



10. PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO Y EL PATRIMONIO

En el año 2009 el Plan General de Calvià se adaptó al Plan Territorial Insular de Mallorca. En el caso del suelo rústico, sin embargo, esta adaptación consistió únicamente en una superposición de las categorías del suelo rústico que definía el Plan General del 2000 sobre las categorías propuestas por el Plan Territorial Insular de Mallorca.

Ahora se propone una integración de las categorías del antiguo Plan del 2000, las denominadas SR, con las categorías establecidas por el Plan Territorial, AANP, ANEI, ARIP-B, ARIP..., pero municipales, de manera que se simplifique y, por lo tanto, se clarifique la matriz de usos para este tipo de suelo.

En el ámbito municipal, existen en el municipio tres grandes espacios de protección:

- 1. La sierra de Tramuntana, que incluye la finca pública de Galatzó
- 2. La punta de Rafaubetx
- 3. La sierra de Na Burguesa

A estos espacios se les quiere dar una especial relevancia en cuanto a su protección, así como a su mantenimiento y funcionamiento biológico, a través de la propuesta de unos grandes corredores ambientales y biológicos que unan estos tres grandes pulmones verdes.

Estos corredores, además, coinciden en gran parte con los torrentes más importantes del municipio:

- 1. El torrente de Torà en Peguera
- 2. El torrente de Galatzó en Santa Ponça

Así mismo, se pretende iniciar una reflexión sobre los usos de vivienda en el suelo rústico común y sus características, así como sobre la prohibición del uso residencial en el suelo rústico protegido.

Esta reflexión parte de la realidad que ha tenido lugar tanto en Calvià como en el resto de Mallorca, donde ha sido una norma en todo el suelo rústico la sustitución generalizada de los usos tradicionales agrícolas-ganaderos por usos residenciales más o menos extensivos, es decir, con parcelas de superficie variable.

En el Plan Provincial de 1973 se posibilitaba esta actividad ligada a los usos rurales como viviendas anejas a la explotación agrícola y, por tanto, sin explotación parecía que no podía existir vivienda. Así mismo, también parece que las características tipológicas de éste tenían que responder a la condición rural de la explotación.

Sin embargo, el resultado fue en el mejor de los casos el control de la parcela mínima, que pasó de constituir una unidad de cultivo a una nueva red periurbana de carácter residencial.

Esta progresiva pérdida del carácter agrícola del suelo rústico de cultivo en Calvià se ha manifestado de dos maneras:

a) Ocupación de parcelas rurales por edificaciones con una mayor o menor referencia a las tradicionales, pero sustituyendo el uso por el de residencial de temporada o estable.

Ello supone una extensión de 1.065 Ha de suelo rústico alrededor de los núcleos urbanos tradicionales en la cual estimamos que se ubican unas 550 viviendas.

Desde el Plan General, lejos de considerar esta problemática como residual y de mantener la regulación del PTM, queremos abrir el debate sobre la conveniencia de seguir como hasta ahora y consolidar la tendencia transformadora existente o iniciar un proceso de recuperación de las características tradicionales, lo que pasaría por no hacer posibles más chalés. En cualquier caso, se llevará a cabo un estudio sobre la capacidad de carga residencial de los diferentes suelos y el informe de estrategia ambiental valorará las consecuencias que dicha transformación comporta.

b) Presencia de la parcelación rústica de Son Font.

La problemática sobre la regularización de Son Font está presente desde finales de los 70, sin que se haya dejado de edificar con apariencia de legalidad esta parcelación de regadío como una urbanización de suelo unifamiliar residencial con tipología de chalés.

El tratamiento de esta área en el Plan General vigente es la de núcleo rural con un posterior intento fallido de clasificación como suelo urbano al amparo de lo que disponía la Ley 7/2012 del Govern Balear para los asentamientos en el medio rural.

En esta zona, además de paralizar cualquier actuación urbanizadora o edificatoria, aunque sean reformas de lo existente, se trata de actuar con criterios ambientales basados en la autosuficiencia de las edificaciones existentes, de menguar la superficie de suelo transformado y de aplicar una normativa muy estricta de adecuación de las edificaciones existentes a criterios paisajísticos y tipológicos condicionados por la protección de los rústicos que lo rodean.

El Plan también valorará las condiciones para ubicar en suelo rústico otros usos, a veces denominados atípicos, por los cuales no tan sólo se deberá acreditar que son incompatibles con los usos urbanos, sino que el Plan deberá dimensionar y valorar la admisibilidad de la impronta ecológica que signifiquen.

Por otro lado, a las propuestas de protección ya existentes de diferentes espacios naturales ahora vigentes, se añadirán las zonas que se encuentren en peligro manifiesto de degradación, incorporando criterios de actuación para la reforestación de espacios transformados y para la recuperación de la morfología original propia tanto de la parte llana, en especial de los acantilados, como de las zonas de montaña.

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

La adaptación del Plan General al Plan Territorial de Mallorca en 2009 supuso la incorporación de nuevos elementos patrimoniales incluidos en una nueva estructura organizativa en cuanto a las tipologías patrimoniales y su adaptación a la normativa establecida en el Plan Territorial Insular.

Ello supuso la inclusión de diferentes tipos de patrimonio etnológico existente en el municipio, como por ejemplo los sistemas hidráulicos, las tipologías de explotación etnográfica de recursos forestales (conjuntos de carboneros, hornos de cal...), elementos de explotación agropecuaria como por ejemplo las eras, etc.

Además, se ampliaron los caminos e itinerarios de interés paisajístico y se incluyó, también, una categoría de árboles singulares y otra de espacios abancalados de interés preferente.

Así, se amplió el número de elementos catalogados, que pasaron de 182 a 480.

La revisión que ahora se propone tiene los siguientes objetivos:

- 1. La reconceptualización del catálogo con la incorporación nuevas herramientas conceptuales, entre las que destaca el concepto de «paisaje».

La inclusión de este concepto permite una mejor estrategia de protección de los conjuntos patrimoniales, puesto que incorpora e integra el paisaje natural y el antrópico, así como los entornos y ambientes que se generan entre uno y otro.

Como la mayoría de los catálogos patrimoniales de las Islas Baleares, el actual de Calvià se organiza a partir de una concepción individual del conjunto patrimonial. Esta concepción se articula a partir del establecimiento de unas fichas individuales específicas para cada conjunto. El resultado de este planteamiento es la generación de estrategias de protección individuales, fragmentadas y poco vinculadas con el territorio que las rodea y con el entorno paisajístico en el cual, junto con otros elementos, se incluye el bien patrimonial a proteger.

Ante esta situación, para la revisión del catálogo se propone una redefinición de las estrategias de organización de los conjuntos patrimoniales, de las herramientas de delimitación y de la normativa de protección que a ellas está asociada.

El objetivo que se persigue es mejorar las estrategias de protección con el fin de conseguir una vinculación y protección más armónica entre el bien catalogado, el paisaje que lo rodea y el resto de elementos existentes en aquel paisaje. Con ello se pretende proteger, no tan sólo aspectos materiales del bien, sino también de su entorno y paisaje, y la significación que aquel tiene.

Se parte de una protección del paisaje y de sus elementos constitutivos, no de la protección individual y desconectada de los conjuntos patrimoniales.

Por ello, se propone la creación de tres tipos de unidades de paisaje:

- 1.1. Unidades de paisaje urbano: se definirán los paisajes urbanos que por su historia y características merezcan una protección singular.

Este nuevo diseño permitirá una disminución del número de fichas arquitectónicas individuales, a la vez que permitirá la incorporación de herramientas de protección del espacio urbano concebido en su globalidad y no como la suma desestructurada de elementos individuales a proteger.

Se incluirá así por primera vez una protección de los paisajes que caracterizan los núcleos de Calvià y de Es Capdellà.

1.2. Unidades de paisaje rural: se protegerán los paisajes que por su historia y sus características patrimoniales dentro de las zonas rústicas tienen una especial significación en función de la concentración de categorías patrimoniales de tipo etnográfico, agropecuario o agrario-residencial.

Estas unidades de paisaje nacen del principio de que existe una íntima relación histórica, orgánica y funcional entre las principales residencias tradicionales rústicas, las casas de posesión, y sus dependencias de explotación agropecuaria, las infraestructuras de explotación de los recursos forestales y los paisajes forestales y agrarios existentes en el municipio.

Además de la relación histórica, funcional y orgánica, los elementos que las conforman se relacionan a través de los conectores existentes, que son, principalmente, caminos y pistas forestales.

Principalmente estas unidades de paisaje se centrarán alrededor de las casas de posesión del término municipal y en relación al sistema de vida que suponía esta forma de asentamiento en el medio rural.

1.3. Unidades de paisaje arqueológico o paleontológico:

De manera excepcional, algunos territorios se presentan como un fósil, puesto que permiten tener una idea de cómo se articuló el paisaje y los yacimientos arqueológicos en tiempos antiguos. Por su carácter de elemento fósil de especial significación, se propone la creación de unidades de paisaje arqueológico.

Un buen ejemplo es el Parque Arqueológico del Puig de sa Morisca, al cual se prevé dotar de una mayor relevancia.

Así mismo se prevé proteger el sistema visual que todavía existe a día de hoy entre las antiguas torres de defensa del municipio, así como los caminos de comunicación interior entre estas y que forman parte del sistema defensivo original entendido como conjunto y no como elementos disociados.

A partir de este esquema conceptual, todas las estrategias de protección se articularán a partir de estos dos ejes:

- 1. Estrategias de protección de unidades de paisaje y de los elementos que los conforman.
- 2. Estrategias de protección individualizada para los conjuntos patrimoniales que no estén incluidos dentro de unidades de paisaje.

2. Un rediseño y ampliación de la información que se recogerá en las fichas del catálogo.

3. La recopilación y gestión de toda la información del catálogo a partir de la generación de bases de datos georeferenciadas en un sistema de información geográfica (SIG), a la vez que una revisión de la delimitación de los ámbitos de protección de los diferentes elementos.

4. La incorporación de nuevos elementos patrimoniales identificados.

Además de nuevos elementos, se deberá dar cumplimiento a la prescripción núm. 4 del acuerdo de aprobación definitiva de la Adaptación del Plan General de Calvià al Plan Territorial de Mallorca de fecha 26 de junio de 2009, publicado en el BOIB núm. 126 EXT, de fecha 28.08.2009. Esta prescripción señala que:

«En la próxima revisión del Plan General de Ordenación de Calvià, se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones, quedando sujeta mientras tanto cualquier intervención sobre los siguientes elementos patrimoniales afectados en el informe previo de esta comisión en materia de patrimonio histórico:

- a) Además del puente de Galatzó (460), se deberá justificar la inexistencia de ningún otro puente de interés patrimonial en el término municipal.

- b) Se tendrán que incluir dentro del catálogo los muros que limiten caminos o carreteras, con valor paisajístico ambiental.

- c) Se deberán catalogar los siguientes elementos hidráulicos: la sínia de l'Hort de Son Estades; el pozo con capilla en Son Camps; la mina de la canaleta de Bendinat, la canaleta de Bendinat, el arco de la canaleta de Bendinat; la fuente de s'Ermita i el aljibe de la fuente de s'Ermita; la fuente d'es Comellar de sa Mina; la canaleta de la Vall Negra, i el arco de la canaleta de la Vall Negra.

- d) En las fichas de heráldica se deberán incluir los datos de grado de conservación y criterios de intervención.

- e) Se deberá ampliar la información de las fichas de los caminos, así como incluir los diferentes caminos empedrados.»

Analizada dicha prescripción, la revisión propone ir más allá de lo que señala el CIM en la misma e incluir en el catálogo los caminos de interés patrimonial y natural del municipio de Calvià.

Ello supondrá, no tan sólo cartografiar todos estos caminos, sino además llevar a cabo una profunda revisión formal y conceptual de las fichas de los caminos que se incorporarán:

- 1. El análisis de las características del camino (tipología, tipo de tramo, pavimentos, elementos configuradores: puentes, escupidores, empedrados, cantoneros, sistemas de pared en sec...).
- 2. El análisis de los conjuntos patrimoniales asociados a cada camino.
- 3. El análisis de los conjuntos de áreas de interés medioambiental asociadas al camino.
- 4. El análisis del patrimonio paisajístico asociado al camino.
- 5. La incorporación de nuevas tipologías patrimoniales identificadas.

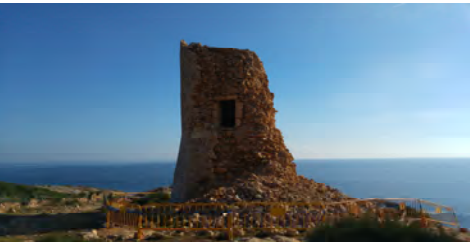
Por primera vez, y siguiendo las protecciones establecidas en la Ley 12/1998, de patrimonio histórico-artístico de las Islas Baleares, y en el decreto 14/2011, de intervenciones arqueológicas y paleontológicas de las Islas Baleares, se quiere incorporar en el catálogo de Calvià la protección del patrimonio paleontológico del municipio.

5. Cambios en el campo normativo del catálogo.

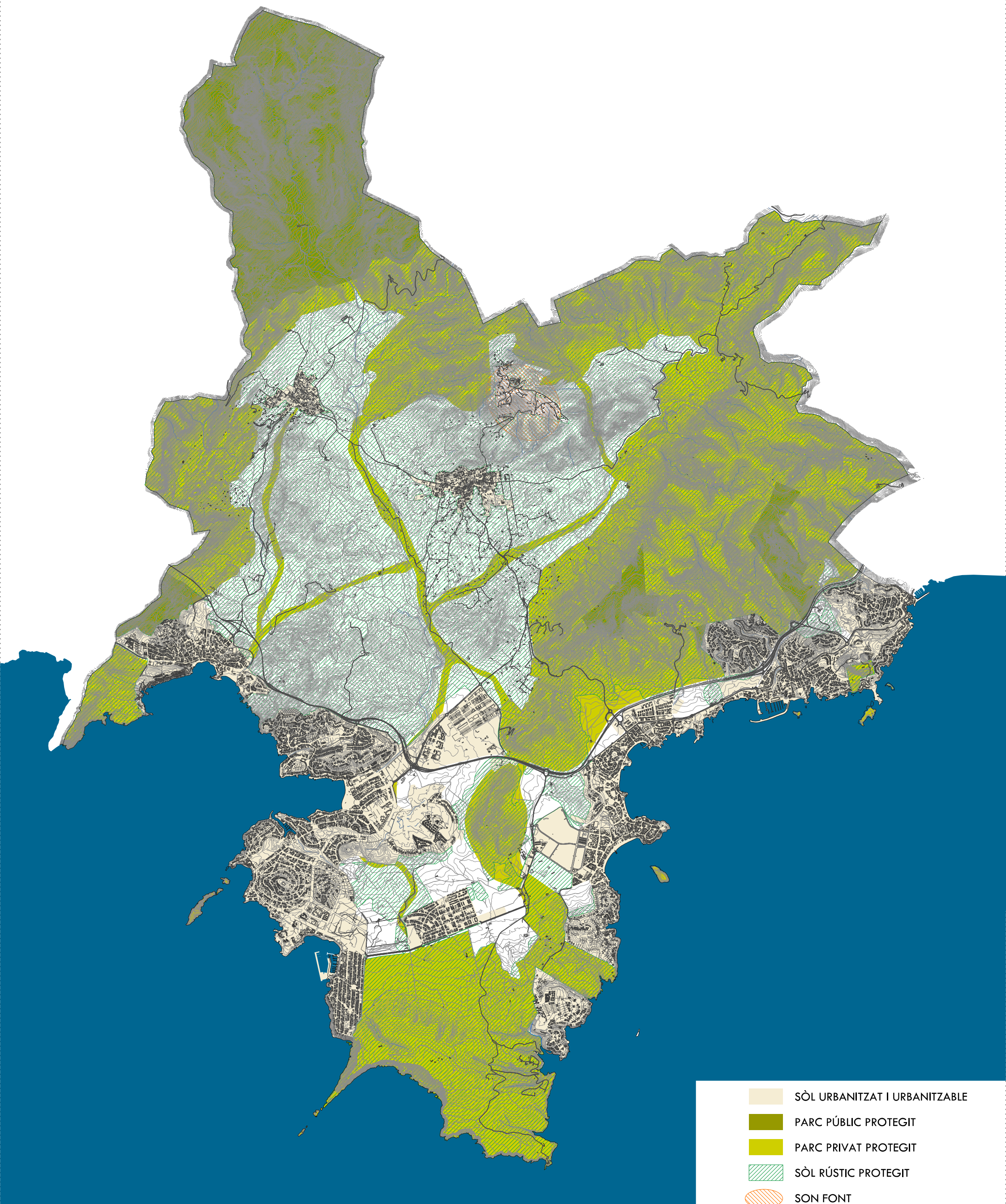
Se prevé realizar todos los cambios normativos necesarios para adaptar la normativa del catálogo a esta nueva estrategia de protección de paisajes, sistemas y formas de vida, y no de elementos individualizados en el territorio.

También se prevé un mayor nivel de concreción de la normativa aplicada al conjunto patrimonial con el fin de facilitar la interpretación de la protección existente, disminuir la ambigüedad y facilitar la aplicación de la normativa al otorgamiento de licencias urbanísticas. Ello supondrá la identificación de los elementos patrimoniales del conjunto que merecen una especial protección, así como, si el conjunto lo requiere, una graduación del nivel de protección de las diferentes unidades integrantes en función de sus características patrimoniales específicas.

Finalmente, se propone potenciar, tanto desde el ámbito público como desde el privado, la inversión en la recuperación del patrimonio histórico del municipio a partir del establecimiento de un porcentaje mínimo destinado a esta finalidad en las obras que afecten bienes catalogados y los presupuestos de las cuales superen una determinada cantidad económica o una determinada envergadura. Esta propuesta tiene su inspiración en el porcentaje cultural que se establece en el título VII de la Ley de patrimonio histórico español, de medidas de fomento, y su traslación al título IX de la Ley 12/98, de patrimonio histórico de las Islas Baleares, e intenta que no tan sólo se recupere el patrimonio que a estas alturas tiene un rendimiento económico viable, sino también la consolidación y recuperación del patrimonio que actualmente no es rentable económicamente porque no se le puede dar un uso rentable, pero la pervivencia del cual resulta de interés social.

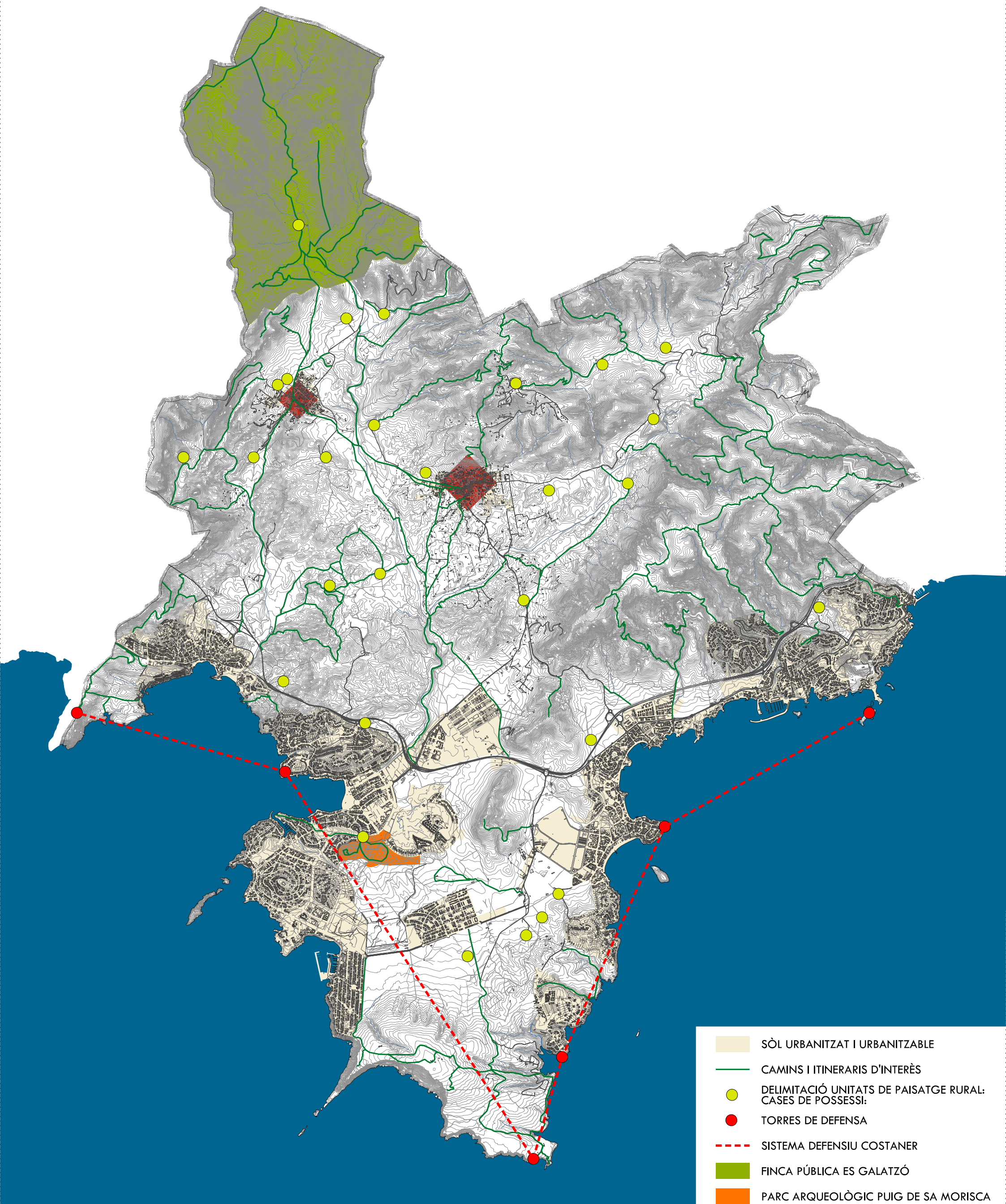


Torre de Cala Figuera



- SÒL URBANITZAT I URBANITZABLE
- PARC PÚBLIC PROTEGIT
- PARC PRIVAT PROTEGIT
- SÒL RÚSTIC PROTEGIT
- SON FONT

Ajuntament de Calvià



Ajuntament de Calvià

REVISIÓ

PLA GENERAL MUNICIPAL

Línies Bàsiques de Planejament

10.b

PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

Març 2016

Escala 1:60.000