



DIARI DE SESSIONS DE LA COMISSIÓ D'ORDENACIÓ TERRITORIAL DEL PARLAMENT DE LES ILLES BALEARS

DLPM 354-1992

Fq.Con.núm. 33/27

V legislatura

Any 2001

Núm. 29

Presidència de l'Honorable Sra. Mercè Amer i Riera.

Sessió celebrada dia 10 de maig del 2001

Lloc de celebració: Seu del Parlament

SUMARI

I.- PREGUNTES:

1) RGE núm. 1411/01, de l'Hble. Diputada Sra. Margalida Capó i Abrines, del Grup Parlamentari Popular, relativa a percentatge d'habitatges oficials destinats a immigrants.

426

II.- COMPAREIXENCES:

1) RGE núm. 918/01, sol·licitada per quatre membres de la Comissió d'Ordenació Territorial, pertanyents al Grup Parlamentari Popular, de l'Hble. Sr. Conseller d'Obres Públiques, Habitatge i Transports, per tal d'informar sobre la modificació de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de Directrius Ordenació Territorial, estudis i treballs que es realitzen amb aquesta finalitat.

427

LA SRA. PRESIDENTA:

Senyores i senyors diputats comencem la sessió d'aquesta comissió. En primer lloc demanaria si es produeixen substitucions.

LA SRA. CAPÓ I ABRINES:

Margalida Capó substitueix Fernando Piña.

LA SRA. CABRER I GONZÁLEZ:

Margalida Cabrer substitueix José Maria González.

LA SRA. PRESIDENTA:

No hi ha més substitucions.

I.1) Pregunta RGE núm. 1411/01, de l'Hble. Diputada Sra. Margalida Capó i Abrines, del Grup Parlamentari Popular, relativa a percentatge d'habitatges oficials destinats a immigrants.

Passam per tant, al debat del primer punt de l'ordre del dia, relativa a la pregunta 1411/01 relativa al percentatge d'habitatges oficials destinats a immigrants. Per formular la mateixa té la paraula la Diputada Sra. Capó.

LA SRA. CAPÓ I ABRINES:

Gràcies, Sra. Presidenta. Agrair primer la compareixença del Sr. Conseller davant aquesta comissió per donar resposta a una pregunta que li formula aquesta diputada.

En primer lloc dir-li que l'anàlisi de les necessitats de la població immigrant que conviu a la nostra comunitat autònoma és molt diversa i molt variada, però la problemàtica de l'habitatge és en gran mesura la principal necessitat de tots aquells que conviuen en aquesta comunitat autònoma, per tant són persones totalment regularitzades i es troben amb una problemàtica per aconseguir aquest habitatge.

La meua pregunta de quin percentatge d'habitatges oficials seran destinats a la població immigrant ve donada amb motiu d'unes declaracions que va fer un representant del Govern d'aquesta comunitat, allà on diu: es disposarà d'un total de 2.000 habitatges de protecció oficial per a la comunitat autònoma de les Illes Balears, que aniran adreçades a les persones més desafortunades de la nostra comunitat. Fins aquí evidentment no ens diu res de nou i que es destinaran una partida de 600 milions de pessetes en matèria d'habitatges per a immigrants.

Bé la meua pregunta va en relació de conèixer com es destinaran aquests doblers, quina serà la finalitat? si seran habitatges en règim de lloguer, o en règim de compra? Quins criteris s'establiran a l'hora d'adjudicar-les? A quins municipis es faran? I bé en definitiva conèixer un poc quina serà la ubicació concreta d'aquesta partida que la seva conselleria té en aquests moments disposada per poder aconseguir

l'habitatge d'aquest sector immigrant que conviu en aquesta comunitat autònoma.

Gràcies.

LA SRA. PRESIDENTA:

Gràcies, Sr. Capó. Per contestar té la paraula el conseller Sr. Ferrer.

EL SR. CONSELLER D'OBRES PÚBLIQUES, HABITATGE I TRANSPORTS (Josep Antoni Ferrer i Orfila):

Gràcies, Sra. Presidenta. Senyores i senyors diputats. En referència a aquesta pregunta, tal com estava redactada el que he de dir és que tota la població immigrant de les Illes Balears pot optar a un habitatge de protecció oficial de promoció pública de l'Ibavi, sempre que reuneixi els mateixos requisits que s'exerciran als altres i per tant, no hi ha diferència entre immigrants i altres ciutadans. Per tant, és difícil establir una xifra exacta, jo vull dir açò, perquè en principi podem posar un mínim que és una referència, però en principi no hi ha una quota d'immigrants, tenen els mateixos drets que qualsevol ciutadà.

En aquest moment, vostè sap que hi ha un pla transversal, hi ha un pla d'immigració allà on es preveu una quantitat que surt d'aquesta zona, però és un mínim que s'intenta açò, perquè de fet amb els 2.000 habitatges que es pensen fer i adjudicar ja es calcula que hi haurà una proporció de població immigrant. De totes maneres sabem que cada vegada, ahir mateix sortien xifres que s'incrementa la població immigrant i no són suficients totes les mesures que estam fent, perquè n'hem de fer moltes més i per tant, també tenim una comissió creada juntament amb la Conselleria de Benestar Social per fer un seguiment d'aquest tema i ajustar i intentar ajudar el que serien els sectors més desfavorables de la societat, immigrants, com persones que encara que hagin nascut aquí moltes vegades estan en situacions de pobresa.

Quant a percentatges, bé nosaltres ja ho hem dit, intentam augmentar els habitatges de l'Ibavi, probablement en un 50% del total que volem fer per lloguer, o sigui l'oferta de lloguer pensam que és una de les assignatures pendents d'aquesta comunitat i fins i tot, a vegades la compra d'habitatges de protecció oficial per persones molt desfavorides, encara que les hipoteques siguin barates i tot açò, les quotes a pagar per a algunes persones no són possibles i per tant, l'única via és augmentar les quotes de lloguer, obrir la quota de pisos de lloguer i per tant, la política de l'Ibavi que estam plantejant és per incrementar, com a mínim d'aquests 2.000 habitatges que parlam n'hi hagués uns 1.000 que fossin de lloguer.

Quant a la xifra de 600 milions, jo crec que hauria de sortir del pla transversal d'immigració. Llavors es va posar una xifra, que en principi ja aporta l'Ibavi, dins aquesta política de protecció social.

LA SRA. PRESIDENTA:

Gràcies, Sr. Conseller. En torn de rèplica té la paraula la diputada Sra. Capó.

LA SRA. CAPÓ I ABRINES:

Gràcies, Sra. Presidenta. Sr. Conseller, entenc que les manifestacions que es varen fer en el Fòrum de les Illes Balears no són certes, perquè aquí diu claríssimament que es destinarà una partida de 600 milions de pessetes en matèria d'habitatges per a immigrants. Per tant, això no és cert perquè vostè diu que els immigrants tendran els mateixos drets que tindrà qualsevol ciutadà d'aquestes Illes.

També vostè ha dit que s'incrementarà la quota de lloguer dels habitatges en règim de lloguer. Jo m'agradaria saber si incrementarà i té previst un percentatge d'increment d'aquesta quota de lloguer. Per una altra part, vostè diu que això es contempla en el pla d'immigració, és cert, en el pla d'immigració de les Illes Balears es contemplen molts d'aspectes, benestar social i també entre ells habitatge. Evidentment hi ha una sèrie de prioritats, però jo el que veig de la seva exposició és que aquest Govern no s'ha plantejat, ni tan sols, fer una anàlisi exhaustiva de les necessitats d'aquesta població, no ha tengut en compte els suggeriments que han fet les diferents associacions, a més del Fòrum de la immigració, allà on sí que han fet arribar al Govern quines eren les seves propostes, quines eren les seves necessitats més urgents. Per tant, jo li vull demanar que prengui accions, mobilitzacions i els prengui de maneres contundent i no facin dels immigrants un fet que vostès només els inciten a les manifestacions.

Jo crec que és molt important que el Govern prengui mesures concretes i adopti propostes per donar solucions a unes necessitats reals. Facin una anàlisi exhaustiu d'aquesta comunitat, coneguin quines són i quines poblacions són les que realment necessiten aquesta ajuda de la seva conselleria. Per una altra part, no fa gaire, sortia als mitjans de comunicació, els tenc aquí davant, Inca posa en marxa un pla d'habitatges de lloguer per a immigrants magrebins. Per una altra part, es posarà en funcionament el servei de mediació de l'habitatge a Inca i Manacor, aquests dos tendran l'àmbit d'actuació comarcal.

Sr. Conseller, les administracions locals fan molta feina per donar solucions a aquesta problemàtica seriosa a totes les Illes. Jo li deman que des de la seva conselleria posi fil a l'agulla, es posi a fer feina, prengui accions serioses i per favor no deixi de mans una situació tan precària com és la de l'habitatge. La seva conselleria té responsabilitat de Govern, per tant, li demanam que prengui en consciència aquesta proposta.

Gràcies.

LA SRA. PRESIDENTA:

Gràcies, Sra. Capó. Per tancar la qüestió té la paraula el conseller Sr. Ferrer.

EL SR. CONSELLER D'OBRES PÚBLIQUES, HABITATGE I TRANSPORTS (Josep Antoni Ferrer i Orfila):

Gràcies, Sra. Presidenta. Jo crec que de les meves paraules no es pot deduir que no és veritat una quantitat. El que jo li he dit, baix el punt de vista d'aquest Govern, no hi ha cap diferència entre un ciutadà de les Illes Balears, nascut aquí i un immigrant. De totes maneres aquestes polítiques, abans hi ha d'haver una certa discriminació positiva, o esperem un mínim, tal vegada poden ser molt més, perquè nosaltres quan ens sol·liciten habitatges no discriminam entre habitants d'aquestes Illes i immigrants. Per tant, també posar una cota que limités també seria negatiu, nosaltres entenem que els immigrants d'aquestes Illes són ciutadans perquè fan feina aquí i resideixen aquí són ciutadans iguals i amb els mateixos drets que els altres.

Em sembla molt bé el que diu dels ajuntaments, l'Ibavi està intentant arribar a acords amb tots els ajuntaments de les Illes, per desgràcia hi ha ajuntaments menys receptius d'aquesta política d'habitatges i s'intenta, d'acord amb els ajuntaments, s'està fent un esforç i es firmen contínuament convenis amb els ajuntaments més receptius en política d'habitatges i estan disposats a fer una política de sòl seriosa i a cedir terrenys i no treure els terrenys a millor postor, com ens trobam a segons quins ajuntaments, el que estan fent és no reservar cap tipus de sòl per a habitatge social. Per tant, és molt positiu que des del seu partit existeixi aquesta sensibilitat, perquè probablement podran influir sobre determinats ajuntaments, els quals vostès governen, perquè entrin dins una política més seriosa i més decidida a col·laborar amb el Govern de les Illes Balears.

Gràcies.

LA SRA. PRESIDENTA:

Gràcies, Sr. Conseller.

II.1) Compareixença RGE núm. 918/01, sol·licitada per quatre membres de la Comissió d'Ordenació Territorial, pertanyents al Grup Parlamentari Popular, de l'Hble. Sr. Conseller d'Obres Públiques, Habitatge i Transports, per tal d'informar sobre la modificació de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de Directrius Ordenació Territorial, estudis i treballs que es realitzen amb aquesta finalitat.

A continuació passam en el debat del segon punt de l'ordre del dia, relatiu a la compareixença RGE núm. 918/01, sol·licitada per quatre diputats membres de la comissió, pertanyents al Grup Parlamentari Popular, de l'Hble. Conseller d'Obres Públiques, Habitatge i Transport, Sr. Ferrer, per tal d'informar sobre l'anunciada modificació de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de Directrius d'Ordenació del Territori i els estudis i treballs que es realitzen amb aquesta finalitat. En conseqüència té la paraula l'Hble. Conseller d'Obres Públiques, Habitatge i Transports Sr. Ferrer per a l'exposició oral.

EL SR. CONSELLER D'OBRES PÚBLIQUES, HABITATGE I TRANSPORTS (Josep Antoni Ferrer i Orfila):

Gràcies, Sra. Presidenta. Senyores i senyors diputats. Aquesta pregunta fa referència a la possible modificació a la llei 6/99 i quins són els estudis i treballs. Bé vostès saben perquè hi ha determinats estudis que estan publicats i també per repetides preguntes que em va fer el diputat Sr. Joan Huguet en referència a quins convenis teníem firmats amb la Universitat Carlos III i que també ja és conegut quin és l'equip que està treballant amb els tècnics de la conselleria per fer aquestes feines.

Per tant, hi ha un equip encapçalat pels advocats de la Universitat Carlos III que col·laboren amb nosaltres, per una banda treballen en la llei del sòl i per l'altra també estan treballant i analitzant l'actual llei de directrius i la seva possible modificació. A més tenim quasi dos anys d'experiència d'allò que ha estat aquesta llei i els efectes i també crec que és bo situar-nos en el moment en què estam, perquè si parlem d'aquesta llei si ha de ser una modificació o ha de ser una revisió. És evident que dins l'ordenació del territori pensam que les figures més importants són els plans territorials insulars, que ja tots sabem que estan en funcionament i per tant, el fet que aquestes feines, en segons quins casos molt avançades, no ens podríem plantejar probablement una revisió i també hem de reconèixer que les directrius en el seu moment varen tenir uns efectes positius, per tant, nosaltres en tot cas després de l'anàlisi que hem fet ens decantaríem cap a una modificació de les directrius i també, en certa urgència però evidentment no hem de distorsionar i hi ha d'haver un acord amb els equips que fan feina en els plans territorials insulars.

Sobre l'anàlisi que s'ha fet més o menys s'han anat veient els inconvenients que podria representar la llei tal i com està redactada, jo començaré per parlar d'allò que es refereix a sòl rústic i a sòl rústic regulat a les DOT es plantegen diversos problemes, el més important, tal vegada sigui la seva categoria. Les DOT estableixen diverses categories de sòl rústic, protegit i comú, aquestes categories però plantegen dos tipus de problemes. En primer lloc es fixen com a categories tancades en alguns casos, com ara els ANEI o ARIP i amb això les DOT es limiten a recollir categories de sòl ja protegides, sense afegir res nou. Però a més les DOT impossibiliten que els ajuntaments i els propis consells en la redacció dels plans territorials insulars puguin ampliar aquestes categories, fins i tot, de les que creen les pròpies DOT, com ara les APT. Això contradiu el caràcter de la llei de mínims que ha de tenir les DOT com a llei proteccionista, amb la redacció actual resulta molt difícil per a un ajuntament poder classificar com a sòl rústic protegit una part del seu territori, la qual cosa suposa una limitació injustificada de les competències municipals en matèria d'urbanisme.

Per altra banda, no resulta coherent amb la política de descentralització del Govern, que ha propiciat la transferències de competències en ordenació del territori als consells insulars, que es limiti la capacitat del pla territorial insular per ordenar i ampliar les àrees de sòl rústic protegit. De fet ens trobam a determinats plans generals de municipis que tenen

qualificacions de rústic, que protegeixen més que les determinacions d'una àrea natural i resulta que ara ens trobam amb la contradicció que les DOT el que fan és baixar el grau de protecció, que ja havien establert molts de municipis.

Un dels altres problemes que té l'actual redacció de les DOT respecte el sòl rústic és l'escassa definició de les àrees d'interès agrari, aquestes es troben provisionalment delimitades d'una forma imprecisa i tenen a més, un règim jurídic de la matriu de sòl rústic idèntic al sòl rústic comú, la qual cosa resulta ser una categoria buida i sense contingut real. Per això sembla molt millor donar uns criteris molt més concrets a aquests tipus d'àrees i un règim jurídic més adequat a les característiques d'aquestes àrees, atorgant-los una protecció adequada. Un cas molt semblant és el de les àrees de transició, les quals apareixen a les DOT, també com a sòl rústic comú, quan són àrees que haurien de tenir una protecció especial, per tal de preservar-les per al futur creixement urbà, evitant-hi actuacions que després puguin dificultar-ho.

Un tercer problema que han generat les DOT ha estat l'existència de sectors urbanitzables parcialment afectats per les desqualificacions operades, això em refereix a allò que serien les projeccions octogonals, afectats per les desqualificacions operades per les àrees de protecció territorial. Aquests tres sectors han quedat en la part que es manté com a urbanitzable, inviables, en alguns casos l'afectació és mínima, la qual cosa la part que es manté urbanitzable pot desenvolupar-se, al contrari a altres casos la part desclassificada és molt ampla i no resulta lògic mantenir una part mínima del sector en la classificació urbanitzable, quan és materialment impossible desenvolupar-la. Pel que fa referència a desenvolupament del sòl urbà, les DOT plantegen una limitació del creixement del nou sòl urbà o urbanitzable amb uns percentatges que s'apliquen sobre la superfície del sòl urbà i urbanitzable amb plans parcials ja existents. Aquesta forma de càlcul genera dos problemes. En primer lloc la base de càlcul inclou els terrenys en pla parcial que encara no s'han desenvolupat, en la qual cosa aplicant els percentatges que s'estableixen dona com a resultat un creixement que s'afegeix al sòl vacant en sòl urbà i urbanitzable, superant les necessitats reals dels propers 10 anys.

Per altra part, al referir-se al creixement de la superfície i no a unitats de població, pot generar una tendència cap a l'increment de les densitats de sòl urbà i urbanitzable, la qual cosa desvirtuaria la limitació de les directrius. El creixement seguiria de forma no limitada, tot i que enlloc de fer-se de forma horitzontal es faria de forma vertical. També es plantegen problemes, que els que ja han fet transferències als consells insulars de determinats plans directores sectorials i faria falta una adequació a les pròpies lleis de transferències d'aquests plans directores sectorials.

En definitiva, açò són els temes que nosaltres consideram, amb l'anàlisi que nosaltres hem fet, creim que són necessàries entrar en la modificació i per tant, crec que amb açò responc a allò que m'han demanat en aquesta compareixença.

LA SRA. PRESIDENTA:

Gràcies, Sr. Conseller. Procedeix ara a la suspensió de la sessió fins a un temps màxim de 45 minuts, perquè els diputats i diputades puguin preparar les qüestions que vulguin plantejar. Podem continuar? Aquesta presidència entén per les expressions que podem continuar la sessió. Per tant, per formular les preguntes o observacions procedeix a la intervenció dels diferents grups i en primer lloc intervindrà el Grup Parlamentari Popular que és el que ha formulat aquesta sol·licitud de compareixença. Té la paraula el seu portaveu Sr. Huguet.

EL SR. HUGUET I SINTES:

Moltes gràcies, Sra. Presidenta. Senyores i senyors diputats. Sr. Conseller benvingut finalment per celebrar aquesta compareixença. Vull recordar que els quatre diputats que la subscriuim la vàrem firmar i presentar a finals del mes de febrer, l'havia redactada realment dia 13 de febrer, encara que va entrar devers dia 23 i molt prest farà tres mesos des de que vàrem tenir la inquietud de conèixer l'opinió del Govern respecte de quines eren les qüestions que es plantejaven i sobretot quines eren les tasques que duen a terme, estudis i treballs que s'estaven realitzant, segons els mitjans de comunicació i segons altres rumors, a la fi de conèixer el sòl vacant del qual el conseller, tothom n'és testimoni, no ha dit ni paraula en aquesta sessió i que havia alarmat greument a un important sector de la societat.

Nosaltres vàrem fer una carta com sap el conseller de queixa perquè la setmana passada no hi va haver Comissió d'Ordenació del Territori, pensam que hi pot haver motius greus que impedeixin complir les convocatòries d'aquesta institució, però entenem que s'han de justificar i s'han d'explicar i han de ser greus o han de ser importants i en aquest cas no hi havia cap d'aquestes condicions. Hi havia, açò sí en els mitjans de comunicació, també ho hauran vist, Unió Mallorquina, "*advierde al Pacto que no tiene sus votos para aprobar los cupos de licencias*", "*Ferrer aplaza una comparecencia sobre las DOT tras una crisis con UM*". Jo crec, Sr. Conseller, i també ho dic a la Mesa i a la resta dels membres d'aquesta comissió que no es mereix aquesta institució que la tractem d'aquesta manera, m'inclouré també, però voldria que aquestes circumstàncies siguin una oportunitat per reflexionar sobre la serietat de la tasca que tenim els diputats i el Govern per a la millora d'aquesta comunitat de les Illes Balears.

I ja pas a entrar, d'acord amb el que vostè ens ha exposat, assenyalar-li i demanar-li respecte la modificació de les directrius. En el seu Pacte, que també s'ha fet públic, vostès deien que revisarien les directrius per tal d'eliminar les excepcions, no sé si n'hi havia 5 i en varen eliminar 2 i per tal d'aturar l'execució d'urbanitzables no iniciats, per tal de retornar als consells i als ajuntaments les competències que les directrius les havien llevat i igualment els principis de les DOT han de ser extensius al sòls urbans i s'habilitaran fórmules per racionalitzar el ritme de creixement d'aquest àmbit. Açò és el seu programa després de les eleccions, perquè el que varen

presentar per a les eleccions no coincideix amb açò i que van subscriure després del Pacte, o en el moment del Pacte.

Bé, jo li faré preguntes Sr. Conseller. Supòs que ha vist aquests dies que una de les problemàtiques que més preocupen als ciutadans, d'acord en aquest quadern de Gadeso, és l'habitatge, és a dir, per damunt d'un 21% dels ciutadans consultats i per tant, extrapolat l'estudi a la majoria de residents, per damunt d'un 21% es preocupa per l'habitatge. L'estudi detalla més bé que a Mallorca és un 23,5%, a Eivissa un 21,3% i Menorca devers un 18%. Per homes és un 22%, per dones un 21% i que quan es calcula segons l'edat, l'habitatge per a aquells que tenen entre 31 i 50 anys arriba ben bé al 28%. També hem llegit que l'Institut Balear de l'Habitatge, situa en 9.000 habitatges anuals la demanda per als propers 10 anys d'habitatges a les Illes Balears i la patronal de la construcció, calcula en 22.000 el número de famílies que no poden accedir a un habitatge per damunt dels 14 milions de pessetes, que avui en dia el sòl repercuteix damunt el preu d'un habitatge entre 4,5 i 6 milions de mitjana i el més normal per ser assequible, d'acord amb els ingressos familiars, seria que no repercutís per damunt d'un 1,5 milions de pessetes. Li deman Sr. Conseller si està d'acord amb el que li acabo d'exposar, aquestes opinions que no són meves, sinó recollides de manifestacions públiques dins la societat i per tant, ens interessa conèixer si el Govern, jo supòs que pel que fa referència a l'IBAVI hi estarà d'acord, està d'acord amb les xifres que he exposat.

Passem a la part més teòrica de la legislació. Miri, jo abans de dir que la llei de directrius en sòl rústic crea dos problemes i un d'ells és que hauria de ser una llei de mínims, perquè els ajuntaments a la classificació o a les classes de sòl rústic, no pot a qui li hagi escrit açò, perquè crec que no ho ha escrit vostè, li faria llegir un parell de vegades el punt 2 de l'article 9 de les directrius, ho llegiré perquè vostè li pugui repetir. Així mateix tendran la consideració de sòl rústic protegir, les àrees que els instruments de planejament general, vol dir plans generals dels ajuntaments, vol dir normes subsidiàries per als qui no tenen plans generals, considerin necessari preservar justificadament d'acord amb els criteris anteriors que són els de les cinc categories, àrees naturals, àrees d'especial interès, àrees rurals, àrees de preservació de risc o àrees de protecció territorial. Per tant, hi ha categories i hi ha la possibilitat de que els ajuntaments incorporin, des del planejament general, aquestes categories en el seu planejament. Almanco açò és el que diu la llei, no ho dic jo, és el que diu la llei, llegit literalment.

L'altra problema de les àrees d'interès agrari, per repassar un per un els que vostè ha assenyalat, les àrees d'interès agrari equivalen a sòl rústic comú, que s'han de protegir més i que no estan ben definides, crec que ha dit açò no sé si he dit alguna cosa més. Miri, si és rústic per cultivar, pot ser rústic comú, des del punt de vista d'ordenació del territori pot ser rústic comú, perquè podria ser com intenten ara amb uns criteris a Menorca que el bestiar no pugui pasturar segons a on. Per tant, àrees d'interès agrari seran aquelles allà on el bestiar pugui pasturar i allà on l'agricultura es pugui practicar, a més de la ramaderia, o les activitats forestals i açò és tan senzill de fer com saber quins doblers i dedicació des del Govern i des dels consells volen dedicar a conservar, millorar i potenciar aquestes

activitats i fins on, extensió territorial, ho volen fer i assenyalar-ho.

Per tant, si els criteris fossin d'agafar i fer protecció damunt el territori a la que després no s'hi poden fer altres coses, però tampoc hi ha les ajudes suficients perquè puguin tenir activitat agrària, segurament no haurien tengut la classificació d'àrees d'interès agrari que el Parlament va aprovar per iniciativa del Govern anterior. Per tant, no és una definició buida sinó que és una definició que li ha de donar delimitació i omplir-la de recursos, ajudes, incentius i prioritats, el Govern del Consell i del Govern de la comunitat autònoma. No és un criteri polític el que vostè fa sobre les àrees de protecció, al voltant de sòls existents, que jo no comparteixo i crec que ha de ser cada ajuntament el que ha donar, sense més limitacions que hi ha a les directrius i de les que pugui posar el PTP. Per tant, són dos punts de vista distints no hi entraré més a fons.

Però en darrer lloc vull parlar de allò que és el nou sòl. Ha afirmat categòricament que les previsions de les directrius, el 10% del sòl que es podria repartir del sòl existent, urbanitzable i urbà, a Eivissa i Mallorca un 10% i el 12% de Menorca, superaria les necessitats reals previsibles a 10 anys. Miri vaig escriure per aquell tems i ho conservo, com és natural, un article que es va publicar el 31 de gener de l'any 1999, jo assenyalaria quatre elements de les directrius: la protecció de les costes, que no es farien més urbanitzacions aïllades, que es feia un autèntic control de creixement limitant, per tant, el tant per cent d'hectàrees a totes les illes, a cada una de les illes que estaria amb possibilitats d'arribar a ser urbanitzat amb una visió a deu anys, que en números rodons i de mitja és un 6%, és un 6% de tot el sòl que tenim, que hi havia emperò una garantia de creixement, no ho oblidí, s'ha de donar, si es vol la seguretat jurídica, si es volen controlar els preus dels sòls que s'incorporen als habitatges, hi ha d'haver garantia de creixement. Després li demanaré quina és la garantia i quin és el creixement que vostès volen.

En quin lloc la *calidad*, en lloc de *cualidad*, és a dir, allà on hi ha construccions dels anys 50 o 60 les Directrius donen el camí perquè es pugui reconvertir i es puguin revalorar i retornar al mercat aquests espais territorials? La preservació de la naturalesa, l'autonomia municipal en tot allò que sigui possible, a més de les actuacions en sòl urbà a través dels ajuntament, l'accés al nou habitatge, que a mi m'agradaria saber què han fet o què pensen fer respecte d'açò, i el sistema que representa una coherència global, la globalitat de visió del sistema.

Tenc la impressió, Sr. Conseller, que a vostès els falta aquesta concepció de visió de globalitat. M'agradaria, per tant, si vol prendre nota o si se'n recorda de memòria no farà falta que en prengui nota, saber quins són els estudis que ha fet la Universitat de les Illes Balears sobre el sòl vacant, qui els ha fet, què han pagat, qui té l'estudi, què diu aquest estudi i com està fet. Li deman que voluntàriament comparegui i ens ho expliqui, ens entregui un exemplar o faci públic pel camí que vostè vulgui perquè tothom pugui conèixer quins són els continguts d'aquestes feines.

També ens agradaria conèixer l'opinió d'aquests advocats que vostè diu que col·laboren, o equips de la Universitat Carlos III, en relació a aquests aspectes de problemes d'aplicació de les Directrius durant aquests dos anys i la seva..., no ja de les Directrius, sinó tota aquesta allau de legislació i actuacions que hi ha hagut durant els darrers anys sobre les Illes Balears, com ha incidit respecte dels preus dels solars i, sobretot, dels habitatges, és a dir, en relació a la qualitat dels habitatges com s'ha mogut el preu degut a la nostra legislació, la nostra vull dir la del govern d'abans i la del govern d'ara.

També m'agradaria conèixer, perquè és evident que vostès ho veuen i ho saben, aquest increment de la repercussió del preu del solar sobre el preu de l'habitatge, quins estudis han fet i quines mesures tenen previstes dur a terme o ja han pres en compliment, a més, d'una disposició addicional de les Directrius que assenyalava que en aquells que tinguin cinc anys de residència com a mínim a les Illes Balears, puguin veure de qualque manera compensat l'increment previsible de preus d'habitatge que després de les Directrius s'havia de produir com a conseqüència de la reducció del sòl del mercat.

Jo supòs que també vostè sap que aquí conec més a Menorca que no a Mallorca i a Eivissa perquè, a més, com que són normes territorials diferents, que encara que estan fetes amb un mateix motlle d'autorització del Govern cada illa ha fet a la seva mesura, jo crec que il·legalment però està fet així, i a Menorca li vull dir -vostè també ho deu saber- que mai no s'havien produït moviments especuladors sobre els solars no afectats per la moratòria com s'han produït aquests darrers mesos, mai. Que mai no s'havia produït, en un termini d'un mes, un increment de tots els solars d'una zona urbanitzada com és la costa sud de Sant Lluís, sud-est de Menorca, per ser més concrets, passant els preus de 9.000 a 25.000 pessetes el metre quadrat. És a dir, l'impuls al que és purament especulatiu ha estat immens, i l'ajuda a crear les majors dificultats en aquells que són residents d'aquí i que l'únic que volen és comprar un habitatge o comprar una parcel·la per fer-se una segona residència s'ha incrementat per cinc, des del punt de vista del preu del sòl. Vostès han estudiat açò? Vostès tenen en compte qüestions com aquesta a l'hora de prendre decisions respecte de la modificació de les Directrius?

Bé, per acabar aquesta intervenció, perquè segurament ja m'estic passant del temps, Sr. Conseller, jo li agrairia que ens assenyales si vostès tenen dades, estudis, si vostè ens pot dur aquí xifres o només aquestes paraules bastant vagues respecte al fet que "ja vaig dir al diputat Huguet, en respostes..." El diputat Huguet no forma part d'aquesta comissió, i en aquesta comissió és on vostè compareix per explicar les coses en detall, perquè dugui els estudis, és a dir, vostè pensa que val la pena que tractem aquestes coses en comissió i analitzades amb més ulls que no els dos, o sumant els ulls dels que som aquí es pugui fer qualque cosa amb major cura i jo crec que perjudicant el menys possible els residents en aquestes illes?

Moltes gràcies.

LA SRA. PRESIDENTA:

Gràcies, Sr. Huguet. Pel Grup Parlamentari PSM-Entesa Nacionalista té la paraula el diputat Sr. Alorda.

EL SR. ALORDA I VILARRUBIAS:

Gràcies, Sra. Presidenta. En primer lloc per agrair la presència del conseller i les valoracions que ens ha fet, amb les quals hem de saber compaginar la participació i l'opinió en aquest gran debat social que evidentment i permanentment tenim a les Illes Balears sobre ordenació del territori, amb la prudència que també pensam que és imprescindible a l'hora d'abordar aquests temes, sobretot quan no hi ha mesures cautelars que en determinades decisions que s'hagin de prendre puguin avançar o puguin contribuir a apuntar cap a mesures que podrien tenir un efecte pervers si no les treballam o no les mantenim amb una certa prudència. Per tant crec que sempre que hi hagi debat territorial en aquest parlament i amb totes les dades que s'apunten, amb tota la informació que es pugui anar aportant, crec que és positiu i des del nostre grup així li demanam que es faci.

Certament és el gran debat de les Illes Balears. Venim d'un model absolutament desbocat de molts d'anys de creixement, el creixement com a panacea, el creixement de vorera de mar, la segona residència d'Europa... Això ha suposat un creixement de població importantíssim, 100.000 habitants en una dècada és realment espectacular, això té unes necessitats després d'habitatge que crec que tots ens hi hem de posar i hem de tenir aquesta sensibilitat. Les Illes Balears de l'any 2001 ja no són ni tan sols les de l'any 90, no en parlem les de l'any 80, no en parlem les immenses possibilitats que es tenien d'actuar i de dissenyar, de modular el que volíem que fos aquest país en els anys 80, fins i tot en els anys 70 ja, evidentment sense legitimitat democràtica, però el 2001 tenim el que tenim: tenim un model ja molt consolidat, molt "colmata", i amb unes perversions potencials que encara s'han de treballar i són difícils.

Jo crec que hi ha, per tant, per una banda, un gran repte que és aturar el creixement, el creixement de la segona residència, el creixement turístic basat en allò residencial, que això és complicat perquè, qui més qui menys, com sempre, l'ambició és il·limitada, però això ha de ser compatible amb una política d'habitatge que garanteixi preus raonables a la gent que viu a les Illes Balears, i això avui, compaginar aquests dos models, és realment complex.

També tenim molts de reptes. Pensam que una part d'aquesta normativa, tal i com vostè apunta, són les DOT, en parlarem un moment fent una mica de glossa del que vostè ha comentat, però també necessitam una llei del sòl balear abans d'acabar la legislatura; sabem que el Govern hi està compromès, és impensable que amb la importància que té l'urbanisme en aquest país, que des de l'any 83, anteriorment fins i tot a la preautonomia, tenim competències exclusives, que no s'hagin exercit en aquest nivell. Necessitam modificar la Llei d'espais naturals, la Llei general turística, actuar també damunt medi ambient, tenim en marxa els plans territorials insulars, i sobretot

un altre gran repte que no sé fins a quin punt, però també s'hi ha de treballar amb aquest instrument, per animar els veritables actors a utilitzar els instruments que avui tenen.

Si els ajuntaments no utilitzen les seves competències en matèria de disciplina i les seves competències en matèria d'actuar sobre tot el parc immobiliari infrautilitzat, sobre totes les mesures immenses que permet la legislació urbanística actual per dinamitzar, per actualitzar, per afectar sobre el preu del sòl, haurem de formular altres maneres per intervenir. La legislació pura i simple no basta, no basta; per actuar realment sobre el mercat, per actuar realment sobre el sòl, s'haurà d'intervenir a nivell administratiu, a nivell d'execució, a nivell de gestió. Aquesta gestió avui està dipositada pràcticament d'una manera integral sobre els ajuntaments, i per ics motius que no és el moment d'analitzar no es treu el suc, evidentment, a aquesta mesura. Haurem de fer aquesta reflexió perquè, o se'ls donen les fórmules, o se'ls donen els incentius, o (...) també política fiscal i de tota mena, o realment tot el que feim són bastant retxes dins l'aigua.

Per parlar del sòl rústic, damunt damunt, una primera particularitat sobre la disciplina i com una reflexió: el quartó de terra no ha baixat sinó que continua pujant a nivells espectaculars. Passar la limitació que es va llevar a Mallorca dels 7.000 metres i, en general, amb la modificació primera de les DOT com a una primera mesura que creim positiva de llevar la quarterada, no ha fet perdre valor a les finques inedificables, i aquest fet, aquest fet de mercat que qualsevol pot constatar, ens hauria de fer reflexionar si realment la normativa basta per actuar si realment darrere no hi ha intervenció administrativa, perquè teòricament el preu d'una finca inedificable s'hauria d'haver desplomat, i això sabem que no només no ha passat, sinó que se continuen revaloritzant, o com a mínim el que més conec que és Mallorca.

Però per l'apunt que vostè feia en el sòl rústic continuam pensant que aquesta mentalitat de la Llei del sòl rústic... Perdó, però m'està costant un poc, Sra. Presidenta, seguir... Li agrairia...

LA SRA. PRESIDENTA:

Gràcies, Sr. Alorda. Pregaria a tots els assistents a aquesta comissió que estiguessin callats i, sobretot, no fessin ús dels mòbils, que distreuen, evidentment, a qui fa una intervenció. Moltes gràcies. (...)

EL SR. ALORDA I VILARRUBIAS:

Perdona i moltes gràcies, però és que em costava seguir el fil.

Bé, respecte del sòl rústic pensam que la vessant que va donar la Llei del sòl rústic balear i la vessant de les DOT, que era realment una obsessió per garantir l'ús residencial, jo crec que està clar que el que palpitava darrere era això, crec que l'hem d'anar girant. És molt complicat fer-ho, això s'ha implicat ja dins la mentalitat de les Illes Balears, però hem d'anar donant passes per anar reconduint el sòl rústic cap a una altra funció,

perquè si no realment és molt desestructurant el que està succeint avui en el sòl rústic.

Pensam que va ser important declarar inedificables les Anei, eliminar allò dels 7.000 metres, però també les segregacions, no permetre edificar fins al pla territorial, però clar, això és una mesura transitòria que haurem de mirar com s'analitza.

També estam d'acord amb vostè que aquesta distensió que es fa a les DOT, mentre que la graella de sòl rústic és pràcticament idèntica, tant per les AIA, com per les àrees de transició, que es declaren sòl rústic comú -no s'entén per què es crea una categoria d'aquestes característiques si pràcticament no es perfila- com de la mateixa manera també les dificultats, la justificació, la dificultat que s'ha de tenir per declarar un sòl rústic protegit, que pràcticament parlem d'edificació. És que aquí quan es protegeix vol dir que no es faci ús residencial de xalet, gairebé és el que entenem per protegir en aquest país. Altra fórmula seria la protecció especial d'àrees naturals, d'àrees de gestió natural: parcs naturals i 4-89, que és el que arreu del món solen dir sòl protegit, i aquí ja no té res a veure.

Una cosa sí que és molt positiva, i aquí ens hem de felicitar, pens, sobretot pel que fa a sòl urbanitzable però també a sòl rústic, i és que aquesta llei del sòl rústic, que el que va pretendre va ser sortir bàsicament per garantir l'ús residencial, ens ha permès fugir de la llei de l'Estat, fugir de la llei Aznar que declara urbanitzable tot el sòl rústic i que ens permet tenir una idiosincràsia pròpia que diu que el sòl rústic continua essent el sòl residual que, com saben, a la resta de l'Estat ha passat a ser l'urbanitzable, que tot el sòl és urbanitzable. I aquí una reflexió que crec que és important no perdre de vista mai a les Illes Balears: el fet de declarar tot el sòl urbanitzable a la península no ha fet baixar el preu del sòl. L'increment de l'oferta de sòl no fa baixar el preu del sòl; sembla el més senzill pensar que això és així però això no és així, i molt menys a les Illes Balears quan a la nostra demanda pròpia se suma tota la demanda de Centre-Europa. No es pot actuar amb criteris d'oferta i demanda per actuar sobre aquesta variable perquè seria un suïcidi mediambiental i, a més, no significaria per res actuar sobre el preu del sòl. O distingim, i cada vegada és més difícil perquè el resident, el segon resident, cerca la mateixa franja de mercat que el resident habitual, podem distingir aquestes dues demandes o realment serà molt difícil actuar sobre la primera.

Nosaltres li apuntam també la necessitat en sòl urbanitzable donar una passa més. També aplaudim les desclassificacions que es varen produir, però pensam que hi ha d'haver més actuacions i, en concret, garantir, donar garanties, jo no sé si s'ha de fer a través de les DOT, però sí que hi ha d'haver una mesura per garantir les desclassificacions del Consell de Mallorca, que tenen en aquest moment una espasa de Damocles jurisprudencial, crec que és important que aquest tema es resolgui, no donem alegries al Partit Popular, jo crec que és important per als participam d'un altre model que aquesta gran tasca que va dur a terme el Consell de Mallorca la legislatura passada i que va culminar l'any 99, en aquesta legislatura, se li donin prou garanties perquè realment de cap

manera es duiguin a terme aquells desplegaments que es preveien.

I respecte del creixement, que creim que és el tema clau, nosaltres no només no coincidim en què és necessari aquest 10%, sinó que nosaltres pensam que amb el que hi ha actualment hauria de bastar per a un bon grapat d'anys, no ja el creixement del 10, ni del 5, ni del 2. 4 milions d'habitants de l'ordre..., 4 milions ho dic pels estudis que hi havia de les DOT en el tema del Partit Popular; jo crec que si s'aclareix una miqueta ens quedarem en 3,5..., no crec que puguem baixar massa, dels 3 milions de persones segur que no podem baixar quant a capacitat de població prevista avui, sense cap creixement, jo crec que és ja, són xifres ja molt importants, molt importants, com per pensar en continuar creixent.

Completament d'acord en el fet que el creixement s'ha de valorar en població i no en superfície per evitar increments de la densitat, i creim que s'ha de fer una reflexió, jo també per ara, per la prudència que apuntava, crec que no és el moment tal volta d'aprofundir-la, però en l'element de la temporalitat, que és un punt interessant que s'ha posat damunt la taula, i jo crec que un element que el garantis realment seria molt positiva, com a mínim per intentar intervenir sobre un sòl urbà; si l'ajuntament no ho fa, que és l'únic que pot posar realment la línia fina, com a mínim dosificar aquest creixement.

Això, evidentment, i no voldria reiterar-me massa, però ens obliga a polítiques actives d'habitatge, ens obliga a polítiques realment d'intervenció, perquè els efectes perversos de retornar el creixement no afectin els ciutadans de les Illes Balears.

Per últim, creure que aquesta revisió general de les DOT s'hauria de fer amb un intent de fer canviar aquesta filosofia que hi palpita, amb els criteris en els plans directores sectorials, especialment en matèria de transports però també en d'altres, i jo crec que seria bo donar-li una netejada en el sentit..., amb un altre perfil, amb una altra filosofia de retenció del creixement, no donar garanties i continuar insistint en la necessitat del creixement perquè l'única manera de mantenir la bicicleta és que la bicicleta avanci, i avanci, i avanci, i avanci. No, canviar la mentalitat, mirar de retornar aquest tema, fer-ho amb intel·ligència, fer-ho afectant en el mínim l'economia i afectant en el mínim sobretot la qualitat de vida i les aspiracions dels residents, faci dos dies que són aquí o faci 40 anys, però creim que aquest repte realment l'hem de tenir.

Insistesc: la normativa és important, però si no l'aplicam, i el POOT com a un exemple de 30, si no l'aplicam realment no ho solucionarem a través de lleis. Moltes gràcies.

LA SRA. PRESIDENTA:

Gràcies, Sr. Diputat. Pel Grup Parlamentari Socialista té la paraula el diputat Sr. Cànoves.

EL SR. CÀNOVES I ROTGER:

Gràcies, Sra. Presidenta. En primer lloc, com no?, agrair també la compareixença del conseller en aquesta comissió, i per

ser breu i no repetir els arguments del Sr. Alorda, que el nostre grup comparteix plenament, procuraré ser més breu.

Jo crec que allò important avui era saber si la conselleria preparava una revisió o preparava una modificació, i jo crec que ha quedat bastant clar que allò que s'està preparant és una modificació de les DOT, i dic això perquè de l'aprovació de la revisió de la nova LOT, que donava un caràcter de mínims, com molt bé ha dit el conseller, a les DOT i que llevava bastants tasques a les DOT per donar-les, atribuir-les als plans territorials insulars, que tenen un paper més important des que s'ha modificat la Llei d'ordenació del territori, clar, quedava aquest dubte de si es revisarien les DOT. Jo crec que avui la notícia més important és que és suficient una modificació, una modificació puntual d'aspectes que s'han aplicat o s'han anat aplicant des que es va aprovar en el 99 i que s'han detectat problemes en aquesta aplicació.

Nosaltres compartim, certament, que les categories han de ser obertes, ha de ser una categoria oberta i més àmplia, perquè els plans generals dels ajuntaments preveuen figures molt més..., de protecció molt més restrictives que no les DOT, i per tant no basten les categories que es preveuen a les DOT i de les quals ha parlat el portaveu del Partit Popular, sinó que també han de donar més possibilitats als ajuntaments i també als consells insulars d'ampliar aquesta categoria.

Quant a l'existència de sector urbanitzables parcialment afectats per desclassificacions operades per les àrees de protecció territorial, també compartim l'anàlisi. És cert que molts d'urbanitzables han quedat inviables i per tant no té sentit mantenir aquests urbanitzables si han quedat de forma inviable per la seva poca magnitud després que se n'ha desclassificat una gran part. També compartim el sentit de la modificació apuntada quant a variar la fórmula de càlcul per limitar el creixement del nou sòl urbà o urbanitzable amb pla parcial ja existent, és a dir, no basta fer el càlcul damunt superfície, ho compartim, sinó que és important que aquest càlcul es faci també quant a l'increment de densitats, quant a la intensitat edificadora, perquè això podria provocar, com ha dit molt bé el conseller, que aturàssim el creixement efectivament pel que respon a la part horitzontal, però que el potenciàssim quant al creixement en vertical, i això realment burlaria -diguéssim- el que és el sentit, el que es vol aconseguir amb les Directrius d'Ordenació del Territori.

I quant a la relació de zones de transició, és obvi que mereixen una regulació més específica, molt més específica, perquè són zones amb una pressió fortíssima i, a més, són zones importantíssimes per dissenyar el futur creixement de la trama urbana, i per tant són zones que s'han de protegir molt específicament i molt especialment. I quant al fet, també, que hi hagi la possibilitat que hi hagi un nombre obert quant a plans directors sectorials també ens pareix apropiat, perquè en aquest moment ja veim la necessitat d'un pla director sectorial de risc i d'un pla director sectorial agrari, i pot ser que en el futur immediat vagin sorgint necessitats de regular nous plans directors sectorials, i jo deixaria..., crec que m'inclinaria perquè la fórmula fos oberta; ara bé, una fórmula oberta, però, que establís un mínim de regles de competència perquè cada vegada

que sorgís la necessitat de redactar un nou pla director sectorial no hi hagués una guerra de competències entre consells i Govern, però crec que és bo que la fórmula sigui oberta perquè les necessitats de cada dia van variant i poden sorgir necessitats sobre nous plans directors sectorials que en aquests moments no veim.

Això és tot. Moltes gràcies.

LA SRA. PRESIDENTA:

Gràcies, Sr. Cànoves. Per contestar totes les preguntes o observacions formulades pels diferents diputats té la paraula el conseller Sr. Ferrer.

EL SR. CONSELLER D'OBRES PÚBLIQUES, HABITATGE I TRANSPORTS (Josep Antoni Ferrer i Orfila):

Gràcies, Sra. Presidenta. Bé, aquí primer de tot s'ha plantejat un tema sobre la meva no assistència de la setmana passada per impossibilitat. Deman disculpes. Evidentment no voldria que es posés en dubte, perquè a més no hi ha cap base, de la meva falta de respecte a aquesta cambra, però a vegades el sistema de convocatòria ens trobam que efectivament s'entra, però que quan es notifica a la conselleria te trobes que ja potser és el dia abans, i el dia següent tens l'agenda complerta i et dificulta l'assistència. Per tant, també per açò es preveu que puguem excusar aquesta assistència. Per tant lament, i jo la veritat és que sempre he procurat complir i serà la meva pràctica.

Quant a motius que surtin a la premsa, idè bé, no ho sé, ho sap més la persona que ho ha escrit que jo, perquè són uns motius que no eren tals motius. El que passa és que la premsa, a mi em sembla molt bé, a vegades sobre una sèrie de notícies conjunta una sèrie de coses i a vegades especuli sobre el perquè passa una cosa, però en aquest cas jo li dic que en tot cas seria la persona de la premsa que, a més, avui és aquí, el que passa és que no és normal que comparegui la premsa en aquestes comissions, però ja li dic que no té res a veure amb problemes amb UM, ni històries d'aquestes. Simplement va ser un problema d'agenda.

Vostè ha començat dient que el pacte..., coses que teníem programades en el pacte, transferències, que havíem de retornar competències que s'havien llevat a les DOT i al consell... Bé, açò ja està fet, ja s'ha aprovat la Llei de transferències d'ordenació del territori, és a dir, ja no parlem de coses que ja estaven programades en el pacte que, per cert, com és evident, un programa d'un govern de pacte mai no pot ser exactament el programa d'un dels partits i, per tant, és lògic, i el que sí li puc assegurar és que assumim totalment el que diu el programa d'aquest pacte i la política que feim posa en marxa açò. Vostè ha tret tota una sèrie de coses que de fet ja són història: retornar competències als consells insulars, donar-los la competència perquè ells puguin aprovar i redactar els plans territorials insulars... És a dir, que açò ja, de fet, no crec que sigui tema avui de discussió.

Quant al problema de l'habitatge i una sèrie de problemes, que la veritat és un tema que jo crec que és per a un debat parcial, vostè ho ha fet com a introducció, no com a pregunta, sinó tal... Jo li puc dir una sèrie de dades, però, que és que l'increment més important del preu del sòl es va produir dins la dècada dels 90, fins i tot els darrers anys del 90, i no hi havia ni llei de directrius, ni s'havia fet la llei de mesures urgents, ni tal..., i ja hi havia un increment, perquè vostè sap bé que el preu de l'habitatge no és un tema d'escassetat de sòl i que l'escassetat de sòl fa pujar el preu de l'habitatge, sinó que són una sèrie d'elements com funciona el mercat immobiliari. (...) estam en un període de forta demanda immobiliària que és el que marca els preus de venda de l'habitatge; que després açò té una repercussió sobre el preu del sòl és evident: si un promotor fa uns pisos que li han costat..., no posem què li han costat el seu terreny, i els posa a la venda, quan els posa a la venda no les hi posa en funció dels costos que ha tingut, sinó del preu potencial a què ell considera que pot vendre, i si pot vendre al doble del que li han costat els ven al doble; és a dir, que funciona per demanda i la possibilitat del promotor de màxim benefici, i açò repercuteix normalment en què després hi ha un increment en el preu del sòl.

La quantitat de sòl qualificat jo entenc que és una fallàcia, utilitzar si hi ha més o menys sòl perquè aquí a Balears, de sòl qualificat, en tenim per un tub. Les dades que tenim aquí de sòl, que vostè m'ho demana, és l'estudi de sòl vacant: tenim que en aquest moment tenim 1.838.000 places construïdes ja, és a dir, que tenim capacitat per donar habitatge a 1.838.000 persones, i tenim sòl vacant per a 824.000 persones més, i aquí, aquest sòl vacant aquí, hi ha sòls urbanitzables retinguts perquè aquí també hi ha un procés de retenció. Sí que pot influir en el preu del sòl el sòl finalista, el sòl que ja està en solar, urbanitzable, però açò, l'efecte que aquest sòl no estigui disponible i no estigui en el mercat, és culpa de la gent que el reté, i per tant el que també hem de trobar mesures és que del sòl que nosaltres consideram que és necessari, el que hem de procurar és que aquest sòl no s'utilitzi per especular. Per tant, simplement parlar de sòl urbanitzat o no urbanitzat, o urbanitzable o no urbanitzable per dir que el preu puja, idè la veritat és que no funciona així el mercat immobiliari. I menys s'ha demostrat, i ja li ho dic: vostè mateix que parla per exemple de Balears, de Menorca, en concret, bé, a Es Mercadal no sé quines xifres hi ha o estan previstes en el planejament d'Es Mercadal, superaven en molt la població que podria assumir aquest ajuntament en el seu planejament.

Per tant, de sòl qualificat, n'hi ha, i molt. Per tant, el tema d'incidir en el preu del sòl amb més o menys sòl urbanitzable, jo crec que és una fallàcia que crec que l'hem de desterrar, i ser més rigorosos quan fem anàlisis sobre com funcionen els mercats i els preus, i com influeixen determinades coses en el preu final de l'habitatge.

Quan parlem precisament d'açò, del creixement, nosaltres a les DOT, sobre aquest sòl vacant, que és un sòl vacant que jo entenc que és un creixement, que és un sòl per créixer, perquè és un sòl que està a un ametllerar, que s'ha de considerar que damunt aquest sòl, que ja és un creixement previst, hi hem d'afegir un 10% més, doncs em sembla que és augmentar molt

les possibilitats, perquè si ja tenim un sòl vacant de 800.000 persones, que ja és una barbaritat, que sabem que és impossible que tot aquest sòl s'urbanitzi, es posi al mercat, perquè sempre hi ha uns efectes de fregament, i aquests efectes especulatiu de retenció, però ja per si aquest sòl és important. Crec que ens hem de plantejar sobre aquest sòl total, quin ha de ser el seu creixement.

Per tant, entenem que les directrius, a l'hora de marcar creixements, no ha de ser sobre el territori, un 10% del territori, sinó que ha de ser sobre les places.

Que aquest sòl ja en termes absoluts ens sembla que supera fins i tot les necessitats, perquè seria una barbaritat que açò es fes a les Balears, que passéssim als 2.700.000, a la millor sí que s'hi ha de posar un increment, però no perquè aquest se sumi, sinó perquè nosaltres consideram que d'aquest sòl, de les 800.000 places, n'hauria de desaparèixer; però també reconeixem que precisament per poder fer una política d'habitatge, hi ha determinats sòls, hi ha ajuntaments, els has de permetre a la millor créixer en sòl urbà per poder fer una política d'habitatge seriosa. Per tant, sí que s'ha de preveure sempre un increment, i açò és un tema a discutir, però sempre, pensam, s'han de trobar mesures, via Llei del sòl i altres, per controlar també el sòl vacant que tenim, perquè si no, si al sòl vacant que tenim, aquest el construïm tot i hi afegim un 10%, és que aquí ja ens anam a xifres totalment desgavellades. Jo no crec que les Balears puguin absorbir, els seus serveis, les seves infraestructures, la quantitat aquesta de població que tenim. Avui en dia, amb el 1.800.000 ja estem saturats, doncs pensar en incrementar en 800.000 a mi ja m'espanta, i crec que a vostè també.

De fet, amb el Pla habitatge, quan vostè parlava de (...), jo el que li he de dir és que aquest govern en aquest moment està executant i complint el Pla quadriennal d'habitatge, que abans estava a un nivell d'execució del 4%, en aquest moment estam al 100%. I per part de l'Ibavi s'estan fent esforços per arribar a acords amb ajuntaments per aconseguir sòl i poder construir, perquè a més nosaltres pensam que vertaderament per poder fer una autèntica política d'habitatge i incidir sobre el preu final d'aquest habitatge, l'única manera és fent una política de sòl públic. I aquí és on nosaltres consideram que s'han d'encaminar els esforços d'aquesta institució, del Govern. Mesures per fer-ho? Com ha dit el Sr. Alorda abans, s'ha de fer la Llei del sòl, és fonamental, perquè aquesta llei del sòl és la que ha de donar mecanismes per poder regular i perquè els ajuntaments puguin incidir sobre el sòl, potenciant i sempre afavorint tot el que sigui sòl per fer habitatge protegit.

I en definitiva, jo crec que si m'estenc més en tema d'habitatge, esgotaré quasi tot el que seria el tema del debat d'avui, que eren les directrius.

Quant al fet que vostè em diu que no està d'acord, que hi ha un article que sí que preveu que els ajuntaments... jo no entenc el mateix. Jo sé d'ajuntaments que en aquest moment tenen nivells de protecció en sòl rústic, que tal vegada un pla general li diu sòl rústic de protecció especial, el que sigui..., que té un nivell de protecció superior a una ANEI. I tal com estan les

directrius, no es permet a ajuntaments per veure altre figures que no siguin les que hi són. I quan jo dic, i no és una contradicció que jo proposi una llei de mínims, el que dic és que la Llei de directrius sí que pretén ser, o la voluntat d'una llei de directrius, com el punt del vèrtex d'una piràmide, intenta ser una llei de mínims que no vol dir jo on he d'establir els mínims. El que sí és una llei a partir de la qual ha de permetre que les institucions que van aplicant aquesta llei, siguin consells insulars i ajuntaments, si és necessari, puguin augmentar la protecció, que aquí posam com a mínima; com també els ajuntaments puguin disminuir el límit de població que nosaltres posam, que posam com a màxim. És a dir, que aquesta llei sempre s'ha de veure com una llei que inicia un procés de millora del model territorial, on hi ha distintes institucions, que cadascuna té les seves competències. No ens hem d'oblidar que, aquí sembla ser discutit el respecte que hem de tenir als ajuntaments, fins i tot hi ha hagut propostes quant a transferències de competències a aquesta pròpia cambra, que crec que hem de ser respectuosos amb açò. Hem de crear nous, hem de posar els mínims que consideram, el Govern ha de posar els mínims que ha de considerar com a protecció, i ha de permetre i donar les eines, sigui a través de legislatiu, Llei del sòl, perquè els ajuntaments i els consells puguin fer una política activa i de millora del model territorial; i millorar també a través de la Llei del sòl la Llei de disciplina urbanística, permetre que aquesta duplicitat, que a més crea problemes a l'hora de la disciplina, sobretot en rústica, entre els consells insulars i els ajuntaments, quant a subsidiarietat i tal, a deixar clar aquests temes; permetre que els ajuntaments que vulguin decidir una política de programació de les llicències la puguin fer, i tot açò s'ha d'anar ordenant dins un cos jurídic.

Per què es fa una modificació de les DOT i no una revisió? Nosaltres pensam que un procés de revisió és molt més complex. En aquest moment ja estan els plans territorials insulars en marxa, i per tant el que hem de fer és de la llei que he dit, el que és aprofitable mantenir-ho; ja ha tingut uns efectes, que són positius, i els reconeixem. El que passa és que allà on hem detectat problemes d'aplicació en el cas de projeccions ortogonals on es produeixen absurds, on queden bocinets de territori com a urbanitzable, quan no té ni aplicació, quan aplicar paràmetres de zones verdes i tal, és impracticable. En canvi hi ha zones que queden totalment, les projeccions ortogonals ens han creat absurds, quan et trobes a zones on hi ha costa a les dues bandes, a un lateral, també crea problemes. Entenem que una aplicació geomètrica del que és la definició de les àrees exemptes aquestes que es fan amb les projeccions ortogonals, creen absurds; s'hauria d'anar més que fos la Comissió Insular d'Urbanisme que, en funció d'elements naturals i geogràfics marqués quines han de ser aquestes delimitacions, i no fent una perpendicular a la costa, que ja en determinades comissions ja quasi s'ha hagut d'aplicar la teoria (...), perquè evidentment ha de quedar clar on s'aplica la línia de referència per fer la perpendicular. És a dir, estam veient dificultats. Per tant, açò són temes que nosaltres entenem que són millorables i s'han de modificar.

No crec que hagi d'ampliar més el que he dit al principi, açò és sobre el que s'està fent feina, i és cap a on nosaltres estam dirigint la nostra revisió de les directrius, que a més a més ja

entraran aquí en el seu moment, pròximament, com a llei, que serà el moment de debatre en profunditat una llei, que a més és aquí, aquesta comissió que vostè diu, on s'ha de debatre.

Quant a àrees de transició, és un absurd, quan parlam per una banda de propiciar que hi hagi sòl barat, que es pugui generar sòl perquè els ajuntaments puguin fer una política de sòl, si allà on nosaltres deixam créixer, que són aquestes àrees de transició, al mateix temps el que permetes amb una normativa no molt clara que es vagi allà fent xaletets, o construccions en rústica que al final acaben sent habitatges, a l'hora de voler desenvolupar aquest sòl, vostè sap perfectament que crea dificultats. Per tant, és absurd que per una banda diguem que cream un sòl per un possible creixement, per fer habitatges socials, i per altra li permetem una activitat urbanística que després limita aquest futur creixement.

L'estudi de sòl vacant, ja ho he dit, nosaltres, i crec que vostès ja tots els grups parlamentaris ja han rebut un extracte d'aquest estudi, és un estudi seriós, l'ha fet la Universitat de les Illes Balears, conjuntament amb un arquitecte de Barcelona, i també han col·laborat, perquè s'ha fet una feina en paral·lel amb el possible (...) les directrius, amb l'equip de Carlos III.

Quant a la temporalitat, ja més o menys he respost, pensam que aquestes fórmules de temporalitat que estan implantant determinats ajuntaments són positives, i per tant a la Llei del sòl nosaltres hem de preveure aquesta possibilitat, que nosaltres entenem que avui en dia està prou avalada. Hi ha informes contradictoris sobre aquest tema, però creim que amb la legislació actual la programació és una que està prevista, és a dir que entenem que en tot cas la Llei del sòl de les Balears el que ha de fer és deixar clar aquest tema.

I després, jo no sé si m'he oblidat, però crec que hi ha un segon torn, i si m'he oblidat de qualque cosa gustosament li respondré.

LA SRA. PRESIDENTA:

Gràcies, Sr. Ferrer. En torn de rèplica té la paraula el Sr. Huguet per un temps de cinc minuts.

EL SR. HUGUET I SINTES:

Gràcies, Sra. Presidenta. Intentaré ser breu, perquè sé que abans m'ha deixat excedir sobradament del temps que tenia. Acceptam, naturalment, Sr. Conseller, les seves disculpes, però que quedi també clar i constant que els motius greus que jo entenc que hi hauria d'haver no els coneixem, i que l'únic que ha quedat justificat per part de vostè és que no hi ha res de res de les diferències amb UM que hagi influït en açò. Bé, açò constarà a l'acta d'aquesta sessió, i ja està, però per a una ocasió futura el que demanam és que es mantengui la convocatòria.

Miri, de tot el que ha parlat hi ha temes que són menors, però hi ha temes que són realment greus. Tal vegada per a mi és el concepte d'ordenació del territori el que no compartesc per res, per res amb el que vostè ha exposat. Ordenació del territori

no és ordenació del nombre de residents, al meu entendre. Al meu entendre la quantitat de persones i tot el que açò comporta no és una qüestió de l'ordenació del territori. No entraré a aprofundir més, però que quedi clara la postura d'aquest portaveu. Que tampoc entenc que sigui ordenació del territori o del sòl rústic deixar que cadascú faci les figures que vulgui i hi posi les limitacions que vulgui, encara que siguin més restrictives. Açò tampoc no és ordenació. Una altra cosa pot ser, però el concepte d'ordenació perquè cadascú faci el que vulgui aquí on vulgui i com vulgui, tampoc. Li quedi clar, per tant, com a qüestió bàsica de fonament d'una discussió aquesta postura del nostre grup.

Miri, em diu que hi ha estudis d'aquest sòl vacant, del qual jo li deman: qui l'ha fet?, qui l'assumeix, aquest estudi? Com l'han fet i quan l'han fet?, i en quina documentació hi ha la metodologia que han emprat? És una feina de camp, que han anat població per població i han després cartografiat? És una feina que l'han fet damunt cartografia aèria? De quan aquesta cartografia aèria o fotografia aèria? Per tant vull, Sr. Conseller, li deman ara de paraula i quedarà en el llibre de sessions, però li presentaré per escrit, que comparegui vostè i si fa falta el responsable d'aquest equip, o el director, o ho faci de *motu proprio*, si de cas digui-m'ho ara, i ja no importarà que jo escrigui, i expliqui'ns quan ho han fet, i com ho han fet, illa per illa, poble per poble, perquè açò de dir "açò són els resultats: 1.800.000 i busques de places existents, i 800.000 de vacants", jo no m'ho crec, i estic atordit que vostè s'ho cregui. Si al construït hi caben 1.800.000 habitants, perquè se'n puguin construir 800.000 més, escolti, estam parlant que hi hauria la meitat d'aquests 5,5% de quilòmetres quadrats que hi ha urbanitzat, la meitat quasi, perquè si fossin 900.000, 100.000 més, seria per tant un 90% de la meitat, doncs un 90% per 2,75 quilòmetres quadrats vacants. A mi, si m'haguessin presentat açò els haguera fet un "tururú", que encara el sentirien. Jo estic atordit que vostès diguin açò en públic, i ho he llegit, perquè ho he vist publicat. Vostès creuen que hi ha prop de la meitat del sòl construït que està vacant, classificat i vacant? De ver que es creuen açò? Jo no sé com han fet, però m'agradaria saber-ho. Li insistesc moltíssim, perquè les decisions si les hem de prendre sobre opinions com aquestes, que són increïbles, Sr. Conseller, ens equivocarem, s'equivocaran vostès, però açò no és greu, ja ho fan, ho fan molt seguit. Però, escolti, afecta moltíssim.

Insistesc que la necessitat és d'ordenar el territori, què és que volem protegit i com ho volem protegit, i que els noms siguin intel·ligibles pertot. Que no basten cinc categories i han de ser sis? Molt bé, omplim el contingut d'aquesta sisena, però que sigui intel·ligible. El que no pot ser és que cada municipi faci una categoria de protecció. Açò sembla raonable. Vostè troba raonable que els paràmetres de nombre d'aparcaments per sostre construït, o els paràmetres de volum per metre quadrat, siguin tan dispersos? Tot té una ordenació, el sòl rústic més que mai. Un pinar al municipi de Palma segurament pot tenir un valor idèntic, no igual, no, idèntic a un pinar a l'illa d'Eivissa o a un pinar a l'illa de Menorca. El que tothom entendria d'una ordenació territorial és que tinguin la mateixa figura de denominació i el mateix contingut de criteris de protecció. Açò és el que pretenia la Llei de directrius. No sé si vostès pretenen

una altra cosa. Per tant, en política d'ordenació, i en criteris per redacció o figures de redacció, m'agradaria, Sr. Conseller.

Miri, hi ha temes que ja he dit que eren menors. Les projeccions ortogonals era una cosa transitòria, delimitar-les, perquè després el PTP, que no ha de fer una regla matemàtica, sinó que ha de dir en cada cas què és que queda protegit i què és que no hi queda. I si queda un espai residual que no és suficient per urbanitzar, indemnització, desclassificació i s'ha acabat. I açò les directrius ho permeten, però a través del PTP, no a través d'unes altres directrius. Quan es fa el plànol, el PTP, ja està; i si queda un residual, l'Ajuntament ho pot fer també, i el Govern li ha de donar suport econòmic perquè ho pugui fer, és bastant senzill.

Àrees de transició, açò cada ajuntament. Vostè troba que pot fer una regla que serveixi per a l'àrea de transició de Palma igual que l'àrea de transició de Santa Maria o d'es Migjorn? Àrea de transició, l'únic que pot tenir en comú, perquè serveixi per als 53 municipis de Mallorca, els 8 de Menorca i els 6 d'Eivissa i Formentera és molt poca cosa. No en cerqui, de coses de comú, perquè els municipis, degut a la dimensió, degut al creixement, degut al percentatge, tipus d'habitants, la situació, etcètera, tenen a l'hora de créixer necessitats molt disperses, de ritme, de tipologia, etcètera. Per tant, a uns se'ls podrà deixar fer aquests xalets, i després es crearà un carrer, que és el ritme de creixement que havien crescut sense ordenació abans dels anys 60, i uns altres, evidentment els més grans i els més dinàmics del punt de vista de creixement, necessitaran una altra normativa dins les àrees de transició, però açò no ho podrà fer ni a través d'una llei ni a través tan sols del PTP en molts de casos, açò ho comprèn qualsevol.

I em quedava una altra cosa, la qüestió dels anys 90. Diu que els increments més importants dels preus és a finals dels anys 90, quan no hi havia... Escolti, les guerres més grosses sobre si llevam la possibilitat de construir, si incrementam les parcel·les mínimes o no les incrementam, si feim una moratòria o no la feim, és a finals dels anys 90, l'any 97, l'any 98, és a dir quan seriosament el Govern que hi havia en aquell moment, del Partit Popular, estava redactant, va fer exposició pública de les directrius, va sorgir l'equip del pacte del Consell Insular de Mallorca, que faria uns criteris per al seu PTP, que faria una moratòria, que va fer una moratòria... què va passar? Tothom que tenia un tros de terreny, fos urbà, fos urbanitzable o fos en sòl rústic, la majoria que va poder va dir "venga, demanem un permís". El gran bot dels 400 o 500 edificis o habitatges en sòl rústic, que es va disparar a més del doble a la Comissió d'Urbanisme de Mallorca -a Menorca no hi va haver aquesta repercussió- és en el moment d'aquesta guerra, és en aquests anys, a finals dels 90. Sr. Conseller, açò, de la primera lliçó.

Bé, moltes gràcies, perquè segur que ja he esgotat sobradament, però jo insistesc, per acabar, que vull una compareixença, digui'm si la farà de *motu proprio* o no, respecte dels estudis de sòl vacant, com està fet, qui l'ha fet, amb quins criteris, quina metodologia i quina documentació. Contesti'm a açò, i també a aquest estudi de l'Ibavi sobre els habitatges, crec que aquests dos documents -no sé si en té cap més- són bàsics per conèixer l'orientació, i a mi m'és igual que

sigui revisió o modificació, jo no li don cap transcendència a açò. La té, però no n'hi don. No dic que no en tenguí, dic que no li don. Però sí aquests estudis, que són la base per poder prendre decisions, m'interessa molt saber què és que farà, Sr. Conseller. Moltes gràcies.

LA SRA. PRESIDENTA:

Gràcies, Sr. Huguet. Pel Grup Parlamentari PSM-Entesa Nacionalista té la paraula el diputat Sr. Alorda.

EL SR. ALORDA I VILARRUBIAS:

Gràcies, Sra. Presidenta. Bé, nosaltres ens sumarem no sé si a una compareixença, però jo crec que serà molt útil que es posin tots els instruments a damunt la taula per clarificar quina és aquesta capacitat de població de les Illes Balears. Havíem estat parlant durant molts d'anys dels 4 milions d'habitants. Les DOT, que no havien de parlar de població, pel que s'ha vist, a la Llonja hi havia unes grans graelles explicant d'on sortien aquests 4 milions d'habitants. Després varen sorgir, hi va haver molta propaganda al respecte dels 4 milions d'habitants, dels quals uns 2 milions devia ser en capacitat construïda, la resta era potencialitat existent.

Jo discrep amb vostè en una qüestió, quan vostè suma el 1.800.000 construït amb els 800.000 vacants, perquè el vacant aquest, tal i com l'esborrany o el resum de l'estudi que ens ha facilitat, està parlant de solars, de terreny buit, no de la potencialitat d'una planta que pot arribar a quatre, etcètera. Si nosaltres no ho hem entès malament, era sòl vacant absolut, i no potencialitat. En tot cas aclareix-m'ho, però en aquest cas sí que seria una davallada important, aquesta anàlisi detallada, del que se'ns predicava en un moment determinat.

Continuu pensant que superam els 3 milions amb escriure, si hi afegim tota la possibilitat del sòl rústic, però jo crec que estaria bé clarificar aquesta posició amb els estudis que pugui tenir la conselleria, no sé fins al nivell de detall que s'hi hagi pogut baixar, però crec que per reflexionar-hi serà interessant.

Per altra banda, crec que no sorprèn ningú que hi hagi distintes filosofies dins un pacte plural. Crec que és bo que fem el consens, però certament vostè té una obligació de coordinar aquesta diferència i dur a terme aquest repte que ens apuntava i ens recordava, jo crec que molt amablement, el portaveu del Grup Popular, que figura en el pacte de retornar el creixement, i prendre mesures intel·ligents, cada vegada més difícils, perquè això sigui així. Sabem que una part de la cambra no s'hi sumarà, jo crec que desgraciadament, però en qualsevol cas pensam que és urgent. És necessari i és urgent. Per tant, ens hi hem de posar. Confiam que hi hagi prou debat social, prou consens i intentar que tothom pugui dir la seva, però això sí, amb una xarxa de mesures cautelars, ja sigui amb llei específica, ja sigui amb norma territorial, perquè realment el debat és molt delicat, i certament qualsevol polèmica respecte de temes urbanístics o territorials tenen efectes no desitjats, i que els hauríem d'evitar com més sigui possible.

Per tant, reclamant aquesta urgència en les mesures que s'han de prendre, només agrair-li aquesta compareixença, i també demanar-li que amb l'esforç que es faci en la redacció de la normativa, s'intenti dur una simplificació, perquè és un autèntic galimaties actualment el dret urbanístic i territorial de les Illes Balears, i crec que els volums de recopilació de normativa que van sorgint ens van fent palès que certament és necessari fer un esforç de simplificació. Només tenc aquí ara la resposta que ens varen donar de població respecte del que hi havia. A les Illes Balears se'ns deia que hi havia sòl construït d'1.600.000, vostè ens diu 1.800.000... no, no, és l'estudi de les DOT, aquesta és una contesta del Sr. Miquel Ramis. El no construït deia que a les Illes Balears era de 878.000, consona bastant amb les dades que ara vostè ara ens dóna. Jo supòs que els milions que es varen pagar per fer això, supòs que el director general tal vegada discrepava molt del conseller aleshores. I el sòl no ordenat era 1.200.000. Per tant, el total era 3.700.000, està per municipis, i crec que realment és important arribar a aclarir aquestes dades, tenir-les. Jo les tenc com a resposta parlamentària, però no tenc d'on surten. Vostè deu tenir ara, si no s'ho va endur ningú, a la Conselleria el que costaren aquests estudis de les DOT, i confii que sumant-me a aquesta sol·licitud que es fa des del Grup Popular, no sé si cal que sigui en comissió parlamentària, però en qualsevol debat amb debats públics o amb informació que se'ns trameti puguem contrastar aquestes dades, i tenir-les tan fiables com sigui possible. Moltes gràcies.

LA SRA. PRESIDENTA:

Gràcies, Sr. Alorda. En torn de contrarèplica té la paraula el conseller Sr. Ferrer.

EL SR. CONSELLER D'OBRES PÚBLIQUES, HABITATGE I TRANSPORTS (Josep Antoni Ferrer i Orfila):

A la segona intervenció, que quan tenguí interès, perquè jo crec que ens hem de sotmetre al respecte a aquesta cambra, a mi m'ha estranyat que fes la introducció d'ordenació del territori, que jo sé que és una discussió permanent, ordenació del territori i urbanisme, però ha dit que en ordenació del territori no s'ha de posar límits a la població, quan açò, la llei que vostès varen fer és una llei d'ordenació del territori. La Llei de directrius és una llei d'ordenació del territori, i n'hi ha, de límits; no estam d'acord com estan establerts, però sí que hi ha introducció en temes específics de limitacions. És a dir, que no entenc aquesta contradicció que vostè ha exposat.

I crec que de tot el que hem parlat, una conclusió que he trobat molt interessant al final és si és veritat o no és veritat la xifra aquesta del sòl vacant; perquè si és veritat, vostè mateix expressa la seva sorpresa, i ho considera una barbaritat, que no pot ser 800.000, que si fossin 800.000 seria una bogeria. Tal vegada si començam per aquí, ens podem entendre. Si vertaderament venim a aquesta compareixença, que hi vindrem, i es demostra que aquest sòl vacant és cert, llavors arribarem a uns acords per disminuir aquest sòl vacant? Perquè vostè em diu que partim d'unes xifres que són falses. Si jo li demostr que són certes, llavors supòs que el nivell de discussió serà un

altre, és a dir que és interessant la postura que ha expressat el Partit Popular en aquest aspecte.

Jo el que li vull dir és que la feina aquesta s'ha fet pel Departament de Geografia de la Universitat balear, hi ha participat, com és evident, l'equip de la Direcció General de Cartografia, i després també hi havia un arquitecte urbanista en l'equip. Aquesta feina s'ha fet amb cartografia, s'ha fet tenint en compte tots els planejaments, s'ha acarat i s'ha superposat cartografia i planejament, perquè no hi hagués el possible dubte que una zona verda que en cartografia pot ser un vacant, i després resulta que és una zona verda, és a dir que tot açò s'ha detectat. S'ha fet una feina molt seriosa, i li puc assegurar que aquestes xifres que han sortit són reals, és a dir que no hi ha cap motiu per acomiadar ni per..., són reals. Evidentment que en una feina d'aquesta envergadura hi pugui haver a un lloc on hi ha una palmera, tal vegada hi ha un petit error, però el que li dic és que aquestes xifres són reals.

I quan es referia el Sr. Alorda que el sòl vacant tal com l'expressam aquí és sòl vacant, tot aquest estudi s'ha fet referenciat a places. I com s'ha fet? Doncs allà on hi havia una norma, per exemple el que són places turístiques, que ja és la pròpia norma, per aquell solar dóna quina és la computada així; i als solars on hi havia habitatges unifamiliars o plurifamiliars, en funció dels metres quadrats, s'ha tingut en compte, s'ha fet la mitja de tres persones per habitatge. És a dir, que si a damunt féssim una mitja de quatre persones per habitatge, sortiria molt superior. És a dir que les places aquestes i tot l'estudi de sòl vacant s'ha fet al final amb conclusions que són límits de població, de places, no de territori, tenint en compte dades urbanístiques. No sé si he aclarit la pregunta. És a dir, que s'ha tingut en compte tota la informació de què es disposa dels planejaments, tota la informació cartogràfica, i també feina de camp. Aquesta feina s'ha fet fa dos mesos, es va presentar ara ja farà dos mesos, i s'ha fet durant aquests darrers no sé si són sis mesos, jo no ho sé precisar, però és una feina molt rigorosa, i la veritat és una cosa que ens dóna una base per poder debatre el tema en profunditat, de quin ha de ser el límit de població que hem d'establir en aquestes illes. Gràcies.

LA SRA. PRESIDENTA:

Gràcies, Sr. Conseller. Una vegada acabades aquestes intervencions, agrair la presència, com sempre, del conseller, així com també la de totes les diputades i diputats. I no havent-hi més assumptes a tractar, s'aixeca la sessió.



DIARI DE SESSIONS
DEL
PARLAMENT
DE LES
ILLES BALEARS

PREU DE LA SUBSCRIPCIÓ

Un any	2.000 pessetes.
Sis mesos	1.000 pessetes.
Tres mesos	500 pessetes.
Preu de l'exemplar	100 pessetes.

Redacció i Administració
PARLAMENT DE LES ILLES BALEARS
C/ Palau Reial, 16
PALMA DE MALLORCA

Imp. Parlament de les Illes Balears. Palma