



ÚLTIMA HORA, MENORCA

La construcció irregular de segones residències ha proliferat sense control en diversos municipis de l'illa; ara es legalitzaran bona part de les que no superen els 90 m<sup>2</sup>.

## Bolets de pedra

El Pla Territorial de Menorca ofereix als ajuntaments l'eina imprescindible per donar cobertura legal als hortals, la principal collita dels processos de parcel·lació en sòl rústic engegats a l'illa a finals dels setanta. Ciutadella i Sant Lluís ofereixen els casos més coneguts d'aquestes edificacions.

Els processos de parcel·lació en sòl no urbanitzable que es varen engegar a Menorca a finals dels anys setanta varen donar com a resultat fenòmens tan curiosos com el dels hortals, edificacions aixecades en sòl rústic durant aquests anys i bona part dels vuitanta i que han complert, a la pràctica, la funció de segona residència per a molts menorquins que no tenien prou diners per fer-se construir una residència unifamiliar. Aquestes construccions singulars –que tenen la seva pròpia tipologia edificatòria, segons els municipis– varen florir gràcies, sobretot, a la manca de control urbanístic, especialment en sòl rústic, que va caracteritzar les dècades passades i que encara avui perdura.

Aquesta manca de control ha provocat, entre d'altres coses, que el Consell de Menorca proposés recentment als ajuntaments la creació d'un consorci insular per lluitar contra la indisciplina urbanística en el sòl rústic.

Una eina important per lluitar contra aquest fenomen –que arriba, potser, a la banda de Ciutadella a la seva màxima expressió– és el Pla Territorial de Menorca. El PTI, l'instrument general encarregat de procurar l'ordenació sostenible del territori de l'illa, permet als plans generals d'ordenació regularitzar com a sòl de nucli rural o sòl d'hortos les parcel·lacions de terrenys classificades com a sòl rústic. Ciutadella aplega en l'actualitat fins a 15 nuclis d'hortals il·legals, i constitueix un exemple clar d'aquest fenomen. Les casetes –en algun cas veritables xalets de luxe– que s'apleguen en petits sectors per la perifèria de Ciutadella han continuat proliferant d'ençà que s'iniciaren els processos de reparcel·lació del sòl rústic, ja fa d'això gairebé un quart de segle, malgrat els diferents intents de les autoritats municipals de posar-hi remei.

Les primeres passes efectives cap a la reconducció del problema –i superada la

disjuntiva entre enderrocar i legalitzar, a favor de la segona opció– es varen fer durant el mandat de l'exbatlle del PP Josep Carretero, quan es posaren les bases per a fer possible la legalització mitjançant un canvi de classificació o qualificació del sòl. Després, sota el mandat d'Assumpta Vinent (PP), el plenari va aprovar inicialment un total de nou nuclis en situació il·legal.

Amb l'arribada al Govern del pacte tripartit PSM – PSOE – Unió Centristes de Menorca, es va tornar enrere la tramitació dels plans especials d'un bon grapat de nuclis, que ja havia arribat fins a la Comissió Insular d'Urbanisme de Menorca (CIUM). El juliol del 2002, aquest mateix Govern aprovava un document nou amb l'objectiu d'adaptar el planejament aleshores vigent al PTI i entrava en vigor l'acord de suspendre la concessió de llicències en sòl rústic per un període de dos anys.

El nou Govern municipal, format pel PP i el Partit Menorquí, portarà aquesta setmana al plenari la proposta d'adaptació del Pla General al Pla Territorial de Menorca, el que suposarà, en la pràctica, la regularització d'aquelles edificacions que tinguin un sostre construïble de 90 metres quadrats. Aplicant els criteris que marca el PTI –el mateix pla que l'Ajuntament de Ciutadella va decidir portar als tribunals durant el proppassat mandat, gràcies als vots d'UCM, PP i PMQ–, l'adaptació del PGOU al PTI, que s'avança, de moment, a l'àmbit del sòl rústic, deixarà fora d'ordenació més del 40% dels hortals.

El fenomen, però, no és exclusiu de Ciutadella, ja que, especialment Sant Lluís, però també es Castell, es Migjorn Gran o Alaior presenten aquests tipus de construccions. El que preveu el PTI per a totes aquestes zones és el mateix: una edificabilitat neta màxima sobre parcel·la de 0,09 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, sense superar en cap cas els 90 m<sup>2</sup> construïts, una altura màxima de dues plantes i la previsió de les infraestructures i els serveis necessaris per aconseguir uns estàndards mínims de qualitat de la urbanització.

Carles Marquès