

LÍNIES BÀSIQUES PER A LA REVISIÓ DEL PLA GENERAL DE CALVIÀ

INTRODUCCIÓ

L'Ajuntament de Calvià, per acord plenari de data 24 de setembre de 2015, va acordar iniciar la Revisió del Pla General d'Ordenació.

La motivació de la Revisió forma part de l'esmentat acord i cal remarcar, un cop més, la voluntat d'adequar l'ordenació dels sòls del municipi a la solució de les problemàtiques existents sempre des d'una proposta de conjunt general, per sobre del canvi iniciat anteriorment de modificar puntualment la qualificació i els paràmetres dels sòls amb expectatives de creixement. És, per tant, una aposta clara i decidida a favor de la planificació municipal enfront de la desregulació proposada i executada per governs conservadors que s'orienten exclusivament per la lògica del mercat.

A. EL PLA COM A INSTRUMENT DE GESTIÓ URBANÍSTICA

El fracàs de la planificació urbana, present en el nostre municipi de forma massa evident, en moltes ocasions no depèn tant de la qualitat dels instruments generals tramitats com de la inoperància de la gestió que se n'ha fet des de posicions privatistes, que els interessos particulars han fet prevaler per sobre dels col·lectius i que, per tant, han fet perdre als plans la seva característica essencial.

El Pla del 2000, un instrument excel·lent, ha esdevingut inoperant per manca de voluntat de gestionar-ne les determinacions, per les modificacions soterrades que s'hi introduïren a l'hora de la seva adaptació al PTM (2009) i per l'aparició, des de 2012, de decrets i lleis autonòmiques que, envaint les competències municipals, atorguen tot un llarg llistat de prerrogatives als propietaris, que desvirtuen el principi de lligar el just repartiment de beneficis i càrregues al contingut del dret de la propietat.

La necessitat prioritària d'adequar la consecució de les determinacions del Pla, especialment en l'obtenció de sòl que ha estat qualificat com a públic, als pressuposts de despeses municipals i d'articular un programa d'actuació sostenible econòmicament per l'Ajuntament, és un dels motius d'engegar la Revisió, ja que tan sols des d'aquesta figura es pot abordar aquest complex problema amb garanties jurídiques i econòmiques.

B. ESMENAR LES CONSEQÜÈNCIES DEL CANVI CLIMÀTIC

L'Ajuntament va subscriure al novembre de 2011 un Pacte de Batles per tal de minimitzar les evidents conseqüències del canvi climàtic.

L'escalfament del planeta està relacionat de forma directa amb les emissions de CO2 que s'emeten a l'atmosfera i fan un efecte hivernacle que produeix canvis en el comportament del clima i que ens afecta seriosament.

Per tant, cal introduir en la planificació del municipi tot un seguit de mesures per baixar en un percentatge mínim d'un 20 % per al 2020 les emissions, actuant sobre els elements més consumidors d'energia.

No tan sols es tracta de baixar la factura elèctrica del municipi amb mesures passives d'estalvi, sinó que el Pla ha de proposar actuacions actives a favor de les energies renovables del transport col·lectiu i de l'eficiència de les infraestructures i edificacions per tal de garantir el futur del municipi de Calvià com una destinació turística de qualitat.

C. REGENERACIÓ URBANA

Les polítiques de millora dels teixits urbans amb ús turístic no han arribat a tots els usos presents a les zones turístiques que tenen diferents nivells de degradació, tant en els usos comercials com en els residencials.

La baixa qualitat edificatòria dels contenidors dels usos esmentats, l'absència de polítiques a favor de la rehabilitació, l'estacionalitat i una ordenació urbana que ha propiciat l'existència d'espais negatius, han estat les causes d'una profunda degradació en determinades zones que tan sols es pot eradicar amb operacions pesants de rehabilitació interior, tant urbanística com, lògicament, social.

El Pla serà una extraordinària oportunitat per proposar els mecanismes d'aquestes imprescindibles operacions de regeneració urbanes.

Ha estat una pràctica freqüent en la redacció de planejament municipal deixar per a instruments posteriors el desenvolupament d'àrees de creixement o rehabilitació. Aquí en proposam l'ordenació directe des del Pla, conscients de l'esforç que suposa, però també de la necessitat de no demorar a un futur incert les propostes de regeneració urbana de les àrees de Magaluf i Santa Ponça degradades.

D. POLÍTICA D'HABITATGE

Les lleis del sòl, estatal i autonòmica, confien la solució d'absència o dèficit de sòl per a habitatges protegits (públics o privats) a la reserva d'uns percentatges del nombre d'habitatges possibles –en general el 30 %– en sòls on hi hagi previsió d'actuacions de transformació urbanística.

Calvià, un municipi capdavanter en barris d'habitatge protegit, té sòl qualificat per a habitatge protegit en quantitat suficient per a les demandes presents, però la inconnexió del Pla Estatal d'Habitatge vigent i la manca de recursos econòmics públics per enllestir noves promocions posen en perill la consecució de l'objectiu constitucional del dret universal a l'habitatge.

Per això, el Pla General haurà d'establir una estratègia que mobilitzi de forma pautada les reserves de sòl per a HPO de promoció privada sempre que es donin les característiques de disposar d'un percentatge alt d'habitatges en lloguer i que el cost mensual de la quota o lloguer no superi un terç dels ingressos familiars.

En qualsevol cas, el Pla incorporarà una memòria social que establirà les característiques de les diferents mesures que aquest contengui per garantir habitatges per als sectors amb exclusió social o per a tots els ciutadans al marge dels processos d'accés a l'habitatge basats en la lògica especulativa del mercat immobiliari.

E. PARTICIPACIÓ CIUTADANA

Aquestes línies bàsiques són un document pensat per propiciar la participació ciutadana en la redacció de la Revisió del Pla General.

En general, els processos de participació es limiten al tràmit obligatori d'exposició pública del document de criteris i objectius i a l'aprobat inicialment per tal de presentar suggeriments i al·legacions respectivament. Però la llei del sòl estatal estableix la necessitat que tots els ciutadans puguin intervenir des del principi de la formulació del Pla, amb la finalitat que les seves opinions i propostes puguin ser tingudes en compte a l'hora d'elaborar els documents que configuren el Pla.

Per això, el Ple de l'Ajuntament de Calvià va acordar crear una Comissió de Control i Seguiment del Pla General, que haurà de valorar el present document de línies bàsiques com a primera tasca.

A més, el contingut d'aquesta proposta d'ordenació es divulgarà a la ciutadania pels mitjans més efectius i s'obrirà un termini de 2 mesos d'informació pública amb la intenció d'obtenir-ne el nombre més ampli d'opinions.

F. TRAMITACIÓ

La Revisió s'adapta al contingut de la llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl. Com novetats en relació en relació al contingut dels plans anteriors, el Pla continuarà:

- Informe de sostenibilitat ambiental (art. 38 LOUS)
- Informe de sostenibilitat econòmica (art. 39 LOUS)
- Determinacions estructurals (art. 41 LOUS)
- Determinacions de caràcter detallat (art. 42 LOUS)

L'aprovació de les determinacions no estructurants, a l'empar de l'article 53.1.b), correspondrà a l'Ajuntament de Calvià i les estructurants al Consell de Mallorca, prèvia la inicial i provisional per part de l'Ajuntament.

EQUIP MUNICIPAL DE REDACCIÓ DEL PLA GENERAL

Jaume Carbonero Malberti	arquitecte, director
Loreto Alonso Ribot	arquitecta, cap servei de Planejament
Daniel Feliu Sastre	arquitecte
Mateu Mulet Ballester	delineant
Susana González del Amo	delineant
Alexandre Mulet Ballester	llicenciat en geografia
Sofia Rigo Llabrés	llicenciada en geografia

Ajuntament de Calvià

REVISIÓ

PLA GENERAL MUNICIPAL

Línies Bàsiques de Planejament

00

INTRODUCCIÓ

Març 2016



Santa Ponça

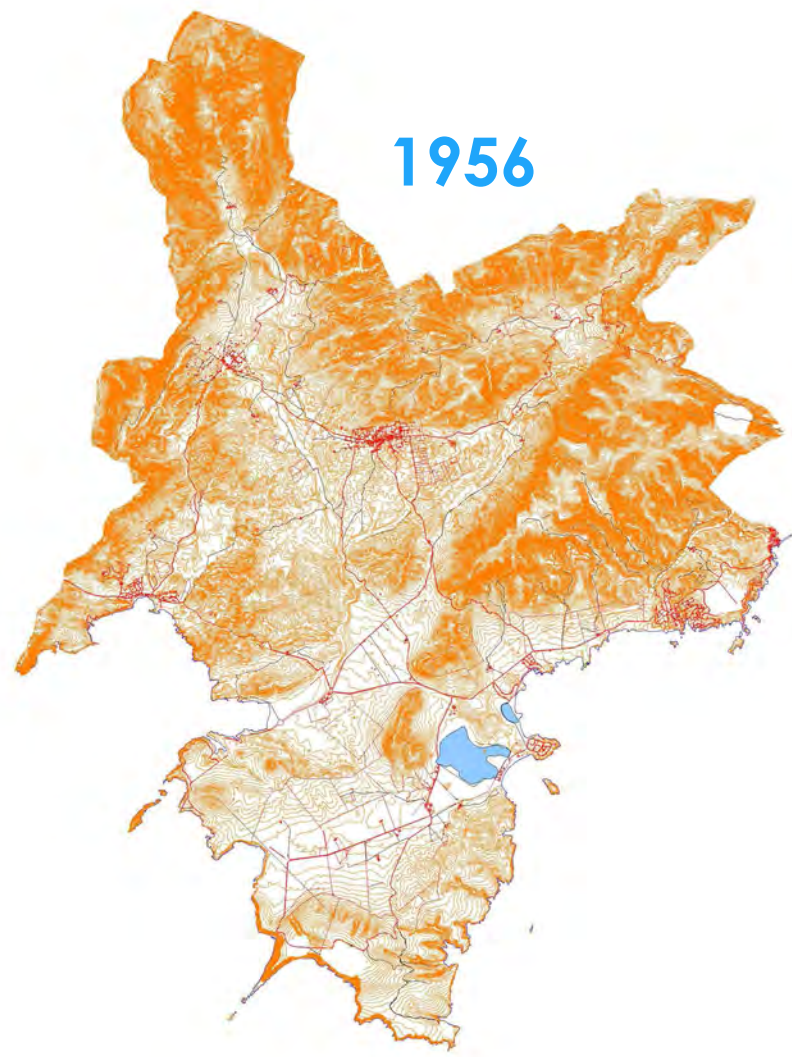
Ajuntament de Calvià

REVISIÓ
PLA GENERAL MUNICIPAL
Línies Bàsiques de Planejament

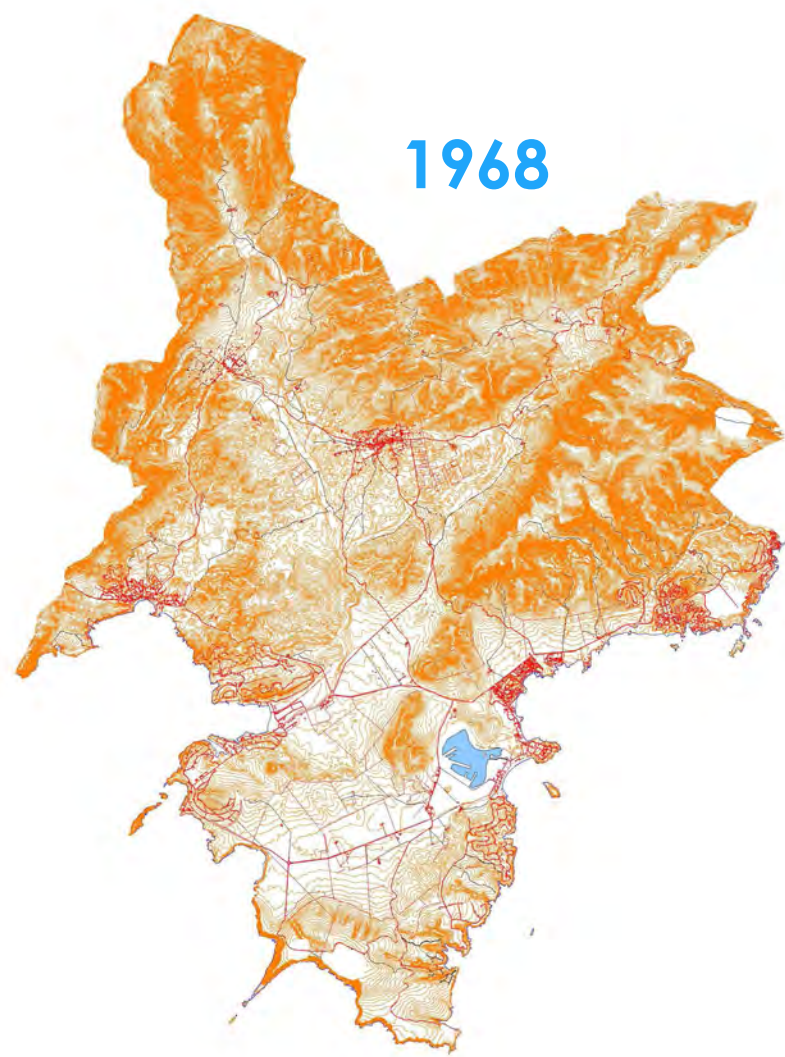
00

INTRODUCCIÓ

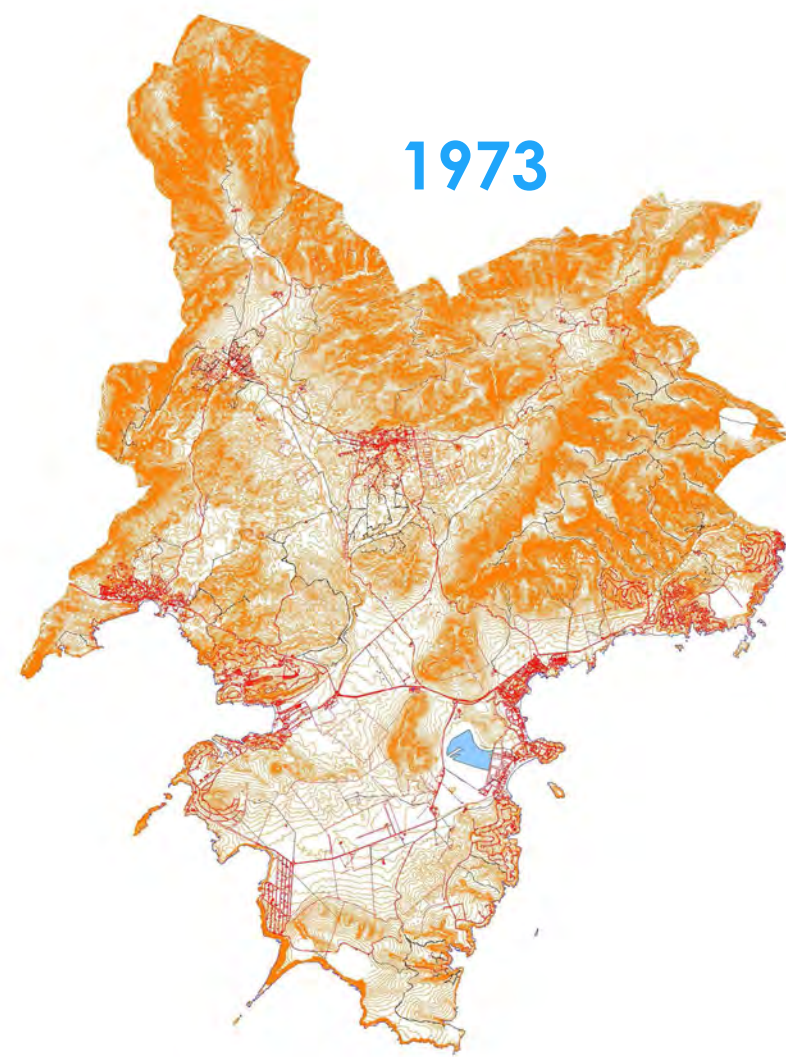
Març 2016



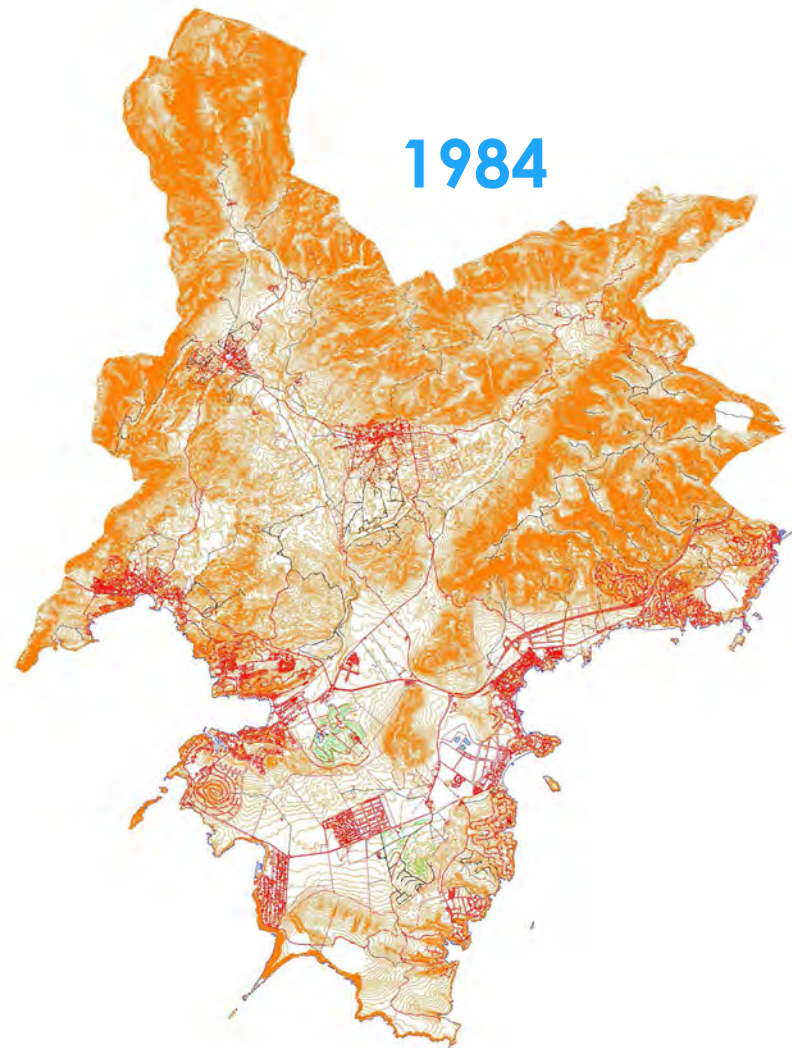
1956



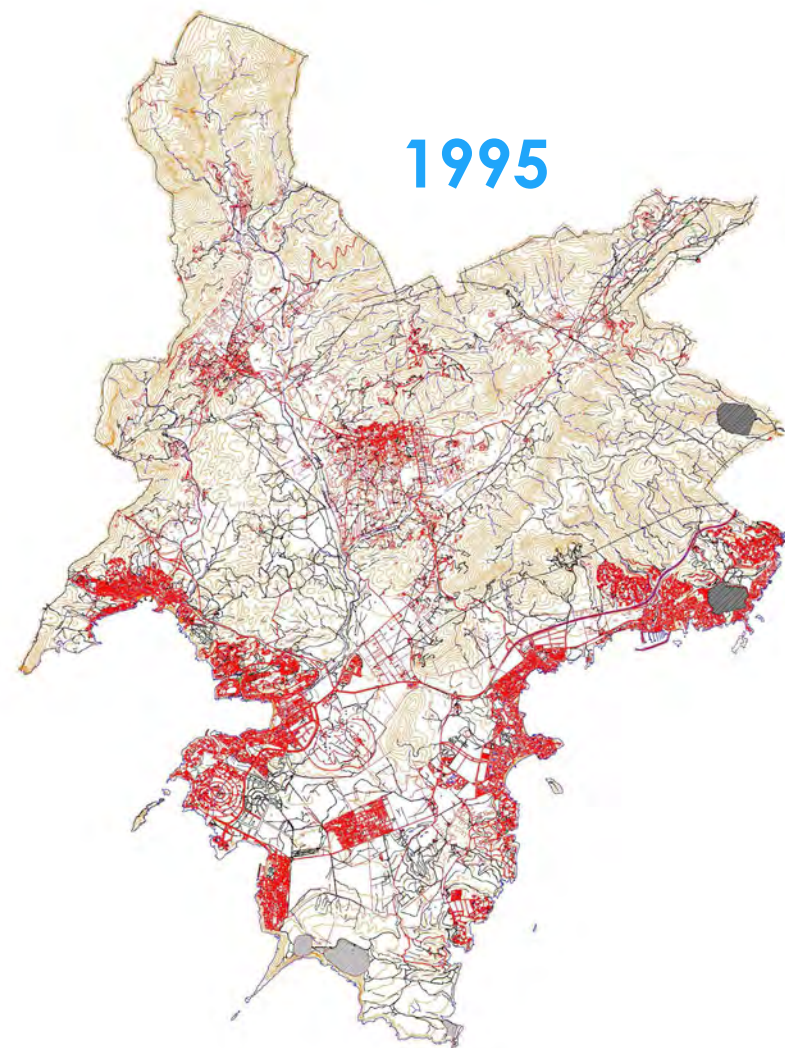
1968



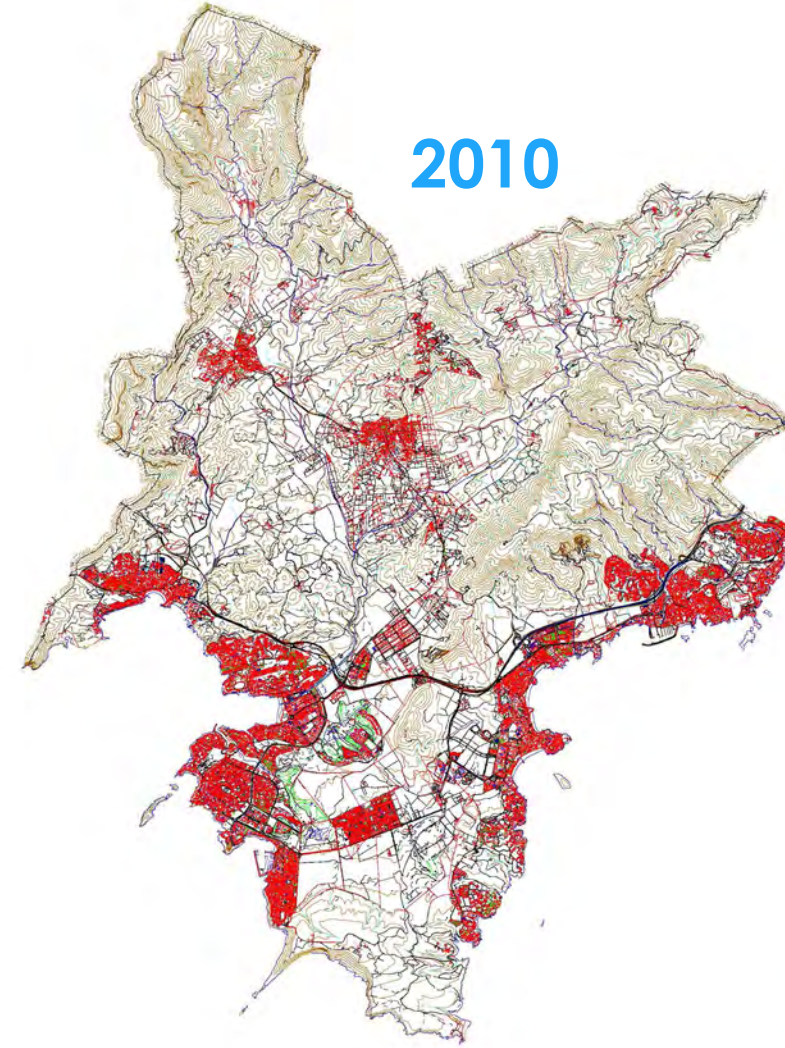
1973



1984



1995



2010

Ajuntament de Calvià

REVISIÓ
PLA GENERAL MUNICIPAL
Línies Bàsiques de Planejament

00

INTRODUCCIÓ

Març 2016