



Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de Felanitx (document d'abast sobre l'Estudi Ambiental Estratègic)

Antecedents

1. El 12 de novembre de 2018 l'Ajuntament de Felanitx tramet un ofici a la CMAIB per donar compliment a l'art. 18 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental (BOE núm. 296 d'11/12/2013) amb la finalitat de que l'òrgan ambiental determini l'abast de l'Estudi Ambiental Estratègic, adjuntant la següent documentació en format digital i paper:
 - Sol·licitud de tramitació ambiental.
 - Document Inicial Estratègic, redactat per Antoni Pons Esteva i M. Magdalena Pons Esteva (geògrafs). Febrer 2018.
 - Memòria i alternatives Avanç de Planejament, redactades per Margalida Gelabert Carrió (arquitecta). Març 2018.
 - Planols
 - Documentació exposició pública.
2. El 21 de novembre de 2018 l'òrgan ambiental va realitzar consulta a les administracions públiques afectades, segons el que preveu l'art. 19 de l'esmentada llei; el present informe s'emet una vegada transcorreguts el termini de 45 dies hàbils prevists a l'esmentat article.

Resum Document Inicial Estratègic - DIE (febrer 2018)

Al punt 2. «*Objectius de la planificació*» es defineixen dos tipus: 1. adaptació legal i administrativa del planejament vigent a la realitat jurídica actual; 2. canvi filosofia planejament.

A continuació s'estableixen els criteris i objectius de les diferents àrees de desenvolupament:

- Sòl Urbà:

- Prioritzar la consolidació, reajust i remodelació urbana, abans que preveure noves àrees d'expansió, tant a Felanitx com als tres nuclis tradicionals de Cas Concos, S'Horta i Es Carritxò (preservar tipologia edificatòria i densitat residencial).



- Equilibrar la densitat de població amb la densitat edificatòria a Felanitx.
- Incorporació al planejament la normativa de Protecció del conjunt històric de Felanitx declarat Bé d'Interès Cultural (BIC).
- Consolidació i conservació de Portocolom.
- Estudi sobre la suficiència i necessitat de creixement del sòl per al desenvolupament residencial.

- Sòl Rústic:

- 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 (Pla Territorial de Mallorca)
- Protegir i potenciar l'agricultura, intentant evitar la instal·lació d'activitats alienes.
- Preservar i potenciar els valors propis del sòl rústic protegit, s'estableix un règim especial de protecció distint del general.
- Inventari de les edificacions i elements construïts i el seu entorn immediat, que per la seva component històrica, arquitectònica i paisatgística, cal conservar, preservar o recuperar (Catàleg de protecció del patrimoni històric de Felanitx, aprovat al juny de 2016) .
- Evitar processos d'implantació de noves edificacions en sòls potencialment sotmesos a valors coneguts de risc.
- 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.

- Sistema dotacional:

- Garantir l'accés universal dels ciutadans als edificis d'ús privat i públic i a les infraestructures, dotacions, equipaments, transports i serveis.
- Integrar en el teixit urbà usos compatibles amb la funció residencial, 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.

- Mobilitat

- Creació de noves vies exteriors als nuclis per tal d'alliberar-los del tràfic de pas que no ha de fer servir la població.
- Agilitzar el tràfic interior mitjançant la reestructuració interna del tràfic.

- Establiment d'àrees i recorreguts de preferència per als vianants en tots els nuclis.
- 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.
- 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.

Al punt 3.1. «Principals propostes d'ordenació» es fa propostes per a les diferents classes de sòl:

- Xarxa general viària: incloure les previsions de la Revisió del Pla Director Sectorial de carreteres de l'any 2009. Altres intervencions per descongestionar el nucli urbà de Felanitx i completar la trama viària urbana.
- Ubicació de nous aparcaments públics a l'aire lliure a Felanitx i Portocolom.
- Estació de bus a Felanitx lligada a un aparcament dissuasiu de vehicles als voltants de l'edifici del Sindicat.
- Espais lliures públics als nuclis urbans tradicionals.
- Necessitats actuals i previstes d'equipaments: escoles, centres sanitaris
- Recuperació i rehabilitació edifici d'es Sindicat dins el sistema general dotacional cultural.
- Ampliació de les instal·lacions esportives de Sa Mola.

Àrees de desenvolupament urbà

- Felanitx:
 - Incloure dins Sòl Urbà l'àmbit del polígon industrial Son Colom (desenvolupat per pla parcial)
 - Actuacions urbanístiques per completar la trama urbana a l'interior del nucli, així com petites operacions en el límit del sòl urbà en zones deficientment urbanitzades.
 - Desclassificació de part de Sòl urbanitzable (Polígon 1 fora límit ronda).
- Portocolom:
 - De sòl urbanitzable a sòl urbà (polígons 7 i 8 de Cas Corso i pol. 22 Sa Punta 2ª fase): urbanització executada segons pla parcial.
 - Sòl Rústic Protegit a Sòl Urbà: pol.14 Can Amador (correcció errada)



- Creació de nou sòl urbanitzable per resoldre les carències d'equipaments complementaris relacionats, principalment, amb l'activitat portuària, nàutica i pesquera que actualment es desenvolupen en sòl rústic o en els molls del Port.
- Sòl urbanitzable a Sòl Rústic Protegit (ANEI): pol. 16 Cala Marçal
- Cas Concos i S'Horta:
 - Consolidació trama urbana. Actuacions urbanístiques en interior i límit del Sòl Urbà.
- Es Carritxò: mantenir la tipologia edificatòria existent, sense creixement.
- Cala Ferrera i Cala Serena:
 - Crear Sòl Urbà (pol. 31): Pla Parcial Ses Sivines de Baix, que ja ha desenvolupat totalment la seva urbanització.
 - Ampliació del sòl urbanitzable per tal de millorar l'oferta turística, en un àmbit en el que es puguin instal·lar serveis turístics complementaris (C) sense augmentar la capacitat residencial ni hotelera + Sòl ús esportiu (B).
- Urbanització Es Turó (Vall d'Or): crear com a Sòl Urbà: Pla Parcial Es Turó.

Sòl Rústic Comú

- Mantenir la superfície mínima de parcel·la per a l'ús d'habitatge unifamiliar de dos quarterades (adaptació a mesura tradicional mallorquina).
- Reduir l'edificabilitat per minimitzar l'impacte de les noves edificacions, excepte a les edificacions de caràcter exclusivament agrari o ramader.
- Incorporar criteris de qualitat paisatgística a aquestes edificacions.

Sòl Rústic Protegit

- S'aplicaran les categories segons les Directrius d'ordenació territorial: 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, que poden ser d'inundació, incendi, erosió o esllavissament) i Àrees de protecció territorial (APT, de costes o de carreteres).
- S'inclourà dins aquesta categoria les àrees incloses al planejament vigent en sòl rústic del 2002: la Mola i el Calvari de Felanitx, 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'inclourà un ullastrar proper a Portocolom. Caldria aclarir quina categoria de protecció tindria aquest ullastrar.

Al punt 3.2. Alternatives es presenten, a més de l'Alternativa 0 (mantenir l'ordenació del Pla general de 1969, dins l'àmbit de delimitació de sòl urbà de 1995, sense preveure cap tipus de creixement), l'Alternativa 1 (actualització del planejament urbanístic vigent, el manteniment de part de les àrees de desenvolupament urbà no desclassificades i la creació de nous àmbits i estructures generals), i l'Alternativa 2 (mantenir totes les àrees de desenvolupament urbà no desclassificades, amb el canvi d'ús prioritari d'alguna d'elles, així com la creació de noves zones de creixement. Considera que l'Alternativa 1 reuneix millor les condicions que s'adapten millor al territori i al planejament i legislació vigents.

Situació actual del medi ambient

En aquest apartat es fa un inventari previ de diferents aspectes ambientals del municipi de Felanitx.

Quant a Hidrologia subterrània, les unitats hidrogeològiques 18.19 Felanitx i 18.21 Lluçmajor-Campos presenten clarament problemes de sobreexplotació o salinització. Quant a la vulnerabilitat al risc de contaminació d'aqüífers, les zones de la plana interior i de la plana litoral són les que presenten una vulnerabilitat més alta.

Quant als riscos segons el Pla Territorial de Mallorca (PTM), s'han identificat els següents:

- Risc d'inundació: present als torrents d'Albocàsser i de Son Vaquer, al nord del terme municipal; torrent des Caló d'en Marçal i 3 zones als voltants dels nuclis de Portocolom (Pla de Sa Sinia, per on transcorre el torrent de Ca n'Alou, Camp Roig, al nord del nucli i als voltants de Ca ses Menescales).
- Risc d'incendi: a la part oriental del municipi.
- Risc d'erosió i esllavissament: afecta a les zones elevades.

Hi ha presents els següents Hàbitats d'Interès Comunitari a Felanitx:

- Comunitat de càrritx i aritja (*Oleo - Ceratonia: Smilaco balearicae - Ampelodesmetum mauritanicae*), als voltants del Puig de Sant Salvador i del Castell de Santueri.
- Comunitats d'ullastrar, garrigues i bosquines i pinars secundaris (*Cneoro tricocci - Ceratometum siliquae*), al sud de Cas Concos des Cavaller (als voltants de sa Galera Nova) i a l'entrada de Portocolom i s'Horta.
- Matollars calcícoles (*Anthyllido cytisoidis - Teucrietum majorici*). El trobam a les zones més elevades del Puig de Sant Salvador i del Castell de Santueri.



- Llistonars de fenàs reüll (*Hypochoerido* – *Brachypodietum retusi*) (prioritari a nivell europeu), Trobam aquesta comunitat a sa Mola (a l'oest del nucli de Felanitx), entre Campos i Cas Concos, al sud de cas Concos (sa Galera Nova), entre aquest nucli i es Carritxó, als petits puigs que es troben al sud d'es Carritxó i als voltants de Portocolom.
- *Myosuro* – *Bulliardetum vaillantii*, comunitat inclosa dins el grup de les basses i estanys temporals mediterranis. L'única representació d'aquesta comunitat es localitza a sa Mola, a l'oest del nucli de Felanitx.
- *Posidonietum oceanicae* (praderies de posidònia). La podem trobar a diversos punts al llarg de la costa de Felanitx: Portocolom, pels voltants de cala Brafi i entre cala sa Nau i cala Mitjana.

Entre les espècies de fauna presents a Felanitx dins el Catàleg Balear d'Espècies Amenaçades ens trobem el calàpet balear (*Bufo viridis balearica*), la tortuga mediterrània (*Testudo hermanni*), ratapinyades (*Rhinolophus ferrumequinum*, *R. hipposiderus*, *Myotis myotis*, *Tadarida taniotis*) . També és possible la presència de l'àguila calçada (*Hieraaetus pennatus*), al haver-se localitzat algunes parelles al Llevant – Migjorn de Mallorca.

Els espais naturals i protegits presents a Felanitx són els següents:

Àrees Naturals d'especial Interès (ANEI) i Àrees Rurals d'Interès Paisatgístic (ARIP), segons la Llei 1/1991:

- Sa Punta i s'Algar
- Punta Negra – Cala mitjana
- Sant Salvador- Santueri
- Puig de Ses Donardes
- Consolació

Alzinar protegit pel Decret 130/2001 a l'est del nucli de Felanitx, a uns 3,2 km de distància, entre les carreteres de Felanitx – Manacor i Felanitx – Portocolom.

Punts d'Interès Científic

- Cona de na Boixa
- Son Xot
- Cova Calenta
- Cova dels Ases
- Cova dels Bous

- Pi de sa Capelleta

Xarxa Natura 2000:

- LIC Portocolom (ES5310099)
- LIC Punta de Ras (ES5310100)
- LIC Costa de Llevant (ES5310030)
- LIC Àrea Marina Costa de Llevant (ES5310097)
- ZEC Cova dels Ases (ES5310043)
- ZEC Cova des Coll (ES5310044)
- ZEC Cova des Passol (ES5310045)

Respecte de la població, Felanitx tenia a l'any 2017 17.333 habitants, segons l'INE i de 17.412 habitants segons el padró municipal, no obstant, el desglosat per nuclis es fa amb dades de l'any 2015 (INE). Els habitatges a Felanitx (Cens Habitatge 2011, INE) son 10.842, dels quals un 18,17% estan buits (1.970).

La xarxa d'abastiment d'aigua potable està conformada per:

- 34 captacions connectades entre elles i a la xarxa per donar servei als nuclis del propi municipi i dels adjacents.
- 17 dipòsits d'aigua potable connectats a la xarxa per mantenir els cabals.

Quant al tractament d'aigües residuals, segons dades d'ABAQUA de 2013, el volum mitjà d'aigua depurada per les EDAR del municipi de Felanitx va ser de 4.500 m³/dia. Tots els nuclis que formen el municipi de Felanitx, excepte es Carritxó, aboquen les seves aigües residuals directament a quatre EDAR repartides pel municipi.

També es fa un recull de dades sobre residus, paisatge, usos del sòl, sectors econòmics, xarxa viària i equipaments.

Potencials impactes ambientals

Es resumeix de manera molt breu i genèrica els impactes negatius i positius del planejament sobre l'atmosfera, flora i fauna, zones de risc, increment de població fixa, etc.

Efectes sobre els plans sectorials i territorials

En aquest apartat s'identifiquen i descriuen de manera genèrica les actuacions i previsions que el Pla General tindrà sobre els plans sectorials i territorials següents:

- Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries (DOT).
- Pla Territorial Insular de Mallorca
- Pla Director Sectorial de Pedreres
- Pla Director Sectorial de Carreteres
- Pla Director Sectorial de residus no perillosos (2006).
- Revisió del Pla Director Sectorial Energètic (Decret 96/2005, de 23 de setembre)
- Pla Director Sectorial de Telecomunicacions de les Illes Balears (Decret 22/2006, de 10 de març).
- Pla Director Sectorial del transport de la comunitat autònoma de les Illes Balears (Decret 41/2006, de 28 d'abril).

Informes administracions afectades

Serveis Ferroviaris de Mallorca (Conselleria Territori, Energia i Mobilitat) (27/11/2018)

El tècnic d'infraestructures dels Serveis Ferroviaris de Mallorca informa el següent:

El Pla Director Sectorial de Transports de 2006, encara vigent, contemplava una línia Manacor-Santanyí, passant per Felanitx, que connectaria l'actual ramal de Manacor amb una línia que suposà la recuperació de l'antic ramal de Palma a Santanyí. No obstant això, havent transcorregut el termini-horitzó del Pla, no s'ha projectat tan sols la recuperació de la línia Palma-Santanyí.

El nou Pla Director Sectorial de Mobilitat de les Illes Balears (PDSM), amb horitzó 2019-2026, que s'està tramitant actualment, planteja com a objectiu prioritari desenvolupar una línia de tren de Migjorn, de Palma a Lluçmajor, deixant per a una segona fase l'ampliació fins a Campos i Felanitx.

Conclusions: Les competències d'SFM, en allò que correspon a les línies ferroviàries actuals i les projectades, no es veuen afectades per les previsions del nou PGOU de Felanitx.

DG Espais Naturals i Biodiversitat (Conselleria Medi Ambient, Agricultura i Pesca) (17/12/2018)

La tècnica del Servei de Protecció d'Espècies informa favorablement la revisió del PGOU de Felanitx, havent de tenir en compte en el futur aquells projectes puntuals que es sospiti que, a conseqüència del desenvolupament del PGOU, poguessin afectar espècies catalogades i amenaçades, hauran de ser avaluats ambientalment com correspon.

DG Ordenació Territori (Conselleria Territori, Energia i Mobilitat) (02/01/2019)



El cap de negociat I amb el vist i plau de la cap de Servei de Costes conclou que el Servei de Costes i Litoral de la DG d'Ordenació del Territori no ostenta la condició d'Administració afectada, corresponent a l'Administració de l'Estat. No obstant, inclou la conveniència que a les normes urbanístiques del PGOU es contemplin els procediments relatius a la necessitat de disposar del títol habilitant sectorial pertinent de costes, per a l'atorgament de llicència urbanística o la presentació de comunicació prèvia davant l'Ajuntament.

DG Agricultura i Ramaderia (Conselleria Medi Ambient, Agricultura i Pesca)
(02/01/2019)

El cap de servei de Reforma i Desenvolupament Agrari informa favorablement l'avanç al PGOU del terme municipal de Felanitx.

DG Salut Pública i Participació (Conselleria Salut) (14/01/2019)

La cap de negociat IV informa favorablement l'avanç al PGOU del terme municipal de Felanitx.

DG Energia i Canvi Climàtic (Conselleria Territori, Energia i Mobilitat) (14/02/2019)

El cap de servei de Canvi Climàtic i Atmosfera inclou una sèrie de documentació de referència a tenir en compte en la redacció del Pla General, així com diferents consideracions a tenir en compte segons la Llei de Canvi Climàtic i Transició energètica, sobre mitigació de gasos d'efecte hivernacle, pel que fa a adaptació als efectes del canvi climàtic i sobre qualitat de l'aire.

Direcció Insular de Territori i Paisatge. Dep. Territori i Infraestructures (Consell de Mallorca) (11/03/2019)

L'arquitecta del Servei d'Ordenació del Territori amb el vistiplau del cap de Servei tècnic d'Ordenació del Territori emet les següents conclusions:

1) Anàlisi de la delimitació vigent de les Àrees de desenvolupament de sòl urbà i urbanitzable, d'ús residencial, turístic o mixt i del seu creixement, en allò referent a la Norma 6 del PTIM i a la Llei 6/1999, de les Directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears (DOT). En cas de proposta de nous creixements de les Àrees de desenvolupament de sòl urbà i urbanitzable, caldria justificar les necessitats de creixement, així com el compliment de la Norma 7 del PTIM: ubicació del creixement i intensitat d'ús residencial, turístic o mixt.

2) Anàlisi de la delimitació vigent del sòl industrial i de serveis. En cas de proposta de nous creixements, s'hauria de justificar les necessitats de creixement, així com el compliment de la Norma 8 del PTIM: Sòl industrial i de serveis. A més, s'haurien d'estudiar diferents alternatives d'ubicació.

3) Anàlisi del règim de protecció del sòl rústic en el planejament vigent i comparació respecte el PTIM. En cas de que es realitzin modificacions, caldria justificar-ho.

4) Atès que la Comissió insular d'ordenació del territori i urbanisme del Consell Insular de Mallorca va aprovar el Catàleg de Felanitx amb una sèrie de prescripcions, s'hauran d'analitzar i estudiar la presència en el municipi dels diferents elements etnològics (norma 48 del PTIM: Elements etnològics) així com estudiar la delimitació del seu conjunt històric en vista a la seva ampliació recollida a la Disposició addicional primera del PTIM: Patrimoni històric, per tal de la completa adaptació del Catàleg al PTIM. Així mateix, s'hauran d'incorporar les rutes arqueològica, del barroc, gòtic i castells que passen per Felanitx (Norma 49 del PTIM: Rutes d'interès cultural).

5) Anàlisi de la delimitació dels trams de façana marítima el tractament homogeni dels quals es proposi obtenir mitjançant actuacions edificatòries per a les quals se sol·liciti autorització.

6) En cas de proposar nous equipaments s'haurà d'analitzar la ubicació tenint en compte els criteris de les Normes 57 i 58 del PTIM: Determinacions sobre equipaments i Criteris generals per implantar nous equipaments.

Cal recordar que abans de l'aprovació inicial del Pla General, s'hauran de demanar els informes referents al compliment del Pla d'intervenció en àmbits turístics (PIAT) i del Pla d'equipaments comercials a Mallorca (PECMA) en tant que no s'aprovin definitivament.

DG Educació Ambiental, Qualitat Ambiental i Residus (Conselleria Medi Ambient, Agricultura i Pesca) (04/04/2019)

El cap de servei de Residus i Sòls contaminats respon que no té aportacions a fer respecte al tema en qüestió.

DG Turisme (Vicepresidència i Conselleria Innovació, Recerca i Turisme) (29/05/2019)

L'arquitecta cap del Servei Tècnic, al seu informe, fa les següents conclusions:

Conclusions

Segons tot allò exposat al cos d'aquest informe, per a l'elaboració del nou Pla General d'Ordenació Urbana, s'ha de tenir en compte el següent:

- *Revisar l'ajust a la normativa sectorial turística en els termes expressats.*
- *Actualitzar les dades de l'activitat turística, de la planta d'establiments i sobre tot, de les dades corresponents a les estades turístiques en habitatges, avaluant aquelles zones amb major grau d'implantació.*
- *Delimitar les zones turístiques i llurs àrees de protecció posterior, i justificar que no s'hi produeixi augment de densitat respecte al moment de l'entrada en vigor del POOT. Convé a més considerar, si escau, el grau de maduresa de les zones turístiques a l'empara de l'article 77 de la Llei de Turisme i les possibles necessitats de reconversió.*
- *Avaluar els equipaments turístics existents i previstos. Es podran delimitar zones de reserva i dotacionals per corregir les manques de la zona turística.*
- *Analitzar la implantació dels hotels de ciutat i els allotjaments turístics d'interior, així com la definició dels àmbits on s'hi poden establir.*

- Desenvolupar la regulació de l'ús turístic i desplegar el principi d'ús exclusiu dels establiments d'allotjament turístic.
- Tenir present la incorporació amb qualificacions de volumetria específica d'aquells establiments turístics que hagin realitzat obres a l'empara de la disposició addicional quarta de la Llei 8/21012.
- Revisar la regulació de l'ús turístic a sòl rústic.
- Desenvolupar una planificació de l'estratègia turística segons les previsions del PITIB 2015-2025.

Agència Balear de l'Aigua i la Qualitat Ambiental (Conselleria Medi Ambient, Agricultura i Pesca) (04/06/2019)

El tècnic ambiental amb el vistiplau del cap de l'Enginyer industrial demana informació (detallada a l'informe que s'adjunta) relacionada amb la situació actual, les projeccions futures a un horitzó de deu anys i informació relativa a les previsions futures desagregada per nuclis o sectors, als efectes de valorar la capacitat dels sistemes generals, que donen servei als nuclis del TM de Felanitx, i que estan gestionats per l'Agència Balear de l'Aigua i la Qualitat Ambiental (ABAQUA), conformat per les EDARs Felanitx, Ca's Concos, Cala Ferrera i Portocolom.

DG Recursos Hídrics (Conselleria Medi Ambient i Territori) (08/08/2019)

La cap de secció I amb el vistiplau del cap de Servei d'Estudis i Planificació fa les següents conclusions:

Conclusions

Per tot això, i en relació a la disponibilitat d'aigua potable i a la protecció del domini públic hidràulic subterrani informo que el Pla General d'Ordenació Urbana de Felanitx i l'Estudi Ambiental Estratègic que s'elabori hauran d'incloure les determinacions i documentació sol·licitada a les consideracions tècniques d'aquest informe, a més d'altres continguts que es considerin adients.

Informes entitats consultades

A data de l'elaboració de l'informe no s'ha rebut resposta de les entitats consultades (GOB i Terraferida).

Consideracions tècniques

1. 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 el 1969. Pel que fa al sòl rústic del municipi, la normativa aplicable és la Modificació puntual del PG de Felanitx aprovada el 2002, així com, en alguns aspectes no prevists en aquest planejament, el Pla Territorial

insular de Mallorca, aprovat al desembre de 2004. L'any 1995 es va aprovar el Projecte de Delimitació del Sòl Urbà (PDSU).

2. Paral·lelament a la tramitació del PDSU, l'any 1987, l'Ajuntament havia acordat iniciar la redacció d'unes Normes Subsidiàries del planejament (NNSS) 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. Després de diversos intents de tramitar i aprovar les Normes Subsidiàries, l'any 2015 la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme del Consell de Mallorca, va prendre l'acord de declarar acabat el procediment de tramitació de les NNSS de Felanitx. Després de quasi 20 anys de tramitacions per tal d'aprovar unes NNSS, es va haver de reiniciar el procés amb la tramitació d'un nou Pla General, adaptada a la normativa urbanística vigent (Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears).
3. Per aquest motiu l'Ajuntament ha decidit iniciar la redacció del nou PGOU, la qual es tramita com a Avaluació Ambiental Estratègica Ordinària, segons el que preveuen els arts. 17 i seg. de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
4. Per tal de redactar el Document d'Abast de l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE) l'Ajuntament va trametre a la CMAIB el Document Inicial Estratègic (DIE) acompanyat del Document d'Ordenació corresponent a l'Avanç de Planejament.
5. El present informe es redacta amb la finalitat d'analitzar la documentació tramesa per l'Ajuntament i proposar l'abast que haurà de tenir l'EAE així com indicar quines administracions es consideren afectades, a més de les ja consultades inicialment.
6. En primer lloc, és important que quedi clar si el nou PGOU presentat s'adapta al PTI de Mallorca aprovat l'any 2004 i les seves modificacions.
7. Al document presentat no queda clar les diferències entre la planificació proposada en relació amb el planejament vigent, pel que fa al desenvolupament previsible del pla. Caldria ampliar i concretar informació sobre:
 - Comparativa tan a nivell gràfic (plànols) com a nivell quantitatiu (percentatge de superfície que augmenta o disminueix), dels diferents tipus de sòl per classificació i canvis de classificació del nou Pla General respecte al planejament vigent.

- Ampliar informació sobre la destinació d'usos previstos als nous sòls urbanitzables creats, així com la seva justificació i necessitat.
 - Proposta d'almenys 2 alternatives viables, a més de la solució adoptada i l'alternativa 0 (en total 4), de la ubicació dels nous sòls urbanitzables proposats, així com la seva justificació i necessitat.
 - S'hauria de detallar en què consisteix exactament les actuacions urbanístiques tant a l'interior com al límit del Sòl Urbà de les diferents àrees de desenvolupament urbà (Felanitx, Portocolom, Cas Concos i S'Horta), així com la seva necessitat i justificació.
 - Aclarir la categoria de protecció de l'ullastrar proper a Portocolom com a sòl rústic protegit.
8. Segons informe del Servei de Costes i Litoral de la DG d'Ordenació del Territori, seria convenient que a les normes urbanístiques del PGOU es contemplin els procediments relatius a la necessitat de disposar del títol habilitant sectorial pertinent de costes, per a l'atorgament de llicència urbanística o la presentació de comunicació prèvia davant l'Ajuntament.
9. S'han detectat al document presentat diferents dades sobre la població actual a Felanitx. S'hauria d'aclarir aquest punt amb les dades més actualitzades possibles, desglossat en cadascú dels nuclis urbans, per poder analitzar la suficiència en la capacitat del sistema d'abastament d'aigües i de depuració.
10. S'haurien de tenir dades actualitzades dels habitatges actuals per tipus i nucli urbà, així com el número d'habitatges dispersos pel municipi. També s'hauria de comptabilitzar l'augment dels habitatges previstos pel planejament en comparació amb l'actual.
11. És molt important disposar de les dades més actualitzades possibles sobre la quantitat d'aigua subministrada als diferents nuclis de població, i contrastar-lo amb la disponibilitat dels aqüífers per poder valorar si es té la suficient capacitat per poder subministrar aigua potable als diferents nuclis, així com a les previsions de creixement de població segons el planejament proposat.
12. S'ha de presentar un informe global on quedi clara la suficiència de la capacitat de depuració de les diferents estacions depuradores que tracten les aigües residuals del terme municipal (ja siguin gestionades per l'Ajuntament o per ABAQUA), així com proporcionar la informació demanada a l'informe d'ABAQUA, per poder analitzar la viabilitat de tractament d'aigües residuals previstes al planejament proposat.
13. No s'ha fet referència al Pla d'equipaments comercials a Mallorca (PECMA).

14. Es té constància de la tramitació per part de l'ajuntament de Felanitx d'una modificació puntual del planejament per exonerar l'índex d'intensitat turística als establiments de turisme interior i delimitar l'àmbit considerat com a nucli antic de Felanitx i Portocolom.
15. No s'ha contemplat al document presentat les afeccions sobre el canvi climàtic. S'hauria d'incloure al Pla General la informació sobre perspectiva climàtica segons la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica.

Conclusió

Revisada la documentació presentada el 12 de novembre de 2018 per l'ajuntament de Felanitx per a la tramitació del Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de Felanitx, d'acord amb l'art. 18 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, es proposa que l'Estudi Ambiental Estratègic tenguí en compte, a més del contingut mínim detallat a l'Annex IV i el previst a l'art. 20 de la Llei 21/2013, els següents aspectes:

- 1. Ha de quedar ben clar si el nou PGOU presentat s'adapta a les previsions del PTI de Mallorca aprovat l'any 2004.**
- 2. S'ha de comparar el planejament vigent amb el nou PGOU proposat, quedant ben definides les modificacions proposades. El que s'ha d'avaluar ambientalment són les noves propostes.**
- 3. Si el nou PGOU proposa la ubicació de nous sòls urbanitzables s'ha de realitzar un estudi d'alternatives d'ubicació, estudiant la conveniència des de el punt de vista ambiental de l'emplaçament elegit, la seva afectació a recursos naturals (flora i fauna) i elements patrimonials catalogats, comparant la situació actual i futura. S'ha de justificar la necessitat del creixement proposat.**
- 4. Si el nou PGOU proposa la ubicació de nous sòls urbans, s'haurà de justificar la seva ubicació i la necessitat del creixement proposat.**
- 5. També s'ha de realitzar estudi d'alternatives d'ubicació dels nous aparcaments públics a l'aire lliure prevists a Felanitx i Portocolom, sempre que siguin en sòl rústic.**



- 6. Si es proposen nous sòls residencials s'ha de fer un estudi de sòl vacant residencial a l'actualitat i s'ha de justificar la proposta realitzada.**
- 7. Si es proposa la ubicació de noves infraestructures o equipaments en sòl rústic (en el cas que no estiguin ja contemplades i ubicades a la normativa supramunicipal: PTI, PDS Carreteres, etc.) s'ha de presentar un estudi d'alternatives, estudiant als mateixos aspectes que en el punt anterior.**
- 8. La delimitació gràfica a Sòl Rústic ha de ser a escala més precisa, corregint si s'escau els errors (Norma 14.2 PTI). S'ha de fer un treball rigorós (treball de camp, comparació amb fotos aèries, etc.) per tal de fer la delimitació de les diferents categories ja que la transposició automàtica de l'escala 1:25000 a una escala més precisa pot dur a errors.**
- 9. Respecte dels recursos ambientals bàsics (aigua, energia, depuració i residus) s'ha d'assegurar que la capacitat de població que es preveu en el planejament es pot assolir ambientalment. Per això, és molt important proporcionar la informació demanada als informes d'ABAQUA i DG Recursos Hídrics, i actuar-hi en conseqüència.**
- 10. S'ha de fer menció als problemes d'inundació o de qualsevol altre risc (esllavissament, erosió, contaminació d'aqüífers o incendis) que pugui existir a determinades zones urbanes, ja que les APR són tan sols a Sòl Rústic. És aconsellable que també es grafiïn en els plànols d'ordenació.**
- 11. S'ha de donar compliment a tota la normativa en matèria hidràulica, tenint en compte que en els plànols d'ordenació s'han de grafiar els pous de proveïment i els seus perímetres de protecció, els torrents i les seves zones de protecció (servitud i policia), zones inundables, etc. A més, a les Normes s'han de limitar els usos a les diferents zones quan correspongui.**
- 12. Tal com preveu l'art. 13 del Decret 61/99, de la Revisió del Pla Director Sectorial de Pedreres (PDSP), el planejament municipal ha d'adaptar la seva classificació de sòl a les determinacions previstes en el Pla.**
- 13. S'ha d'incloure un Estudi Acústic a l'àmbit d'ordenació del PGOU que permeti avaluar-ne l'impacte acústic i adoptar les mesures adequades per reduir-lo; com a conseqüència, el planejament ha d'incorporar en les**

seves determinacions determinats aspectes (art. 28.2 de la Llei 1/2007, de 16 de març, contra la contaminació acústica de les Illes Balears).

- 14. Tal i com s'indica a l'informe de la Direcció Insular de Territori i Paisatge, Dep. Territori i Infraestructures (Consell de Mallorca) abans de l'aprovació inicial del Pla General, s'hauran de demanar els informes referents al compliment del Pla d'equipaments comercials a Mallorca (PECMA) i del Pla d'intervenció en àmbits turístics (PIAT), actualment en tramitació aquest darrer.**
- 15. Tal i com s'indica a l'informe de la DG Ordenació Territori (Conselleria Territori, Energia i Mobilitat), seria convenient que a les normes urbanístiques del PGOU es contemplin els procediments relatius a la necessitat de disposar del títol habilitant sectorial pertinent de costes, per a l'atorgament de llicència urbanística o la presentació de comunicació prèvia davant l'Ajuntament. (Servei de Costes i Litoral de la DG d'Ordenació del Territori).**
- 16. S'ha d'incloure al Pla General la perspectiva climàtica segons l'Art. 20 de la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica.**
- 17. S'ha d'incloure un Annex d'Incidència Paisatgística que avaluï com poden afectar sobre el paisatge les actuacions proposades al nou PGOU, proposant les mesures correctores pertinents.**
- 18. S'haurà de tenir en compte els condicionants, suggeriments i recomanacions inclosos als informes de les administracions públiques consultades (adjunts al present informe).**

Tramitació i consultes:

Respecte a la tramitació s'ha de recordar que, per tal de donar compliment a l'art. 21 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental (BOE núm. 296 d'11/12/2013), l'Ajuntament de Felanitx ha de sotmetre a informació pública la versió inicial del Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU), acompanyat de l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE), el qual s'haurà tengut en compte per a l'elaboració del PGOU.

Simultàniament al tràmit d'informació pública, l'Ajuntament trametrà la versió inicial del PGOU i l'Estudi Ambiental Estratègic a les Administracions públiques afectades i a les persones interessades que han estat consultades prèviament.

- Conselleria de Medi Ambient i Territori:
 - DG Espais Naturals i Biodiversitat:
 - Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl
 - Servei de Planificació al Medi Natural (XN 2000)
 - Servei de Protecció d'Espècies
 - DG Recursos Hídrics:
 - Servei d'Estudis i Planificació
 - Servei d'Aigües Superficials
 - Servei d'Aigües Subterrànies
 - ABAQUA
 - DG Residus i Educació Ambiental:
 - Servei Residus i Sòls Contaminats
 - DG Territori i Paisatge:
 - Servei d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 - Servei de Costes i Litoral
- Conselleria d'Agricultura, Pesca i Alimentació:
 - DG Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament rural
 - Servei Reforma i Desenvolupament agrari
- Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius:
 - DG Energia i Canvi Climàtic
 - Servei Canvi Climàtic i Atmosfera
- Conselleria de Mobilitat i Habitatge
 - DG Mobilitat i Transport Terrestre
 - Ports de les Illes Balears
 - Serveis Ferroviaris de Mallorca (SFM)
- Conselleria de Model Econòmic, Turisme i Treball:
 - ✓ DG de Turisme
- Conselleria d'Administracions Públiques i Modernització:
 - ✓ DG Emergències i Interior
- Conselleria Salut i Consum:
 - ✓ DG Salut Pública i Participació
- Consell Insular de Mallorca:
 - Departament de Territori i Infraestructures
 - Direcció Insular Urbanisme
 - Direcció Insular Territori i Paisatge
 - Direcció Insular d'Infraestructures i Mobilitat

- Departament Cultura , Patrimoni i Esports
 - Direcció Insular Patrimoni
- GOB
- Terraferida

A més també es considera que s'haurà de consultar a:

- ✓ Demarcació de Costes (Ministeri per la Transició Ecològica), per informar sobre la possible afecció del nou sòl urbanitzable i nous aparcaments a Portocolom.
- ✓ Delegació de Govern
- ✓ FELIB
- ✓ Amics de la terra
- ✓ Associacions de veïns

Palma, 1 d'octubre de 2019

El tècnic de la Comissió
de Medi Ambient de les Illes Balears



David Martínez Pablo



Vist-i-plau
La cap del Servei d'Assessorament
Ambiental

Margalida Femenia Riutort