

10. PROTECCIÓ DEL SÒL RÚSTIC I PATRIMONI

L'any 2009 el Pla General de Calvià es va adaptar al Pla Territorial Insular de Mallorca. En el cas del sòl rústic, emperò, aquesta adaptació va ser únicament una superposició de les categories de sòl rústic que definia el Pla General del 2000 a les categories proposades pel Pla Territorial Insular de Mallorca.

Ara es proposa una integració de les categories de l'antic Pla del 2000, les denominades SR, a les categories establertes pel Pla Territorial, AANP, ANEI, ARIP-B, ARIP..., però municipals, de manera que es simplifiqui i, per tant, es clarifiqui la matriu d'usos per a aquests tipus de sòl.

En l'àmbit municipal, existeixen al municipi tres grans espais de protecció:

1. La serra de Tramuntana, que conté la finca pública de Galatzó
2. La punta de Rafaubetx
3. La serra de na Burguesa

Es vol donar a aquests espais una especial rellevància pel que fa a la seva protecció, així com al seu manteniment i funcionament biològic, a través de la proposta d'uns grans corredors ambientals i biològics que uneixin aquests tres grans pulmons verds.

Aquests corredors, a més, coincideixen en gran part amb els torrents més importants del municipi:

1. El torrent de Torà a Peguera
2. El torrent de Galatzó a Santa Ponça

Així mateix, es pretén iniciar una reflexió sobre els usos d'habitatge en sòl rústic comú i les seves característiques, així com sobre la prohibició de l'ús residencial en sòl rústic protegit.

Aquesta reflexió parteix de la realitat que s'ha donat tant a Calvià com a la resta de Mallorca, on ha estat una norma en tot el sòl rústic la substitució generalitzada dels usos tradicionals agricolaramaders pels usos residencials més o manco extensius, és a dir, amb parcel·les de superfície variable.

Aquesta activitat en el Pla Provincial de 1973 es possibilitava lligada als usos rurals com a habitatges annexos a l'explotació agrícola i, per tant, sense explotació semblava que no hi podia haver habitatge. I, a més, també sembla que les característiques tipològiques d'aquest havien de respondre a la condició rural de l'explotació.

Tanmateix, el resultat va ser en el millor dels casos el control de la parcel·la mínima, que va passar de constituir una unitat de cultiu a una nova xarxa periurbana de caràcter residencial.

Aquesta progressiva pèrdua del caràcter agrícola del sòl rústic de cultiu a Calvià s'ha manifestat de dues formes:

a) Ocupació de parcel·les rurals per edificacions més o manco referenciades amb les tradicionals però substituint-ne l'ús pel residencial de temporada o estable.

Això suposa una extensió de 1.065 Ha de sòl rústic al voltant dels nuclis urbans tradicionals en la qual estimam que s'ubiquen uns 550 habitatges.

Des del Pla General, lluny de considerar aquesta problemàtica com a residual i de mantenir la regulació del PTM, volem obrir el debat de la conveniència de seguir com fins ara i consolidar la tendència transformadora existent o iniciar un procés de recuperació de les característiques tradicionals, el que passaria per no fer possibles més xalets. En qualsevol cas, es farà un estudi sobre la capacitat de càrrega residencial dels diferents sòls i l'informe d'estratègia ambiental valorarà les conseqüències que aquesta transformació comporta.

b) Presència de la parcel·lació rústica de Son Font.

El problema de la regularització de Son Font és present des de finals dels 70, sense que s'hagi deixat d'edificar amb aparença de legalitat aquesta parcel·lació de regadiu com una urbanització de sòl unifamiliar residencial amb tipologia de xalets.

El tractament d'aquesta àrea en el Pla General vigent és el de nucli rural amb un posterior intent fracassat de classificació com a sòl urbà a recer del que disposava la Llei 7/2012 del Govern Balear per als assentaments en el medi rural.

En aquesta zona, a més de paralitzar qualsevol actuació urbanitzadora o edificatòria, encara que siguin reformes de l'existent, es tracta d'actuar amb criteris ambientals basats en l'autosuficiència de les edificacions existents, de minvar la superfície de sòl transformat i d'aplicar una normativa molt estricta d'adequació de les edificacions existents a criteris paisatgístics i tipològics condicionats per la protecció dels rústics que l'envolten.

El Pla també valorarà les condicions per ubicar en sòl rústic altres usos, de vegades anomenats atípics, pels quals no tan sols s'acrediti que són incompatibles amb els usos urbans, sinó que el Pla dimensionarà i valorarà l'admissibilitat de l'empremta ecològica que signifiquin.

Per altra banda, a les propostes de protecció ja existents de diferents espais naturals ara vigents s'hi afegiran les zones que es trobin en perill manifest de degradació, incorporant-hi criteris d'actuació per a la reforestació d'espais transformats i per a la recuperació de la morfologia original pròpia tant de la part plana, en especial dels penya-segats, com de les zones de muntanya.

PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

L'adaptació del Pla General al Pla Territorial de Mallorca l'any 2009 va suposar la incorporació de nous elements patrimonials inclosos en una nova estructura organitzativa pel que fa a les tipologies patrimonials i la seva adaptació a la normativa establerta en el Pla Territorial Insular.

Això va suposar la inclusió de diferents tipus de patrimoni etnològic existent al municipi, com ara els sistemes hidràulics, les tipologies d'explotació etnogràfica de recursos forestals (conjunts de carboners, forns de calç...), elements d'explotació agropecuària com ara les eres, etc.

A més, s'amplien els camins i itineraris d'interès paisatgístic i s'inclou, també, una categoria d'arbres singulars i una altra d'espais amargenats d'interès preferent.

Així, s'amplià el nombre d'elements catalogats, que va passar de 182 a 480.

La revisió que ara es proposa té els següents objectius:

1. La reconceptualització del catàleg amb la incorporació de noves eines conceptuais, entre les quals destaca el concepte de «paisatge».

La inclusió d'aquest concepte permet una millor estratègia de protecció dels conjunts patrimonials, ja que incorpora i integra el paisatge natural i l'antròpic, així com els entorns i ambients que es generen entre l'un i l'altre.

Com la majoria dels catàlegs patrimonials de les Illes Balears, l'actual de Calvià s'organitza a partir d'una concepció individual del conjunt patrimonial. Aquesta concepció s'articula a partir de l'establiment de fitxes individuals específiques per a cada conjunt. El resultat d'aquest plantejament es la generació d'estratègies de protecció individuals, fragmentades i poc vinculades amb el territori que les envolta i amb l'entorn paisatgístic en el qual, juntament amb altres elements, s'inclou el bé patrimonial a protegir.

Davant aquesta situació, per a la revisió del catàleg es proposa una redefinició de les estratègies de organització dels conjunts patrimonials, de les eines de delimitació i de la normativa de protecció que hi va associada.

L'objectiu que es persegueix és millorar les estratègies de protecció amb la finalitat d'aconseguir una vinculació i protecció més harmònica entre el bé catalogat, el paisatge que l'envolta i la resta d'elements existents en aquell paisatge. Amb això es pretén protegir, no tan sols aspectes materials del bé, sinó també del seu entorn i paisatge, i la significació que aquell hi té.

Es parteix d'una protecció del paisatge i dels seus elements constitutius, no de la protecció individual i desconnectada dels conjunts patrimonials.

Per això, es proposa la creació de tres tipus d'unitats de paisatge:

- 1.1. Unitats de paisatge urbà: es definiran els paisatges urbans que per la seva història i característiques mereixen una protecció singular.

Aquest nou disseny permetrà una disminució del nombre de fitxes arquitectòniques individuals, alhora que permetrà eines de protecció de l'espai urbà concebut en la seva globalitat i no com la suma desestructurada d'elements individuals a protegir.

S'inclourà així per primera vegada una protecció dels paisatges que caracteritzen els nuclis de Calvià i d'es Capdellà.

1.2. Unitats de paisatge rural: es protegiran els paisatges que per la seva història i les seves característiques patrimonials dins les zones rústiques tenen una especial significació en funció de la concentració de categories patrimonials de tipus etnogràfic, agropecuari o agrari-residencial.

Aquestes unitats de paisatge parteixen del principi que hi ha una íntima relació històrica, orgànica i funcional entre les principals residències tradicionals rústiques, les cases de possessió, les seves dependències d'explotació agropecuària, les infraestructures d'explotació dels recursos forestals i els paisatges forestals i agraris existents en el municipi.

A més de la relació històrica, funcional i orgànica, els elements que les conformen es relacionen a través dels connectors existents, que són, principalment, camins i pistes forestals.

Principalment aquestes unitats de paisatge se centraran al voltant de les cases de possessió del terme municipal i en relació al sistema de vida que suposava aquesta forma d'assentament en el medi rural.

1.3. Unitats de paisatge arqueològic o paleontològic:

De manera excepcional, alguns territoris es presenten com un fòssil, ja que permeten tenir una idea de com es va articular el paisatge i els jaciments arqueològics en temps antics. Pel seu caràcter d'element fòssil d'especial significació, es proposa la creació d'unitats de paisatge arqueològic.

Un bon exemple n'és el Parc Arqueològic del Puig de sa Morisca, al qual es preveu donar una major rellevància.

Així mateix es preveu protegir el sistema visual que encara existeix a hores d'ara entre les antigues torres de defensa del municipi, així com els camins de comunicació interior entre aquestes i que formen part del sistema defensiu original entès com a conjunt i no com a elements dissociats.

A partir d'aquest esquema conceptual, totes les estratègies de protecció s'articularan a partir d'aquest dos eixos:

1. Estratègies de protecció d'unitats de paisatge i dels elements que el conformen.
2. Estratègies de protecció individualitzada per als conjunts patrimonials que no estiguin inclosos dins unitats de paisatge.

2. Un redisseny i ampliació de la informació que es recollirà en les fitxes de catàleg.

3. L'aplec i gestió de tota la informació del catàleg a partir de la generació de bases de dades georeferenciades en un sistema d'informació geogràfica (SIG), alhora que una revisió de la delimitació dels àmbits de protecció dels diferents elements.

4. La incorporació de nous elements patrimonials identificats.

A més de nous elements, s'haurà de donar compliment a la prescripció núm. 4 de l'acord d'aprovació definitiva de l'Adaptació del Pla General de Calvià al Pla Territorial de Mallorca de data 26 de juny de 2009, publicat en el BOIB núm. 126 EXT, de data 28.08.2009. Aquesta prescripció senyala que:

«En la propera revisió del Pla General d'Ordenació de Calvià, s'hauran de tenir en compte les següents consideracions, quedant subjecta mentrestant qualsevol intervenció sobre els següents elements patrimonials afectats a l'informe previ d'aquesta comissió en matèria de patrimoni històric:

a) A banda del pont de Galatzó (460), cal justificar la inexistència de cap altre pont d'interès patrimonial en el terme municipal.

b) S'hauran d'incloure dins el catàleg els murs que limitin camins o carreteres, amb valor paisatgístic ambiental.

c) S'hauran de catalogar els següents elements hidràulics: la sínia de l'Hort de Son Estades; el pou amb capella a Son Camps; la mina a la canaleta de Bendinat, la canaleta de Bendinat, l'arc de la canaleta de Bendinat; la font de s'Ermita i l'aljub de la font de s'Ermita; la font d'es Comellar de sa Mina; la canaleta de la Vall Negra, i l'arc de la canaleta de la Vall Negra.

d) En les fitxes d'heràldica s'han d'emplenar les dades de grau de conservació i criteris d'intervenció.

e) S'ha d'ampliar la informació de les fitxes dels camins, així com incloure-hi els diferents camins empedrats.»

Analitzada aquesta prescripció, la revisió proposa anar més enllà del que senyala el CIM en la seva prescripció i és incloure en el catàleg els camins d'interès patrimonial i natural del municipi de Calvià.

Això suposarà, no tan sols cartografiar tots aquests camins, sinó a més fer una profunda revisió formal i conceptual de les fitxes dels camins que s'incorporaran:

1. L'anàlisi de les característiques del camí (tipologia, tipus de tram, paviments, elements configuradors: ponts, escopidors, empedrats, cantoneres, sistemes de paret en sec...).
2. L'anàlisi dels conjunts patrimonials associats a cada camí.
3. L'anàlisi dels conjunts d'àrees d'interès mediambiental associades al camí.
4. L'anàlisi del patrimoni paisatgístic associat al camí.
5. La incorporació de noves tipologies patrimonials identificades.

Per primera vegada, i seguint les proteccions establertes en la Llei 12/1998, de patrimoni historicoartístic de les Illes Balears, i en el decret 14/2011, d'intervencions arqueològiques i paleontològiques de les Illes Balears, es vol incorporar al catàleg de Calvià la protecció del patrimoni paleontològic del municipi.

6. Canvis en el camp normatiu del catàleg.

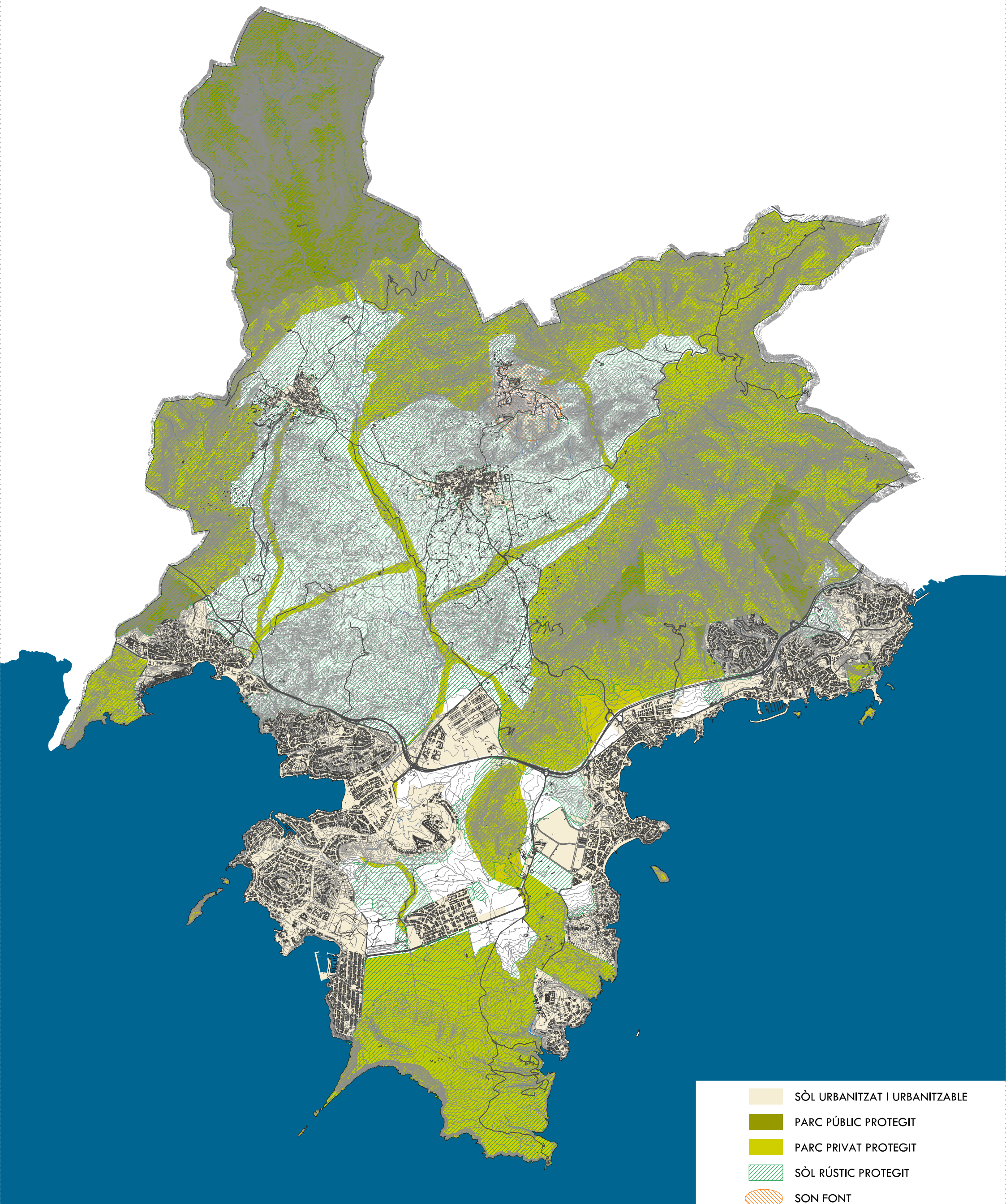
Es preveu fer tots els canvis normatius necessaris per tal d'adaptar la normativa del catàleg a aquesta nova estratègia de protecció de paisatges, sistemes i formes de vida, i no d'elements individualitzats en el territori.

També es preveu un major nivell de concreció de la normativa aplicada al conjunt patrimonial amb la finalitat de facilitar la interpretació de la protecció existent, disminuir-ne l'ambigüitat i facilitar l'aplicació de la normativa a l'atorgament de llicències urbanístiques. Això suposarà la identificació dels elements patrimonials del conjunt que mereixen una especial protecció, així com, si el conjunt ho requereix, una graduació del nivell de protecció de les diferents unitats integrants en funció de les seves característiques patrimonials específiques.

Finalment, es proposa potenciar, tant des de l'àmbit públic com des del privat, la inversió en la recuperació del patrimoni històric del municipi a partir de l'establiment d'un percentatge mínim destinat a aquesta finalitat en les obres que afectin béns catalogats i els pressuposts de les quals superin una determinada quantitat econòmica o una determinada envergadura. Aquesta proposta té la seva inspiració en el percentatge cultural que s'estableix en el títol VII de la Llei de patrimoni històric espanyol, de mesures de foment, i la seva translació al títol IX de la Llei 12/98, de patrimoni històric de les Illes Balears, i intenta que no tan sols es recuperi el patrimoni que a hores d'ara té un rendiment econòmic possible, sinó també la consolidació i recuperació del patrimoni que actualment no és rendible econòmicament perquè no se li pot donar un ús rendible, però la pervivència del qual resulta d'interès social.



Torre de Cala Figuera



Ajuntament de Calvià

REVISIÓ

PLA GENERAL MUNICIPAL

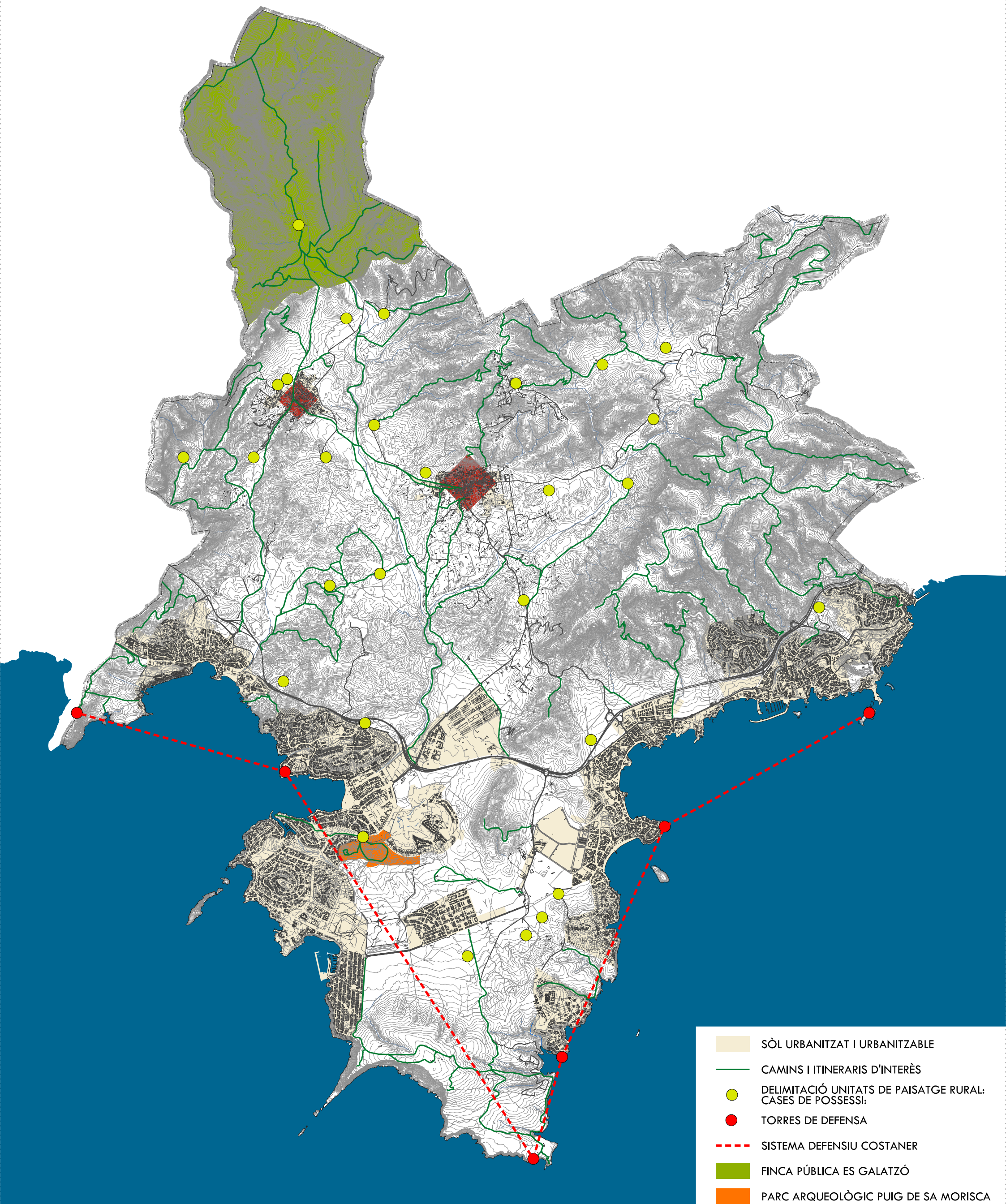
Línies Bàsiques de Planejament

10.a

PROTECCIÓ DEL SÒL RÚSTIC

Març 2016

Escala 1:60.000



Ajuntament de Calvià