



Grup Balear d'Ornitologia
i Defensa de la Naturalesa

C/Manuel Sanchís Guarner, 10
07004 Palma
T +34 971 49 60 60
F +34 971 49 60 78
info@gobmallorca.com
www.gobmallorca.com

MAGDALENA RIBES JAUME, major d'edat, amb DNI núm. 43.038.831-N , actuant en nom i representació del la Secció de Mallorca del Grup Balear d'Ornitologia i Defensa de la Naturalesa (GOB), entitat legalment constituïda, inscrita en el Registre d'Associacions de la Delegació del Govern amb el núm. 241, secció Zona, declarada d'Utilitat Pública per acord del Consell de Ministres de dia 19 de juny de 1985, amb domicili al carrer Manuel Sanchis Guarner, 10, de 07004-Palma.

Exposa

Que vist l'anunci d'informació pública de l'acord adoptat pel Ple de l'Ajuntament de Santanyí relatiu a l'aprovació inicial de la revisió de les Normes Subsidiàries de Planejament d'aquest terme municipal, publicat al BOIB data 28 d'abril 2011, hi presentam les següents:

-----AL·LEGACIONS-----

PRIMERA. En relació al catàleg de patrimoni, la proposta aprovada inicialment és molt pobre i del tot insuficient si es té en compte la riquesa patrimonial del terme municipal de Santanyí.

De fet, el Pla Territorial de Mallorca, a la disposició addicional primera i a l'empara d'allò que disposa l'article 15.1.b de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears, proposa la incoació de l'expedient de declaració de Bé d'Interès Cultural (amb la categoria de Conjunt Històric) el nucli històric de Santanyí. Amb tot això, sorprèn la poca quantitat d'edificacions incloses d'aquest nucli en concret.

A partir de les descripcions que es fan de la majoria d'edificacions incloses dins del catàleg, es desprèn que no s'ha accedit a l'interior de les mateixes ni tampoc s'ha comprovat si existeixen elements puntuals interiors que mereixin una certa protecció.

S'han trobat un gran nombre d'errades pel que fa a la correspondència entre les fitxes dels edificis i la cartografia. Algunes edificacions que apareixen a les fitxes no apareixen en els plànols.

A més, concretament, cal afegir:

- La catalogació i protecció de les barraques de roter es limita a l'inventari d'edificacions del Parc de Mondragó, document l'àmbit d'aplicació del qual és únicament el territori comprès dins el límit del Parc, i no el conjunt del municipi. En canvi, la distribució real de les barraques és molt més extensa arreu del municipi i el seu valor etnològic i paisatgístic és tan rellevant com les que es troben dins el Parc. Així, moltíssimes barraques queden fora de catalogació i protecció.

Al Catàleg d'Elements Etnològics apareixen només dues barraques.

- El Catàleg d'Elements Etnològics inclou els escars de Cala Figuera (EE 36). Si bé és molt encertat catalogar-los com a conjunt perquè és així com tenen valor paisatgístic i etnològic, en el plànol apareixen grafiats de manera incompleta: només es grafia un conjunt del Caló den Boira i un element del Caló den Busques (i un escar surt fotografiat però no apareix al plànol). Amb el qual cosa s'entra en contradicció amb la idea de conjunt.

SEGONA. Unitat d'actuació a s'Alqueria Blanca (UA AB-01)

L'ordenació urbanística que es proposa està totalment fora de lloc vista la realitat física actual de l'entorn on s'ubica. Es tracta d'una proposta més pròpia per a un entorn perifèric metropolità que no pas per uns terrenys que actualment es troben sense urbanitzar, en contacte directe amb el sòl rústic i envoltats d'edificacions tradicionals amb gran valor etnològic que caldria conservar, entre les quals hi destaca un molí. Es proposa que s'adapti l'ordenació urbanística a la realitat actual de l'entorn caracteritzat per habitatges unifamiliars i la introducció dels elements a protegir al catàleg de patrimoni.

TERCERA. Cala Figuera. Caló de'n Boira.

En aquest sentit a més, volem ressaltar que ens sembla positiu que es recuperi l'impuls del "Pla especial de protecció del paisatge i ambient típic i ordenació de conjunts arquitectònics per ordenar i regular urbanísticament la zona, tal i com preveien les NNSS vigents (1985) recuperant la intencionalitat de protecció paisatgística atenent les característiques de la zona: forta topografia, gran massa arbòria, etc.

QUARTA. Cala Figuera.

L'equip redactor respon a l'al·legació presentada anteriorment (amb l'aprovació inicial de març de 2011) que s'ha desplaçat l'accés al mar per no 'tallar' una parcel·la edificada; i, respon que no s'incrementa el sòl urbà.

Si el límit actual del sòl urbà (d'acord amb les NNSS vigents des del 1985) coincideix amb el límit de la parcel·la edificada a la qual fan referència i el pas d'accés a la mar s'ha ubicat fora d'aquesta parcel·la, com és possible que no s'hagi incrementat la superfície de sòl urbà?

Finalment, en relació al traçat del pas d'accés a la mar previst a les NNSS vigents (1985), resulta que no afecta a una parcel·la edificada sinó que s'adapta a una escala existent a l'actualitat. Per tot això, no té sentit modificar ni el seu traçat ni la seva ubicació. En qualsevol cas, es podria reduir la seva amplada per tal d'adaptar-se totalment a l'amplada de l'escala existent.

CINQUENA. Cala d'Or. Polígons industrials i de Serveis - Sector urbanitzable 1CD(Sub-01 CD) i Sector urbanitzable 2 (Sub-02 CD). Insistim, que no es realitzen al nucli de Cala d'Or activitats industrials que necessàriament s'haguin de segregar de sol urbà comú, per la qual cosa entenem que no cal creixement de sòl industrial fora del sòl urbà. Els serveis esmentats com a justificació de la

necessitat de sòl industrial es poden ubicar dins sòl urbà comú, per exemple: serveis, magatzems, comercial, establiments públics, administratius, etc.

Per altra banda, la contenció del creixement urbanístic fa recomanable no creixer més enllà de la variant. Aquest creixement incrementa la necessitat del transport innecessàriament, poguent-se alternativament ubicar aquests serveis dins el nucli urbà consolidat.

En relació al Sector urbanitzable 1CD(Sub-01 CD) cal esmentar que té incoat un expedient de BIC com a zona arqueològica (Ses Roquisses) i per tant reclamam quedi en suspens la seva classificació de sòl urbanitzable i que aquest àmbit passi a ser sòl rústic.

Pel que fa al Sector urbanitzable 2 (SUB-02 CD), entenem que la ubicació d'usos excepcionals per via de declaració de l'interès general no ha de ser l'excusa perquè s'acabi urbanitzant tot un sector de sòl rústic.

SISENA. Porto Petro.

1. Entre **Porto Petro** i **Cala d'Or**, concretament a les àrees ordenades mitjançant els PPO '**Porto Petro D**' i PPO '**Punta des Port**', la nova proposta de NNSS és requalifiquen les illetes de la façana marítima a la categoria E-U4A. Això, suposa un increment d'edificabilitat que va en perjudici de la qualitat de l'entorn urbà. En alguns casos el coeficient d'edificabilitat m²/m² augmenta de 0,2 a 0,4 (es duplica).

En aquest sentit, demanam que es revisi la necessitat d'aquest increment desmesurat alhora que s'estableixin els paràmetres adients per a rebaixar l'alçada permesa de les edificacions del planejament vigent passant de planta baixa+2 a planta baixa +1.

2. Les NNSS vigents (1985) preveuen una via connectora darrera 'sa platja' de Porto Petro, el traçat de la qual es desproporcionat i s'ubica dins zona de risc d'inundació i dins zona de protecció de costes, a part de tractar-se d'una zona humida. El nou planejament conserva aquesta infraestructura, totalment desproporcionada i innecessària, amb gran impacte sobre el medi ambient on s'ubica, i per tant considerem que hauria de ser directament eliminada de la revisió de les normes.

SETENA. Santanyí

- **(SUB- 01SA) Polígon Industrial S'Olivó.** El primer sector amb Pla Parcial conté una sola edificació i la resta són solars vacants. En aquest sentit, aquest primer sector no ha esgotat el seu potencial de creixement per la qual cosa entenem que les altres dues fases 2 i 3 no tenen justificada la seva continuació com a sòl urbanitzable i per tant haurien de ser reclassificades com a sòl rústic.
- **Sòl comercial.** La qualificació d'una parcel·la de sòl urbà per a ús comercial situada a la sortida de Santanyí cap a Cala Figuera, davant l'IES de Santanyí, podria possibilitar l'implantació d'una gran superfície que aniria en detriment del teixit comercial d'empresa familiar i local (petit comerç), per la qual cosa entenem que, no ha de ser qualificat com a sòl comercial.

A més, no entenem, la requalificació proposada de sòl urbà destinat a equipaments municipals i de propietat municipal, i ara es proposa com a sòl comercial de caràcter privat.

VUITENA. Cala Santanyí. Es manté la qualificació 'equipament esportiu' d'uns terrenys de pinar amb forta topografia a vorera de la mar i dins del llit del torrent, entre Punta Bagasseta i el Caló de les Agulles, per a l'ús d'equipament esportiu de caràcter privat. La forta pendent, la manca de

consolidació urbana, la frondositat de la vegetació, el seu valor paisatgístic a primera línia dels penyassegats vora la mar i la presència de solars vacants a l'entorn d'aquest àmbit urbà fan inapropiada mantenir aquesta qualificació.

Existeixen mecanismes per evitar la seva destrossa sense haver d'expropiar, com per exemple qualificar-los com 'zona verda privada' (qualificació que no permet cap tipus d'edificació) i no com 'equipament esportiu' (la qual sí que permet edificar).

NOVENA. Zona extensiva unifamiliar (aplicable en totes les zones extensives del terme municipal)

D'una banda, s'ha augmentat en 1 m l'altura màxima permesa en edificació unifamiliar (ha passat de 7 a 8m) amb la qual cosa l'altura total (2 m per sobre de la màxima) passa a ser de 10m. No obstant això, s'ha conservat el número màxim de plantes (planta baixa+1 planta) D'altra banda, les edificacions aïllades poden situar el seu paviment fins a 1,50m per sobre del terreny natural.

La combinació d'aquestes dues condicions permet que una edificació unifamiliar aïllada de planta baixa+planta pis pugui arribar a tenir una alçada total de 11,50 m (independentment d'on s'ubiqui, és a dir, per exemple a primera línia de la mar). 11,50 m és una altura totalment desproporcionada i innecessària per a una edificació de dues plantes. De fet, dins el nucli de Santanyí es permet fer planta baixa + 2 plantes i l'altura total permesa és de 12m (o sigui, que només amb 50cm de diferència ja es permet una planta més...) per tant, reclamam que es recuperin les alçades de les normes actualment vigents.

DESENA. Distància edificacions dins sòl rústic respecte de sòl urbà. A les NNSS vigents, a la norma 8.4.4. "otras normas de aplicación" estableix la prohibició de la construcció dins sòl rústic a manco de 100 metres propers al nucli urbà. Ara amb la nova proposta s'estableix una diferenciació en

funció de si es tracta de sol rústic protegit o comú. Proposam mantenir la mesura dels 100 també per sòl rústic comú.

ONZENA. Aplicació de la Llei 10/2010 en relació als edificis fora d'ordenació. En aquest sentit, la redacció de l'article 5.12.01 'Edificis fora d'ordenació' del nou planejament, *'Es consideraran exclusivament fora d'ordenació d'acord amb l'article 3 de la llei 8/1988 (...) modificat per l'article 14 de llei 10/2010 de 27 de juliol (...)'* donant a entendre que es tracta d'una transcripció directa de la llei . El cert és que l'apartat c) de l'article 14 de la llei no s'ha copiat textualment i s'ha tornat encara més 'permisiu'. Concretament, quan es refereix a les obres permeses en edificis construïts legalment però en els quals s'ha realitzat obres il·legals, s'ha afegit el següent: *'(...) i, als efectes d'exhaurir l'edificabilitat romanent a la parcel·la, també (es permetran) les ampliacions sempre que aquestes compleixin amb la resta de paràmetres urbanístics del planejament'*.

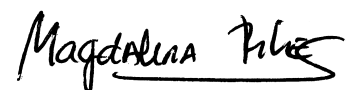
Per tant reclamam que es restringeixi l'aplicació de la Llei 10/2010 al que permet el redactat d'aquesta i se n'assumeixi literalment el seu contingut.

Per tot això,

SOL·LICITA:

Que es tinguin per presentades aquestes al·legacions i en els seus mèrits s'acordi la seva acceptació i incorporació en l'actual modificació de les NNSS de Santanyí.

Magdalena Ribes Jaume
Presidenta del GOB-Mallorca



Palma, a 8 d'agost de 2012