

LA CONTROVERSIAS SOBRE EL PTI

Enric Taltavull

Presidente del Colegio
de Arquitectos
en Menorca



Cualquier norma debe reflejar el programa político del Gobierno que la dicta, no podemos pensar que sea de otra manera. Sin embargo, la revisión del Plan Territorial de Menorca conforma una herramienta reglamentaria que determinará cómo gestionar el territorio que todos compartimos durante los próximos 10 años, si no se duplica su plazo de vigencia, como está a punto de pasar con el PTI del 2003. Esta cuestión, el objeto del plan, que nos condicionará y regulará a todos, hace que se deba ser especialmente cuidadoso en su redacción, integrando las demandas de todos los sectores sociales. Comparto que el Círculo de Economía haya pedido consenso en su formulación, ya que, ciertamente, debería ser un compromiso entre todos los sectores sociales y económicos de cara a nuestro futuro inmediato. También debería ser, no una declaración de intenciones maximizando nuestro ideal de isla, como es ahora, sino, ante todo, una herramienta práctica y eficiente, que ayude a coordinar las actuaciones de todas las Administraciones que pretenden controlar el limitado espacio en que vivimos, cada una desde su perspectiva, y que dictan, una tras otra, normas que afectan al territorio de difícil encaje entre unas y otras, superpuestas o contradictorias en algunos casos.

♦ **COMO COMENTARIO** general a las normas de la ordenación territorial insular de Menorca del nuevo PTI, pediría simplificar y clarificar la normativa, trasladando a una sección introductoria o exposición de motivos los artículos del uno al treinta y siete, dado que expresan criterios, pero no determinaciones cuantificables que se puedan atender directamente, sin haberlas de interpretar. Concretamente los primeros artículos se refieren a cuestiones sobre las que el Consell no dispone de competencias, se transcriben, sin mencionar la procedencia, leyes o normas que pueden estar en revisión como ocurre con el Plan Hidrológico, o programas de actuación ya publicitados como ocurre en el mapa educativo. En relación a los artículos del 28 al 37, se deberían concretar las determinaciones preceptivas, dejando

las demás para la introducción, con objeto de dar pautas claras a los ayuntamientos con relación al planeamiento municipal y sus modificaciones.

En cuanto al suelo urbano, la coherencia de los núcleos urbanos requiere aumentar su densidad, y declarar la vigencia indefinida de los planes existentes, mientras no se modifiquen, para facilitar el día a día del sector de la construcción. Sería también importante intentar la mejora de la interoperabilidad entre Administraciones y el cumplimiento de los plazos para alcanzar los objetivos de sostenibilidad de la agenda 2030, impulsando la mejora del atrasado estado de los servicios en nuestras urbanizaciones. En tercer lugar, reconocer la realidad existente, pensemos en algunas tipologías prohibidas



como los apartamentos, que de alguna manera reaparecen en las Áreas de Reconversión Territorial, instrumento urbanístico creado por el PTI. El plan divide la realidad insular en tres franjas ficticias que muchas veces están interrelacionadas, los núcleos tradicionales, los turísticos y el suelo rural. E incluso lo hace sin explicar cómo zonas como Alcañar o Biniancolla, producto de asentamientos históricos, se han calificado como zona turística, con unos parámetros de edificación que son incompatibles con los existentes en estas zonas.

Hay pocas referencias a la rehabilitación del patrimonio, que podría dar instrumentos más claros como el alquiler o la densidad, para fomentar la recuperación del patrimonio rural y urbano en mal estado, con más flexibilidad de usos, cuando es un patrimonio fuera del mercado ordinario de vivienda. Mencionemos también el importante patrimonio público histórico, donde la normativa de protección, de costa u otras, no debería interferir su reutilización y puesta en servicio.

El concepto de calidad en la edificación, y la adaptación a los estándares ac-

tuales de habitabilidad y demanda energética, no está presente en la regulación del alquiler vacacional (donde zonas sin alcantarillado son aptas para el alquiler), o en los núcleos rurales que se pretende ordenar, o en el entorno rural. Es paradójico que se declare, también en «ses cases», el uso de vivienda como prohibido, si se quiere fomentar su recuperación. Tenemos un convenio firmado por el GOB y el Coaib con propuestas claras para permitir rehabilitar patrimonio sin alterar el territorio de la finca, que no parece encajar en la normativa. Tampoco se regulan las condiciones de adaptación al entorno patrimonial de «ses cases» para los nuevos edificios agrarios, que deberían tener un control formal, como parte de un entorno protegido. Finalmente, algunos parámetros de la edificación se regulan fuera de rango, como la clase A en el certificado de demanda energética, la altura de pérgolas de 1,90 m, en contradicción con habitabilidad, o las piscinas de 35 m², una superficie insuficiente.

♦ **LAS INFRAESTRUCTURAS** de comunicación, movilidad y servicios urbanos, se deberían impulsar. Entre ellas la urbanización completa de las zonas turísticas y urbanas. También el sistema de vialidad, donde echo de menos una derivación desde el vial en curva del hospital hacia Es Castell, para facilitar la conectividad fácil del municipio de levante hacia el resto de la isla. No parece necesario que todos los servicios troncales, como la vialidad, deban requerir un Plan Director posterior, si el Plan Territorial Insular puede suministrar las directrices requeridas para redactar los proyectos.

En definitiva, el PTI debería ser un instrumento eficiente y sencillo para gobernar el desarrollo de la isla. Siempre siendo conscientes de que no basta planificar. Pensemos que, a pesar de la rígida regulación del suelo rústico en el 2003, más de un millar de viviendas se han construido fuera de la legalidad en los últimos años en el campo, durante la vigencia del PTI. Es necesario coordinar planificación y gestión, con un plan claro y resolutivo que no deje dudas a la interpretación, pero sea flexible para no paralizar la actividad económica, y sin abandonar los objetivos de la agenda 2030 en la que todos estamos comprometidos, dentro de la CEE. El documento actual puede requerir una revisión a fondo, con el objetivo de sumar retos, para no dejar a ningún sector de la sociedad sin respuesta.