

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

Núm. de sessió: 3
Data: 18 de maig 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)
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)
Inmaculada Alcolecha Fuente	Assessor tècnic d'Esquerra Oberta
Raquel Sánchez Collados	Assessor tècnic del Partido Popular
Eduardo Cózar Chillerón	ETM (cap de servei M. Ambient)
Joseba Dañobeitia Mota	Assessor tècnic (arquitecte)
José M ^a Fontenla Esquivias	ETM (cap de servei d'Urbanisme)

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
Macià Blázquez Salom	Representant del GOB
Manuel Calvo Trias	ETM (Coordinador Patrimoni)
Avel·lí Blasco Esteve	Assessor tècnic (catedràtic dret administratiu)
Margalida Simó	Representant del Col·legi Oficial Arquitectes (COAIB)
José I. González de la Madrid	Assessor tècnic del Grup Mixt
Andreu Serra Martínez	Assessor tècnic del PSOE
Josep Manchado Rojas	Assessor tècnic (geògraf)

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 últimes 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 12.05 h amb una salutació al membres que en formen part. Seguidament presenta el fullet informatiu de les línies bàsiques i fa un resum de les reunions, explicant que hi ha hagut un canvi de dates entre la reunió de ses Illetes i la de Son Caliu. Jaume Carbonero comenta que aquest fullet substitueix els 5.000 exemplars previstos i que se'n farà la màxima difusió. També informa que s'han fet unes petites modificacions en l'acta de la darrera sessió que s'ha reenviat a tots els membres, la qual, si ningú no hi té res a dir, queda aprovada. Així mateix, informa que, fent cas al suggeriment que Inmaculada Alcolecha va fer a la primera sessió, s'ha canviat la data de la darrera reunió de la CASRPG per estudiar els suggeriments ciutadans a dia 6 de juliol, perquè el temps no sigui tant just.

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

3. S'obre el torn d'intervencions.

- Intervé, en primer lloc, Joseba Dañobeitia. Diu que vol comentar el tema de la classificació, que sap que els límits de creixement els marca el Pla Territorial, i que l'Ajuntament no té molt de sòl per fer política d'habitatge municipal, que és un tema important i greu per pal·liar el problema d'accés a l'habitatge i que s'ajunta amb la qüestió turística i que el tema no està resolt ni pel Pla Territorial ni per l'Ajuntament. Fa referència al triangle de Galatzó i diu que espera que d'aquí es pugui treure una reserva important.

Toni García Moles replica que sí, que hi ha una previsió de sòl per fer aquesta política d'habitatge, però que Jaume Carbonero ho pot explicar millor.

Jaume Carbonero exposa que Calvià té reserva estratègica de sòl per a 1.033 habitatges, els quals pensa que es poden posar en el mercat per lloguer social en 15 anys. Les reserves es posaran en marxa en funció de què els promotors urbanitzin. Recalca que sòl n'hi ha, però que s'han d'articular les polítiques necessàries per poder invertir, fer un programa d'habitatge i saber quines inversions es poden fer cada any. Comenta que el triangle de Galatzó és un tema recurrent, que el polígon industrial de Son Bugadelles no s'ampliarà i que el triangle podria ampliar les possibilitats, que s'espera l'opinió dels veïns i de la Comissió per prendre una decisió, que el Pla Territorial no és un escull insalvable.

- Joseba Dañobeitia recomana que no es repeteixi una barbaritat urbanística envoltant una zona residencial d'altres usos, que es prohibeixin lleis que plantegin pujar preus de zones d'habitatges taxats de forma artificial.
- Raquel Sánchez respecta les opinions exposades, però creu que la reunió hauria de centrar-se en qüestions tècniques i que l'Ajuntament hauria de negociar amb els

promotors privats per solucionar i respectar l'habitatge protegit. Resumeix dient que sí a la reserva de sòl, però no a costa de les arques municipals.

Toni García Moles replica que durant 12 anys a Calvià no hi ha hagut política d'habitatge, que les tendències canvien de compravenda a lloguer i que la política d'habitatge anirà dirigida, seguint les tendències europees, cap al lloguer.

- Joseba Dañobeitia comenta que els constructors juguen amb els preus i que l'Ajuntament ha de defensar els seus projectes i no permetre la modificació a l'alça d'aquests preus, que si la constructora no compleix el contracte aquest es pot rescindir sense dret a indemnització.
- Jaume Carbonero fa un aclariment tècnic: la Llei 5/2008, de reserves estratègiques per aconseguir habitatges assequibles, es basa en dos pilars, habitatges protegits o habitatges a preu taxat. Els habitatges a preu taxat són lliures a tots els efectes, a diferència dels protegits, però l'Administració limita el seu preu final amb unes determinades qualitats. El tema de la crisi i de la seva gestió ha fet que la llei sigui interpretada de forma diferent pels promotors privats i per l'Ajuntament. El preu final no pot suposar un enriquiment il·lícit dels constructors i promotors.
- Raquel Sánchez entén que el tema de lloguer serà més fàcil, per la qüestió del problema de l'accés als crèdits de persones de baixos recursos en habitatges amb opció a compra, que troba que aquest problema és important que es tengui en compte en els casos de lloguer amb opció a compra.
Jaume Carbonero comenta que els habitatges de preu taxat de promoció privada es poden enfocar tant a compravenda com a lloguer i que els públics s'enfocaran a lloguer, per contrarestar la situació del mercat i les polítiques bancàries i restriccions de crèdit.
Toni García Moles replica a Raquel que està a la vista la falta de política d'habitatge dels anteriors governs del PP i que és un tema documentat.
- Inmaculada Alcolecha pren la paraula per fer una reflexió. Explica que troba que s'està parlant de forma intuïtiva i que es podria fer un estudi, perquè el Pla General reflecteixi en quina part del problema es pot actuar, ja que la política bancària no depèn de l'Ajuntament.
Toni García Moles diu que es podria fer un estudi sociològic de la població de Calvià, però que és un fet constatat que els dotze habitatges actuals s'han posat a la venda en diferents ocasions i no s'han pogut vendre per problemes econòmics, que per això mateix s'enfocarà a lloguers.
- Eduardo Cózar comenta que es podrien introduir en el Pla General les previsions i tendències per saber quina demanda futura hi haurà, que és important saber si es disposarà de recursos suficients d'aigua potable, del tema dels residus, de la mobilitat, etc., per plantejar-se possibles escenaris tant de crisi com de millora econòmica. Troba que es podrien estudiar deu indicadors de previsió de necessitats perquè les circumstàncies no ens desviïn dels objectius.
Toni García Moles respon que el Pla General no pot ser carregat amb problemes extres, però sí que es podrien fer una sèrie d'estudis de temes puntuals com el transport i la mobilitat.
Joseba Dañobeitia diu que els municipis es plantegen tendències quan es parla de modificar el Pla General i que s'ha de tenir clar que el Pla General només és un instrument, que els estudis s'han de fer amb anterioritat, que no es pot carregar l'equip d'elaboració del Pla amb la realització d'aquests estudis.
Eduardo Cózar contesta que no es referia només a l'equip humà del Pla General, sinó que havia xerrat en plural, que es referia a què no ens quedem en els problemes actuals, sinó que també s'estudiïn els que poden arribar en un futur pròxim.
Joseba Dañobeitia comenta que els enginyers del Departament de Vies i Obres, per exemple, probablement tinguin fets estudis dels problemes de mobilitat que es

podrien fer servir, que es referia a què cada departament posi damunt la taula els estudis que ja tenguin fets.

Toni García Moles trobà que s'han de tractar propostes i solucions que el Pla pugui resoldre, i que les que no es puguin solucionar ja s'estudiaran d'una altra manera.

Jaume Carbonero explica que el Pla General no és una obligació, sinó una oportunitat, que hi ha d'haver dos informes indispensables, l'informe de sostenibilitat ambiental i l'informe de sostenibilitat econòmica. Un cop aprovat el Pla General, s'ha de gestionar. El Pla General ha de ser contingut, en el sentit que ha de ser un instrument útil per a la gestió municipal.

- Inmaculada Alcolecha comenta que els ciutadans li han fet un sèrie d'observacions que passa a relacionar:
 - Falta reflectir la Torre de Rafalbetx en el plànol 10b.
 - Possibilitat d'existència d'hortos urbans. Jaume Carbonero intervé per dir que aquest tema li sembla molt interessant i que es tindrà en compte, sobretot per l'increment de gent major desocupada amb moltes ganes de fer coses.
 - Previsió de protecció d'habitatges d'estiu dels anys 50 o antics que no estan catalogats. Jaume Carbonero diu que es tindrà en compte. Joseba Dañobeitia comenta que hi ha uns catàlegs molt ben fets, i planteja si la protecció interessa només per antiguitat o també per altres característiques. Loreto Alonso explica que se n'han detectat més, els quals s'haurien d'incloure i ampliar el catàleg. Jaume Carbonero replica que hi ha queixes d'arquitectes perquè consideren que a Calvià es cataloga tot.
- Eduardo Cózar indica que donaria protagonisme al sòl rústic, i demana si el Pla contemplarà la possibilitat d'ampliar algun camp de golf o port esportiu o de crear-ne de nous. Que respecte al tema del paisatge cal aprofundir més, que les categories proposades s'haurien de treballar més sota altres perspectives, com ara fragilitat, reversibilitat, etc.
Toni García Moles contesta que no està previst ampliar ni modificar ni ports esportius, ni camps de golf.
- Joseba Dañobeitia demana per què fer tants d'estudis per fer un Pla General que protegeixi el sòl rústic. Troba que no és necessari, que només s'ha d'indicar que es vol protegir i fer-ho.
Inmaculada Alcolecha comenta que en sòl rústic hi ha coses que es poden fer, com ara tancaments, centres de nidificació, etc.
Eduardo Cózar demana què es farà amb el paisatge urbà.
Joseba Dañobeitia diu que per ell seria un sí rotund.
Toni García Moles explica que les sis torres del municipi apareixeran en el fulllet.

4. Toni García Moles agraeix el debat i les opinions de tots els assistents, i els recorda que la propera reunió de la Comissió, una vegada modificada la data, serà el pròxim 6 de juliol i que s'hi revisaran els suggeriments ciutadans.

A les 13.15 h el president dóna la sessió per acabada, de la qual, com a secretària, estenc aquesta acta.

La secretària

Vist i plau
El president