

Les declaracions d'interès social, una manera de burlar la planificació urbanística

Un interès social molt particular

Les declaracions d'interès social, a Mallorca, s'han convertit poc menys que en una butlla urbanística que permet edificar en zones que, en principi, no eren més que sòl rural. Entre crítiques, la Comissió Insular d'Urbanisme es troba suspesa de funcions per ordre judicial.

Què és un interès social? En síntesi, es tracta de donar aquest qualificatiu a una obra, instal·lació o un ús que, pel fet de trobar-se dins sòl no urbanitzable no podria realitzar-se, però atès el seu "interès social", se'n permet l'execució. O dit amb unes altres paraules, permetre construir en sòl on, d'acord amb el Pla d'Ordenació corresponent, no es podria construir.

LA COMISSIÓ INSULAR D'URBANISME

A Balears, tradicionalment, l'organisme que s'encarregava d'estudiar i d'aprovar o denegar les sol·licituds d'interès social era la Comissió Provincial d'Urbanisme. Però el 1990 el govern transpassà les competències als Consells Insulars. Aleshores, a Mallorca, es creà la Comissió Insular d'Urbanisme (CIUM).

La CIUM, igual que l'antiga Comissió Provincial, atorga o denega l'interès social seguint el que disposa el decret 75/1989 del Govern Balear. Segons aquest decret s'exigirà, a qualsevol obra, ús o instal·lació abans de qualificar-la d'interès social que "es tracti de preservar de la ruïna o degradació d'edificis de caràcter històric o arquitectònic", (...) "que d'acord amb una demanda real social no siguin encaixables dins el medi urbà, sinó que s'hagin d'instal·lar en el medi rural per al seu eficaç desenvolupament" (...) "que els usos recreatius serveixin per a una millora de l'oferta turística", sempre que "no resulti possible disfrutar dins del medi urbà", (...) "que representin una ajuda a les economies dels municipis i als seus habitants" (...) i, finalment, que "en cap cas siguin incompatibles amb el grau de protecció ambiental de la zona on es pretèn situar l'edificació o instal·lació".

¿Qui compon la CIUM? Al contrari del que podria semblar, una comissió que, com aquesta, té tant de poder, té una estructura i un funcionament gens democrà-

tic. Els seus membres són el president del Consell Insular, Joan Verger, dos vice-presidents designats pel president, dos representants del govern (del PP, igual que el Consell Insular), quatre vocals triats pel president del Consell, i dos vocals i un secretari sense vot. És a dir, màxima homogeneïtat de color polític. A més, la CIUM, quan demana informes, no s'hi vincula.

El funcionament és el següent: un promotor sol·licita a l'ajuntament del terme municipal on ha de fer l'obra que tramiti un petició d'interès social. L'ajuntament informa negativament o positivament sobre la proposició, però està obligat a transmetre la petició a la CIUM. CIUM demana informes a les conselleries afectades i la ponència tècnica de la mateixa comissió. Al final, la diguem-ne, comissió política de la CIUM decideix. Cal tenir molt present, però, que cap dels informes és vinculant.

Contra aquesta composició de la CIUM i el seu reglament va recórrer el PSM davant la justícia. Els nacionalistes consideraven que la CIUM, una comissió de designació per part del president del Consell Insular, no podia de cap manera assumir les competències que eren pròpies del Plenari del Consell Insular. El Tribunal Superior de Justícia de Balears ha suspès recentment la CIUM en considerar que hi havia raó en les al·legacions del PSM.

BUTLLA URBANÍSTICA

Segons diverses fonts consultades, molt relacionades amb la CIUM, donar un interès social és, per a qui ho rep, "una verdadera butlla urbanística que et permet edificar en una zona on, en principi, estaria prohibit per tractar-se de sòl rústic". La qüestió és, lògicament, assegurar-se que tots els interessos socials que es donen són realment "socials".

Aquest punt és, per a les fonts consultades, bastant dubtós en molts casos. "Hi ha hagut abusos i el fet que són els ajunta-

ments els que haurien de controlar que les obres s'ajustassin exactament al que s'ha aprovat com a interès social, fa que la CIUM tenguí les mans fermades", segons diu una font propera a la CIUM. Altres testimonis afirmen que les declaracions d'interès social "són una verdadera mina per a molts promotors que es troben, així, totalment fora de qualsevol planificació urbanística".

Alguns especialistes en el tema consultats reconeixen que fins fa pocs anys la situació era un "desastre" i es declarava d'interès social qualsevol cosa. El Parlament Balear va instar el Govern perquè fes una normativa, però una vegada feta, els "desastres", si bé en menor nombre, es continuen produint. Segons sectors ecologistes, actualment es donen abusos "sobretot en temes com els restaurants i golfs; de fet, inclús la mateixa Conselleria de Turisme ha començat ja a informar negativament sobre els restaurants".

Sembla que una vegada que s'adapti el reglament de la CIUM a la sentència del Tribunal Superior de Justícia de Balears, aquest cert desgavell existent podria evitar-se. A més, i segons un responsable de la CIUM, amb la vigent Llei de Disciplina Urbanística s'assegura que, una vegada donat l'interès social, el promotor començarà a construir en un termini de temps fixat (24 mesos), norma que evitarà possibles especulacions. Fins l'entrada en vigor -fa aproximadament un any- d'aquesta llei, un interès social podia estar anys sense executar-se, i la CIUM no podia actuar, "perquè és responsabilitat de l'Ajuntament respectiu".

Tenir la certesa que quan s'aprova un interès social realment ho és, passa, segons sectors ecologistes, per fer valer molt més els informes que es presenten, i que no passi com en el cas de Son Pont (Puigpunyent) on s'aprovà un camp de golf contra el criteri de l'ajuntament.

Miquel Payeras