



## AL·LEGACIONS DEL GRUP PSM MÉS PER MENORCA A L'APROVACIÓ INICIAL DE LA NORMA TERRITORIAL TRANSITÒRIA

En el Ple del Consell Insular de Menorca de dia 26 de maig de 2014, es va fer l'aprovació inicial de la Norma Territorial Transitòria.

Aquest document es troba en període d'exposició pública des de dia 31 de maig de 2014 i fins dia 30 de juny de 2014, per la qual cosa, en temps i forma, el PSM Més per Menorca presenta les següents:

### **AL·LEGACIONS**

1. El PTI opta clarament per un model territorial basat en la protecció del sòl rústic, no permetent els usos residencials en el mateix. La NTT, en permetre aquests usos, opta per un model territorial totalment diferent, la qual cosa implica una modificació de fet del Pla Territorial, a través, no obstant d'un instrument no adequat com és una NTT, defugint, així, les exigències que la llei preveu per a les modificacions o revisions d'un instrument d'ordenació territorial com és el PTI, la qual cosa podria implicar un frau de llei.

Així, la fórmula utilitzada per fer efectiva aquesta modificació, no és la d'una revisió del PTI o d'una modificació puntual del Pla, sinó que s'opta per fer-ho a través de l'aprovació d'una

NTT que no és l'instrument adequat, ni compleix les exigències legals que són necessàries per a la modificació o revisió d'un instrument d'ordenació territorial com és el PTI, la qual cosa pot implicar, com ja hem dit, un frau de llei.

**Per tant, sol·licitam la retirada de la Norma Territorial Transitòria.**

2. El PTI va optar per no permetre nous creixements de les zones turístiques, limitant la possibilitat de crear noves Àrees de Transició, de tal manera que sols fossin possibles al costat dels nuclis urbans tradicionals. Els tribunals han avalat aquesta opció com a perfectament legal.

La NTT delimita Àrees de Transició en una franja de 100 m al voltant dels nuclis turístics, amb la qual cosa es permet un creixement urbà considerable, quan l'oferta de sòl vacant a l'illa de Menorca continua sent prou gran com per permetre qualsevol creixement sense necessitat d'ampliacions territorials. Aquest creixement injustificat implica un increment clar de la capacitat de càrrega de l'illa, fet que pot alterar de forma irreversible la qualitat del medi i del paisatge, els recursos, etc, contradient la necessària sostenibilitat que ha de tenir una illa Reserva de Biosfera.

**Per tant, sol·licitam la retirada de la Norma Territorial Transitòria.**

3. El PTI ha representat una opció clara en favor de la qualitat turística, incrementant les exigències de qualitat per permetre l'obertura de nous establiments turístics, de tal manera que sols permet els establiments hotelers de 4 i 5 estrelles i els unifamiliars. La NTT obre la porta a nous establiments plurifamiliars, amb la qual cosa es torna a la situació anterior, amb conseqüències clares sobre el nivell de qualitat de l'oferta i amb unes afectacions ambientals intenses, en tant que es permet un increment considerable de les places turístiques, augmentant la capacitat de càrrega sobre el territori, a la vegada que es produeix un increment important del consum de recursos naturals.

**Per tant, sol·licitam la retirada de la Norma Territorial Transitòria.**

4. La NTT imposa una aplicació directa del seu contingut, de tal manera que no sigui necessària l'adaptació dels instruments de planejament urbanístic a les seves disposicions, conculcant de manera deliberada el principi d'autonomia municipal, amb la qual cosa podria ser inconstitucional.

**Per tant, sol·licitam la retirada de la Norma Territorial Transitòria.**

5. **Article 2** L'apartat 1r de la Disposició Addicional 9ª del la Llei 7/2012 preveu que el Consell Insular de Menorca pot aprovar una norma territorial transitòria que desplaça la regulació del Pla Territorial Insular i vincula el planejament urbanístic. Només es podria entendre que la NNT desplaça el planejament urbanístic en els supòsits previstos a l'apartat 2n, lletra c), de la pròpia Disposició Addicional 9ª.

Per altra banda, l'art. 15 de la LOT (en la redacció donada per la Llei 7/2012) preveu que el planejament urbanístic s'haurà d'adaptar a les previsions dels instruments d'ordenació territorial a través de la revisió, per tant, la previsió continguda a l'apartat 2n de l'art. 2 de la NTT incompleix la referida previsió de la LOT.

També en l'informe elaborat pels lletrats Francisco Javier Jiménez de Cisneros Cid i Juan Antonio Chinchilla Peinado, per encàrrec del Consell Insular i que forma part de l'expedient de la NTT, en el seu apartat III, punt 13 i com a paràgraf final diu: "Por tanto, las determinaciones de la Norma Territorial Transitoria, una vez aprobada y en vigor, vinculan a los ciudadanos y a todas las Administraciones Públicas. Los municipios incluidos en su ámbito territorial deben **adaptar su planeamiento** general a aquellas, sin perjuicio de la inmediata entrada en vigor de sus determinaciones."

**Per tant sol·licitam la derogació d'aquest article.**

6. **Article 7 (gestió de residus)** No s'especifica què passa amb el pla director sectorial per a la gestió de residus no perillosos de Menorca (BOIB núm. 109, de 3 d'agost de 2006).

**Per tant sol·licitam la modificació d'aquest article.**

7. **Article 8** La Disposició Addicional 19<sup>a</sup> de la Llei 8/2012 de Turisme de les Illes Balears preveu que el pla territorial insular corresponent regularà les condicions dels grans equipament en sòl rústic. Amb caràcter transitori, fins que els plans territorials defineixin aquestes condicions, la llei preveu les següents (DT 6<sup>a</sup> Llei 8/2012):

- a) Es consideren usos admesos els d'equipament i l'oferta complementària d'allotjament, excepte els equipaments que estiguin expressament prohibits pel pla territorial insular corresponent.
- b) L'edificabilitat màxima sobre rasant de les edificacions destinades a equipament és de l'1 % respecte a la superfície de la parcel·la vinculada a l'activitat.
- c) L'edificabilitat màxima sobre rasant de les edificacions destinades a allotjament no pot superar els 70 m<sup>2</sup> per plaça turística.
- d) L'alçada màxima permesa de qualsevol de les edificacions és de 8 m (planta baixa més planta pis sobre rasant)
- e) L'administració turística competent ha d'emetre, amb l'audiència prèvia a l'ajuntament corresponent, un informe previ respecte a la justificació de la necessitat i l'oportunitat de la implantació i ubicació de l'activitat proposada, per a la posterior tramitació per a l'obtenció de la declaració d'interès general.

f) La resta de condicions seran les que es defineixin en el tràmit de la declaració d'interès general.

L'article 8 de la NTT no incorpora les condicions de la llei i les que preveu resulten excessivament abstractes. Això suposa donar un marge extraordinàriament ampli al Departament d'Ordenació Territori del Consell Insular de Menorca per definir, en cada expedient, les concretes condicions a les quals s'ha de sotmetre la declaració d'interès general. Els principis de transparència i seguretat jurídica sens dubte recomanen que sigui en la NTT on es defineixin el gruix de les condicions pels grans equipaments en sòl rústic.

**Per tant sol·licitam la modificació d'aquest article.**

8. **Article 12** No compartim el còmput de places turístiques, ni les seves excepcions. A més en l'apartat e) hi ha errors de redacció que en dificulten la comprensió.

**Per tant sol·licitam la modificació d'aquest article.**

9. **Article 19** No s'incorporen les definicions del usos.

**Per tant sol·licitam la modificació d'aquest article.**

10. **Article 20** Distingeix tres classes d'usos a partir de la redacció de l'art. 19 de la Llei 6/1997, de 8 juliol, de Sòl Rústic, però en realitat, atès que després segueix el model de les DOT, s'hauria de parlar de cinc classes: 1 Ús admès; 2 Ús admès amb les excepcions de l'article 22.B; 3 Ús condicionat; 4 Ús prohibit amb excepcions; 5 Ús prohibit.

L'apartat 9è. de la NTT es prohibeixen les edificacions de nova planta però per contra es permeten grans equipaments esportius, recreatius, culturals o de qualsevol ús que contribueixin a la desestacionalització creant així una contradicció.

La Sentència (269/2014) del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears sobre l'acord de Ple del Consell Insular de Mallorca de 30/06/2010 de la modificació 1a del Pla Territorial de Mallorca en l'àmbit de Es Guix recorda que les disposicions de la Llei 1/1991, d'espais naturals, tenen el caràcter de mínimes i que, en conseqüència, prevalen les determinacions dels plans d'ordenació territorial i dels instruments de planejament general que suposin una major restricció. Aquesta afirmació és fonamental en un moment en què, a través de la Norma Territorial Transitòria, es vol obrir la porta a actuacions urbanitzadores en àrees naturals d'especial interès (ANEI), a través del que denomina grans equipaments (que podran dur amb ells la construcció d'hotels de fins a 200 places), amb l'excusa que la llei de turisme permet fer-ho. De cap manera podem acceptar que es rebaixi la protecció dels espais naturals d'especial interès de Menorca.

A més, existeix una errada en l'apartat a) del punt 10 de l'article 20 on diu "apartat 1 de l'article 13" hauria de dir "apartat 2 de l'article 13"; i una altra errada en l'apartat b) del punt 10 de l'article 20 on diu "apartat 2 de l'article 13" hauria de dir "apartat 3 de l'article 13"

**Per tant sol·licitam la modificació i correcció d'aquest article.**

11. **Article 32** Obre la porta als ajuntaments de l'illa a recollir, en els seus planejaments, i en la categoria de sòl urbà, els assentaments en medi rural que considerin oportuns, qüestió que apunta, directament, a la conversió dels nuclis d'hortals (d'origen il·legal) que hi ha a Menorca en sòl urbà. En aquest sentit, la sentència (269/2014) del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears sobre l'acord de Ple del Consell Insular de Mallorca de 30/06/2010 de la modificació 1a del Pla Territorial de Mallorca en l'àmbit de Es Guix deixa en entredit el contingut d'aquest article pel que fa als Assentaments en el Medi Rural.

Convé recordar que l'origen d'aquesta sentència és un contenciós de l'Ajuntament d'Escorca contra el Consell Insular de Mallorca el qual, a través d'una modificació del Pla Territorial Insular, va protegir l'àmbit des Guix (a la Serra de Tramuntana). Es Guix era una urbanització d'origen il·legal que l'Ajuntament d'Escorca, a les Normes Subsidiàries de 1993, va classificar com a sòl urbà, classificació que ara la Sentència en qüestió assenyalava com a improcedent, ratificant en definitiva la decisió del PTI de Mallorca de protegir-ho com a sòl rústic, amb la categoria d'àrea rural d'interès paisatgístic.

Aquesta Sentència parteix del fet que la normativa balear del sòl ha d'adequar-se (en allò que l'afecta), a la normativa estatal sobre situacions bàsiques del sòl (text refós de la llei del sòl, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/ 2008). Aquesta disposició legal, vinculant per al legislador balear, no permet la transformació del sòl rural al marge de la llei, ja que exigeix per ser sòl urbanitzat que el seu origen sigui legal.

La normativa balear, quan defineix els sòls urbans, a més dels que tradicionalment la normativa ve considerant com a tals (és a dir, i en resum, en primer lloc, els terrenys que el plantejament urbanístic general inclou de manera expressa en aquesta classe de sòl perquè han estat legalment sotmesos al procés d'integració en el teixit urbà i compten amb tots els serveis urbanístics bàsics ; o, en segon lloc, els terrenys que, en execució del planejament urbanístic, assolixin el grau d'urbanització que aquest determina, és a dir, els urbanitzables que passen a ser urbans), recull també la figura dels **assentaments en medi rural**. Aquest invent del legislador balear vol ser una via directa per a la legalització dels anteriorment denominats nuclis rurals. El TSJIB, però, manté que no és possible que assentaments que tenen un origen il·legal puguin adquirir la condició de sòl urbà ("**no està permès per la norma bàsica que urbanitzacions implantades il·legalment puguin ser classificades com a sòl urbà**"). En definitiva, la Sentència del Tribunal Superior estableix que aquesta norma del Parlament Balear que preveu que els antics nuclis rurals passin a ser sòl urbà (en la figura d'assentaments) és, inconstitucional.

Afirma el TSJIB que la classificació del sòl urbà, a diferència del que passa amb el sòl urbanitzable o no urbanitzable, no és una potestat discrecional: el sòl urbà ha de tenir un origen legal i ha de comptar amb els quatre serveis urbanístics bàsics (xarxa elèctrica,

sanejament, subministrament d'aigua, vials). El Tribunal afirma que, en definitiva, no és possible fer un urbanisme a la carta.

Així, a la vista de la Sentència del Tribunal Superior, obrir la porta a nous sòls urbans en la figura d'assentament en medi rural, com fa la Norma Territorial Transitòria, seria un greu error. La Sentència ho deixa ben clar: aquests assentaments (d'origen il·legal) no podran ser de cap manera sòl urbà. Per tant, crear expectatives en aquest sentit és una equivocació perquè atempta contra la seguretat jurídica: el Tribunal Superior (per unanimitat de tota la Sala, no ho oblidem), afirma que és inconstitucional quan es vol utilitzar per passar a urbà allò que té un origen il·legal.

**Per tant sol·licitam la modificació d'aquest article.**

12. **Article 34** A l'apartat 4t s'indica que *“No se computarán en el total de las plazas previstas para campings o campamentos de turismo aquellos que ya existían con anterioridad en la entrada en vigor a esta norma”*, però no consta en lloc una previsió sobre el núm. màxim de places.

A diferència dels hotels rurals, els agroturismes i les parades, que segons es preveu s'han d'ubicar en edificacions existents, els albergs i el càmpings no estan subjecte a aquesta limitació i poden comportar l'execució d'edificacions de nova planta.

**Per tant sol·licitam la modificació d'aquest article.**

13. **Disposició Addicional Primera** Aquesta disposició desplaça i deixa sense efecte una relació d'articles del PTI però entra en contradicció amb el previst a altres articles de la NTT que preveuen el desplaçament dels preceptes del PTI només pels casos que contradiguin les previsions de la NTT.

**Per tant sol·licitam la modificació d'aquesta disposició.**



14. **ANNEX II – Matrius del sòl rústic.** Evidencien la desprotecció del sòl rústic i no s'especifica si l'ús condicionat ho és a la declaració d'interès general, o només a les condicions de la NTT.

**Per tant sol·licitam la derogació d'aquest annex i que es recuperin les anteriors matrius.**

15. **PLÀNOLS D'ORDENACIÓ.**

S'ha actualitzat la base cartogràfica a les sèries 1 i 2.

**Per tant sol·licitam l'actualització també de la sèrie 3 per mantenir la coherència i la seguretat jurídica del conjunt cartogràfic del PTI.**

16. **ARTICLES DESPLAÇATS I SENSE APLICABILITAT**

- Sol·licitam que es recuperi l'article 18 del PTI per tal de donar suport al comerç tradicional de l'illa.
- Sol·licitam que es recuperi l'article 20 del PTI per garantir uns límits màxims en les dimensions de la xarxa viària.
- Sol·licitam que es recuperi l'article 38 del PTI perquè no es donin nous creixements en les zones turístiques.
- Sol·licitam que es recuperin els articles 46 i 48 del PTI perquè no s'eliminïn les exigències ambientals de recollida selectiva de residus en fraccions, recollida de residus perillosos, implantació de mesures encaminades a la reducció dels residus ...
- Sol·licitam que es recuperin els articles 55 i 56 del PTI per a que hi hagi una relació exhaustiva de les parcel·lacions existents.

Ciutadella, 30 de juny de 2014

La portaveu del PSM Més per Menorca,

Maite Salord Ripoll