

ACTA DE LA SEGONA REUNIÓ DE LA COMISSIÓ D'ASSESSORAMENT I SEGUIMENT DE LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL (CASRPG)

Núm. de sessió: 2
Data: 27 d'abril de 2016
Lloc: sala de plens
Hora: 12 h

ASSISTENTS

NOM	CÀRREC A LA COMISSIÓ
Antonio García Moles	President
Jaume Carbonero Malberti	Vicepresident
Fernando Alcaraz Omiste	Vicepresident II
Juan A. Marcos Gutiérrez	Responsable del Projecte Participatiu i assessor tècnic de Calvià Sí Se Puede
Carme Fiol Coll	Secretària del director general d'Urbanisme, actuant com a secretària de la reunió
Loreto Alonso Ribot	ETM (cap de servei de Planejament)
Margalida Simó Serra	Representant del Col·legi Oficial d'Arquitectes (COAIB)
Manuel Calvo Trias	ETM (coordinador de Patrimoni)
Ignacio Pomar Piña	ETM (cap de servei de Vies i Obres)
Sonia Moragues Botey	ETM (gerent de Calvià 2000)
Antonia Alemany Planells	ETM (cap de secció d'Habitatge)
José I. González de la Madrid	Assessor tècnic del Grup Mixt
Josep Manchado Rojas	Assessor tècnic (geògraf)
Avel·lí Blasco Esteve	Assessor tècnic (catedràtic de dret administratiu)
Inmaculada Alcolecha Fuente	Assessor tècnic d'Esquerra Oberta
Raquel Sánchez Collados	Assessor tècnic del Partido Popular
Andreu Serra Martínez	Assessor tècnic del PSOE

ABSENTS

Eduardo Cuadrado	President de l'Associació de Llicenciats amb Ciències Ambientals
Juan A. Esteban Rodríguez	Degà del Col·legi d'Enginyers de Camins, Canals i Ports
José Ma. Fontenla Esquivias	ETM (cap de servei d'Urbanisme)
Eduardo Cózar Chillerón	ETM (cap de servei de Medi Ambient)
Joseba Dañobeitia Mota	Assessor tècnic (arquitecte)
Macià Blázquez Salom	Representant del GOB

ORDRE DEL DIA

1. Lectura i aprovació de l'acta de la sessió anterior.
2. Intervenció del president de la Comissió (Antoni García Moles)
3. Torn obert d'intervencions dels membres externs de la Comissió per tal de manifestar la seva opinió sobre les cinc primeres línies bàsiques del document sotmès a informació pública.
4. Conclusió (Antoni García Moles)

DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ

1. El president obre la sessió a les 12.15 h amb una salutació al membres que en formen part. Seguidament comenta que s'ha enviat a tots els membres l'esborrany de l'acta de la sessió anterior, la qual, si ningú no hi té res a dir, queda aprovada.

2. El president demana als membres de la Comissió que, un cop revisades les cinc primeres línies bàsiques, aportin les seves opinions i suggeriments.

3. S'obre el torn d'intervencions.

- Intervé, en primer lloc, Avel·lí Blasco, qui exposa que està bàsicament d'acord amb les línies estudiades i que li ha agradat el text presentat. Creu que a Calvià les possibilitats d'incrementar densitats estan esgotades. Explica que, segons la seva opinió, el que s'ha de fer és crear estímuls per rehabilitar, no només els hotels i establiments turístics, sinó també locals comercials i edificis residencials. Comenta que l'estímul perquè l'hoteler rehabilitàs desapareix un cop derogada la Llei turística i les facilitats per incrementar places, i que s'ha de fer un esforç per introduir estímuls per renovar la planta hotelera que encara no ho ha fet. Exposava que en la pàgina 9, en el punt 1r, propostes, troba el punt 7 un punt clau per introduir tant estímuls com obligacions, en cas de ser necessari, i que és interessant també la reconversió d'àrees i espais públics com el passeig marítim. Explica que sense la renovació de la planta hotelera és molt difícil fidelitzar clients. Troba que un altre problema greu és el lloguer de pisos turístics (punt 8.4), que està canviant el model turístic sense que ens adonem. Indica que els turistes tenen costums i hàbits diferents (depenent del tipus de turista de torn) als de la resta de veïns de la finca residencial, i que on està legalitzat i regulat (Catalunya) està creant una convivència molt problemàtica. Comenta que en l'anuari del turisme (Tarabini, Gadeso) també es tracta aquesta qüestió. Si el planejament diu que un ús és residencial, es provoca un greu problema si en la pràctica l'ús és turístic. Aquest tema s'ha de regular, sigui pel Govern, sigui per l'Ajuntament, i, si és així, el Pla General també ha de dir-ne alguna cosa, perquè actualment municipis com Pollença, Calvià i Eivissa ja tenen greus problemes. Per això, s'ha de pensar molt bé el que es vol fer, però s'ha de tractar aquest tema. Dit pels economistes, això és un dels símptomes de degradació d'una zona turística, ja que provoca la baixada generalitzada de preus per la competència i la baixada de qualitat del tipus de turista que ens visita. Per altra banda, als edificis residencials és complicat incentivar la rehabilitació, si la gent que hi viu està econòmicament malament. El Pla General ha d'intentar introduir estímuls per rehabilitar els teixits existents. Diu que l'expressió «deixar fora d'ordenació» que es menciona en les línies li fa molta por, perquè si es deixen coses fora d'ordenació no es pot fer quasi res, ni obres de manteniment ni de millora incloses. Creu que seria millor parlar de «situació inadequada».

Toni García Moles agraeix la intervenció, que ha estat molt interessant, i demana als membres que, per una qüestió de temps i d'organització, la resta d'intervencions es basin en les cinc primeres línies, que era el previst per aquesta sessió.

Jaume Carbonero comenta que la voluntat és que el nou Pla General es fixi en aquests aspectes i que s'anticipi a qüestions que de cara a un futur se sap que crearan

problemes. Diu que, en la Llei turística, l'estímul principal va ser legalitzar l'edificabilitat existent, a més d'altres coses com l'increment de dues plantes, del nombre de places, etc. Agraeix la intervenció i demana intervencions més resumides.

- Inmaculada Alcolecha pren la paraula per dir que li agrada el document, però que considera que falta xerrar de millores d'accessibilitat i que, quan es faci el primer esborrany, s'hauria de tenir en compte. Igualment en el casos d'eficiència energètica (plaques solars, distàncies de separació entre veïns, etc.). Diu que no entén massa bé el tema dels falsos urbans i demana com quedarà.

Jaume Carbonero explica el plànol 01. Es delimita el sòl urbà del Pla vigent senyalant els falsos urbans de més entitat. Però la delimitació del Pla General haurà de ser més estricta, seguint els criteris de la Llei de sòl urbanitzat i, per tant, s'eliminaran sòls que avui tenen la consideració d'urbans però no ho són. Són falsos urbans.

Avel·lí Blasco distingeix entre sòl urbà consolidat i sòl urbà no consolidat, pensa que es pot aplicat la distinció. La solució pot passar per desclassificar o per passar a urbanitzable (LOUS) l'urbà no consolidat.

Josep Manchado demana si la Llei del sòl es deroga.

Jaume Carbonero senyala que vol que la delimitació del sòl urbà sigui estricte.

Josep Manchado fa referència als terrenys pròxims a l'entrada de Santa Ponça.

- Inmaculada Alcolecha demana pel solar de devora Galatzó i Son Bugadelles que té problemes d'inundacions i mostra la seva preocupació.

Jaume Carbonero explica que s'ha tractat el tema amb la Direcció General de Recursos Hídrics del Govern, però que de moment no se'n té resposta. Igualment comenta que aquest solar ajudarà a rematar la zona i que és una zona accessible i ben comunicada. Per altra banda, continua, l'ampliació del polígon industrial de Son Bugadelles avui no s'entén necessària.

Loreto Alonso comenta que els problemes d'inundacions estan causats pel [disseny de la xarxa de de pluvials](#) de Son Bugadelles.

- Inmaculada Alcolecha demana quin cost pot tenir el retorn a mans públiques del Fortí d'Illetes i si s'han estudiat altres propostes.

Jaume Carbonero indica que va estar en mans del Ministeri de Defensa i que ara és privat. És un rústic protegit amb una càrrega important de manteniment de l'element BIC. No només s'ha pensat en l'expropiació, també existeixen altres fórmules, però aquest tema encara està enrera i no s'ha arribat a aquest punt. Comenta que, en el cas de Rafalbetx, un alt percentatge del sòl pertany a Defensa i que desafectar no vol dir que passi a mans privades.

- Inmaculada Alcolecha demana si en el tema d'estructura viària hi haurà participació ciutadana.

Toni García Moles explica que s'iniciarà la participació la pròxima setmana.

Jaume Carbonero diu que hi haurà reunions [territorials](#) de forma estructurada i també [una](#) temàtica sobre l'estructura viària.

- Margalida Simó intervé per comentar que creu que el Pla és un element del passat per solucionar problemes del futur, i que ella no tocava temes tan concrets. Troba que Calvià podria anar per endavant, avançar-se, i que estaria bé que el nou Pla tengués altres instruments per modificar-lo segons les necessitats, que no sigui rígid, que es faci gestió urbana i que es pensi més en microproblemes.

Jaume Carbonero replica que aquest tema és un clàssic, que el planejament és un instrument necessari per a la gestió urbanística, la qual es pot fer de dues formes: del particular al general o del general al particular (en cascada). El Pla General ha de tenir un contingut ample o s'ha de cenyir a elements d'estructura urbana? La LOUS preveu que el Pla General sigui això. S'ha estat pensant en aquest tema per veure quin contingut ha de tenir el PG per ser més àgil.

Margalida Simó contesta que no es pot fer un Pla General nou cada quatre anys.

Toni García Moles replica que el que es vol fer és un Pla General amb el màxim consens possible, precisament per evitar modificacions i canvis, i que de qualsevol

manera no s'ha fet un pla nou cada quatre anys, ja que des del Pla de 2000, amb l'adaptació de 2009, només es farà nou ara, al 2016.

Raquel Sánchez intervé per dir que és molt important el tema del consens, que el PP no vol que cada quatre anys s'hagi de canviar tot, que el tema del consens políticament comença fatal, segons la seva opinió, perquè hi ha moltes coses que no els consulten, però que tècnicament hi ha moltes coses que els agraden d'aquestes línies bàsiques.

Margalida Simó contesta que si les coses que no han estat consultades els agraden no hi ha d'haver cap problema.

Raquel Sánchez replica que el que ella vol dir és que s'estan debatent unes línies i no unes altres i que, si allò que es vol és el màxim consens, aquest hauria de ser-hi per totes les actuacions.

Margalida Simó diu que creu que en les línies també s'haurien de contemplar les demolicions.

Jaume Carbonero explica que, en referència al tema del consens, cap Administració havia fet el que s'està fent a Calvià actualment, tret de l'Ajuntament de Palma l'any 1985.

- Inmaculada Alcolecha pregunta sobre el plànol 4. Diu que troba que hi falten camins. Jaume Carbonero li explica que aquest és un plànol fet a una escala petita que no permet que hi surtin tots. Li demana que li passi per correu electrònic la informació que consideri que falta. Toni García Moles indica que en aquest moment Manuel Calvo ho està treballant. Jaume Carbonero comenta que Calvià és el municipi de tot Espanya que té el litoral més urbanitzat i que, per tant, s'ha de protegir el que queda verge més enllà de la Llei de costes.
- Inmaculada Alcolecha demana si les actes de la comissió són públiques. Toni García Moles li contesta que, com que les reunions són públiques i que hi pot assistir qui vulgui, considera que les actes també ho han de ser.
- Inmaculada Alcolecha pregunta quan serà la propera reunió de la Comissió. Jaume Carbonero li respon que, segons el calendari aprovat en la primera reunió, la propera serà dia 18 de maig.
- Raquel Sánchez demana si els ciutadans ja han fet consultes. Jaume Carbonero contesta que de moment està venint poca gent, que actualment existeixen dues formes de consulta: als matins hi ha informació diària de dilluns a divendres i, dos cops a la setmana (dimarts i dijous) també hi ha informació els capvespres de 16.30 a 19.30 hores, que aquests horaris s'incrementaran més endavant amb les reunions territorials.
- Raquel Sánchez demana si es pot penjar el document de les línies bàsiques en el web també en castellà. Loreto Alonso i Jaume Carbonero responen que està previst que s'hi pengi, tan aviat estigui acabada la traducció.
- Josep Manchado demana si han entrat al·legacions o suggeriments. Jaume Carbonero diu que de moment no n'ha entrat cap.

En aquest moment marxa de la reunió Avel·lí Blasco.

- Manuel Calvo pren la paraula per comentar que en les actuacions estructurants no es menciona com es podrien millorar els accessos entre la costa i l'interior i que es podria fer una nova actuació estructurant sobre els espais públics en conjunt, tant dels dos actuals (puig de sa Morisca i Galatzó) com dels dos que està previst que s'hi incorporin (es Fortí d'Illetes i es Salobrar), i d'aquesta forma pensar de manera conjunta en la dinàmica que generaran. Margalida Simó comenta que a Calvià està molt clar el pas entre rústic i urbà, que espera que les connexions no ho espenyin i que per a ella s'hauria de conservar tal com està, que els fluxos de gent són perillosos.

Jaume Carbonero explica que tant Manuel Calvo com ell mateix estan parlant de protecció del litoral i de l'interior, que el turisme no es pot cenyir només a la costa, que la destinació agrícola està desapareixent.

Margalida Simó diu que per a ella la separació rústic-urbà és positiva i demana cap on va el Pla.

Jaume Carbonero contesta que en el rústic s'ha d'arribar a una protecció major de la que hi ha actualment, que el sòl rústic s'ha de regular i ordenar des de la màxima protecció, perquè, si no, hi haurà problemes de disciplina.

Josep Manchado diu que ell animaria Calvià a ser valent en el tema de la protecció del sòl rústic i ho compara amb la situació de Menorca.

Loreto Alonso comenta que aquest tema està tractat en la línia 10 del document.

- Josep Manchado pregunta com es tractarà el tema de Son Font.
Jaume Carbonero respon que actualment encara s'estan posicionant sobre aquest tema, que s'està fent un poc d'història, que és parcel·lació rústica i nucli rural, la qual cosa fa de Son Font un sòl protegit no habitual. Comenta que és un tema molt delicat, però que de cap manera pot ser sòl urbà, que s'han d'analitzar les possibilitats perquè les edificacions existents legals es puguin incorporar al planejament d'una manera legal i que també s'ha de pensar si pot seguir creixent.

4. Toni García Moles agraeix el debat i les opinions de tots els assistents, i els recorda que la propera reunió de la Comissió serà el pròxim 18 de maig i que s'hi tractaran les cinc darreres línies bàsiques.

A les 14 h el president dóna la sessió per acabada, de la qual, com a secretària, estenc aquesta acta.

La secretària

Vist i plau
El president