contribueixin a l'eficàcia de mesures per protegir el medi ambient, la natura i el paisatge, els elements i els conjunts naturals o urbans, sempre en coherència amb el model territorial que s'estableixi i de conformitat amb la legislació específica que és aplicable amb relació a aquests àmbits sectorials.

Es consideren també com a determinacions estructurals del pla general les delimitacions dels perímetres que corresponguin a les declaracions de conjunt històric, jardí històric, lloc històric, lloc d'interès etnològic, zona arqueològica o zona paleontològica, dutes a terme per l'organisme competent en matèria de patrimoni històric.

Així mateix, l'article 42.3 de la LUIB indica les determinacions que els plans d'ordenació detallada han de contenir en el sòl rústic. Aquestes són:

- a) Les mesures i condicions necessàries per a la conservació de les característiques pròpies del rústic comú, i per al rústic protegit, la protecció de tots i cadascun dels seus elements naturals rellevants pels valors que s'acreditin, inclosos els ecològics, agrícoles, ramaders, forestals i paisatgístics la singularitat dels quals n'aconselli la protecció.
- b) Les mesures per millorar el desenvolupament de l'activitat agrària, a partir d'una anàlisi de la situació.
- c) La prevenció de riscos naturals o tecnològics, inclosos els d'inundació o d'altres accidents greus.
- d) Les característiques tipològiques, morfològiques, estètiques i constructives a les quals s'han de subjectar les edificacions que es puguin implantar en aquesta classe de sòl.
- e) La regulació detallada de les condicions i els usos de l'edificació, respectant els límits de la legislació específica.
- f) Les condicions de posició i implantació dins de la parcel·la de conformitat amb la legislació específica.
- g) La delimitació dels nuclis rurals i l'establiment de l'ordenació detallada i d'altres determinacions en virtut del que regula l'article 26 de la LUIB.

A més del mandat de la LUIB per a l'ordenació del sòl rústic als plans generals i als plans d'ordenació detallada, la legislació bàsica a nivell autonòmic i insular a tenir en compte per a la seva redacció és la següent, segons ordre cronològic de la seva aprovació:

- a. Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears
- b. Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les IB
- c. Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial de les IB i de mesures tributàries
- d. Pla territorial insular de Mallorca, aprovat definitivament el 13 de desembre de 2004
- e. Llei 12/2014, de 16 de desembre, agrària de les IB

Algunes d'aquestes normatives compten amb diverses modificacions aprovades posteriorment, així com altres legislacions sectorials aplicables. Aquest ampli marc normatiu suposa, en molts casos, una superposició de condicions que resulten de difícil compliment o, si més no, de difícil interpretació.

12.1.1 LLEI 1/1991 ESPAIS NATURALS I DE RÈGIM URBANÍSTIC DE LES ÀREES D'ESPECIAL PROTECCIÓ DE LES ILLES BALEARS

La Llei 1/1991 va delimitar les àrees d'especial protecció de les Balears, cinc de les quals es troben incloses total o parcialment dins el municipi de Felanitx.

- 20. Sa Punta i s'Algar
- 21. Punta Negra – Cala Mitjana
- 34. Sant Salvador – Santueri
- 35. Puig de ses Donardes
- 36. Consolació

Aquestes delimitacions han de quedar recollides al planejament general, tenint en compte que han sofert variacions des de la seva primera aprovació, introduïdes per diverses lleis posteriors.

El nou planejament ha de respectar, dins l'àmbit de les àrees d'especial protecció, les condicions i mesures mínimes de protecció establertes a la llei.

L'ordenació dels espais protegits s'hauria de fer mitjançant plans d'ordenació del medi natural o pla especial. La competència per a l'elaboració d'aquest pla especial és del Consell Insular. No obstant això, mentre no es formulin aquests plans, el planejament general pot establir el règim transitori d'aplicació.

12.1.2 LLEI 6/1997 DEL SÒL RÚSTIC DE LES ILLES BALEARS

Segons l'article 1 d'aquesta llei, el seu objecte és regular i protegir el sòl rústic de les Illes Balears, i amb aquesta finalitat estableix una definició de caràcter positiu dels terrenys que constitueixen aquesta classe de sòl.

La llei sistematitza el procediment per a la determinació de les mesures de protecció dels terrenys, i al mateix temps determina que l'assignació dels terrenys a aquesta classe de sòl s'efectuarà mitjançant els instruments de planejament general, d'acord amb les pautes bàsiques que es defineixen a la llei, i que la seva ordenació urbanística, concretada en la qualificació i en la regulació de les activitats i de les edificacions, podrà venir continguda en aquests instruments definint-ne el contingut mínim que, a l'efecte, hauran d'incloure.

La llei també concreta les limitacions que la classificació com a sòl rústic i l'assignació o no, a un règim d'especial protecció suposa per al contingut del dret de propietat, establint així mateix la necessitat d'obtenció de llicència municipal prèvia per a la segregació de terrenys en aquesta classe de sòl.

Per a l'ordenació de les activitats, aquesta normativa les diferencia segons l'ús i la classe d'actuació que cada una comporta determinant-ne la vinculació a la parcel·la en què s'autoritza i establint la subordinació de les edificacions i instal·lacions a l'ús que s'hi relaciona. A fi d'igualar-ne, en certa manera, el règim de càrregues a les que són pròpies de les activitats desenvolupades en altres classes de sòl, la llei determina que les activitats distintes a les consubstancials al sòl rústic comporten l'atribució d'un aprofitament atípic, una part del qual pertany a l'Administració municipal i que ha de ser adquirit pels interessats a fi de fer participar la comunitat de les plusvàlues que

genera la seva atribució.

12.1.3 LLEI 6/1999 DE LES DIRECTRIUS D'ORDENACIÓ TERRITORIAL DE LES ILLES BALEARS I MESURES TRIBUTÀRIES

La llei 6/1999 DOT constitueix actualment l'instrument superior i bàsic de l'ordenació territorial de la nostra comunitat autònoma i fixa la normativa necessària per tal d'aconseguir els objectius definits a la Llei 8/1987, d'1 d'abril, d'ordenació territorial de les Illes Balears, amb caràcter vinculant per als diferents plans d'ordenació territorial i urbanística.

El principal objectiu de les DOT és l'exigència irrenunciable d'un equilibri entre el desenvolupament social i econòmic i la preservació dels recursos i de la qualitat ambiental.

Dos grans eixos determinen el model territorial previst: per una banda, les àrees homogènies de caràcter supramunicipal, que coincideixen amb les illes de Mallorca, Menorca i les Pitiüses i que determinen els tres plans territorials parcials que es preveuen. Per altra, el sistema d'infraestructures i equipaments que és ordenat pels distints plans directors sectorials de forma general per a totes les àrees homogènies.

Pel que fa a les àrees sostretes al desenvolupament urbà, és a les DOT on es comença a configurar el règim jurídic de les diferents categories de sòl rústic, i es determinen, amb caràcter de mínims, els usos i les activitats permesos, condicionats o prohibits, segons la Matriu d'Ordenació del Sòl Rústic de l'annex I de la pròpia llei. Al mateix temps, es dóna el mandat als instruments d'ordenació territorial i als instruments de planejament general de subjectar-s'hi, i d'establir les normes urbanístiques i d'integració paisatgística i ambiental d'acord amb els criteris següents:

- Per a les AANP, promoure la conservació, la investigació i la millora dels recursos naturals.
- Per a les ANEI, promoure les activitats tradicionals i aquelles altres que generin els recursos necessaris per a la conservació i que siguin compatibles amb les del punt anterior.
- Per a les ARIP, promoure la conservació i la millora dels recursos paisatgístics.
- Per a les APR d'esllavissaments, erosió, incendis o inundacions, establir les condicions i limitacions de desenvolupament dels usos i de les activitats en funció del nivell de risc; determinar les accions de protecció i de previsions de les infraestructures, seguint els criteris de l'administració pública competent, així com promoure les accions que evitin aquests riscos.
- Per a les APT, protegir les àrees pròximes a la costa i a les infraestructures exercint la funció de corredor biològic per a la connexió de les àrees protegides.
- Per a les AIA, definir mesures que protegeixin el potencial productiu del sòl, la permanència de l'arbrat, els incentius per a les activitats agràries i la millora de les rendes rurals.
- Per a les AT, destinar-les a les previsions del futur creixement urbà i a l'harmonització de les diferents classes de sòl.

D'acord amb el mateix mandat de les DOT, els plans territorials parcials havien de

delimitar les diferents categories del sòl rústic emprant l'escala 1:25.000. La delimitació precisa d'aquestes categories correspon als instruments de planejament general i s'ha de referir a elements físics fàcilment identificables sobre el terreny.

12.1.4. PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA

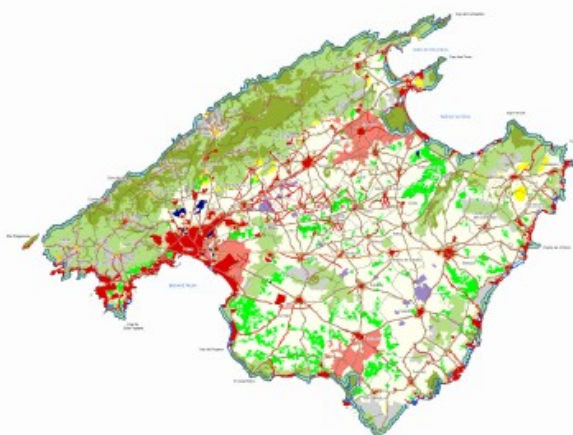
El Pla Territorial Insular de Mallorca és un pla de desenvolupament de les DOT, tal com s'ha indicat anteriorment, i té la mateixa eficàcia que aquestes, si bé d'inferior jerarquia.

Pel que fa al sòl rústic, el PTIM utilitza les mateixes categories per a l'ordenació del sòl rústic que les indicades a les DOT, si bé introdueix algunes subcategories per atendre diferents matisacions i peculiaritats.

El PTIM ordena el sòl rústic d'acord amb tres eixos d'acció: la matriu d'usos, la integració en el paisatge i la coherència entre planejaments municipals.

Per regular la implantació dels usos, el Pla territorial desenvolupa la matriu de les DOT, i els criteris que aplica són els següents:

- Reciclatge i reutilització prioritària del patrimoni edilici, abans que nova construcció
- Sempre que sigui possible, no crear nous llocs per a la implantació d'usos, utilitzar els ja existents que gaudeixen de tradició i de saviesa d'ubicació
- Respectar la terra, agredir-la el mínim possible amb excavacions o rebaixos
- Disposar els usos que van associats a gran afluència pública en els entorns urbans
- No augmentar l'accessibilitat al territori i respectar-ne la trama antiga
- Respectar les zones boscoses
- Defensar les àrees agrícoles de més productivitat que no estaven protegides: regadius, vinya i olivars.



El segon eix d'acció consisteix en la integració en el paisatge. Per això, divideix el territori de l'illa en dos règims d'integració en el paisatge, un de més estricte que l'altre. El municipi de Felanitx queda afectat per aquests dos règims: les unitats de paisatge amb menor règim de protecció, sent la majoritària la UP 6 Llevant (si bé una petita part del terme es troba dins la UP 7 Migjorn i part dins la UP 9 Pla), i la unitat paisatgística 2, corresponent a la part sud de les Serres de Llevant, amb un règim de major protecció. També s'han inclòs vàries categories del sòl rústic que, encara que no estiguin dins l'àmbit de les unitats paisatgístiques amb règim de major protecció, es considera que pel seu valor natural, agrícola, paisatgístic, grau de vulnerabilitat o per ser més sensibles a l'actuació humana mereixen un tractament diferenciat (ANEI, ARIP, SRG-F, AIA, APT, APR). Per tal de garantir la integració paisatgística s'han regulat diversos aspectes: l'edificació pròpiament dita, la posició d'aquesta dins la parcel·la i la seva implantació en el terreny.

El tercer eix d'acció és la coherència entre planejaments municipals. La major discordança en aquest cas és referent a la regulació de la parcel·la mínima per a habitatge unifamiliar, incidint específicament en aquest aspecte. El grau de coherència es regula exigint als municipis d'un mateix àmbit un mínim de convergència en els percentatges de sòl amb parcel·la mínima per a ús d'habitatge superior a 28.000 m².

El municipi de Felanitx es troba inclòs dins l'àmbit de planejament coherent núm. 4 Llevant i Serra de Llevant sud, sent el percentatge mínim de superfície del terme municipal que ha de tenir una superfície de parcel·la mínima de més de 28.000 m² per a l'ús d'habitatge superior al 17%.

<i>SUPERFÍCIES SEGONS PTIM</i>		<i>Hectàrees</i>
SÒL RÚSTIC PROTEGIT	AANP	393,55
	ANEI	2056,54
	ARIP	637,85
SÒL RÚSTIC COMÚ	SRG-Forestal	472,76
TOTAL		3.560,70 Ha

Tenint en compte només la superfície classificada com a sòl rústic protegit (AANP, ANEI i ARIP principalment) ja es supera amb escreix aquest percentatge, i si a més s'hi inclou el sòl rústic general forestal, resulta que més del 20,92% de tot el terme municipal (incloses les àrees de desenvolupament urbà), o el que és el mateix, el 26,52% del sòl rústic, compta amb una parcel·la mínima de més de 28.000 m² per a l'ús d'habitatge.

12.1.5 LLEI 12/2014 AGRÀRIA DE LES ILLES BALEARS

Segons l'exposició de motius d'aquesta llei, la legislació territorial, urbanística i mediambiental de les Illes Balears havia posat múltiples obstacles per a l'activitat agrària i complementària, amb l'aplicació de polítiques restrictives i prohibitives que desconeixen el paper fonamental de l'agricultura en la gestió del territori, el medi ambient i el paisatge.

La llei ordena als instruments d'ordenació econòmica, territorial, urbanística,

mediambiental i de qualsevol altra classe, de competència de la comunitat autònoma, dels consells insulars i dels ajuntaments, que quan planifiquin i ordenin les activitats agràries i complementàries, han d'ajustar-se a les previsions i definicions que es contenen a la pròpia llei i a la Llei 19/1995, de 4 de juliol, de modernització de les explotacions agràries, recollint les seves definicions.

En aquest sentit, els esmentats instruments d'ordenació, entre els que s'hi ha d'incloure el planejament general municipal, quan regulin les activitats agràries o complementàries, han de tenir en compte les directrius i els criteris d'ordenació que prevists a la llei agrària, i en particular, entre d'altres:

- Fixar el caràcter d'ús admès dels usos agraris
- Fomentar l'activitat agrària i complementària en el marc d'un desenvolupament econòmic i social sostenible en el món rural
- Millorar les estructures agràries amb la finalitat d'obtenir unes rendes agràries que cobreixin almenys les despeses de producció i transformació dels productes agraris
- Fomentar la reutilització, la recuperació i la millora de les edificacions, les construccions i les instal·lacions existents, vinculades a una explotació agrària
- Fomentar les activitats de transformació agrària i agroalimentària, la producció local i la venda directa
- Facilitar, en els casos justificats, la reubicació d'explotacions agràries preexistents
- Garantir, en les explotacions agràries, la circulació de vehicles de motor necessaris per a l'exercici de l'activitat agrària, sense que en cap cas no perjudiquin els valors ambientals en espais protegits territorialment o mediambientalment

A dia d'avui, alguns articles d'aquesta llei s'han vist modificats o es troben suspesos pel Decret llei 1/2016, de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística (modificat pel Decret llei 2/2016, de 22 de gener).

12.1.6 LA CARTA EUROPEA DEL PAISATGE

A Espanya, la distribució de competències establerta constitucionalment entre els distints nivells de l'organització territorial de l'Estat, fa recaure en les comunitats autònomes, en els consells insulars i en els ajuntaments, una part molt important del desenvolupament dels compromisos paisatgístics contrets per l'Estat espanyol després de la ratificació del Conveni Europeu del Paisatge al novembre de 2007 i la seva entrada en vigor l'1 de març de 2008.

A la Carta Europea del Paisatge (Florència, 2000) es remarca que "el paisatge és un element important de la qualitat de vida de les poblacions; en medis urbans i rurals, tan en territoris degradats com en els de gran qualitat, en els espais significatius com en els espais ordinaris".

Així mateix, el Conveni de Florència defineix el paisatge com el caràcter del territori que percep la població. Per aquest motiu, la política de paisatge requereix la participació i la implicació de la societat que viu, mira i percep el territori. Aquesta

percepció en el concepte de paisatge remet a la participació social com a via per a conèixer –diu el Conveni– «les aspiracions de les poblacions» en matèria de paisatge i la formulació dels denominats «objectius de qualitat paisatgística».

La redacció del planejament ha de servir per aplicar mesures generals en relació a la política municipal de paisatge, entre d'altres les següents:

- sensibilitzar a la societat respecte del valor del paisatge del nostre municipi, el seu paper social i les seves possibles transformacions
- identificar i qualificar els diferents paisatges, amb l'anàlisi dels trets que li atorguen identitat i les pressions que els transformen, l'avaluació d'acord amb els seus valors materials, tant naturals com culturals, i la incorporació de la percepció social
- establir objectius de qualitat paisatgística per als paisatges prèviament identificats i valorats

12.2 CRITERIS DEL NOU PLANEJAMENT MUNICIPAL PEL SÒL RÚSTIC

Un dels principals objectius del Pla General ha de ser la conservació del sòl rústic, tant el protegit com el no protegit. S'ha de tenir en compte que els processos d'ocupació del sòl són irreversibles, per tant és una responsabilitat de primer ordre frenar aquests processos, intentant la conservació del territori a partir de la utilització del mateix per a finalitats pròpies del sòl rústic (agrícoles, ramaderes i forestals), i frenant la utilització residencial sistemàtica del mateix. Es tracta de conservar el sòl rústic per posar en valor conjuntament territori i paisatge.

12.2.1 ADAPTACIÓ A LA NORMATIVA VIGENT

La nova redacció del pla general pel que fa al sòl rústic ha de servir per a una actualització i adequació de la normativa vigent a la legislació actual, i la seva posada al dia en relació a la planificació i legislació sectorial, en especial l'assumpció de la normativa que el Pla Territorial Insular de Mallorca contempla, adaptant-la a les particularitats territorials del terme municipal.

En aquest sentit, un dels objectius de la redacció del nou pla general serà adaptar simultàniament les categories del sòl rústic al PTIM, tant a nivell de delimitació gràfica, com a nivell de regulació dels usos. S'ha de tenir en compte que la vigent Modificació puntual del PG de Felanitx en l'àmbit del sòl rústic, aprovada al 2002 abans de l'entrada en vigor del PTIM, va adaptar les categories del sòl rústic a les DOT, i per tant existeix un alt grau de compatibilitat entre aquestes categories i el PTIM, ja que ambdós instruments tenen com origen comú les pròpies DOT. No obstant això, existeixen algunes diferències entre les categories del sòl rústic vigents en l'àmbit del nostre terme municipal i el PTIM, ja que aquest últim va crear sub-categories del sòl rústic pròpies (àrees de transició d'harmonització i de creixement, sòl rústic general forestal, àrees d'interès agrari extensives i intensives...), no recollides explícitament en el marc de les DOT.

Al mateix temps, la delimitació de les Unitats paisatgístiques del PTIM, en concret la UP

2 Serres de Llevant, suposa un grau de protecció no contemplat íntegrament en el planejament municipal vigent.

En relació a les condicions i paràmetres per a l'ús d'habitatge unifamiliar en sòl rústic, es pretén mantenir la superfície mínima de parcel·la actualment aplicable, adaptant-la a la normativa del PTIM, i utilitzar la mesura tradicional de les quarterades per a la seva aplicació.

12.2.2 PROTEGIR I POTENCIAR L'AGRICULTURA

Si bé actualment el sector primari no manté un important paper dins l'economia municipal, en el sentit purament econòmic, el manteniment del paisatge comporta un dels principals valors identitaris i de reconeixement del nostre territori. Es considera prioritari dins els objectius del Pla general, el preservar i protegir el sector primari, dins l'equilibri d'activitats del municipi, amb la protecció de l'activitat agrícola, intentant evitar la instal·lació d'activitats alienes.

És important incorporar criteris i objectius de qualitat paisatgística a la política agrària, però sobretot, que l'ordenació del territori incorpori els valors i la multifuncionalitat de l'agricultura com un actiu territorial i no com a simples zonificacions i classificacions urbanístiques.

El municipi de Felanitx és una de les zones de l'illa de Mallorca amb més tradició vitivinícola. Tal com ja s'ha comentat en els primers capítols d'aquesta memòria, a finals del segle XIX el cultiu de la vinya i la producció de vi i aiguardents van viure el seu període de màxim esplendor. Després de diferents vicissituds, a finals dels anys vuitanta, incentivat per les subvencions comunitàries, es van arrabassar moltes vinyes. No obstant això, a la dècada dels anys noranta i, especialment, a la primera dècada d'aquest segle, s'ha produït un important increment en l'activitat de tot el sector (plantació de noves vinyes, incorporació de noves varietats, millores en les tècniques de cultiu, etc.). Al mateix temps, s'han recuperat o creat nous cellers que han donat lloc a un augment de la producció i en especial de la qualitat dels vins. Actualment, segons dades de Fogaiba, hi ha donades d'alta 228,62 Ha de vinya dins el municipi.

En el mateix sentit, i d'acord amb la cartografia del Pla Territorial Insular de Mallorca, Felanitx compta, dins la comarca del Pla, amb 964,62 Ha qualificades com a Àrea d'interès agrari extensiva de vinya (AIA-E), sent el municipi de Mallorca amb més extensió de sòl rústic qualificat dins aquesta categoria.



Per tot això, es considera que es important potenciar el sector vitivinícol en el nostre municipi, per tal de recuperar aquesta tradició, i perquè molts dels valors morfològics, etnogràfics i estètics del paisatge interior estan estretament lligats a aquestes pràctiques agràries.

12.2.3 PRESERVAR I POTENCIAR ELS VALORS PROPIS DEL SÒL RÚSTIC PROTEGIT

Segons l'article 9 de les DOT, el sòl rústic protegit és aquell comprès dins les àrees sotretes al desenvolupament urbà, per al qual, en raó dels seus valors excepcionals, la preservació de la fauna, la flora i el manteniment de la biodiversitat, s'estableix un règim especial de protecció distint del general. Aquestes àrees estan constituïdes per les cinc categories següents:

- Àrees naturals d'especial interès d'alt nivell de protecció (AANP)
- Àrees naturals d'especial interès (ANEI)
- Àrees rurals d'interès paisatgístic (ARIP)
- Àrees de prevenció de risc (APR): d'inundació, incendi, erosió o esllavissament
- Àrees de protecció territorial (APT): de costes i de carreteres

D'acord amb el mateix article, també poden tenir la consideració de sòl rústic protegit les àrees que els instruments de planejament general considerin necessari preservar justificadament d'acord amb els mateixos criteris.

La modificació del Pla General de Felanitx en l'àmbit del sòl rústic, aprovada el 2002, va incloure, a més dels espais naturals declarats de conformitat amb la LEN 1/1991, altres àrees de sòl rústic protegit considerades amb valors excepcionals, com eren La Mola i el Calvari de Felanitx, i un ullastrar proper a Portocolom. Per tal de vetllar per la preservació de la biodiversitat ecològica i de la qualitat paisatgística que representen aquestes àrees, es considera necessari mantenir aquestes delimitacions, ja que, a dia d'avui, es mantenen els valors que propiciaren la seva protecció.

Tal com s'ha indicat al capítol anterior, aquesta modificació del PG va establir un conjunt de variables considerades significatives per donar valor ambiental al territori protegit (altitud, pendent màxima, distància a la costa, distància a camins, vegetació), delimitant àmbits on es considerava que no s'havien de permetre noves edificacions. Normatives posteriors a aquest planejament municipal han introduït alguna d'aquestes variables per no permetre noves edificacions: així per exemple, el PTIM no permet edificar en terrenys amb pendents superiors al 20% (tant en sòl rústic protegit com en SRG-F i AIA, i les unitats paisatgístiques 1, 2 i 5), o inclou algunes zones boscoses dins la categoria de SRG-F, que si bé no es considera com a sòl rústic protegit, suposa la seva equiparació amb l'ARIP.

La nova normativa del sòl rústic, en especial del sòl rústic protegit, ha d'establir disposicions específiques per a la protecció de la biodiversitat i el paisatge, de l'arbrat i la vegetació, i dels elements característics dels paisatges agrícoles, així com també ha d'establir les condicions d'integració en el paisatge de les edificacions i noves actuacions, tot adaptant-se a la legislació vigent. Es considera que aquestes

disposicions no diferiran molt de les actualment vigents, tant en el planejament municipal com en el PTIM.

12.2.4 PRESERVAR EL PATRIMONI HISTÒRIC I ELS ESPAIS PROTEGITS

El pla general ha de recollir les edificacions i elements construïts i el seu entorn immediat, que per la seva component històrica, arquitectònica i paisatgística, cal conservar, preservar o recuperar. Casi la totalitat d'aquestes edificacions estan ja inventariades en el Catàleg de protecció del patrimoni històric de Felanitx, aprovat al juny de 2016.

No obstant això, i d'acord amb les prescripcions a l'aprovació definitiva del Catàleg esmentat, aquest s'haurà de completar amb altres elements etnogràfics: murs de pedra seca, marjades, forns de calç, altres elements de pedra en sec (parats, clapers, torrents encaixats, etc.), barraques de roter, ponts, molins aiguaders o camins empedrats.

El pla general també ha d'analitzar les masses arbòries, arbustives i les formacions vegetals existents en el territori. Si alguna d'aquestes masses o formacions es veuen afectades per futures actuacions urbanístiques, s'hauran de justificar els motius d'aquesta afectació, indicant el seu grau d'interès.

12.3 OBJECTIUS DEL PLA GENERAL PER AL SÒL RÚSTIC

Per tot l'expressat anteriorment, i de manera sintètica, els principals objectius que el nou planejament ha de contemplar en l'àmbit del sòl rústic són els següents:

- Contribuir al desenvolupament sostenible
- Mantenir i incrementar la qualitat de vida dels habitants del municipi
- Preservar el paisatge com un valor social i un actiu econòmic del territori, afavorint la diversitat biològica i el manteniment dels processos naturals, preservant de la urbanització, l'artificialització i la degradació els sòls de més valor natural, tant pels seus valors intrínsecs com pels patrimonials culturals, identitaris i paisatgístics
- Protegir els espais naturals com a components de l'ordenació del territori. Al mateix temps, evitar processos d'implantació de noves edificacions en sòls potencialment sotmesos a valors coneguts de risc, d'acord amb allò que estableix la normativa sectorial vigent
- Moderar el consum de sòl per activitats i usos que suposin noves implantacions, i que poden encabir-se perfectament en altres ubicacions, preservant els sòls que donen suport a activitats agràries d'interès per al territori o que aporten paisatges significatius, com també terrenys que, per estar molt poc contaminats per l'edificació, convé mantenir com a espais no transformats

13. CRITERIS I OBJECTIUS EN RELACIÓ AL SISTEMA DOTACIONAL

13.1 CRITERIS APLICABLES D'ACORD AMB EL MARC LEGISLATIU VIGENT

Els sistemes urbanístics generals estan integrats per els terrenys que el planejament urbanístic reserva per a les comunicacions, per a les infraestructures o serveis urbans, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics, si el seu nivell és d'abast municipal. Aquestes sistemes generals configuren l'estructura general i orgànica del territori, i aquesta ha de quedar definida en el Pla General.

Aquesta definició dels sistemes generals pel pla general ha d'assegurar la racionalitat i la coherència del desenvolupament urbanístic municipal, i la qualitat i la funcionalitat dels principals espais d'ús col·lectiu.

El planejament general ha de donar compliment al mandat de la Llei 7/2015 del sòl i rehabilitació urbana, que mana als poders públics formular i desenvolupar, en el medi urbà, les polítiques de la seva competència, d'acord amb els principis de competitivitat i sostenibilitat econòmica, social i mediambiental, cohesió territorial, eficiència energètica i complexitat funcional, procurant que estigui suficientment dotat, i que el sòl s'ocupi de manera eficient, combinant els usos de forma funcional. En particular, pel que fa als sistemes dotacionals:

- S'ha de millorar la qualitat i la funcionalitat de les dotacions, infraestructures i espais públics al servei de tots els ciutadans i fomentar uns serveis generals més eficients econòmicament i ambientalment
- S'ha d'afavorir, amb les infraestructures, dotacions, equipaments i serveis que siguin precisos, la localització d'activitats econòmiques generadores d'ocupació estable, especialment aquelles que facilitin el desenvolupament de la recerca científica i de noves tecnologies, millorant els teixits productius, per mitjà d'una gestió intel·ligent
- S'ha de garantir l'accés universal dels ciutadans, d'acord amb els requeriments legals mínims, als edificis d'ús privat i públic i a les infraestructures, dotacions, equipaments, transports i serveis
- S'han d'integrar en el teixit urbà quants usos resultin compatibles amb la funció residencial, per contribuir a l'equilibri de les ciutats i dels nuclis residencials, afavorint la diversitat d'usos, l'aproximació dels serveis, les dotacions i els equipaments a la comunitat resident, així com la cohesió i la integració social

D'acord amb la Norma 9 del PTIM, el planejament general municipal, com a mínim, ha de reservar per a sistemes generals, de cessió obligatòria i gratuïta, el 20% de la superfície del nou sòl de creixement destinat a ús residencial, turístic o mixt (tant si és un sector de sòl urbà sense urbanització consolidada com un sector de sòl urbanitzable).

El nou pla general ha de ser un instrument bàsic per a possibilitar la millora de la qualitat de vida de la ciutadania, i ha de complementar i preveure aquells espais i serveis públics que són necessaris per al dia a dia de les persones: des de l'educació a la salut, passant per l'oci i la cultura.

13.2 SISTEMA GENERAL I LOCAL DE COMUNICACIONS

El sistema general de comunicacions està integrat per la xarxa viària, els aparcaments i el sistema de transports. El pla general ha de preveure les àrees reservades als diversos models de trànsit i als mitjans de transport.

D'acord amb l'article 62 del RLOUS, el planejament urbanístic ha d'incloure en la xarxa viària pública el viari i els aparcaments.

El sistema viari són les vies de comunicació, així com les zones enjardinades necessàries per ordenar el trànsit (rotondes, illots, bardisses separadores i d'altres anàlogues), compreses dins de les zones de domini públic de vies supramunicipals, interurbanes o de la xarxa pública municipal.

Els aparcaments són les àrees annexes o separades de la xarxa viària, però que per la seva forma o ubicació, només admeten el moviment del vehicle imprescindible per a estacionar-hi.

Les condicions funcionals que ha de complir el disseny de la nova xarxa viària (no inclosa entre les modalitats previstes en la legislació de carreteres) venen regulades al mateix article 62 del RLOUS.

Algunes d'aquestes condicions són les següents:

- establir un equilibri entre els perfils longitudinals i transversals dels traçats viaris i el relleu natural dels terrenys, per evitar pendents dels vials excessius, ni desmunts i terraplens inadequats pel seu impacte paisatgístic o visual
- en general, el pendent dels vials de trànsit rodat o de carril bici no pot superar el 15 %
- tots els vials han de permetre el pas dels vehicles d'emergència
- en els nous desenvolupaments urbanístics, s'ha d'implantar un recorregut de carril bici, i que, com a mínim, discorri pels eixos principals de l'ordenació
- els carrers i la resta d'elements que integren la xarxa viària s'han de dissenyar de manera que en garanteixin el compliment i permetin la funcionalitat de la normativa sectorial en matèria d'itineraris adaptats i d'accessibilitat
- les àrees de vianants han d'estar separades del trànsit rodat i han de reunir les condicions necessàries de seguretat enfront de la resta de mitjans de transport motoritzats

A l'esmentat reglament es regulen també les dimensions dels elements de la xarxa viària prevista en sòl urbanitzable, indicant l'amplària mínima dels vials de trànsit en funció de l'ús global, de la intensitat de l'edificació i del caràcter de la via, així com l'amplària mínima de les voreres i la seva configuració, l'amplària de les calçades destinades a la circulació de vehicles i de les bandes específiques de carril bici. En

aquest tipus de sòl, les places d'aparcament han de tenir unes dimensions mínimes, han de comptar amb un percentatge determinat de plantació d'arbrat i s'han de complir les determinacions sobre reserves obligatòries establertes en la normativa sobre supressió de barreres arquitectòniques.

El pla general també ha d'establir les previsions adients amb relació als aparcaments de caràcter privat.

En relació al transport públic, actualment està basat en el transport regular per carretera, amb varies empreses concessionàries. El pla general podria preveure la creació d'una estació de bus al nucli de Felanitx, on es puguin centralitzar els diferents serveis i connexions.

No hi ha, a dia d'avui, cap enllaç previst amb la xarxa ferroviària existent, depenent del Govern de les Illes Balears.

El sistema general portuari de Portocolom depèn també del Govern de la Comunitat autònoma, gestionat per Ports de les Illes Balears, qui té la competència exclusiva en aquesta àrea.

13.3 SISTEMES GENERALS I LOCALS D'ESPAIS LLIURES PÚBLICS

Els espais lliures públics poden ser de tres categories: àrees de joc, jardins o parcs. Només les dues darreres categories poden ser considerades sistemes generals.

A l'article 60 del RLOUS, s'indiquen les condicions que han de reunir aquests espais lliures. Entre d'altres s'hi poden destacar:

- les àrees de joc han de preveure una superfície mínima de 200 m² i permetre que s'hi inscrigui un cercle de 12 m de diàmetre
- la superfície mínima dels jardins és de 1.000 m² i s'hi ha de poder inscriure un cercle de 30 m de diàmetre
- per tenir la consideració de parcs, han de tenir una superfície de 15.000 m² i permetre que s'hi inscrigui un cercle de 100 m de diàmetre
- han de tenir les condicions apropiades per plantar-hi espècies vegetals, en almenys un 50% de la superfície
- han de tenir una posició que suposi un bon servei per a les persones residents i usuàries, i amb un fàcil accés
- no poden ser porcions residuals d'una parcel·lació ni ser superfícies de funcionalitat viària estricta, com per exemple les rotondes
- s'han de destinar a usos generals que no excloguin ni limitin la utilització pública i conforme a la seva destinació, encara que s'hi poden admetre petites instal·lacions accessòries que no ocupin més del 5% de la seva superfície
- el seu emplaçament ha d'evitar les zones de topografia natural complicada que encareixin en excés la urbanització o que impliquin desmunts d'impacte paisatgístic inadequat

S'hauria de plantejar la millora dels centres dels diferents nuclis urbans mitjançant

places petites o parcs de mida mitjana, entenent-se que el caràcter rústic de l'interior del terme municipal (amb el manteniment de l'ús agrari), la presència de la serra de Llevant (amb un ús majoritàriament forestal) i de la costa, fan innecessària la reserva de grans parcs públics, de més difícil gestió i adquisició.

En el cas del nucli urbà de Felanitx, la densificació de la trama, amb carrers estrets i a on se centra el comerç, els serveis i els equipaments, es fa evident per l'escàs nombre i dimensió dels espais públics centrals. La reduïda dimensió d'aquest espai lliure públic urbà ha de dur per una banda a valorar i protegir els jardins privats, que també configuren en gran manera el paisatge urbà, i per altra banda, a cercar una continuïtat funcional i ambiental des del centre a l'entorn natural, en especial als grans espais protegits de Sa Mola i El Calvari, que permeten integrar visualment la natura amb la ciutat. Aquests dos "parcs paisatgístics" configuren part de la imatge de la ciutat, i el pla general els hauria de proposar dins l'estructura general del territori, justificant aquesta proposta per la necessitat de garantir el correcte ús d'aquests terrenys, amb la finalitat de preservar-ne les seves condicions paisatgístiques.

Per tal de millorar els espais lliures dels diferents nuclis urbans, s'hauria de proposar la creació de sistemes locals que compleixin els criteris del RLOUS per a l'illa de Mallorca, ben comunicats i que no siguin espais residuals.

13.4 EQUIPAMENTS COMUNITARIS

El nou pla general ha de delimitar les reserves de sòl destinades a equipament públic que integren el sistema dotacional, diferenciant-los segons el seu caràcter (local o general), segons la seva qualificació (educatiu, esportiu, cultural, sanitari, etc.) i segons la titularitat (públic o privat).

Aquest planejament ha de facilitar la gestió i la reserva necessària d'acord amb les previsions i oportunitats de nous equipaments dins l'àrea urbana consolidada, sempre que sigui possible, així com també programar i obtenir suficient sòl d'equipaments per donar resposta a les necessitats futures d'acord amb les previsions demogràfiques del nou pla. Per a la seva localització s'hauran de valorar criteris d'oportunitat amb la cerca d'un equilibri en la distribució d'aquests equipaments, per a facilitar la millor funcionalitat en els diferents àmbits i sectors del municipi.

La superfície i la dimensió del sòl de cadascun dels equipaments públics ha de complir els criteris de la normativa sectorial que regula els serveis, s'han d'ubicar en localitzacions que donin el millor servei a les persones residents i usuàries, prohibint les localitzacions de difícil accés als vianants o mancades de centralitat.

En tot cas, el pla general ha de preveure part de la reserva de sòl dels sistemes generals per a equipaments d'usos docents o sanitaris, amb la superfície necessària perquè quedin correctament ateses les necessitats de la població. En la documentació de l'aprovació inicial s'hi inclourà un estudi de l'estat actual de les places escolars disponibles, en tots els nivells de l'ensenyament, la seva distribució damunt el territori i les necessitats actuals i previstes d'acord amb el futur planejament. Així mateix, s'analitzaran l'estat actual i les necessitats en relació als centres sanitaris (centres de salut, dispensaris, centres de dia, residències gent gran, etc.), de conformitat amb les previsions de l'administració competent en matèria sanitària.

Per als equipaments en general, però sobretot els docents i sanitaris, a banda del sòl que s'ha de reservar pel seu bon funcionament, s'hauria de preveure que, en un entorn proper, s'hi disposassin espais lliures públics, que contribuïrien a la millora de la seva funcionalitat.

Els hàbits i costums de la ciutadania canvia amb el temps i, per tant, també els requeriments que es puguin plantejar. Si bé el planejament ha de definir les qualificacions dels nous equipaments, aquests haurien de tenir present la seva reversibilitat i capacitat d'acollir funcions diferents, així com analitzar les possibilitats de reconversió, reforma o transformació d'altres existents.

13.5 INFRAESTRUCTURES I SERVEIS URBANS

El pla general ha de contenir, per al sòl urbà i per al sòl urbanitzable directament ordenat, les determinacions del traçat i les característiques de les xarxes relacionades amb el cicle hidràulic (xarxa abastament d'aigua potable i clavegueram), així com la xarxa d'energia elèctrica i la resta de serveis existents i prevists (gas, telecomunicacions, pluvials, hidrants per incendis, etc.).

Per al sòl urbanitzable no ordenat directament pel propi pla general, el planejament haurà de contenir els traçats de les connexions amb les xarxes i els centres dels sistemes generals d'infraestructures existents i determinació d'ampliació dels mateixos, si és necessari.

Pel que fa als serveis urbans (instal·lacions de seguretat ciutadana, de manteniment del medi ambient urbà, d'abastament o cementeris, entre altres) i les infraestructures, el planejament general els ha de determinar i definir en proporció adequada a la població prevista, assegurant la racionalitat i la coherència del desenvolupament urbanístic que es contempli.

En aquest sentit, s'hauran d'analitzar cada un dels serveis existents per tal de comprovar que són suficients per a l'ordenació prevista, i en cas de ser necessària la seva ampliació o nova creació, s'haurà de recollir en la proposta de planejament.

Així mateix, en el document d'aprovació inicial del pla general, s'haurà de realitzar una diagnosi dels dèficits de les xarxes bàsiques existents (servei d'aigua, d'hidrants per incendi, gas, electricitat, clavegueram, xarxa de pluvials, telecomunicacions), analitzar els recursos disponibles, descriure i justificar les obres a realitzar, i indicar la procedència dels recursos necessaris per a adaptar, ampliar o millorar aquestes xarxes bàsiques.

14. CRITERIS I OBJECTIUS DE MOBILITAT

S'entén per mobilitat el conjunt de desplaçaments que les persones fan per motius laborals, culturals, sanitaris, socials, de lleure o d'altres, que poden ser motoritzats o no motoritzats (com ara a peu o amb bicicleta).

La mobilitat urbana, entesa com la necessitat o el desig de la ciutadania de moure's, forma part de l'evolució socio-econòmica de la societat i planteja cada dia nous reptes i problemes.

El desenvolupament urbanístic, econòmic i social, i sobretot el creixement del parc automobilístic, han fet que la convivència entre vianants, vehicles privats, transport públic, motos i bicicletes sigui cada vegada més complexa. Tots aquests elements necessiten el seu espai en la xarxa viària, especialment en la urbana. Les diferents administracions haurien de distribuir aquest espai en funció de les necessitats de cada zona, amb l'objectiu d'aconseguir una mobilitat més racional.

14.1 CRITERIS APLICABLES D'ACORD AMB EL MARC LEGISLATIU VIGENT

El Real decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, va aprovar el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana. Segons l'article 3, *Principi de desenvolupament territorial i urbà sostenible*, els poders públics han de garantir la mobilitat en cost i temps raonable, la qual es basarà en un adequat equilibri entre tots els sistemes de transport, que, no obstant això, atorgui preferència al transport públic i col·lectiu i potencii els desplaçaments per als vianants i amb bicicleta.

Aquest concepte també ve recollit a la legislació autonòmica, i així, a l'article 3 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, entre les finalitats i atribucions de l'activitat urbanística, l'obliga a atendre el principi d'accessibilitat universal i fomentar la mobilitat sostenible en general, mitjançant la reducció de necessitats de mobilitat, afavorint la mobilitat elèctrica i no motoritzada, així com la implantació de sistemes de transport públic col·lectiu.

En aquest mateix sentit, el Reglament general de la LOUS 2/2014 per a l'illa de Mallorca recull els conceptes anteriors, i indica de forma més explícita que els equipaments i les dotacions públiques més significatius han d'estar connectats entre si mitjançant una xarxa de recorreguts de vianants o no motoritzats prevista en el planejament urbanístic. No obstant això, quan es pugui acreditar que la intensitat del trànsit serà escassa, o bé la mobilitat i el transport quedin garantits per l'existència efectiva de serveis públics, es pot eximir de l'obligació de preveure recorreguts de vianants o no motoritzats.

La Llei 4/2014, de 20 de juny, de transports terrestres i mobilitat sostenible a les Illes Balears, la qual regula la prestació dels serveis de transport públic urbà i interurbà de viatgers, fixa també una normativa reguladora per a la mobilitat de la població, entesa

com els objectius i els principis que, d'acord amb la normativa nacional en matèria d'economia sostenible, estableixen les bases per assolir una major sostenibilitat en els desplaçaments de la població entre ciutats i nuclis de les Illes. Aquesta llei considera que el transport públic és un dret dels ciutadans, per la qual cosa cal regular-lo planificant-ne la mobilitat amb l'objectiu d'integrar els diferents models de transport en un sistema comú, eficaç i operatiu, atenent els principis de desenvolupament sostenible i d'accessibilitat.

L'esmentada llei 4/2014, en l'article 2 de principis generals, mana a les administracions públiques uns principis bàsics per promoure la satisfacció adequada de les necessitats de transport dels ciutadans i afavorir-ne la mobilitat. Aquests principis bàsics són els següents:

- a) L'accés lliure als béns i als serveis en condicions de mobilitat adequada, segura i accessible en els termes que estableix la normativa aplicable, amb el mínim impacte ambiental i social possible.
- b) L'impuls d'una mobilitat sostenible.
- c) L'eficàcia i la racionalitat en l'ús dels mitjans i dels recursos disponibles, que impulsin la mobilitat sostenible i apliquin criteris de racionalització de l'ús de l'espai viari en la planificació i la implantació de les infraestructures i els serveis de transports.
- d) La prioritat dels mitjans de transport de menor cost social i ambiental, fomentant el desenvolupament urbà sostenible i l'ús racional del territori.
- e) la rendibilitat social, entesa com l'assumpció, segons els mitjans disponibles, de les necessitats de servei públic en termes de disponibilitat temporal o espacial, d'atenció a col·lectius determinats o de l'assoliment de nivells mitjans de qualitat.
- f) La distribució adequada dels costos d'implantació i gestió del transport.
- g) La subsidiarietat de l'establiment de nous serveis de transport a l'existència d'un volum de demanda d'acord amb els costos d'inversió i manteniment, tenint en compte altres maneres alternatives de transport, el preu, la qualitat, la seguretat i els resultats de l'avaluació ambiental.
- h) La implicació de la ciutadania mitjançant la participació social en la presa de decisions en matèria de transports i mobilitat.

Segons la mateixa llei 4/2014, les competències que corresponen als ajuntaments, respecte dels mitjans de transport que circulen íntegrament dins del propi terme municipal, són les següents:

- a) Ordenar i gestionar el transport públic i privat de viatgers.
- b) Atorgar les autoritzacions de transport públic de viatgers d'àmbit municipal, tant de caràcter regular com discrecional, i exercir les funcions de control, inspecció, vigilància i sanció relacionades amb aquestes.
- c) Incoar, tramitar i resoldre els expedients sancionadors per les infraccions que es cometin en la prestació dels serveis en l'àmbit territorial propi.
- d) Col·laborar amb les administracions competents en matèria de transports interurbans en la inspecció i la vigilància dels serveis quan es prestin en zones

urbanes.

e) Emetre els informes preceptius sobre les aturades urbanes dels serveis regulars interurbans de viatgers.

f) Participar en les organitzacions administratives que integren el transport públic regular insular, d'acord amb el grau d'implicació del transport urbà de la seva competència.

g) Elaborar i aprovar el Pla de mobilitat urbana sostenible i adequar les infraestructures dels transports urbans a les necessitats turístiques i residencials que s'hi prevegin.

h) Qualsevol altra competència que en matèria de transport per carretera li atribueixi la legislació de règim local.

Per tal de fomentar la mobilitat no motoritzada, la llei obliga a l'ajuntament ha desenvolupar accions dirigides a facilitar els desplaçaments segurs a peu i amb bicicleta dins el terme municipal, adoptant mesures de pacificació del trànsit, creant itineraris específics en els casos de major concentració de demanda i compatibilitzant adequadament els distints usos del viari urbà.

El pla de mobilitat urbana sostenible (PMUS), abans esmentat, és l'instrument que té per objecte ordenar i planificar la mobilitat en l'entorn urbà. Aquest PMUS s'haurà d'ajustar al que estableix la normativa aplicable, als principis que recull la llei 4/2014 i a les orientacions, els criteris i les mesures generals que estableixen el Pla director sectorial de mobilitat de les Illes Balears i els plans insulars de serveis de transport regular de viatgers per carretera. L'àmbit d'aplicació dels plans de mobilitat urbana sostenible és el municipi, tot i que pot incloure diversos municipis que comparteixin un esquema de mobilitat interdependent, amb l'acord corresponent dels ajuntaments afectats.

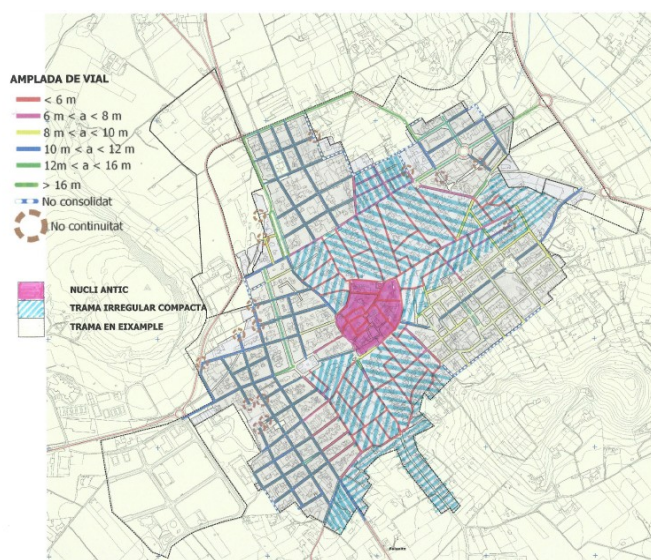
La competència de la planificació territorial de la mobilitat poblacional correspon al Govern de les Illes Balears. Els instruments de planificació de la mobilitat són un conjunt d'eines que persegueixen l'objectiu d'implantar maneres de desplaçar-se més sostenibles en l'àmbit geogràfic que correspongui, prioritzant la reducció del transport individual en benefici dels sistemes col·lectius i altres mitjans no motoritzats de transports i desenvolupant els que facin compatibles el creixement econòmic, la cohesió social, la seguretat viària i la defensa del medi ambient, garantint alhora una millor qualitat de vida per als ciutadans. També s'ha de tenir en compte que les determinacions d'aquests instruments de planificació relatives a la mobilitat prevalen sobre les determinacions dels instruments d'ordenació del territori, d'ordenació urbanística, d'infraestructures i de transport.

14.2 PROBLEMÀTICA ACTUAL RESPECTE A LA MOBILITAT

En general, els nuclis urbans del terme de Felanitx tenen problemes en l'estructura viària, tant a nivell rodat com de vianants o de bicicletes, la qual cosa repercuteix directament en els problemes de mobilitat que pateixen cada un d'ells.

La vila de Felanitx és una població amb una mobilitat molt complexa, producte de la seva orografia, de la seva història i del seu creixement. Els barris més antics estan conformats per carrers estrets, creant estructures urbanes molt compactes, sense solució de continuïtat entre ells.

La via de ronda actual no suposa una circumval·lació completa del nucli que el permeti rodejar fàcilment, el que fa que s'utilitzi part de la xarxa interna de carrers per poder travessar-lo. Al mateix temps, els trams existents no són molt permeables, dificultant l'accés des de l'interior del nucli cap a les sortides de la ciutat, i al revés.



No existeix una xarxa diferenciada per a l'ús exclusiu de vianants, que uneixi nodes d'interès entre sí (espais lliures, escoles, equipaments, etc.). Al centre de Felanitx només tenim un tram del Carrer Major sense trànsit motoritzat, i aquest no té continuïtat amb el reste de la ciutat. Els carrils per a bicicletes es van ampliant, si bé caldrà estudiar la necessitat o no de realitzar una xarxa continua dels mateixos.

Així mateix, la disponibilitat de places d'aparcament en el centre de la ciutat és un greu problema, i és necessari cercar la seva ubicació en zones pròximes al centre històric i a les zones de més activitat comercial. Actualment només existeixen aparcaments inclosos a la via pública, en tot el centre urbà.

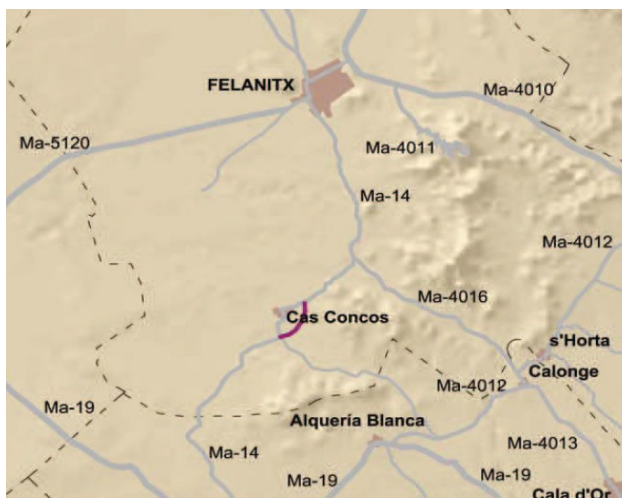
El cas de Portocolom és molt diferent, tant per la pròpia configuració geogràfica com pel seu creixement. Els dos barris tradicionals, Sa Capella i Sa Duana, estan configurats per carrers estrets, amb una alta densitat d'edificació, el que suposa l'existència d'un elevat nombre de vehicles, tant aparcats com en trànsit, sobretot a l'època estiuenca. Si bé la zona de Sa Capella està consolidada bàsicament per edificis d'habitatges, la zona de Sa Duana concentra, a més d'habitatges, gran part dels locals comercials (inclosos bars i restaurants) del Port. Són aquestes les dues zones amb la mobilitat més complicada del port.

Per altra part, la xarxa viària de les diferents urbanitzacions que conformen la resta de Portocolom tenen, en general, amplades suficients per poder resoldre els problemes de mobilitat i aparcament. No obstant això, existeix un problema en l'enllaç amb les zones urbanitzades de Sa Punta i Cala Marçal, ja que en ambdós casos, l'accés és complicat, per un únic vial de dos sentits de circulació, i sense cap altra continuïtat de les trames viàries.

Actualment s'està ampliant la xarxa de carril per a bicicletes a tot el port i s'ha redactat un projecte per realitzar un accés diferenciat per a vianants a Sa Punta.

La problemàtica dels nuclis de S'Horta i Cas Concos és diferent a la de Felanitx i Portocolom. Ambdós nuclis estan conformats per una trama viària bastant regular i són

travessats per carreteres amb un volum considerable de trànsit.



El Pla director sectorial de carreteres del Consell insular de Mallorca, aprovat al 2009, preveia la realització d'una variant de la carretera Ma-14 Felanitx – Santanyí per tal de no travessar el nucli urbà de Cas Concos. Segons aquest pla, al 2014 s'havia de planificar l'estudi informatiu, si bé a dia d'avui no es té constància que aquest s'hagi redactat. Aquesta ronda alleugeriria el tràfic a l'interior del nucli urbà, però no sembla que aquest projecte es tingui previst realitzar a curt termini.

La trama urbana de Cas Concos segueix bàsicament un esquema clàssic d'eixample (carrers en quadrícula i il·letes regulars), i la relació entre la xarxa viària i l'edificabilitat existent actualment són molt proporcionades, ja que no suposen cap densificació del nucli. Per tot això, la problemàtica actual d'aquest nucli es principalment la necessitat de pacificar el trànsit de la carretera al seu pas per l'interior, així com l'enllaç del centre urbà amb les escoles i la zona esportiva amb un carril bici.



Carretera Felanitx a Santanyí al seu pas per Cas Concos

El nucli de S'Horta es troba travessat per la Carretera Ma-4012, i en sentit perpendicular a aquesta, per la Carretera local a Cala Ferrera. Ambdues carreteres suporten un elevat trànsit, amb un gran nombre d'autocars, especialment a la temporada estiuenca. Es també molt complicada la cruïlla urbana entre ambdues carreteres.



Carreteres al seu pas per S'Horta

Si bé la trama urbana de S'Horta segueix un cert esquema de quadrícula, la secció de la xarxa viària, en general, no és molt ampla; i això afegit a que casi tots els carrers acaben en cul de sac, sense sortida, implica que els vials han de tenir doble direcció de circulació de trànsit rodat. Per tot això, difícilment es pot aconseguir la convivència entre els vianants, bicicletes, aparcaments i vehicles motoritzats.

Cala Ferrera i Cala Serena compten una xarxa viària amb una secció suficient, en general, per l'ús que soporta, amb algun problema puntual als mesos d'estiu en els moments de màxima ocupació de les places hoteleres.

Es Carritxó és un nucli de reduïdes dimensions, on el problema més acusat respecte a la mobilitat és el fet de ser travessat per la Carretera Ma-4016.

14.3 OBJECTIUS DE MOBILITAT EN EL PLA GENERAL

La xarxa viària existent és el marc de totes les formes de transport i l'element bàsic sobre el qual és necessari actuar per resoldre la problemàtica actual. No obstant això, també és el moment de preveure les noves connexions o ampliacions d'aquesta trama viària per donar resposta a aquests conflictes.

El concepte clau per assignar el millor ús a cada via és la "jerarquització". L'anàlisi de la xarxa permetrà establir una jerarquia d'usos de l'espai viari que permetrà la coexistència entre vianants, cotxes privats i la resta de transports.

Les necessitats de cada via queden establertes en funció del nombre de vehicles que hi circulen, del seu entorn i de l'ús que diàriament li dona la ciutadania. Així, la xarxa viària d'un entorn urbà, pot dividir-se bàsicament en dos tipus de vies:

- Xarxa bàsica o "carrers de passar"

Aquesta xarxa està caracteritzada per poder admetre un cert volum de circulació i per garantir la connectivitat entre diverses zones del nucli urbà. El conjunt d'aquests carrers configura la xarxa bàsica d'un poble o ciutat.

Els "carrers de passar" han de garantir aquesta connectivitat i la fluïdesa de la

circulació dels vehicles motoritzats, sense restringir la capacitat de circular dels vianants.

- Xarxa local o "carrers d'estar".

Són els carrers on ha de prioritzar-se la figura dels vianants i limitar la presència de vehicles (pacificació del tràfic). Per a això s'ha de donar prioritat, en aquest ordre, a la circulació de vianants, als aparcaments, al repartiment de mercaderies (zones de càrrega i descàrrega), a la circulació de bicicletes i, finalment, al tràfic local de vehicles. En comparació a les vies de la xarxa bàsica, els carrers de la xarxa local tenen una intensitat de tràfic inferior i, generalment, una amplitud menor entre façanes.

A més dels carrers "de passar" i "d'estar", han de distingir-se aquelles vies que connecten les carreteres amb la trama urbana i que poden considerar-se com a vies periurbanes (rondes o vies de cintura).

En general, en els nuclis urbans tradicionals, la xarxa viària no està dimensionada per les demandes actuals de mobilitat. No es tracta de crear més infraestructura, sinó de gestionar adequadament i d'una forma més eficient, sostenible i ecològica les infraestructures existents. Les tendències actuals passen per apostar per un ús racional del vehicle privat, i promocionar, sempre que sigui possible, l'accés a un transport públic de qualitat.

Per tal de poder establir aquesta jerarquia, s'haurà d'analitzar la xarxa viària de tots els nuclis, i així poder establir una certa "permeabilitat" del trànsit motoritzat al mateix temps que es prioritzen els recorreguts per a vianants. Per aconseguir aquests objectius, es poden proposar diferents alternatives:

- la creació de noves vies exteriors als nuclis per tal d'alliberar-los del tràfic de pas que no ha de fer servir la població
- la reestructuració interna del tràfic, creant eixos de circulació, desdoblats en direccions úniques en alguns casos, per agilitzar el tràfic interior
- l'establiment d'àrees i recorreguts de preferència peatonal en tots els nuclis, que permetin la relació dels vianants entre les diverses parts de les poblacions i que enllacin amb els camins històrics de fora vila. Aquests recorreguts poden compartir l'espai amb la circulació rodada, però amb clara vocació d'espais de vianants, reduint la circulació motoritzada al mínim
- el centre històric de Felanitx hauria de tenir una clara vocació de prioritat per als vianants, però això no ha de ser incompatible amb la possibilitat que els veïnats puguin accedir al barri amb comoditat, així com que tots els serveis de la vida diària que depenen del vehicle s'hi puguin desenvolupar amb normalitat (càrrega i descàrrega associades a empreses i habitatges, aparcaments per a residents, etc.)

Però totes aquestes propostes han de venir lligades amb la creació de noves places d'aparcament, que estiguin situades de manera estratègica per tal de reduir l'ús del cotxe a l'interior dels nuclis, en especial al centre de Felanitx i als nuclis de Sa Capella i Sa Duana de Portocolom. Aquestes "bosses" d'aparcament haurien d'estar fàcilment connectades amb les vies d'entrada o sortida així com amb els carrers "de passar" que s'estableixin.

Al mateix temps, per mandat de la Llei 4/2014 abans esmentada, s'ha de fomentar i facilitar l'ús de la bicicleta en l'accés a aquells centres que siguin generadors de demanda de mobilitat (centres educatius, sanitaris, esportius o d'oci), i dotar als edificis públics, en la mesura que això sigui possible, d'aparcaments per a bicicletes. En aquest sentit també, s'hauran de d'establir carrils específics, a ser possible, amb separació segregada de la resta d'usuaris, en especial a la xarxa de carrers "de passar". Als carrers "d'estar" és possible la coexistència entre la circulació de bicicletes i la resta d'usuaris de la via pública, sempre donant prioritat al vianant i circulant a velocitat adaptada al seu pas.

Les propostes de partida per a la vialitat interurbana, en general, vendran marcades pel Pla director sectorial de carreteres. El PG municipal només hauria d'assolir les infraestructures que es considerin estrictament necessàries per a solucionar la problemàtica actual i la demanda prevista.

No obstant això, els diferents nuclis urbans de Felanitx haurien de quedar comunicats entre sí, a part de per les carreteres, en base a una xarxa de camins de circulació lenta, que podrien tenir prioritat per bicicletes o senderistes. En aquest sentit, el planejament podria fixar l'ordenació de la xarxa viària rural, per una part establint-ne la jerarquia i possibles itineraris, així com regular el caràcter i ús que correspongui per tal de donar servei als usos agraris, culturals o de lleure que s'hi desenvolupin, i amb una especial cura per la seva connexió i relació amb les vies internes dels nuclis urbans. També correspondrà al pla general establir les condicions i directrius per a l'obertura de nous camins o la modificació dels existents.

14.4 EL TRANSPORT PÚBLIC

El transport públic a Mallorca, pel que fa a la part forana, està infradotat ja que compta amb poques línies i poques freqüències, lo que implica la necessitat d'utilitzar el vehicle privat per a la major part dels desplaçaments interurbans. Per aconseguir atreure usuaris cap al transport públic s'hauria d'aconseguir que aquest fos de qualitat i amb l'oferta suficient a la demanda del sistema, a més de garantir l'accessibilitat universal (tercera edat, persones amb mobilitat reduïda,...).

De totes maneres, això també suposa una implicació directe de la ciutadania que ajudi en aquest canvi cultural que suposa reemplaçar el vehicle privat per un mitjà de transport públic.

Com ja s'ha esmentat anteriorment, entre les competències municipals respecte a la mobilitat hi ha la d'ordenar i gestionar el transport públic i privat de viatgers. Si bé el planejament pot derivar part d'aquesta ordenació al Pla de mobilitat urbana sostenible, sí que s'han de preveure les possibles infraestructures que siguin necessàries per a desenvolupar-lo (estació de bus, ordenació d'aturades a la xarxa viària, aparcaments per autocars, etc.)