

AVANÇ DE PLA GENERAL I PLA D'ORDENACIO DETALLADA DE CAMPOS

INFORME ESMENES

S'han introduït en el document d'Avanç de Pla lliurat a l'Ajuntament amb data de 29 de juny de 2020 les esmenes proposades amb data de 15 de setembre de 2020, amb les següents especificacions i observacions:

- 1) Pel que fa a la proposta de nova variant, s'ha de considerar més com un vial urbà que com una variant de la carretera (i futura autopista) i, en aquest sentit, s'ha introduït en l'Escenari 4 del sistema viari (plànol O.3a), que és el que contempla una variant territorial (és a dir, en sòl rústic i allunyada del nucli urbà, d'acord amb els estudis iniciats pel Consell Insular).

El traçat proposat és considera correcte i s'ha afegit, però no seria suficient ni adequat per donar sortida al tràfic de la futura autopista provinent de Lluçmajor en direcció a sa Ràpita, ses Salines, Santanyí, Felanitx i la resta del territori circumdant. Segurament caldrà preveure una solució similar a la ja existent a Lluçmajor, que en l'Avanç de Pla no es dibuixa, a l'espera de les reunions de treball amb els òrgans responsables del Consell Insular de Mallorca. Aquest traçat es dibuixarà en els documents per aprovació inicial, provisional o definitiva, en funció dels traçats a estudiar o els projectes que s'aprovin.

La nova via proposada s'ha incorporat, amb les rotondes indicades, i algunes esmenes: principalment, eliminant les corbes que responen més a una traça de carretera i substituint-les amb trams rectes de carrer urbà. En el tram final, la corba afecta a dues propietats rústiques i s'estima millor continuar la via fins a l'encreuament amb la carretera de la Colònia Sant Jordi i ses Salines.

- 2) Pel que fa al traçat de la nova via sobre el creuer de son Garcies, s'ha introduït l'esmena per connectar amb la rotonda de la carretera.
- 3) Les noves qualificacions de sòl per aparcaments, equipaments i espais lliures són molt correctes i també s'han introduït amb els ajustos derivats de les traces viàries i la necessitat de complir els estàndards urbanístics mínims d'obligat compliment. Cal tenir en compte, no obstant, que es tracta d'un Avanç de Pla i, per tant, d'ordenacions temptatives que hauran de precisar-se i quantificar-se en les fases següents de planejament, d'acord també amb els suggeriments que es rebin durant el procés de participació ciutadana.
- 4) S'estima molt convenient i necessari mantenir la nova unitat d'actuació UA-C-10 per diverses raons: a) cal donar un acabat als carrers que han

quedat tallats en sec en el límit del sòl urbà (carrers Girona, l'Escorial i Capdepera), ; b) la nova unitat incorpora una important reserva per equipaments locals al costat de la escoleta, que s'obtidran per cessió obligatòria i gratuïta amb la execució de la unitat, ja que el seu cost queda compensat amb l'augment d'aprofitament urbanístic de les propietats i c) el creixement situat en la franja superior de la carretera es pot mantenir però no per ús residencial, sinó per l'industrial i de serveis (sens perjudici de les qualificacions adequades a les preexistències), sense que hi hagi del creixement total admès pel planejament territorial insular.

D'altra banda, el manteniment d'aquesta Unitat, en fase d'Avanç de Pla, no entra en contradicció amb el Pla territorial insular, al localitzar-s en zona ATH en comptes de ATC. D'acord amb la Norma 6.4 s'admet que el planejament municipal pugui superar el límit sempre que es compleixin les condicions de la Norma, el que implicaria que no es pot desenvolupar si abans no s'han esgotat els àmbits ATC (tots ells destinats a creixements no residencials en el cas de Campos), aspecte que, entre altres limitacions, quedaria reflectit en la normativa i en l'agenda del PG o del POD.

En conseqüència es proposa mantenir la unitat d'actuació UA-C-10 com a proposta de l'Avanç, a efectes de poder rebre suggeriments o al·legacions en el procés de participació ciutadana i de la decisió municipal que finalment s'adopti a la vista d'un major estudi del tema i, si s'escau, de la preceptiva consulta al Consell Insular en el període d'informació pública de l'Avanç..

- 5) En relació a la zona verda triangular situada entre les carreteres de Santanyí i Colònia Sant Jordi, en terrenys desclassificats, és necessari mantenir una reservaequivalent per tal de complir els estàndards mínims d'obligat compliment, juntament amb l'ampliació de la zona verda situada prop del polígon industrial, ja que els petits jardins i places existents o projectades en l'interior del nucli urbà serien insuficients per complir l'estàndard legal. El fet de que es tracti de terrenys potencialment inundables no seria obstacle, precisament per tractar-se un futur parc urbà, per al qual cal redactar un projecte que contempli les rasants, canalitzacions necessàries, zones inundables controlades, etc. Això no obstant, s'ha esmenat la proposta desplaçant la zona verda a una posició més convenient, adjacent a la avinguda.
- 6) Les zones lliures privades de sa Ràpita i ses Roquetes no es contemplen en l'Avanç de Pla, que es limita a fer un primer dimensionat de les zones verdes públiques. Apareixeran en el document per aprovació inicial.
- 7) S'han ajustat les delimitacions de les unitats d'actuació proposades en funció dels nous traçats viaris, límits de propietat i altres factors, entre els quals la necessitat de que tinguin una certa dimensió –sempre que

sigui possible- per facilitar el repartiment de les cessions de sòl necessàries, i sens perjudici de que siguin susceptibles de modificació d'acord amb el procés de participació ciutadana. S'han de considerar provisionals en tant no es procedeixi a un estudi més aprofundit (viabilitat econòmica, cessions de sòl, cost de la urbanització pendent, obligacions dels propietaris, normativa urbanística, etc.).

- 8) Pel que fa a les zones verdes de sa Ràpita caldrà una anàlisi més aprofundida del seu estat d'execució, titularitat actual i situació legal urbanística, aspectes que es podran determinar al llarg del procés de planejament i participació ciutadana, per tal d'valorar les diferents alternatives de gestió i adoptar les decisions corresponents.
- 9) Algunes de les rotondes proposades provoquen afectacions que caldrà examinar amb major detall en el document per aprovació inicial, que es redactarà amb un detall topogràfic molt superior, atès que en els documents d'Avanç únicament s'incorporen esquemes, sense la precisió necessària, ja que es tracta de propostes conceptuals –i no encara de qualificacions precises.

En definitiva, amb la incorporació de les noves propostes municipals, que han millorat el document inicialment proposat, s'estima que s'està en condicions d'iniciar un procés de participació ciutadana, més dirigit a debatre els conceptes generals que després caldrà detallar i precisar, i de valorar en consonància les de valorar les distintes alternatives de l'Avanç i adoptar la que es consideri més favorable als interessos públics.