



# DIARI DE SESSIONS DE LA COMISSIÓ D'ORDENACIÓ TERRITORIAL, HABITATGE, MOBILITAT, MAR I CICLE DE L'AIGUA DEL PARLAMENT DE LES ILLES BALEARS

---

DL PM 1093-2011

Fq.Con.núm. 33/27

XI legislatura

Any 2024

Núm. 24

## **Presidència del Sr. Mauricio Rovira i de Alós**

Sessió celebrada dia 5 de juny de 2024

Lloc de celebració: Seu del Parlament

### **SUMARI**

**Compareixença de la Sra. Consellera d'Habitatge, Territori i Mobilitat**, sol·licitada mitjançant l'escrit RGE núm. 6509/24, presentat pel Grup Parlamentari Socialista, pel procediment d'urgència, per tal d'explicar els criteris i les línies mestres dels canvis normatius que el Govern de les Illes Balears té prevists. .... [316](#)

---

EL SR. PRESIDENT:

Bones tardes, senyores i senyors diputades. Començarem la sessió d'avui i, en primer lloc, els demanaria si es produeixen substitucions.

LA SRA. GÓMEZ I PICARD:

Sí, president, Patricia Gómez substitueix Mercedes Garrido.

EL SR. PRESIDENT:

Alguna més? Molt bé.

**Compareixença de la Sra. Consellera d'Habitatge, Territori i Mobilitat, sol·licitada mitjançant l'escrit RGE núm. 6509/24, presentat pel Grup Parlamentari Socialista, pel procediment d'urgència, per tal d'explicar els criteris i les línies mestres dels canvis normatius que el Govern de les Illes Balears té prevists.**

Passam a l'únic punt de l'ordre del dia d'avui relatiu a la compareixença de la consellera d'Habitatge, Territori i Mobilitat, Marta Vidal, sol·licitada mitjançant l'escrit RGE núm. 6509/24, presentat pel Grup Parlamentari Socialista, per procediment d'urgència, per tal d'explicar els criteris i línies mestres dels canvis normatius que el Govern de les Illes Balears té previst.

La Sra. Marta Vidal i Crespo assisteix acompanyada del Sr. Llorenç Togores i Beltran, secretari general; Miquel Àngel Pérez i Vicente de Vera, cap de Gabinet; la Sra. Cristina Llamas Feliu de Cabrera, adjunta de Premsa; i la Sra. Maria Paz Andrade i Barberá, directora general d'Harmonització Urbanística i Avaluació Ambiental.

*(Intervenció inaudible de la Sra. Consellera)*

Bé, ja s'incorporarà. Té la paraula la Sra. Consellera, per tal de fer l'exposició oral, sense limitació de temps.

LA SRA. CONSELLERA D'HABITATGE, TERRITORI I MOBILITAT (Marta Vidal i Crespo):

Gràcies a tothom i bona tarda. La compareixença no serà molt extensa per dos motius. El primer motiu és perquè són normes que encara no tenim elaborades, sí que explicaré les línies mestres, i la segona, esper que, bé, no m'acabo de trobar del tot bé, llavors la farem una mica més curta.

En inici, quan vàrem començar a planificar les tasques a dur a terme durant la legislatura valoràvem fer una única llei per modificar tant el que és la LUIB, la Llei d'urbanisme de les Illes Balears, com la resta de normativa que afecta la regulació del nostre sol. Conforme vam anar evolucionant, vam decidir que no, que les tramitaríem per separat pel motiu que la LUIB té prou intensitat per si mateixa i mereix un tractament separat per coherència i per seguretat jurídica.

Per tant, vam llançar ja la consulta prèvia de la modificació de la LUIB i properament, durant aquesta setmana o màxim la

setmana que ve sortirà també a consulta prèvia de la llei que modificarà les diferents normes d'ordenació del territori.

La consulta prèvia de la LUIB la vàrem estendre fins a dos mesos, malgrat que la llei només obliga a fer-la per a vint dies, i ho vàrem fer amb la voluntat de consens i de participació que sempre intentam que ens caracteritzi, i també farem el mateix amb les normes d'ordenació del territori. És normativa complexa i volem que la gent l'estudiï i tingui la opció de treballar-la amb calma.

En aquesta mateixa línia de participació, estenent el que és el tràmit de la consulta prèvia, també anunciam que elaborarem mesos de feina per tractar dels diferents blocs de modificació, en aquest cas, la primera que estam tramitant és la LUIB i farem el mateix també en ordenació del territori, mesos a les quals participaran tècnics municipals qualificats de diferents administracions territorials, on també participaran els col·lectius professionals que estan implicats en tot el que és l'activitat urbanística, també hi participaran associacions amb interessos afectats i, per suposat també, els diferents partits polítics.

Em sembla molt important que amb la normativa territorial siguem capaços d'arribar a consensos, perquè una o diverses de les al·legacions que hem tingut és precisament aquesta, no?, el Col·legi d'Arquitectes sí que ha manifestat que la modificació continua la normativa urbanística i d'ordenació del territori fa més difícil encara la seva aplicació.

Jo considero que la LUIB en particular és una llei de caràcter molt, molt tècnic i, per tant, sí que penso que es pot arribar a consensos. Penso sincerament que qualsevol norma que s'aprova amb consens al Parlament té una major legitimitat que una norma que s'aprova només per un sol partit polític..., com tothom sap la llei d'ordenació i ús del sòl va ser substituïda íntegrament per la llei d'urbanisme de les Illes Balears, em sembla que després d'uns anys d'aplicació ja podem veure quines són les disfuncions que s'han produït i podem treballar -insisteixo- conjuntament a intentar millorar-la.

A continuació només em referiré que hi ha hagut 24 aportacions a la fase de consulta prèvia de la LUIB. Vull agrair a MÉS per Mallorca que hagin fet la feina d'estudi i de d'haver fet les seves aportacions. La següent fase que ens toca ara és fer aquesta anàlisi d'aquestes aportacions. Jo les he estudiat, com no pot ser d'una altra manera, personalment, totes elles. Em sembla molt interessant l'aportació que ha fet el Col·legi d'Arquitectes, han fet una molt bona feina, els he felicitat aquest matí per la seva aportació.

A veure, començant per la LUIB, quan em plantejo la LUIB, la separo en quatre blocs: el bloc del que és el planejament, el bloc del que és la gestió, el bloc del que és la disciplina i el que és el procediment d'atorgament d'autoritzacions i llicències, comunicacions prèvies i el procediment urbanístic d'atorgament d'aquestes autoritzacions.

Començam pel planejament urbanístic. La LUIB va introduir la novetat d'establir un sistema dual de planejament del Pla General d'ordenació urbana habitual, va incloure també un pla d'ordenació detallada. En la nostra opinió, i també en

opinió de les aportacions que s'han rebut a la consulta prèvia, aquest procediment dual no funciona. Aquest procediment dual el que fa és fer encara més complexa la situació de modificació o de revisió dels planejaments. I, per tant, em sembla que és una qüestió que s'ha de posar damunt la taula.

Quan replantegem tornar al sistema de formulació del Pla General d'ordenació urbana, evidentment haurem de plantejar què succeeix i donar una solució i una sortida als municipis que estan tramitant o que ja han tramitat aquest pla d'ordenació detallada. El Col·legi d'Arquitectes, per exemple, planteja suprimir el sistema dual, però permetre que si un municipi s'estima més formular aquest sistema... el seu planejament amb un sistema dual, és a dir, amb pla general d'ordenació urbana i amb pla d'ordenació detallada ho pugui fer. Em sembla que és una qüestió tècnica a tractar a les meses tècniques.

El que sí és clar és que molts municipis tenen moltes dificultats per elaborar i per formular els seus planejaments. Hi ha molts de municipis a Mallorca, per no dir quasi tots, que no estan encara adaptats al Pla territorial, i, per tant, s'ha de cercar una fórmula que permeti als municipis poder formular i modificar els seus planejaments de manera més àgil.

Pel que fa a la gestió, la gestió és el procés de transformació del sòl, és a dir, el sòl bàsic en situació de sòl rural que té la vocació perquè està classificat com a sòl urbanitzable, doncs, el procediment de transformació d'aquest sòl en un sòl urbà, és a dir, apte per ser construït.

Tots sabem que la gestió és la matèria pendent, la gestió urbanística ha de ser més àgil perquè és precisament el procediment que permet la transformació, la materialització dels drets i també de les obligacions dels propietaris del sòl.

Quan la gestió és un procediment..., s'allarga tant en el temps, succeeix dues coses. Primer, que el sòl no s'està transformant. Per tant, un sòl que el planejament, que el municipi ha planejat que es destini a una finalitat concreta, no es destina a aquesta finalitat perquè estem enganxats amb el tema de la gestió. I, per una altra banda, el que es produeix són a vegades canvis de planejament que generen situacions indemnitzatòries que no són desitjables. Per tant, el procediment de gestió urbanística s'ha d'agilitar. He demanat que facin un estudi comparat de com és la gestió urbanística a diferents comunitats autònomes per veure com funciona i per poder agilitar el nostre procediment.

Em sembla molt important també, en matèria de gestió, potenciar la figura dels UDO, dels urbanitzables directament ordenats, perquè em sembla que és una fórmula que sí que dóna bons resultats per les dues parts; per una part, perquè es reserva més sòl perquè es lliuri a les administracions, i, per una altra banda, perquè permet que aquesta gestió sigui més àgil. Per tant, em sembla que la figura dels UDO s'hauria d'estudiar i s'hauria d'intentar estendre a altres situacions, fins i tot per destinar-la a més sòl accessible, per fer habitatges de preu limitat o habitatges protegits o sistemes d'algun tipus de protecció.

La gestió és important també per evitar l'especulació del sòl. És molt important evitar l'especulació del sòl, perquè hi ha sòl

urbà i urbanitzable que es manté en el temps en aquesta situació per intentar esperar un moment més òptim per vendre'l i per incrementar el seu valor. Estem en un moment que tots sabem que necessitem sòl per construir habitatges i els necessitem, per tant, hem de fer un esforç per poder-lo desenvolupar.

El tercer gran bloc seria la disciplina urbanística. La disciplina urbanística és el procediment que permet detectar les infraccions, que permet obligar al restabliment de la legalitat alterada i a imposar sancions a les persones que han comès aquestes infraccions. Considerem que s'han de potenciar dues coses en matèria de disciplina. La primera cosa que s'han de potenciar és el restabliment. El restabliment ha de ser la fórmula a què hem de tendir per al bé de tots, perquè el que volem és que es restableixi. La segona és la seguretat jurídica.

Realment a la pràctica, a la pràctica jurídica, et trobes amb dos tipus de perfils; amb el perfil de les persones que ho han fet malament absolutament i amb intenció, i el perfil de les persones que no ho han fet a posta amb intenció. També et trobes amb el perfil de les persones que tenen mitjans per defensar-se i el perfil de les persones que no tenen mitjans per defensar-se, mitjans econòmics. em refereixo, per contractar un advocat, per contractar un arquitecte perquè redacti el projecte, i aquesta situació es dóna.

A diferència de la justícia normal, on sí que es té dret a la justícia gratuïta, en dret administratiu no es té dret a la justícia gratuïta. Per tant, em sembla molt important que la llei prevegi sistemes perquè les persones que no disposen de recursos econòmics puguin tenir la possibilitat de defensar-se en condicions. Penso que a aquesta part hauríem de..., estic fent una reflexió en veu alta, però, bé, em sembla que és interessant. Em sembla que la persona que obre l'expedient de disciplina sap *a priori* i perfectament quan aquesta situació és legalitzable i quan no ho és. Llavors, em sembla que al mateix decret d'inici de disciplina s'hauria d'indicar, amb un llenguatge que pugui entendre qualsevol persona de qualsevol nivell cultural i de qualsevol nivell de tot tipus, entendre el que ha succeït, si és legalitzable o si no és legalitzable i que li donin un assessorament des del primer moment.

Em sembla, per tant, que les agències de disciplina, l'Agència de Disciplina Mallorca i el Consorci per a la Protecció de la Legalitat Urbanística a Menorca, haurien de destinar recursos a ajudar les persones que no tenen recursos per poder revertir les situacions d'il·legalitat en què s'han vist implicades. Per tant, això em sembla una qüestió important a tenir en compte quan retoquem el tema de la disciplina urbanística.

Pel que fa al sistema d'atorgament de permisos i llicències, malgrat que darrerament sempre s'està intentant potenciar el sistema de comunicacions prèvies, sota el meu punt de vista la comunicació prèvia no deixa de ser una disfunció a un sistema. La comunicació prèvia t'habilita per començar les obres des que les lliures i la comprovació és posterior. Llavors, la diferència en l'atorgament de llicències, òbviament, és que hi ha un termini per concedir aquesta llicència i que el pronunciament de l'administració és previ a l'inici de les obres amb caràcter general. Després parlarem del silenci administratiu.

Em sembla que revertir la..., o sigui, que el sistema general sigui la comunicació prèvia en lloc de la llicència, és assumir que no estem fent bé la nostra feina, és traspassar la responsabilitat de l'administració al ciutadà. Llavors, jo som partidària de reforçar i d'agilitar el procediment ordinari de concessió de llicències enfront de les comunicacions prèvies. El Col·legi d'Arquitectes a les seves al·legacions també va en la mateixa línia.

Què podem fer per agilitar el procediment de concessió de llicències i per donar seguretat jurídica? Doncs, també és un compte pendent, perquè els recursos de l'administració són els que són, estic completament convençuda que sí es pot millorar, però també hi ha d'haver una voluntat inequívoca de voler-ho fer.

De moment, el decret de simplificació administrativa ja ha passat les ECU, que són aquestes entitats de col·laboració urbanística a què els municipis que així ho desitgin s'hi podran acollir per agilitar aquest procediment d'atorgament de llicències.

Per una altra banda, en matèria de la LUIB, si consultam expedients de fa uns anys, els qui portem anys a l'administració com a operadors, com a polítics o com a funcionaris, podem veure la diferència dels informes tècnics i jurídics que s'emeten avui en relació amb els que s'emetien fa molt de temps. Els informes que s'emetien fa temps eren uns informes succints i clars que posaven de manifest si es complia o no es complia la normativa amb indicació de l'article corresponent, i no anaven molt més enllà. Avui en dia els informes tècnics i jurídics són francament extensos perquè s'ha fet comuna aquesta pràctica, i així com hi ha procediments que són molt més complexos i que sí requereixen una anàlisi molt més detallada, doncs, realment, hi ha altres llicències que no requeririen d'informes tan extensos. Hi ha comunitats autònomes que han establert un sistema, un formulari normalitzat, que es poden posar observacions, doncs, que d'alguna manera també podrien agilitar.

Aquesta també és una reflexió en veu alta. És una reflexió que es va tractar en la LUIB, que es va tractar amb els tècnics municipals, però sí estic segura que convindrem que un ciutadà hagi d'esperar un o dos anys per rebre una llicència no és el més desitjable, o aventurar-se a tirar endavant per la via del silenci.

Una altra qüestió que agilitaria la concessió de les llicències seria replantejar també el tema dels informes i les autoritzacions. En matèria d'obtenció d'informes tenim dues normes que diuen absolutament el contrari. Tenim la Llei d'urbanisme, que diu que els informes se sol·licitaran per les administracions i després tenim la Llei municipal i de règim local, la 22/2016, em sembla que és a l'article 176, que diu que els ciutadans aportaran ells els seus informes. Això és una disfunció i evidentment s'ha de corregir. Llavors, considerem més àgil i més segur que sigui l'administració substantiva que sol·liciti no només els informes sinó també les autoritzacions prèvies.

Les autoritzacions prèvies són diferents que els informes - com sabeu- i també em sembla que s'ha de fer un

replantejament de tot el que siguin autoritzacions prèvies de normativa autonòmica i reconvertir-lo a informes. Tot això - insisteixo- són qüestions de caràcter molt tècnic i s'han de analitzar de manera detallada a les meses de feina, però l'objectiu que perseguim és agilitar i donar seguretat jurídica al procediment d'autorització.

Una altra qüestió molt important és la seguretat jurídica a l'hora de saber amb quina normativa es resoldran les teves peticions. S'ha fet una primera passa amb el decret de simplificació administrativa, però a mi em sembla que s'ha d'anar més enllà. A mi em sembla que la regla general hauria de ser que la normativa d'aplicació per a la resolució del procediment sigui la normativa d'aplicació en el moment en què es presenta amb la documentació completa. Aquí s'ha de fer una anàlisi també jurisprudencial de quan es considera iniciat el procediment. Ara el que ens diu la norma és que el procediment es resoldrà d'acord amb la normativa d'aplicació en el moment de resoldre, excepte si es resol fora de termini, en aquest cas es resoldrà amb la normativa d'aplicació amb anterioritat. Però aquesta regla, que sembla molt senzilla, a la pràctica no ho és gens, perquè no és fàcil saber quan realment s'ha tengut per iniciat el teu procediment, a no ser que, evidentment, que siguis un expert en dret urbanístic, però insisteixo em sembla que la normativa urbanística, ha de ser una normativa que permeti als ciutadans relacionar-se directament amb l'administració, i no només amb experts advocats urbanístics, perquè generem de nou una administració a dos nivells.

Una altra qüestió que agilitaria molt el tema de la tramitació dels permisos i les llicències, és evitar la situació que succeeix ara, que és que ens fan contínuament esmenes de deficiències en cadena, una darrere una altra. Ha de ser una sola vegada la que es revisi el procediment i la que ens diguin quins documents ens falten, per poder considerar que està iniciat el procediment.

També una novetat de la LUIB va ser el tema de les modificacions durant el curs de les obres. Es va distingir entre les modificacions substancials i les no substancials. Les primeres, permeten continuar..., s'han de comunicar en el moment, permeten la continuació de les obres i generen un problema que ara explicaré. I altres modificacions que es consideren substancials, perquè afecten paràmetres que requereixen la paralització de les obres i l'obtenció d'una nova llicència. El problema és que no totes les modificacions, fins i tot les substancials, són iguals, perquè que afecti paràmetres, pot significar, fins i tot, que tu vols fer la casa més petita, però si tu durant el curs de les obres, sí, sí, sí, Ferran sí. Jo tinc informes de municipis, tinc informes de municipis que consideren substancial, perquè el que diu la literalitat de la llei, és que si afecta paràmetres i afectar paràmetres, tant és per a més com per a menys. Què ens passa si durant el transcurs de les obres, afectem un paràmetre, però després ens ha canviat la normativa d'aplicació?, doncs que aquesta modificació, tal vegada se'ns ha generat un problema urbanístic que cal corregir.

Què passa també? També passa que molts d'arquitectes, molts professionals, doncs, encara continuen actuant com actuaven tota la vida, que és que presentaven després uns

certificat de final d'obres, amb els plans modificats de com s'havien finalitzat les obres. Doncs, quan succeeix això, s'obre immediatament un expedient de disciplina urbanística als municipis, que genera problemes, que de vegades són més grossos, i de vegades són més petits, però moltes vegades són problemes que realment són molt grossos, perquè quan es va produir aquesta modificació, durant el transcurs de les obres, hagués pogut ser autoritzable, i en altres casos resulta que no, que s'ha fet una modificació, però per no haver tramitat de manera correcta els papers, sense cap mala intenció, ha generat una situació que és molt difícil de revertir. Per tant, és una qüestió que també haurà de ser objecte d'estudi i de tractament.

Ens demanen també que revisem el termini de durada de les llicències i els efectes de la caducitat. És un tema també que es posarà damunt la taula de feina i que també es treballarà.

En relació amb la modificació de les normes d'ordenació del territori, aquí també s'ha de fer una revisió, però no em sembla que s'hagi de fer una revisió tan profunda com a la Llei d'urbanisme. Una qüestió que està contínuament en debat, és si unificam a la mateixa llei, la Llei del sòl rústic amb la Llei d'urbanisme. Es va intentar fer una passa en aquest sentit i de fet, va ser una de les justificacions de la LUIB, però tots sabem que la LUIB no tracta en absolut el sòl rústic. En la meua opinió, està bé com està, en la meua opinió tenim la Llei del sòl rústic, que és la 6/1997, és una llei que té ja molts d'anys i que s'ha tocat poc i, per tant, les coses que funcionen, doncs convé no tocar-les gaire.

Sí que és veritat que els municipis demanen que les autoritzacions per a noves edificacions, per a nous habitatges en sòl rústic, no requereixin d'aquest contracte, d'aquesta tutela per part del consell insular, en aquest cas seria només..., en el cas de Menorca, no?, perquè no tenim noves autoritzacions per a habitatges en sòl rústic, i així continuarà sent, espero que per sempre, perquè el nostre model territorial. Però sí que em sembla que aquesta tutela del consell insular, per donar noves autoritzacions, també podria ser objecte de revisió. També volia voldria saber l'opinió dels tècnics del Consell de Mallorca, per veure què opinen.

Sí que ens agradaria fer una revisió per donar seguretat jurídica a les declaracions d'interès general, que tants de mals de cap ens porten. Les declaracions d'interès general es configuren amb una part de discrecionalitat que resulta realment perillosa, perquè que sigui de necessària implantació en sòl rústic, bé, què és realment de necessària implantació en sòl rústic? Hauríem d'establir una part reglada més acurada del que s'ha de considerar d'interès general. O sigui, la meua opció seria establir una part reglada més important a les declaracions d'interès general, i també determinar, a priori, quines qüestions s'han de considerar d'interès general.

Què més? Ah, tant en el cas de la LUIB, com en el cas de les normes d'ordenació del territori, s'ha de fer una feina per refundre aquestes mateixes lleis en una sola, amb derogació de tots els decrets llei i normes disperses, perquè dificulten molt l'aplicació. Tenim, em sembla la Federació d'hotelers ha fet l'esforç de llistar-les i em sembla que li han sortit 18 normes amb rang de llei diferents que afecten directament aquestes qüestions. I per tant, em sembla que és una tasca

d'harmonització normativa que hem d'escometre per seguretat jurídica i anant derogant les normes que es van integrant en una mateixa norma.

Em sembla molt important també fer una revisió de les matrius d'ordenació del territori per potenciar tota l'activitat del sector primari perquè el sòl rústic, doncs, es pugui desenvolupar amb l'agilitat i que l'activitat agrària es pugui desenvolupar de la manera més àgil i més fàcil possible. Per tant, escoltarem les associacions agràries i escoltarem els treballadors del camp i estudiarem amb Agricultura, la revisió de les matrius de les DOT, per tal d'assegurar que l'activitat agrària tingui un tractament privilegiat.

Bàsicament, aquestes són les pautes que tenim damunt la taula. Ja des que vàrem arribar, vàrem demanar a ajuntaments i administracions territorials quines eren les seves aportacions en aquesta matèria, quines eren les seves inquietuds. Ens varen fer arribar moltíssimes qüestions. Algunes s'han inclòs en el Decret llei de simplificació, en l'elaboració d'aquestes normatives, també es revisarà el que s'ha inclòs al decret de simplificació, per si fa falta fer qualche ajust, malgrat que es tramitarà com a projecte de llei, i hi haurà ocasió de fer-ho durant la tramitació parlamentària.

I, bé, aquestes són les línies amb les quals estem fent feina i quedo a la seva disposició.

Moltes gràcies.

EL SR. PRESIDENT:

Gràcies, consellera. Ara podem fer una suspensió o continuam? Continuam. Molt bé.

La consellera podrà contestar de forma global, que jo pens que serà el que farà, sí, millor, molt bé. Per part del Grup Parlamentari Socialista, té la paraula el diputat Damià Borràs per un temps de deu minuts, per plantejar els dubtes, les preguntes o el que consideri.

EL SR. BORRÀS I BARBER:

Gràcies, president. Em permeti abans de res, saludi la Sra. Consellera i el seu equip, benvinguts al Parlament. M'hagués agradat també poder saludar, esper poder-ho fer al final, a la Sra. Paz Andrade, que, consellera, vostè sap que la tenc en una alta consideració personal i professional.

Des de dissabte, però, i no em malinterpreti consellera, la Sra. Andrade ja no coordina i amb tot el feix de feina que vostè li ha posat damunt, no m'estranya que no tenguí temps de coordinar, perquè a més de dedicar-se a l'harmonització urbanística -signifiqui açò el que signifiqui, que encara jo no ho sé-, té la Sra. Andrade les funcions d'avaluació ambiental, a partir de dissabte formalment. No em queda clar, però, si entre les seves moltes responsabilitats, hi ha la d'avaluar l'ambient, el mal ambient que diuen que hi ha entre vostè i el Sr. Costa, però diria que posar harmonia entre vostès dos supera de molt les capacitats, moltes capacitats i per més harmonitzadores que siguin, de la Sra. Andrade.

Vostè ens has parlat de consens i de com ha de consensuar, idò la manera de consensuar que té vostè, és presentar un caramull de modificacions substancials de moltes normes a través d'un decret llei. Però anem per passes. Vostè ens va anunciar a la seva primera participació aquí, que estava preparant una memòria relativa a l'aplicació de les DOT i els seus indicadors. Com ho tenim? Ja ens ha dit que pensa fer una modificació substancial de les DOT, també en algun moment ha semblat que vostè volia fer unes noves DOT, vostè ja ens ha explicat de les modificacions de les matrius en sòl rústic, per afavorir l'agricultura. Afavorir l'agricultura em sembla molt bé, quan (...) d'agricultura i no d'altres coses, no?

Com té vostè també les anunciades normes tècniques de planejament? Ha posat en marxa ja el Decret d'arxiu d'urbanisme? L'actualització del mapa urbanístic i de la base topogràfica de referència com estan? El catàleg de sòl vacant dels municipis va endavant? La revisió de cartografia dels municipis petits com està? La llei de cartografia la pensa finalment fer com va anunciar? I el Pla d'informació geogràfica el té també previst o el tirarà endavant? Com va l'harmonització del marc jurídic i legislatiu? Fa bona feina la Comissió d'harmonització normativa i la Comissió Interterritorial? Com estan els estudis sobre els anomenats -i ja sé que no li agrada aquesta paraula- falsos urbans? A la supressió de la Comissió de Medi Ambient dona per acabades les modificacions sobre les tramitacions d'avaluació ambiental? Com creu que queda, segons vostè, la LECO i la Llei d'avaluació ambiental després de les modificacions al seu articulat i al seu annex fetes via decret llei?

Dia 20 de febrer vostè va dir -cometes-: "a la Comissió Balear de Medi Ambient s'han de diferenciar els procediments urbanístics que són de caràcter reglat i el que són competència també d'ajuntaments i consells insulars. Diferenciar-los, és a dir, dels procediments d'avaluació ambiental. Aquesta és la línia de feina que feim, separar l'organisme reglat, competència d'ajuntaments i consells, de la feina de la Comissió Balear de Medi Ambient. Idò, no, la feina que han fet vostès no ha estat de separar, ha estat de suprimir, directament. Si allò que és transcendental, segons vostè, és l'avaluació ambiental i no l'urbanisme, en relació amb la Comissió Balear de Medi Ambient, on queda el conseller de Medi Ambient en tot açò?"

Vostès al començar es va posar molts de deures, jo n'hi he repassat alguns, i ara que prest farà un any que és consellera, és a dir, ja du més del 25% del seu temps màxim efectiu, és un bon moment per al seu primer repàs.

Com queda la (...) la nova llei d'urbanisme? Vostè ens ha explicat reflexions, però dia 13 de setembre vostè va dir aquí que faria el decret llei, el decret llei que va aprovar vostè, el Govern fa uns dies, de manera pausada que -cometes-: "potser el farem -va dir- en tres mesos, que també és molt ràpid", va dir. Ha estat vostè nou mesos llargs pastant uns temes, suposadament, d'extraordinària i urgent necessitat. Què entén vostè per extraordinària i urgent necessitat, d'acord amb l'article 49 de l'Estatut?, què justifica la modificació extraordinària i urgent de l'article 4 de la Llei 9/1990, d'atribució de competències als consells insulars en matèria d'urbanisme?, i la de l'article 33 de la Llei d'ordenació minera?, hi podríem estar d'acord, però quina urgent necessitat hi havia per fer-ho?, i la

de l'article 46 de la Llei d'activitats?, o dels articles 51.9, 135.5, 148.7 de la Llei 12/2017?, i ja no diguem ja de la Llei de Menorca Reserva de Biosfera, quina extraordinària urgència hi havia?

Aquesta compareixença està demanada abans de conèixer l'abast i el contingut del decret llei. Ara, tot, a partir d'aquest decret llei, ha guanyat una nova perspectiva. Vostè ens ha parlat que vol una declaració d'interès general més regulada, però l'article 26.1 i 2 de la llei que vostè ha modificat, de sòl rústic, difumina quin òrgan atorgarà a partir d'ara les declaracions en el cas que ho facin els consells; qui ho farà? I a partir d'ara les propostes de declaració d'interès general en sòl rústic ja no han de transcendir -cometes- "l'interès individual", ja no l'han de transcendir ni han de tenir -més cometes- "una vinculació funcional directa amb el sòl rústic". Açò ha desaparegut. És molt important. Poca broma.

Si els usos són convenients, diu ara la llei, en el seu establiment del sòl rústic -què entén vostè per "ús convenient en sòl rústic"?, endavant en qualsevol nova activitat compatible amb un desenvolupament sostenible. Desenvolupament sostenible és un concepte d'una seguretat jurídica que aborriona, consellera.

Aquesta disposició és una norma monument a la seguretat jurídica i té una forma el monument d'un enorme colador. Simplificació, racionalització... barra lliure.

Sòl urbanitzable, article 20 de la Llei 12/2017, d'urbanisme, fins ara només podien (...) nou sòl urbanitzable si el municipi tenia més d'un 15% de sòl vacant computat amb les parcel·les de més de 500 metres quadrats. Ara hi ha d'haver sòls vacants d'HPO, en solars d'HPO no urbanitzats. Si hi ha parcel·les d'HPO vacants, es podran classificar nou sòls tot i que les parcel·les d'HPO segueixin vacants. És a dir, les parcel·les d'HPO podran servir per especular damunt el sòl. Què significa, en aquest cas, que no es puguin delimitar nous sectors de sòl urbanitzable de tipus residencial, turístic o mixt?, quins tipus de sòl exclou aquí, açò?, quines instal·lacions afavoreix?, contradiu aquesta disposició, segons vostè, o no el principi sobre continuïtat territorial del planejament que fan les DOT?, és a dir, hi haurà continuïtat o podem urbanitzar on sigui?

Disposicions sobre la planificació urbanística, també n'ha parlat vostè. Article 34.1, on és en aquest cas l'extraordinària i urgent necessitat? I supòs que queda pendent l'anunciada tornada a la (...), vostè ho ha anunciat, de pla únic general. Ja veurem quan es concreti com acaba. Però el decret ja ho fa per als municipis de menys de 10.000 habitants, per què no per a tots ja que ho feia per a uns?

Supressió de la publicació en els diaris de les modificacions de planejament, article 51.9. On queda el coneixement públic de les tramitacions?, pot condicionar el rigor de suspensió, d'aprovacions i atorgament d'autoritzacions i llicències aquest obscurantisme?, on és l'extraordinària i urgent necessitat que no publiquin als diaris les modificacions de planejament en anuncis oficials?

Àrees de prevenció de risc, deroguen l'article 4 del Decret llei 9/2020. Es torna a permetre la construcció. Les amenaces

de riscos, consellera, per a les persones -recordi Sant Llorenç, no cridem el mal temps- i per al medi natural, incendis. I torna a posar al mercat parcel·les que no són edificable, 51.660 hectàrees a Mallorca, segons càlculs de la Sra. Garrido. És cert açò, consellera?

Vostè ha creat un nou article 68 ter de la Llei 12/2017, és nou, règim excepcional aplicable directament a les edificacions afectades amb risc d'inundació. Bé, l'ha creat vostè o li han creat, no ho sabem. Aquest nou article barrejat amb la derogació de l'article 4 del Decret 9/2024, que també fa el decret llei, creen un còctel explosiu. Creu vostè que aquesta mesura és pròpia d'un decret llei? No m'ho esperava de vostè, Sra. Vidal, em sap greu, però m'he fet pecar vostè de bona fe. No m'esperava que fos capaç de fer-ho a través d'un decret llei.

Derogació de l'article 5 de la Llei 9/2020, condicions d'edificació relatives a l'ús d'habitatge unifamiliar en sòl rústic. Desapareixen els límits a la superfície edificada dels xalets en sòl rústic. Ja tenim el *revival* de *Falcon Crest* o una nova temporada de *Dinastia*. La dinastia depredadora del territori del PP.

Vostè a vegades ens parla del seu orgull de menorquina, des de l'avió, pel camp protegit de Menorca, protegit pel PTI dels governs d'esquerreres, per cert. En canvi, el sòl rústic de Mallorca, d'Eivissa i de Formentera no li importa gaire des del despatx pel que es veu. O açò o que el vicepresident Costa li ha colat un parell de disposicions letals. La connexió eivissenca del Govern, que en diuen, amb l'assessor urbanístic de capçalera del Sr. Costa, el Sr. Mariano Juan, fent i desfent, consellera, a la seva esquena.

Règim d'utilització provisional d'edificacions, nova disposició transitòria de la Llei 12/2017. Mentre es tramita una modificació de planejament on es classifiquen sòls urbanitzables, es permeten usos provisionals ja existents. Un exemple: posem que hi hagi un negoci sense autorització, uns negocis que la fulminada Oficina anticorrupció ha denunciat a la Fiscalia Anticorrupció, a partir d'ara i mentre es tramita la modificació del planejament, poden tenir una autorització d'usos provisional. Segur que açò a Campos no passa. Ni el punt 4, que permet que una modificació a la carta, com la que fa l'Ajuntament de Campos, la pugui aprovar de manera definitiva el mateix ajuntament. Açò tampoc no té res a veure amb Campos. Més simplificació administrativa, impossible. La seva reial majestat, perdonau-nos perquè no demanarem disculpes, com diria la alcaldessa de Campos.

Legalitzacions en sòl rústic, considera vostè que el decret llei és el mitjà per a una mesura com aquesta de legalització del sòl rústic?, on és l'extraordinària i urgent necessitat? No esperava de vostè que utilitzés la figura del decret llei, pensava que legalitzaria les il·legalitats, però no que ho faria a través del decret llei. No li treu ni mica ni gens, més, sobretot, sentint les reflexions que ha fet abans.

Més enllà de les formes, consellera, que no li treuen, vostè ha anat molt més enfora de les formes i els continguts que el conseller Company. Vostè legalitza edificacions, però també construccions, instal·lacions i usos existents. Què entén vostè

per construccions si ho distingim d'edificacions?, què entén vostè per instal·lacions?...

EL SR. PRESIDENT:

Hauria d'anar acabant.

EL SR. BORRÀS I BARBER:

... -vaig acabant, president, gràcies-, que entén vostè per instal·lacions?, que entén vostè per usos existents o parlem d'usos, diguem, caducats, morts i que ara es podran ressuscitar?, restaurants, per exemple, botigues i magatzems que duen més de vuit anys tancats?, bordells, fins i tot, que n'hi ha?, quin és l'abast d'aquestes legalitzacions?, per què desapareix la necessitat de manifesta prescripció de la infracció que inclou la Llei Company? Aparcament en sòl rústic, etc.

Després d'aquesta pentinada que ha fet vostè, supressió de la cèdula d'habitabilitat en primera ocupació, les empreses privades edificadores, planejament dels municipis de menys de 10.000 habitants, que hi queda per a la Llei d'urbanisme...

EL SR. PRESIDENT:

Sr. Borràs, tindrà cinc minuts després. Ja s'ha passat d'un minut i busques.

EL SR. BORRÀS I BARBER:

Gràcies, president.

EL SR. PRESIDENT:

Gràcies, Sr. Borràs. Per part del Grup Parlamentari VOX té la paraula la diputada Idoia Ribas, per un temps de deu minuts.

LA SRA. RIBAS I MARINO:

Gracias, presidente. Buenos días, Sra. Consejera. Buenos días a todo el equipo que la acompaña y, bueno, bienvenida a esta comisión. Yo no había tenido la oportunidad todavía de conversar con usted en esta sede, por tanto, hoy es la primera vez que puedo interpedarla en esta comparecencia.

Quiero empezar recordándole, como sabe, que nuestro grupo fue bastante crítico con la regulación contenida en el decreto de medidas urgentes que se ha tramitado como ley en este parlamento y que fue publicada, la ley, en el BOIB el pasado 9 de mayo.

Es importante que las próximas modificaciones normativas incidan de forma más significativa en solucionar el problema de la falta de vivienda que sufren hoy los ciudadanos de estas islas. Lo sufren desde hace tiempo, pero es que hemos llegado ya a límites que han superado cualquier expectativa.

Las limitaciones actuales no permiten conseguir viviendas suficientes, las limitaciones urbanísticas me refiero, para que haya suficiente oferta y que los precios se ajusten a la baja y dejen de dispararse año tras año de forma que los ciudadanos...,

pues prácticamente es imposible para el ciudadano medio de Baleares conseguir hoy por hoy una vivienda para vivir.

Estamos cada día inundados de noticias en los medios de comunicación que alertan sobre este tema. Puedo dar algunos titulares del último mes: “El alquiler de habitaciones se expande ante la imposibilidad de pagar un piso completo”, esto sale en el *Última Hora*; “Emergencia habitacional, solo el 0,6% de los pisos vendidos en 2023 era VPO”; Vicente Magro, magistrado del Tribunal Supremo: “Las alarmas 24 horas son una buena medida para prevenir ocupaciones”. Desde luego, es preocupante que un juez del Tribunal Supremo diga que lo mejor para prevenir las ocupaciones es poner una alarma, desde luego, algo a nivel normativo aquí está fallando.

Creo que hoy por hoy el problema de la falta de vivienda es, por tanto, el más preocupante que tenemos en Baleares. Existe una preocupación real y miles de personas se manifestaron en Palma, cerca de 10.000, según la mayoría de los medios de comunicación, el pasado 25 de mayo. Por tanto, yo creo que cualquier alteración normativa, ya sea legal o reglamentaria, debe tener como objeto principal aumentar la oferta de vivienda.

Usted ha mencionado diferentes ámbitos en los que se van a modificar las normas, uno de ellos es la necesidad de agilizar la gestión y ha dado una serie de motivos. Querría apuntar otro y es que la espera de años para conseguir una licencia urbanística también encarece la vivienda, porque se pierde la inversión que realiza el promotor, obliga a subir el precio para que la rentabilidad exista.

Un ejemplo muy fácil de entender es: si queremos una rentabilidad de un 5%, un 5% anual, supone incrementar el precio de venta con respecto al coste de construcción un 10%; si se consigue entregar la vivienda en dos años, pero un 20% si se demora durante cuatro años. Por tanto, cuanto más se demora el proceso de construcción, más tiene que repercutirse sobre el precio de construcción de la vivienda para que el promotor pueda obtener esa rentabilidad sostenida en el tiempo, porque cada año hay que pagar nóminas, hay que pagar trabajadores, hay que pagar intereses de la deuda para poder construir.

La última vez que la interpele fue en el Pleno de este parlamento en una pregunta oral, durante la sesión de control al Gobierno y le indiqué lo que considero que sería una medida positiva y necesaria si queremos conseguir más vivienda, le hablé de quitar el IRP, que es un índice que limita el número de viviendas que se pueden hacer en una promoción, aun cumpliendo con los metros en superficie y en volumen, resulta que hay que destinar una parte de la construcción a oficinas o despachos, porque es un índice que lo que pretende es limitar la presión, el número de personas que viven en una determinada zona, ¿no? Y yo creo que eso es un disparate cuando lo que necesitamos precisamente son más viviendas.

La medida estrella del decreto, la reconversión de locales en viviendas, yo también... para un titular de prensa: “L’Ajuntament de Palma da 13 licencias para reconvertir locales en viviendas”, 13 licencias no parece que sea lo esperable o lo esperado, a lo mejor me puede corregir porque

a lo mejor... yo ya le digo, lo que sé es por la prensa yo no estoy en el gobierno, por tanto, usted sí que me podrá indicar si tiene algún dato más concreto sobre cómo está yendo este decreto que lleva ya un tiempo en vigor, pese a que se publicó el 9 de mayo la ley sabemos que antes había un decreto ley que ya estaba en vigor.

Y, bueno, en cuanto a las viviendas a precio limitado de nueva construcción, pues, de momento no hemos tenido noticia de nada, de cómo está yendo.

Una de las propuestas que trasladé en forma de enmienda cuando se tramitó como ley ese decreto ley aquí, en el Parlament, fue eliminar la duración indefinida del precio limitado. Con la duración indefinida el inmueble pierde mucho valor y la gente prefiere no hacer el cambio de uso o no subir alturas o no acogerse a este decreto.

Y volviendo al IRP, yo creo que sí que se puede eliminar. Usted me hablaba de la autonomía local. Yo creo que hay que modificar el plan territorial y no sé hasta qué punto debemos entender que esto está blindado por la autonomía local. Lo puede modificar el consejo o el Govern, el plan territorial. Usted ya me explicará cómo lo podemos hacer, porque al final lo que sí que es cierto es que los ayuntamientos están sometidos a las leyes, como todo hijo de vecino, ¿no?, y si el Parlamento de Baleares hace una ley, pues los ayuntamientos tendrán que someterse a esa ley.

También estaría bien permitir que se suban alturas o se dividan viviendas de modo que no todas las viviendas resultantes sean a precio limitado. Esa fue otra de mis propuestas en forma de enmiendas y, al final, me temo que habrá que acabar haciéndolo para que la gente se anime a acogerse a este decreto, si bien habremos perdido un tiempo precioso.

Y por el momento voy a dejarlo aquí. Me reservo para el siguiente turno de intervención.

Gracias.

EL SR. PRESIDENT:

*Gracias, Sra. Ribas.* Ara és el torn del Grup Parlamentari MÉS per Mallorca. Té la paraula el diputat Ferran Rosa, per un temps de deu minuts.

EL SR. ROSA I GASPAR:

Moltíssimes gràcies, Sr. President. Moltíssimes gràcies, Sra. Vidal, per comparèixer i per explicar-nos quins són els criteris i les línies mestres dels canvis normatius que tenen prevists.

L’hem sentida parlar sobretot de dues... dos grans eixos normatius, per un costat, una modificació de la LUIB, i per un altre, una modificació de les DOT, totes dues..., bé, una ja s’ha sotmès a consulta prèvia i altra ens ha indicat que està previst que s’obri a consulta prèvia.

A mi, en primer lloc, em sobta que hagi centrat la seva intervenció en aquests dos eixos, en primer lloc, perquè quan



vostè ve aquí a parlar de quins són els canvis normatius, jo li record que ara fa deu dies ha modificat tretze normes de la seva competència a través d'un decret llei. Per tant, un haurien esperat que, com a mínim, defensàs la idoneïtat de la modificació d'aquestes tretze normes que afecten les seves competències a través d'un decret llei.

Però quan vostè ve aquí a parlar que vol un cert consens i un pacte en determinats eixos ..., això crec que la via del decret llei segurament no és la millor via, entre altres coses perquè la capacitat d'incidència o de participació de les diferents sensibilitats de la societat, entre les quals compten o hem de comptar els grups polítics que formen aquest parlament i, per tant, els diputats que representam la sobirania de les Illes Balears, no hi participam, hi participam a posterioritat, en fase d'esmenes si el decret llei es decideix tramitar com a projecte de llei, però, és clar, la capacitat d'incidència és molt menor.

Li ho dic perquè jo li don la benvinguda a la vocació de cercar consensos, i precisament entenem que hi ha qüestions que són bàsiques per a aquesta terra en les quals hem de cercar un cert consens que ha de transcendir les legislatures.

Ara bé, els consensos se cerquen a priori i se cerquen... cercant pactes i cercant punts de trobada, no se cerquen aprovat un decret llei que modifica nombroses normatives.

I crec que una de les vies, si vostès consideraven que era necessari aprovar canvis normatius de forma substancial i de gran abast de forma conjunta, hagués estat un decret legislatiu, que és demanar una habilitació al Parlament per fer un decret legislatiu per modificar ics lleis, per què era necessari pels motius que sigui. I aquí vostès haguessin donat l'oportunitat al Parlament de debatre quin havia de ser el contingut de la simplificació administrativa que vostès pregonen i quin era el mandat que es donava al Govern. I crec que era una via que podien cercar el consens de forma prèvia, i no ho han fet així. Esperam, que es pugui corregir, ni que sigui en fase de tramitació parlamentària.

Sigui com sigui, vostè ha parlat de la LUIB, i a mi em pareix interessant el plantejament que fa, vull dir, vostè indica que la LUIB planteja un problema a través del fet que els planejaments urbanístics s'aprovin a través de dos instruments, que són els POT i el planejament general. I vostès han obert una consulta prèvia, basant-se exclusivament amb això. L'únic argument que hi ha a la resolució d'obertura de la consulta prèvia, és que els dos instruments són perniciosos, perquè els ajuntaments tinguin planejaments urbanístics aprovats, l'únic argument que hi ha. Però, en paral·lel, vostè ens diu i ja ho va dir prèviament- de fet, si no vaig errat dia 7 de maig ho va dir- que volien una modificació en profunditat de la llei. Per tant, no és concordant la consulta prèvia que fan, on ens diuen a tots els interlocutors de la societat que només volen modificar això perquè és l'únic element que consideren necessari i és la vocació política.

Per tant, jo ja li ho avanç, segons com jo crec que la consulta prèvia que han fet, no compleix amb la llei, perquè vostès tenen una vocació en (...) la norma i no ho han traslladat així la consulta prèvia. Què pot ser més difícil aprovar planejaments urbanístics perquè hi ha dos instruments? Pot ser,

crec que... i convindrem tots que no és el principal problema que tenen els ajuntaments a l'hora d'aprovar un planejament urbanístic. Els problemes es deriven més aviat de quines conseqüències econòmiques es deriven d'aprovar un planejament urbanístic i a qui s'atorguen drets i a qui es retiren, o a qui es posen obligacions i a qui no. Aquests són els principals motius pels quals un ajuntament no s'enfoca en aprovar un planejament urbanístic, pens. Més enllà de les dificultats tècniques, de la falta de mans i del fet que és un procediment tediós i llarg. Però també li dic, quan vostè decideix obrir una consulta prèvia per modificar la LUIB, el que està dient als ajuntaments és no comenceu a redactar un nou planejament urbanístic, perquè probablement canviarà la norma i no sabem com quedarà. Per tant, hi ha un efecte desincentivador d'aquells ajuntaments que s'havien de posar a fer feina per modificar la seva normativa urbanística i esperaran que s'aprovi la modificació de la Llei d'urbanisme, pens.

Nosaltres creiem que l'urbanisme a les Illes Balears s'ha de modificar i sobretot s'ha de modificar adaptant els planejaments urbanístics, la llei es pot adaptar, però si els planejaments urbanístics no s'hi adapten, tenim un problema seriós, tenim un problema seriós. Però s'ha d'adaptar, no perquè tinguem un instrument o dos -que jo sincerament, coincideix amb vostè, que aquesta és una qüestió tècnica i fins i tot diria que menor-, sinó que s'ha d'adaptar per garantir la funció social del sòl, per assegurar-nos que hi ha habitatge assequible, per acabar amb els usos turístics de l'habitatge, per posar remei a la superpoblació, que és un repte que tendrem i que ja tenim a dia d'avui, però que l'urbanisme hi ha de donar resposta en un sentit o en un altre; per parlar de la manca d'equipaments i que el seu decret llei d'habitatge hi posa encara més pressió a la manca d'equipaments.

I entenc que és difícil, fins ara la solució que hem donat els diferents governs, d'un color o de l'altre, és que davant la falta d'equipaments, hem facilitat que surtin bolets, com declaracions d'un sentit o d'un altre, siguin declaracions d'interès general, siguin sistemes, etc., per facilitar que es puguin fer equipaments allà on no tocava que hi hagués equipaments. I això és un problema, però crec que no és la solució, la solució és que no tenim planejaments urbanístics adequats a la població que tenim i a la població creixent que va tenir i això fa que no tinguem equipaments, ni a nivell municipal, ni a nivell insular, ni a nivell autonòmic.

A més altres qüestions que s'han de tenir en compte a parer nostre a qualsevol planejament urbanístic, però òbviament a la Llei d'urbanisme, és què passa amb el canvi climàtic, que hi haurà uns efectes com la pujada del nivell de la mar, com la virulència dels fenòmens meteorològics, que s'han de tenir en compte. Si puja el nivell de la mar, tenim dues opcions, o ens quedam sense platges o reculam la primera línia de costa. Tenim aquestes dues opcions, bàsicament, això o posam un espigó al voltant de tota l'illa. Això s'ha d'ordenar de qualche manera i hem de ser capaços de donar-hi resposta de qualche manera. Però jo entenc que la solució no passa per perdre les platges, entre altres coses perquè són el principal element vertebrador de l'economia de les Illes Balears. Però si volem mantenir les platges, hem de ser capaços que les platges reculin i es mantenguin i això passa per plantejar que ens hem d'adaptar al canvi climàtic, perquè el nivell de la mar pujarà,

vulguem o no vulguem. Jo crec que són coses que s'han de tenir en compte en una futura Llei d'urbanisme, si vostè decideix modificar-la.

En matèria de les DOT, vostè plantejava la necessitat de modificar les declaracions d'interès general, perquè, efectivament, hi ha un component discrecional i estic d'acord que, efectivament, en molts de casos hi ha un component discrecional, com en totes les declaracions que es donen per a usos en sòl rústic, i un exemple, és la declaració d'interès industrial estratègic. Tenim un problema en aquesta terra que és que tenim molt poc espai i com que s'han de fer coses, anam cercant figures jurídiques que són bolets, són xampinyons, en els quals anam revestint determinat privilegi. Vull dir, tu tens aquesta declaració?, idò et permetem agilitar no sé quin tràmit. Tens aquesta altra?, et permetem construir en sòl rústic. I això és un problema, en primer lloc perquè moltes vesteixen d'una discrecionalitat i depèn de què hi hagi un interès polític o no n'hi hagi. Jo pens que tenim un problema, seriosament i que això passa entre altres coses perquè no hi ha un ordenació urbanística, ni de les infraestructures, ni dels equipaments, ni de tantes altres coses.

Em deix la resta de preguntes per a la contrarèplica perquè veig que se m'acaba el temps. Moltíssimes gràcies.

EL SR. PRESIDENT:

Gràcies, Sr. Diputat. Per part del Grup Parlamentari Mixt, té la paraula el diputat Josep Castells per un temps de deu minuts.

EL SR. CASTELLS I BARÓ:

Moltes gràcies, Sr. President, i bona tarda a tothom. Bona tarda, Sra. Consellera, moltes gràcies per la seva compareixença. La veritat és que quan vaig veure aquesta compareixença, em va estranyar, perquè normalment es demana comparèixer els consellers per fets molt concrets, i més aviat moltes vegades per coses que han passat i no per coses que han de passar. I la veritat és que m'ha sorprès positivament la seva participació. Vostè ja sap que jo moltes vegades he lloat la seva valentia, encara que podem estar en profund desacord, que contrasta molt amb molts dels seus companys de govern, doncs que tenen una línia bastant més discreta, per dir-ho en paraules elegants.

Per tant, ja sap que jo ho valoro, penso que ha estat molt valenta, penso que és molt honest per part seva, doncs, venir aquí a expressar idees en veu alta, perquè hi ha molts polítics que tenen por de dir coses, per si després han de rectificar. Jo trobo que està molt bé, ho valoro molt i crec que està bé que vostè vingui aquí a explicar-nos les seves idees, que nosaltres tinguem ocasió també, en la forma honesta amb què a alguns ens agrada fer la nostra feina, de poder-les contrastar.

Jo no li faré preguntes, bàsicament per dos motius. El primer, perquè només per contestar de la meitat de la meitat de les preguntes que li ha fet el Sr. Borràs, ja pot estar-se aquí fins a les 12 de la nit. Però també perquè no podré quedar-me a sentir les seves respostes i evidentment no tindria sentit que li fes preguntes per després no ser aquí per escoltar les respostes.

Sí que li faré algunes consideracions sobre els temes que vostè ha dit, si m'ho permet.

Primer, és que..., bé tot el tema aquest de les meses de feines, el Sr. Rosa una mica hi ha fet referència, les meses de feina, els consensos. Home, la veritat, té molt poc crèdit qualsevol cosa que digui qualsevol membre del seu govern, i vostè també, en matèria de cercar consensos. És a dir, des de la Mesa aquesta, de la sostenibilitat, o això mateix que vostè ens està dient ara, quan escolti, aquí tenen el decret llei bulldozer, ... Comprendrà..., jo l'altre dia deia, quan fou mort el combregaren. És a dir, ara, després de fer un decret llei que modifica 50 lleis, ara volen fer meses de feina per cercar consensos. Em sembla que el Sr. Rosa ha dit que han modificat tretze normes urbanístiques amb aquest decret llei. Doncs, escolti, benvingut sigui el consens, però supòs que vostè entendrà que siguem escèptics i que, per tant, doncs, escolti ja participarem en els fòrums que ens proposin o no, perquè clar, arriba un moment en el que també un tampoc té ganes de fer de titella, o de fer de convidat de pedra a segons quins fòrums.

Una segona idea que vull comentar-li que m'ha semblat interessant i que estic expectant per veure com resoldrà -la veritat és que vostè té bastant idees sobre com resoldre temes, perquè és una experta-, quan ha parlat de la disciplina urbanística, que ha parlat del tema de la intencionalitat. Clar, no és el mateix una persona que, pobra, no se n'havia adonat o ha interpretat malament la norma i fa una infracció, i una altra que té mala fe i tal ... Jo estic d'acord amb vostè que això existeix, estic d'acord amb vostè, ara..., perquè, clar, si després vostè demana que amb la declaració d'interès general evitem tota discrecionalitat, em sembla difícil encaixar dintre de l'ordenament jurídic la distinció entre un tipus d'infractor i un altre. Per alguna cosa la justícia la pinten amb els ulls tapats, la dibuixen cega.

Llavors, bé, estarem a l'expectativa de veure com aconsegueix vostè resoldre tractar diferentment els infractors en funció de la intencionalitat que tenien. No sé si és un tema que té massa encaix en el dret administratiu actual. Segurament hauria de dir, malauradament, perquè estaria molt bé que pogués ser així, però ho veig francament difícil.

Després també li volia comentar, perquè està molt bé que vostè ens expressi amb aquesta franquesa que jo li he lloat, les reformes que vostè vol fer a la normativa, però a mi em permetrà que també parli del meu llibre. És a dir, jo la vaig interpel·lar fa tres setmanes, a un ple, sobre el programa de Lloguer Segur, que s'havia aprovat amb una moció del 3 d'octubre de 2023, i, com vostè sap perfectament, vostè va haver de comparèixer perquè feia sis mesos que s'havia aprovat aquella moció i encara no s'havia desplegat. Llavors, clar, de pressa i corrents a la premsa vostè va vendre a bombo i platerets el programa de Lloguer Segur, i el va vendre com una cosa imminent, i no n'hem tornat a sentir res. Llavors, a veure, que el llegir no ens faci perdre l'escriure. Clar, si no estam en condicions de treure un programa de Lloguer Segur quan toca, que és un tema que no te ni rang de llei i que simplement crec que el Govern ha d'aprovar un pla, bé, jo li aplaudeixo el coratge, però bé, està molt bé, volem modificar lleis, modifiquin les lleis, però..., bé, vinguem a allò més proper, a allò més immediat. Per tant, crec que, sincerament..., veu, això

no ho vaig considerar molt..., no ho vaig trobar molt honest el tema de presentar a bombo i platerets abans d'una interpel·lació que se li fa perquè no s'ha fet la feina en el termini que tocava, els mitjans piquen, ho venen com si fos una cosa feta, i després resulta que han passat tres setmanes i el pla continua sense fer-se públic.

Llavors, crec que amb aquest tema, una mica en la línia d'aquest coratge que jo li valoro tant, doncs, estaria bé mantenir-lo fins el final i, escolti, les coses que es venguin quan estiguin fetes, perquè si no, d'alguna manera és una manera d'enganyar l'opinió pública i d'enganyar la ciutadania.

Gràcies, Sr. President.

EL SR. PRESIDENT:

Gràcies, Sr. Castells. Té la paraula el diputat Francisco José Cardona, per un temps de deu minuts.

EL SR. CARDONA I VIDAL:

Muchísimas gracias, Sr. Presidente. Bienvenida, Sra. Vidal, y todo su equipo. Quería darle las gracias, en primer lugar, por su asistencia, también por la brevedad de su exposición y a la vez lo sustanciosa que ha sido. Evidentemente para mí ha sido una lección de derecho administrativo y urbanístico, o sea que muchísimas gracias.

Decirle también que me alegra oír de su ambición, su ambición a la hora de legislar, y que quiera ir a más en legislación urbanística. Lo necesitamos de forma muy urgente. Ya sabe, y si no se lo digo ahora, que yo soy especialmente partidario de la liberalización del suelo, que no significa necesariamente café para todos.

Todo ello, si lo podemos resumir en un ejemplo que creo que puede ser muy gráfico y sobre el que he dicho muchísimas cosas ya, toda esa nueva legislación, todo ese nuevo trabajo que están haciendo ustedes, tanto usted como consellera, como todo el Gobierno, nos tiene que llevar, a mi modo de ver, a que un joven de Fornells se pueda comprar una casa en su propio pueblo. Ése es el objetivo final al que tenemos que llegar; porque hoy no es posible.

Hay unos datos que me gustaría dar aquí, porque se está hablando, se está hablando y se están diciendo muchas cosas, pero los datos -como diría nuestro querido conseller de Educación, dato mata relato-, los datos dejan muchas cosas en evidencia que son las siguientes. La vivienda en la última década en Baleares se ha encarecido un 200%. Desde el año 2014 al año 2024 se ha encarecido un 200%, cuando los sueldos solo han subido un 23%.

Claro, ahora viene la pregunta del millón de dólares, ¿quién ha estado gobernando el máximo tiempo de esta década? Pregunta del millón de dólares. Porque, claro, algunos señores aquí se han puesto muy estupendos, pero, claro, si tenemos en cuenta que el sueldo medio de un balear es de 22.781 euros al año, pues, ¿qué vivienda te puedes comprar con eso? Evidentemente una de dos: o subimos los sueldos por decreto ley o legislamos de manera ambiciosa, como nos está

aquí planteando la Sra. Vidal. Evidentemente, yo creo que la solución es legislar de manera ambiciosa.

¡Hombre! Nos ha dicho el Sr. Borràs que lo hace pecar de buena fe. El Sr. Borràs y yo somos dos grandes pecadores, pero no precisamente de buena fe.

¿Dónde está la extraordinaria y urgente necesidad que nos preguntaba el Sr. Borràs? Pues los datos que acabo de dar. Anda que no son..., anda que no son de extrema y urgente necesidad los datos que acabo de dar. Pero ¿cómo podemos permitir que la vivienda haya subido un 200% en los últimos diez años, de los cuales ustedes han gobernado ocho?

Claro, luego nos viene el Sr. Rosa, nos dice que, claro, que como no son ustedes partidarios del consenso, que ellos sí, que ustedes en consenso..., bueno, oiga, algunos tienen consenso entre ellos, pero no dejan jugar a los demás tampoco. Es decir, el consenso es entre todos, no solamente entre la izquierda.

Por tanto, yo creo que el mandato que tiene el Gobierno - aunque me dirijo a usted, Sra. Vidal, pero como el Sr. Rosa también me escucha, pues también le servirá-, el mandato que tiene el Gobierno es el de solucionar el problema que el Gobierno de izquierdas de la Sra. Armengol no supo solucionar; y no solamente no supo solucionar, sino que empeoró de manera manifiesta con los datos que acabo de dar ahora mismo.

Por tanto, creo que la obligación que tenemos es dejar, dejarles desde el beneficio de la duda, a ustedes, los que forman parte de este gobierno, a ver si con las modificaciones legislativas que están haciendo solucionan ese problema que tenemos.

Claro, el Sr. Rosa nos ha dicho que hay que conseguir suelo asequible, hay que evitar los usos turísticos de la vivienda, hay una falta de equipamientos tremenda. Bueno, claro, estaban gobernando ustedes. Todo esto no lo ha generado el Gobierno en ocho o nueve meses. Por tanto, eso es lo que va a intentar solucionar el Gobierno.

El cambio climático es un problema, claro. La subida del nivel del mar, claro, nos llegará el agua al cuello a los menorquines y no nos habremos podido comprar una vivienda.

No voy a consumir todo el tiempo, porque ha dicho usted que no estaba al cien por cien y, en atención a ese problema, voy a cortar aquí.

Muchísimas gracias por su comparecencia.

EL SR. PRESIDENT:

Gracias, Sr. Cardona. Per part del Grup Parlamentari Popular té la paraula Margalida Pocoví, per un temps de deu minuts.

LA SRA. POCOVÍ I SAMPOL:

Gràcies, president. Bones tardes, senyores i senyors diputades. Gràcies, Sra. Consellera i acompanyants, per assistir

avui aquí, a aquesta compareixença, per donar-nos aquestes explicacions sobre criteris i línies mestres dels canvis normatius en matèria d'urbanisme i territori prevists dur a terme durant aquesta legislatura per aquest govern.

Tots els aquí presents es poden sentir satisfets, afortunats per viure a unes illes, però al mateix temps pens que ens hem de sentir vigilants i responsables de la correcta gestió i conservació d'aquest territori, d'aquest espai fràgil i limitat.

De fet, es tracta d'aplicar polítiques territorials i urbanístiques que facin compatible millores en la qualitat de vida dels ciutadans i un desenvolupament sostenible, aplicant, evidentment, polítiques que impliquen la utilització racional i responsable dels recursos naturals limitats, la protecció del medi ambient, el benestar i la cohesió social, l'economia i l'ocupació.

Fent una miqueta d'història, anant anys enrere, veim que l'any 1983 va ser..., (...) d'autonomia política a la nostra comunitat, va ser que a Balears es varen començar a exercir les competències en matèria d'ordenació territorial i urbanisme. Durant aquests anys s'han anat aprovant nombroses normes, totes amb la finalitat de configurar un règim jurídic d'ordenació territorial i urbanístic propi a la nostra comunitat, moltes d'aquestes mesures d'un vessant mediambiental. Per tant, no és cap novetat la preocupació per aconseguir un desenvolupament sostenible, que procuri el benestar de la població i la preservació dels recursos naturals.

La primera llei ja es remunta a l'any 1984, amb la Llei d'ordenació i protecció d'àrees naturals d'interès especial. Durant aquests anys se n'han anat redactant, aprovant i modificant nombroses. Sí que anomenaré la llei de 2014, la Llei d'ordenació i ús del sòl, coneguda com LOUS, que va ser la que per primera vegada va establir una regulació general de l'activitat urbanística a la nostra comunitat. Aquesta llei, aquesta LOUS va ser derogada l'any 2017, amb l'aprovació de l'actual Llei d'urbanisme de les Illes Balears, coneguda com LUIB. Concretament, sobre les modificacions d'aquesta llei, de la LUIB, que és el motiu de la seva compareixença, tal com consta a aquesta sol·licitud, m'ha sorprès un poc la intervenció de certs diputats que s'han centrat més en els temes del decret de simplificació administrativa.

Per tant, jo intentaré centrar-me en les modificacions de la LUIB, que ha estat objecte de nombroses modificacions per altres lleis i també per decrets durant tots aquests anys.

La LUIB actualment, el sistema de regulació urbanística durant aquests anys, durant molts d'anys de la seva vigència, ha demostrat ser molt poc operatiu i a la pràctica genera dificultats a l'hora de la seva aplicació. I, en conseqüència, des del nostre grup parlamentari valoram positivament la modificació que ens ha plantejat en la seva exposició.

En primer lloc, perquè consideram summament necessària una revisió de tots els decrets, de totes les normes que durant aquests anys han anat modificant, consideram imprescindible una valoració de cada una d'aquestes modificacions, d'aquests decrets, per saber si actualment segueixen o no segueixen vigents i perquè es puguin reagrupar i incloure en el nou text,

i derogar evidentment, tot allò que ja no està vigent en aquests moments. Tot això, amb el clau objectiu de facilitar l'aplicació de la llei a tots els agents implicats, fins i tot als mateixos funcionaris que a vegades són els primers que tenen dificultats a l'hora d'aplicar la normativa.

En segon lloc i centrant-nos ja en el contingut de la llei, a part del procediment d'obtenció de llicència, modificacions, comunicacions, informes, de l'activitat directa dels ciutadans amb l'administració, per materialitzar els seus drets urbanístics de concessió de permisos i llicències, podríem parlar d'aquests tres grans blocs que vostè ens ha anunciat. En matèria de planejament consideram adient simplificar la seva tramitació, establir mesures perquè els municipis puguin formular, revisar, modificar, actualitzar, tal com ha anunciat també qualche diputat, els seus planejaments i sobretot que ho puguin fer en el menor temps possible. Per tant, no sé si en aquest aspecte, tal vegada estaria bé tornar enrere cap a la LOUS.

Quant a gestió urbanística, entenem que és una assignatura pendent. Actualment els sistemes de gestió urbanística, entenent-los -i tal com vostè ho ha explicat- com aquells procediments de transformació dels sòls urbanitzables, a partir dels planejaments urbanístics en sòls urbans, són procediments que duren anys, fins i tot dècades i això condueix que no s'arribi a iniciar aquests procediments, perquè tarden molts d'anys en poder veure els resultats i això implica, o entenem nosaltres, efectes negatius, com vostè ens ha parlat d'especulació. Evidentment s'incrementa el preu del cost del sòl i, de fet, aquest sòl deixa de ser aplicat per allò que realment hauria de ser, per construir habitatge, un problema molt evident a dia d'avui. Per tant, consideram adient fer tots els canvis oportuns, perquè el procediment de compliment de drets i deures urbanístics sigui un procediment més senzill. Això sí, sempre garantint un creixement urbà equilibrat dotacionalment i sostenible en termes econòmics, socials i ambientals.

Quant a la matèria de disciplina urbanística, és evident que davant la indisciplina urbanística, és necessari introduir mesures efectives, mesures per part de l'administració i no tal com s'està fent ara. Per tant, consideram que cal establir un règim molt més segur i sobretot en concordança amb els drets dels ciutadans. Tal vegada també hauríem de revisar la LOUS.

Hem entès que des de la conselleria s'està fent feina revisant tots aquests decrets, totes aquestes modificacions, relatives a urbanisme i redactant un nou text. A més, segons també ens ha comentat, vàrem veure que el passat mes de març, es va obrir aquest període de consulta prèvia, per recollir informació -agraïm també als grups parlamentaris, vostè mateixa ha dit MÉS per Mallorca, fins i tot el Col·legi d'Arquitectes, que han fet les seves aportacions-; aquesta consulta prèvia, amb la finalitat que persones i organitzacions, puguin donar la seva opinió i perquè s'intentin solucionar els problemes que porta aquesta iniciativa, cosa que valoram positivament.

Li agrairé aquesta convocatòria que ens anunciat, de convocar tal vegada possibles mesos de treball, fer feina amb els diferents col·lectius afectats, que nosaltres pensam que aquí s'ha parlat de consens. Nosaltres pensam que des del primer

moment que ja es té prevista una consulta prèvia i convocar meses, és perquè té la intenció d'arribar a consensos. Evidentment també pensam que abans d'arribar aquest nou text a aprovació per Consell de Govern, per després seguir en la seva tramitació parlamentària, sí que estaria bé treballar-lo i això sí que li demanàriem, per arribar a consensos, escoltant tothom.

Respecte de la modificació de normativa, que afecta l'ordenació del territori, entenem que la justificació seria bàsicament la mateixa que la LUIB, és a dir, es tractaria d'harmonitzar i donar sentit a tot un seguit de normes, a tot un seguit de decrets dispersos que s'han anat aprovant i introduint modificacions a la normativa existent. Per tant, entenem que seria necessària una modificació per clarificar, agilitar i sobretot per garantir seguretat jurídica. A més, consideram fonamental l'harmonització de la normativa d'ordenació territorial, per dotar de coherència tot el bloc normatiu, coincideix de forma especial sobre la Llei del sòl rústic; igualment també introduir altres modificacions oportunes, com és a la Llei d'Espais Naturals, o a la Llei de conservació d'espais de rellevància ambiental, com és la LECO. Això sí, demanàriem revisar totes les qüestions per reforçar i donar seguretat jurídica, en cap cas per eliminar cap tipus de protecció.

Per altra part, una qüestió que consideram a regular -i vostè també ens ho ha dit- són les declaracions d'interès general, que és on més discrecionalitat es permet en la presa de decisions i això motiva una greu manca de seguretat jurídica als promotors i no tan sols, sinó també amb les administracions, en els propis ajuntaments, com als funcionaris, fins i tot aquelles autoritats que es veuen obligats a firmar. En conclusió, li demanàriem que es treballi en aquest sentit, per reduir aquesta discrecionalitat administrativa.

I moltes gràcies.

EL SR. PRESIDENT:

Gràcies, Sra. Diputada. Ara té el torn la consellera, per contestar a tots els grups.

LA SRA. CONSELLERA D'HABITATGE, TERRITORI I MOBILITAT (Marta Vidal i Crespo):

D'acord. Gràcies a tots els portaveus per les seves aportacions.

Sr. Borràs, avui ha dinat bé, eh? A veure, sí, sóc bastant exigent i em vaig posar a mi mateixa molts deures al principi. Totes les coses que m'ha detallat, lamentablement he de dir que la directora d'Ordenació del Territori, Laura Colom, va haver de marxar durant almenys sis mesos per consolidar la seva plaça com a funcionària de carrera, perquè les bases del procediment d'estabilització de Menorca obligaven a una situació que a mi em sembla absurda, que és a una persona amb la solvència i l'experiència que té Laura Colom, que porta dotze anys treballant al Consell Insular de Menorca, per tant, tocant tots els planejaments municipals, s'hagi d'anar a fer pràctiques sis mesos per poder consolidar la seva plaça, em va

semblar un despropòsit, a ella també, però no va tenir més remei, perquè no va voler ficar-se dins un contenciós.

Per tant, tota aquesta feina tècnica que respon també a la configuració de la mateixa Conselleria de Territori, que va ser posar una figura per fer allò, o sigui, dividir en dues direccions generals Territori per fer precisament tot allò que un sol director general no pot fer, que és tot el que hi havia pendent, que són els indicadors de les DOT, que són les normes tècniques de planejament, que és el tema de l'arxiu, catàleg de sòl vacant, la cartografia... totes aquestes coses eren les feines que Laura tenia engegades. Per cert, des d'aquí dic, Laura et trob molt a faltar, la trobem molt a faltar, és una tècnica de dalt de tot i la trobem a faltar.

M'ha parlat de moltíssimes coses. Parlaré de les que a mi em semblen més transcendents.

El tema dels falsos urbans, a mi em sembla que, malgrat que hi hagi grans diferències en coses substancials i malgrat que es vulguin escenificar moltes diferències en qüestions com el territori, penso que tenim un gran consens a les Illes Balears respecte del nostre model territorial. Ho penso sincerament. Crec que el 80 o el 90% de la població de les Illes Balears està d'acord amb el mateix model, amb el mateix model territorial, que és que som un territori fràgil, som un territori limitat, som un territori que cal protegir, però necessitam poder construir cases.

Per tant, quan em parla de falsos urbans, jo li permetré que em digui que jo no li compraré les terminologies que s'inventa el PSOE o l'esquerra per vendre-les com a dogmes i que ens les quedem per sempre. Jo no crec que hi hagi falsos urbans, hi ha sòls urbans als quals fa falta alguna actuació de complexió de serveis urbanístics perquè assoleixin la condició d'urbans. Per tant, jo no parlaré de falsos urbans ni li compraré aquest concepte, que és el que els autoritza per dir que com que són falsos urbans tenen la legitimitat de carregar-se'ls, jo això no li ho compraré. Jo penso que el que hem de fer és amb aquests sòls urbans als qui falten serveis, fer les actuacions de complexió necessària perquè es puguin destinar a l'ús que els és propi.

Crec que és fonamental no només impulsar, potenciar i controlar la correcta aplicació de la Llei d'emergència habitacional amb aquest goteig continu de canvi d'ús i amb el tema ja més estructural i més potent que és el pla de Construir per llogar, per aflorar molts habitatges de preu limitat, sinó que penso que tenim la necessitat urgent i peremptòria de desenvolupar tots els sòls urbans que puguem, que són sòls que s'han d'edificar. I aquests sòls, anant més enllà encara, crec que han d'estar destinats als nostres residents. I penso que en això també hem de ser capaços d'arribar a consensos, perquè la única manera de generar seguretat jurídica és precisament que la societat vegi que en matèria de territori hi ha consens, i més a nivell legislatiu, perquè no ens hem d'oblidar on som nosaltres com a Govern de les Illes Balears. Les competències de l'ordenació concreta corresponen als consells insulars, que legítimament són els que han de definir els seus models. Per tant, penso que a nivell de Govern som capaços i hem de ser capaços d'arribar a grans pactes.

Sobre les qüestions que s'han inclòs al decret de simplificació administrativa, a veure, en primer lloc, jo formo part d'un govern, òbviament formo part d'un govern, i òbviament hi ha qüestions que es considera que poden esperar i qüestions que es considera que no. Sí que és veritat que jo al principi tenia la intenció d'aprovar tota una sèrie de modificacions a través d'un decret llei urbanístic, purament de les nostres normes, però precisament per aquesta voluntat de consens i precisament pel necessari que crec que és que hi hagi una mesa amb els funcionaris, diguem, els més savis, que tothom sabem a cada territori quins són els funcionaris que són els que generen opinió, que són els que poden donar també aquesta solvència de fer normes que es puguin aplicar d'una manera bastant previsible i bastant uniforme, doncs, vaig valorar que m'estimava molt més tramitar les lleis separades i, a més, tramitar-les a poc a poc.

Sr. Rosa, estic d'acord amb la consulta prèvia, i jo mai no deixaré un tràmit d'una llei. Per tant, quan tu treus a consulta prèvia una norma amb una intenció i després de la consulta prèvia resulta -i de la pròpia experiència que reculls de les aportacions-, no hi ha cap problema a fer una segona consulta prèvia i ampliar l'abast. Precisament per a això és la consulta prèvia, perquè la ciutadania es pronunciï sobre les necessitats reguladores o no reguladores. Vull dir, és per això la consulta prèvia. Jo estic pensant a modificar aquesta norma amb aquesta finalitat, la ciutadania em diu, això i allò, perfecte. Doncs, ampliam l'abast perquè per això, precisament, és aquesta consulta prèvia. I nosaltres, quan parlem de participació, en parlem seriosament, de participació; no en parlem en broma.

M'ha dit una cosa, Sr. Borràs, que sí que m'he preocupat, m'ha dit que els habitatges de protecció oficial, no ho sé ... -no ho entès molt bé perquè parlava molt ràpid i molt, molt fluixet i no ho he acabat d'escoltar bé-, ja li asseguro que no hi ha cap intenció que es pugui especular amb sòls aptes per a habitatges de protecció oficial. I si és així, li ben asseguro que el Govern ho corregirà, tant en la tramitació parlamentària a través dels diferents grups com a través de la modificació de les normes. Perquè no hi ha res més lluny de la nostra voluntat que aquesta, que és..., o sigui, ara considerem que ens hem d'implicar de manera molt activa i molt definitiva que els residents de les Illes Balears puguin comprar-se un habitatge.

Sobre el tema de les APR, no li compraré i li demanaria que no torni a anomenar Sant Llorenç per parlar d'una qüestió com aquesta, perquè, quan hi ha una afecció seriosa sap perfectament, sap perfectament i si no jo els ho puc ensenyar, agafen l'IDE, agafen les plataformes cartogràfiques de l'ICGIB, posen la capa de riscs i no hi ha un pam de sòl que no tenguí un risc. O sigui, no podem tractar igual un risc d'erosió, un risc d'inundació, un risc d'esllavissament, un risc d'incendi baix, mitjà o alt. És que no és seriós. I aquí el miro, Sr. Rosa, vostè sap perfectament, i si no ja li dic jo, que quan es va aprovar aquest decret llei, el Decret 9/2020, la intenció de MÉS per Mallorca era prohibir *de facto*, prohibir *de facto*, l'ús d'habitatge unifamiliar al 90, 95% del territori. I jo ho sentit verbalitzar pels dirigents de MÉS per Mallorca. Ho he sentit jo amb les meves orelletes. Ja li ben asseguro que ho he sentit jo. Llavors, no em digui que no, perquè és que sí, és que sí.

I això dues coses. La primera, quan un vol fer una cosa, no passa res, la pot fer, però ha de donar la cara i explicar-la. Aquesta és la primera. Si MÉS per Mallorca volia prohibir l'ús unifamiliar en sòl rústic, fantàstic, però que no enredí, que digui la veritat. Faci-ho.

Per una altra banda, aquesta és una competència que afecta el model territorial i que, per tant, correspon, tant que els agrada el diàleg, als consells insulars. Aquí amb qui varen negociar tot això? Perquè aquest decret és decret MÉS per Mallorca, i em consta també que el PSOE no hi estava del tot d'acord. Llavors, ... és així. Llavors, on quedem?, perquè si ens agrada tant parlar, però només quan es tracta dels altres, doncs, no m'acaba d'anar molt bé.

Per tant, no, el tema que es permeti la construcció d'habitatges en APR no significa que hi haurà una exposició a riscos, perquè sempre hi ha un informe d'afeccions que faculta o no faculta dur a terme aquesta actuació.

M'interessa molt Menorca i sí que és veritat que quan vaig per Menorca i veig que només hi ha construïda un 4% de la superfície i quan sobrevoles Menorca amb avió, doncs, és molt maco de veure el que hem aconseguit. Però no només ho ha aconseguit l'esquerra, ho ha aconseguit l'esquerra i ho ha mantingut la dreta. Nosaltres..., sí, vàrem mantenir el mateix model territorial amb la norma territorial transitòria i vàrem aconseguir que Menorca es fes gran turísticament d'una manera moderada i d'una manera que de la qual tothom s'enorgulleix. La Menorca que tenim ara, fruit de les polítiques de l'aplicació d'una norma territorial transitòria, és el que ha permès que moltes finques, que cases de lloc de Menorca, que són del 1800 i busques, doncs, no caiguin i siguin comprades i reformades amb modificacions molt petites, amb ampliacions insignificants i amb canvis d'ús que, en canvi, les fan molt més atractives.

Per tant, del model territorial de Menorca ens hem de sentir orgullosos tots. També de les Illes Balears, perquè les grans normatives de protecció del territori -li torn recordar, com ja ho he fet en el Ple del Parlament- són aprovades pel Partit Popular.

Per tant, la protecció del territori i la conservació de les Illes Balears no és una... una... un enguany només de l'esquerra, sinó que és fruit d'una feina conjunta de tots els partits, perquè -com dic- el consens en matèria territorial és molt més gran del que es pensa.

*Sra. Ribas, muchas gracias también por sus aportaciones. Cuando hablamos de trece licencias de reconversión de locales evidentemente no es ese el resultado que está dando la Ley de emergencia habitacional. Cuando nosotros aprobamos la Ley de emergencia habitacional éramos muy conscientes de que nosotros estamos, pues, inmiscuyéndonos en competencias municipales. Entonces, precisamente por eso es lo que nosotros tuvimos la obligación de ser muy cautelosos con lo autonomía local, porque no se trata de que..., evidentemente los municipios están sujetos a que se cumpla la ley, pero hay otros instrumentos por encima de la ley, que son Estatuto de Autonomía, la Constitución. La autonomía local está constitucionalmente garantizada, es más, está garantizada por normativa europea, por la Carta Europea de autonomía local.*

*Entonces, nosotros lo que no podemos hacer... en límites nosotros no podemos de ninguna manera hacer que las competencias municipales queden irreconocibles, de manera que si nosotros no contamos con el municipio que aprueba la aplicación de esas medidas, nosotros estamos haciendo irreconocible su competencia propia de urbanismo, de configuración de su territorio en materias tan importantes como son los usos o los equipamientos y demás. Entonces, cuando nosotros hacemos esto es por convicción, también porque debemos hacerlo de esta manera legalmente.*

*Entonces, una vez aprobamos el decreto ley de emergencia quisimos, en cualquier caso, tramitarlo como proyecto de ley para mejorar el texto, a pesar de que sabíamos que ello iba a suponer que muchas inversiones quedaran paradas hasta que se aprobara definitivamente el texto como proyecto de ley. Pero optamos igualmente por tramitarlo como proyecto de ley, de lo cual también, pues, me alegro y sí que muestra que nuestra voluntad de consenso y de diálogo sí es real.*

*Estamos viendo un continuo goteo en los municipios, los datos los tienen ellos, nos los dan o no nos los dan. Lo vamos intentando centralizar, pero hay un continuo goteo y desde que se ha aprobado además como ley, evidentemente, los inversores tienen más seguridad ya a la hora de conseguir, de presentar un proyecto en base a una ley y de obtener la financiación necesaria.*

*Se están generando promociones, se están haciendo cambios de uso y después, la funcionalidad del decreto ley es muy evidente también a través del programa de Construir per llogar, que és un programa que estamos ya poniendo en marcha. Esta semana vamos a reunirnos ya con los municipios que ya han comprometido la cesión de suelos.*

*Ya comuniqué para que se vea la potencialidad del decreto ley que según planeamiento donde cabían máximo 255 viviendas, en estos mismos suelos como máximo caben 4.600 viviendas gracias al decreto ley de emergencia habitacional, con lo cual el potencial de este decreto es un potencial muy importante en cuanto a densidades, porque ya sé que el Sr. Rosa me hablará de densidades.*

*Hemos de recordar que estas viviendas son sólo para los residentes de las Islas Baleares y los residentes son los mismos, simplemente van a poder emanciparse y van a poder a vivir a otra casa. Esto por esta parte.*

*Estoy de acuerdo con usted completamente que nos hace falta nuevo suelo. Nos hace falta suelo para construir. Le pido que confíe y que nos ayuden todos también a impulsar la aplicación del Decreto ley de emergencia habitacional, pero estoy de acuerdo con usted que necesitamos nuevos suelos.*

*De nuevo aquí sí que quiero recordar que nosotros, como Govern, tenemos la potestad de desclasificar, pero no tenemos la potestad de clasificar directamente. Eso corresponde a los consejos insulares.*

*Entonces, nosotros consideramos que fue una mala idea, una mala idea, muy mala idea, el decreto 9 y el decreto 10 de*

*desclasificar los urbanos y los urbanizables en las condiciones además en las que se hizo.*

*Tenemos serias preocupaciones porque se siguen... las reclamaciones siguen el esquema de la... del famosísimo..., bueno, de la norma de Antich que tantos millones, en 2008 que tantos millones nos ha costado y que tantos millones nos va a costar todavía. Tenemos 900 millones de indemnizaciones que nos revolotean y a mí no me hace ninguna gracia, me preocupa. Me preocupa y a la Abogacía también. Entonces, tenemos un problema con esas desclasificaciones que se produjeron, tenemos también un problema sobre cómo actuar nosotros como gobierno, vamos a necesitar a los consejos insulares porque necesitamos nuevo suelo y necesitamos, pues, que el dinero de los ciudadanos de las Islas Baleares no se vaya a pagar sentencias millonarias, la última la de Kühn cuando el Tribunal Supremo -lo siento-, pero les señala y les dice que es una sentencia que deriva directamente de la aprobación de la LUIB y no por responsabilidad patrimonial... sí, sí, sí... y no por responsabilidad patrimonial, sino lo que es más serio: por vulneración de la tutela judicial efectiva. Es gravísimo.*

*Es gravísimo que el Tribunal Supremo señale al Govern de las Illes Balears diciendo que han vulnerado la tutela judicial efectiva. No es por responsabilidad patrimonial, es por vulneración de la tutela judicial efectiva, esa sentencia del Supremo que... además es muy fácil de leer porque es corta y contundente, la entiende cualquier estudiante de primero, quiero decir, no cabe interpretación, la aprobación de la LUIB produjo una vulneración de la tutela judicial efectiva, que es directamente indemnizable.*

*Entonces, consideramos que el dinero de los ciudadanos de las Islas Baleares no está para esto, con 100 millones podemos hacer muchas cosas.*

*En cuanto a las... MÉS per Mallorca. Insisteixo, Sr. Rosa, la meva voluntat de consens és clara i és inequívoca. Quan ens critica que s'han ficat en el decret de simplificació qüestions que no són estrictament de simplificació administrativa, jo els recordaria tot el que varen ficar vostès en tots els seus decrets lleis que, per cert, em sembla que només en varen tramitar com a projecte de llei un o dos, de tots els decrets que varen aprovar.*

*Dins el decret d'Ucraïna hi ha un munt de qüestions que no tenen res a veure amb Ucraïna. Vull dir, tots els governs han fet ús dels decrets lleis i per això hi ha després la facultat de control, ... i també li demanaria amb qui consensuen... amb qui consensuaven els decrets lleis que aprovaven?, doncs, amb ningú, amb ningú. Llavors, idò, no ho sé..., conselhos vendo que para mí no tengo, com diu també el el meu company Antoni Vera.*

*Jo li asseguro que la meva voluntat de consens és certa, que la meva voluntat de consens és total. Jo li asseguro que vull treballar aquestes lleis de manera tècnica, perquè considero que són normes de contingut molt tècnic. I per això volem fer aquestes mesos de feina precisament amb els funcionaris i amb els actors, amb les persones que treballen en l'urbanisme en el dia a dia perquè són els que l'han d'aplicar.*

Quan parla que si nosaltres diem que tornarem a canviar el sistema d'aprovació dels planejaments tindrà un efecte desincentivador en els municipis, llavors, què fem?, no podem tocar res perquè tindrà un efecte...? No. Des d'aquí jo ja vull dir als municipis, i ja comunicaré a la federació que, sigui quina sigui la fórmula que s'aprovi, el text que entri en tramitació parlamentària garantirà poder salvar les tramitacions que els municipis hagin començat.

Per tant, municipis endavant, modifiqueu els vostres planejaments i feu les revisions que vulgueu perquè no us deixarem tirats. Això que quedi absolutament clar i meridià.

Parlàvem de les declaracions d'interès general. Miri, el component discrecional de les declaracions d'interès general no exclou que només tingui una solució justa, només n'hi ha una. El problema és que després aquesta solució justa es verifica per part de la jurisdicció.

Llavors, nosaltres el que hem de fer és que, governem nosaltres o governin vostès, hem de garantir que hi hagi una part reglada i que estigui previst a la normativa perquè, s'autoritzen presons a sòl rústic?, parcs aquàtics a sòl rústic d'acord amb una llei nova turística que no saps ben bé quina de les dues prima?, s'autoritzen plaques solars en sòl rústic?, realment són tan necessàries implantacions en sòl rústic?, amb quin criteri?, amb quin criteri?

Considero realment que les declaracions d'interès general han de tenir una part reglada que ens doni a tots seguretat jurídica. I considero també, per cert, que les declaracions d'interès general s'han de resoldre amb la mateixa normativa amb què després es resoldrà la llicència, perquè és un drama la tramitació de procediments quan fa falta autorització prèvia o declaració d'interès general perquè canvia la normativa vuit vegades durant la tramitació i cada vegada hem de tornar a començar de nou. Per tant, tot això és un desastre que volem solucionar.

No hi ha el Sr. Castells, perquè li pugui contestar les seves observacions. La nostra intencionalitat..., o sigui, quan parlem de la intencionalitat dels infractors en matèria de disciplina aquesta..., o sigui, la valoració de la intencionalitat ja és una qüestió que està prevista a la normativa. I quan jo em referia als canvis que s'han de fer, m'estava referint que s'ha d'ajudar la gent a restablir. Primer de tot, pel nostre propi interès, perquè nosaltres el que volem és que restableixi, perquè moltes vegades es paguen les sancions i després el restabliment ves a saber si es fa o no es fa. Es comença amb les multes coercitives i la resta, però si es fa o no es fa és una altra qüestió.

Jo em referia a ajudar la gent que té pocs recursos, perquè li ben asseguro, i això si em permet que ara faig una petita referència a la meva activitat professional, al meu despatx hem pagat dues vegades el projecte de l'arquitecte a persones que no tenien diners per pagar-lo. Ja li dic que això succeeix, que ve gent que no té diners ni per pagar l'arquitecte, i llavors, després amb la LUIB tal com està ara, ja has de restablir, però ja no tens dret a bonificació de la infracció. Per tant, la gent que té tots menys cultura urbanística o que té menys recursos econòmics no pot quedar discriminada per una llei que és massa dura, i que nosaltres això ho volem revertir.

Per cert, el programa de Lloguer Segur avui s'ha aprovat pel Consell d'Administració de l'IBAVI la primera passa del procediment. Per tant, és un programa que ja podem dir que camina.

*Sr. Cardona, estoy completamente acuerdo con usted que nuestra obligación es hacer todo lo posible, dejarnos la piel para que los jóvenes puedan comprarse una vivienda en su pueblo. El incremento que se ha producido de los precios es completamente inaceptable y eso se soluciona de una manera, no se soluciona de ninguna otra manera, hay que generar más vivienda. Entonces, hay que generar más vivienda y además hay que generarla para nuestros residentes.*

*Sobre lo que me comentaba también la Sra. Ribas, pues, me comentaba de limitar durante más..., durante unos años la vivienda del precio limitado. Yo creo que ahora no es el momento, creo que si en diez años estamos en otra situación diferente a la que estamos ahora de emergencia habitacional, ojalá. Mi opinión es que ahora nuestra obligación es que un joven se pueda comprar una casa en las Islas Baleares porque si no, simplemente, o sea, lo que para nosotros es un esfuerzo económico importantísimo, que es comprar una casa de 250 o 300.000 euros, que ya es muchísimo dinero, pues para una persona del norte de Europa pues viene y dice, pues póngame cuatro. Entonces, eso es lo que en este momento las Islas Baleares no nos podemos permitir por un tema de responsabilidad.*

*Y los márgenes pues de constructores y promotores tendrán que ajustarse a la realidad que tenemos en estos momentos, que es que nosotros tenemos la obligación legal y moral de permitir que se construyan viviendas que sean exclusivamente para nuestros hijos y que éste sea el régimen de estas viviendas.*

Sra. Pocoví, també moltes gràcies per les seves aportacions en constructiu. Efectivament, la compareixença era per parlar de les futures regulacions que s'havien de fer, que són les modificacions de la LUIB i de les normatives d'ordenació del territori. Em sembla que he estat molt clara i molt sincera sobre quins són els pilars en els quals volem que es porti a terme aquesta modificació. Volem fer una feina, una bona feina i una feina seriosa, encara que costi més temps d'aconseguir. Realment, de veritat, de tot cor, demanaria que en matèries com l'urbanisme i com l'habitatge, que són matèries súper sensibles i que afecten tanta gent, que hi hagi una voluntat i una predisposició d'arribar a consensos sabent que hi ha un percentatge, amb el qual no hi podem estar d'acord.

Però, per exemple, en matèria de silenci, crec que hem de fer una..., el silenci administratiu és un acte en tota regla i la teoria és molt maca, però realment, quan no es resolen les llicències en termini i quan ni tan sols se certifica el sentit del silenci, estam en una situació que l'administració ja ha incomplert tres vegades. Primer, ha incomplert, perquè no ha resolt en termini. Segon, ha incomplert, perquè no ha certificat d'ofici el sentit del silenci, que és el que diu la llei. I tercer, no certifica el sentit del silenci en el termini de deu dies, quan se li demana de manera expressa. De què anem?, ha de ser obligatòria la certificació del silenci, o sigui, immediatament. I això ha de ser una cosa que aquí sí que m'agradaria tenir el



suport de tots els grups. El silenci s'ha de certificar, no amb un testament de 25 pàgines; *el sentido del silencio es positivo, el sentido del silencio es negativo*. Estàs d'acord? Bé, si no, te'n vas al jutjat, però almenys tens un document. No podem prendre el pèl a la gent d'aquesta manera.

I aquí, amb les qüestions d'agilització que calen dur a terme en matèries tan serioses com aquesta, els demanaria el seu suport.

Moltes gràcies.

EL SR. PRESIDENT:

Gràcies, Sra. Vidal. Començam el torn de rèplica. Per part del Grup Parlamentari Socialista té cinc minuts el diputat Damià Borràs.

EL SR. BORRÀS I BARBER:

Sí, gràcies, president. Crec que el rellotge no acaba d'anar, Sr. President, em dona més temps i l'aprofitaré si me'l dona. Bé, veig que la Sra. Pocoví enyora molt la LOUS. Podem estar d'acord que..., podem debatre i discutir si l'exemple del planejament o no ha donat resultat. El que sí és cert és que el sistema anterior tampoc no donava resultat. Per tant, crec que hem de cercar entre tots una manera d'alguna cosa que doni resultat, i aquí ens posarem d'acord, perquè, evidentment, simplement es tracta de facilitar als ajuntaments que puguin fer el seu planejament de la manera més àgil, més transparent i més democràtica possible i, sobretot, que permeti que s'activin les demandes dels ciutadans per les seves necessitats, que cadascú té les seves. Per tant, aquí no tenim cap qüestió.

Com també ja li avanç i li dic que hi ha algunes coses que amb matisos, amb matisos del mateix Decret llei de simplificació administrativa, les podem compartir. El que qüestionam no és el contingut en si sinó el camí que han utilitzat vostès, que ha utilitzat el Govern, per arribar a fer-ho.

És a dir, cèdula de la primera habitabilitat, podem parlar amb matisos, amb totes les garanties processals, però evidentment crec que no s'havia de fer-ho, però, en tot cas, tampoc no ens barallarem per açò perquè no és el més dramàtic ni el més problemàtic que crec que tenim.

Bona fe, Sr. Cardona. Sí, he pecat de bona fe perquè fa molts d'anys que conec la Sra. Vidal i sé que pensa el que diu i que diu el que pensa. És clara i, a més, allò que creu ho fa. I en aquest cas m'ha duit a engany dues vegades, la Sra. Vidal, amb declaracions en seu parlamentària sobre les APR, que vostè ha dit que..., no, diu, dia 27 de febrer, *Diari de Sessions* del Ple, es demana vostè mateixa: "continuarà amb la protecció de les APT? Li repeteixo, iniciam el procediment de consulta prèvia de necessitats reguladores i no reguladores per treballar amb la Llei de territori. És una qüestió que considero que hauria d'entrar dins la Llei del territori"; i ho ha fet a través d'un decret llei. Consultes prèvies no n'hi ha hagut en la Llei del territori.

Però encara més clar, la Sra. de las Heras li demana si legalitzarà vostè els habitatges, els hortalts fora d'ordenació que

tenen més d'impossible restitució de la legalitat; com diu vostè. Vostè li contesta: "*como le digo, es una cuestión incluida en el programa electoral -és a dir, que efectivament les legalitzarà-, el programa electoral que ganó las elecciones, es decir que los ciudadanos apoyaron y está en el acuerdo programático con VOX, con lo cual, le digo que es una medida que llegará -ara bé, després diu-, también le digo que por la trascendencia que tiene no será aprobada por decreto ley*". No serà aprovada per decret llei.

Per tant, jo esperava que no hi hagués al decret llei aquesta mesura. I aquesta mesura és aquí. Per açò, la fe, Sr. Cardona, em perdonarà, però jo com que crec la..., i per açò he insinuat, bé, no he insinuat, he dit clarament que pensava que algú li havia fet algun gol a la Sra. Vidal dins el Consell de Govern, perquè crec que ella fa el que diu i diu el que fa.

La Sra. Vidal també ens ha dit que creu que el 90% de la població de les Illes Balears hi ha un consens sobre el model territorial. Supòs que aquest 10% que exclou són els votants dels seus socis. Perquè, pel que hem sentit aquí, no estan d'acord amb el model territorial. He sentit aquí avui, i moltes altres vegades, pels seus socis de govern, als quals dona suport, no s'expressen en defensa d'aquest mateix model que...

Som menorquí com vostè, vull dir, a Menorca ho tenim molt clar des de fa molts d'any, vostè dirà que molt bé, que ho hem fet entre tots, efectivament, ho hem fet entre tots, però jo que he assegut vuit anys al Consell Insular de Menorca com a conseller, m'he cansat de sentir els portaveus del Partit Popular maleint el Pla territorial insular, que és el que determina el model territorial de Menorca.

L'hem construït entre tots, l'han construït els ciutadans i les ciutadanes perquè si s'ha protegit el territori ha estat perquè no s'ha construït, però evidentment qui després l'ha regulat ha estat el Pla territorial, i m'he cansat de sentir diferents portaveus, tots els que han passat allà, qüestionant durament -vostè no, possiblement-, però qüestionant durament molts. Però el president, amb qui vostè era consellera, sí que qüestionava el tema territorial, quan era a l'oposició almanco, perquè no és el mateix dir arri, que estirar el carro. I quan era a l'oposició ho qüestionava clarament.

No m'ha entès bé quan jo li he explicat..., o no m'he explicat jo bé, sobre els HPO i el sòl vacant. Fins aquest moment, per calcular el 15% del sòl vacant, només s'inclouen les parcel·les de més de 500m<sup>2</sup>, ara, clar, si hi incorporam les HPO, (...) HPO no es construeixen, són privades, legítimament el promotor no les construeix, açò fa que generis les expectatives de creació de nou sòl. Igual (...), és un tema que tenim temps de debatre i discutir la tramitació parlamentària, vull dir que tampoc açò no crec que sigui sagrat, però evidentment és un tema que intentam fer un bé, que jo crec que vostè intenta fer un bé, no acabem perjudicat. Per tant, ja tindrem temps de parlar-ho.

Jo ho deixaria aquí, moltes gràcies per la seva explicació. Vostè ha fet una reflexió, vostè és una professional i ha fet unes reflexions, que moltes vegades crec que les ha fet més des de la seva experiència professional, que des de l'experiència política, evidentment tindrem temps quan vostè ens dugui totes

aquestes mesures a debatre aquí, de parlar-ne, a qüestionar-les, a posar-nos d'acord, jo crec que..., (...)....

EL SR. PRESIDENT:

Hauria d'anar acabant, Sr. Borràs.

EL SR. BORRÀS I BARBER:

Eestic acabant, un segon. Planejament urbà, silenci administratiu, totes aquestes coses, jo crec que per al bé dels ciutadans i ciutadanes, hem de ser capaços a arribar a un acord, perquè hem fracassat tots, hem fracassat tots fins ara en les regulacions i evidentment açò no ens ho podem permetre, perquè no és que sigui ja un descrèdit de la normativa urbanística, sinó que és un perjudici important per als ciutadans i ciutadanes i per als ajuntaments que són la infanteria sempre de tots aquests problemes i són els qui en reben les conseqüències, juntament amb els ciutadans.

Gràcies, consellera.

EL SR. PRESIDENT:

Gràcies, Sr. Borràs. Té la paraula la portaveu del Grup Parlamentari VOX, Idoia Ribas per un temps de cinco minuts.

LA SRA. RIBAS I MARINO:

Bueno, 4,52...

(Algunes rialles)

Bueno, creo que estamos ante una oportunidad para adoptar medidas valientes, ahora es cuando se está produciendo un estallido social por el problema de la falta de vivienda, y yo creo que no hay que andar con medias tintas. Tiene el apoyo parlamentario para cambiar las cosas y tiene un movimiento social, que está clamando medidas y cambios para acabar con la falta de vivienda. Quienes pretenden ocultar que la falta de vivienda es la causa del problema, desvían la atención hacia otros factores, como la saturación turística. Pero una cosa son los turistas y otra los residentes y arreglar la sensación de saturación turística, no necesariamente lleva implicado un aumento de viviendas. Podemos demonizar a las viviendas vacacionales, pero el dato objetivo -y el dato mata relato- es que solo el 0,55% de las viviendas censadas son turísticas. Por tanto, insisto en que la solución pasa por el urbanismo y por cambiar la legislación para facilitar la construcción de viviendas o eliminar las restricciones que no tienen ningún sentido y que desincentivan la salida al mercado inmobiliario de más vivienda.

La izquierda nos ha hablado de cambio climático, de sobrepoblación, de saturación, pero nada dicen sobre la falta de gestión, sobre las restricciones absurdas al afloramiento de nuevas viviendas. En mi primera intervención, me he referido efectivamente, al decreto ley de medidas urgentes que ya está en vigor, porque es el ejemplo que este gobierno nos ha ofrecido hasta ahora, en su modelo de legislar y es que considero que la forma de legislar debe ser mucho más

decidida, más drástica, porque el problema al que nos enfrentamos requiere medidas drásticas.

Espero de verdad y deseo que las próximas modificaciones legislativas sean más eficaces para acabar con el principal problema que hay hoy en Baleares. Porque ciertamente hay muchos problemas, pero es que este es ya un clamor social y es además un problema que nos causa problemas de convivencia y que incide en muchos otros ámbitos de la vida, no disponer de vivienda hace que no haya suficiente mano de obra, los funcionarios del Estado en cuanto pueden, se van a otro destino. Usted habla de buscar el consenso, y eso es precisamente lo que le va a frenar a la hora de afrontar las modificaciones legislativas necesarias para arreglar el problema.

Como sabemos, aquellos a los que usted apela para llegar a consensos resulta que son los mismos que adoptan medidas urbanísticas que nos han traído al desastre en el que nos encontramos hoy con la falta de vivienda. Por eso, la animo a dejar de intentar agradar a quienes no tienen ningún interés en arreglar el problema de la falta de vivienda y a afrontar las reformas legislativas necesarias, le gusten o no a la izquierda, porque los ciudadanos de Baleares les sacaron de las instituciones hace ahora un año precisamente, para que haya un cambio real en la forma de gobernar y de legislar. Y al final, los ciudadanos no van a valorar su gestión por sus intenciones o por su afán de consenso, sino por sus resultados.

Muchas gracias.

EL SR. PRESIDENT:

*Gracias, Sra. Ribas.* Per part de MÉS per Mallorca, té la paraula el diputat Ferran Rosa per un temps de cinc minuts.

EL SR. ROSA I GASPAR:

Moltes gràcies, Sr. President. Bé, en primer lloc crec i m'agradaria que constés en acta, dades tretes avui del Ministeri d'Habitatge, 203.000 habitatges dels 658.000 que existeixen construïts a dia d'avui, 203.000, el 30%, són segones residències, o no són habitatge primari, 203.000, Sra. Ribas. Per tant, vull dir, o vostè no sap fer un percentatge o vostè no s'ha mirat les dades públiques del Ministeri d'Habitatge.

Per tant, fa falta habitatge? Sí, però per als usos que li són propis, que és viure-hi. I la Sra. Vidal va començar la legislatura plantejant que no hi havia competència entre els usos secundaris, de segona residència o turístics i els usos dels residents. Vostè va començar a portades de diari, dient "no hi ha competència entre residents i els altres usos", paraules seves. No hi ha competència perquè hi ha dos mercats, un per a residents i un per a no residents. I per tant, cap problema. Després ve avui aquí a dir que els habitatges els hem de reservar per als residents. No, jo li don la benvinguda, perquè veu que efectivament, sí que hi ha una competència, perquè si no hi hagués competència no hauríem de reservar habitatges per als residents de les Illes Balears. Si no hi hagués competència, no hauríem de reservar habitatge, podríem accedir-hi.

Quan jo li planteig que hi ha 203.000 habitatges que no són per a l'ús primari que li és propi, que és viure-hi, residir-hi, jo li deman, som a una comissió, a una compareixença, per parlar de quines normes tenen previst vostès plantejar en els propers tres anys que li queden de mandat. Té previst fer res sobre això? Sobre els usos turístics, ja sigui perquè són turisme, residencial o perquè són lloguer turístic? Té previst fer res, impulsar algun tipus de normativa des de la seva conselleria? De forma concreta li deman, perquè jo discrep profundament que a Balears faltin habitatges, el que fa falta és que la gent hi pugui accedir, perquè habitatges buits o habitatges que no són per viure-hi, n'hi ha molts, vostè ho ha dit, que hi ha gent que arriba i en compra quatre, vés a saber per què, o bé per especular, per fer negoci, o per tenir-los buits 350 dies l'any.

Jo li he demanat pel decret llei, li he donat una solució, si vostès volien consensuar qualche cosa, que és el que diuen que volen fer, que és un decret legislatiu. I vostè m'ha exposat que en el passat hi ha hagut decrets llei, sí, efectivament, que en el passat hi ha hagut abusos de decret llei?, certament. Ara, també convindrà amb mi que no és el mateix una guerra o una pandèmia, que la situació que tenim ara, convindrà amb mi. Entenc que en això hi estarem tots d'acord, perquè expliqui'm vostè quina és l'extrema i urgent necessitat de modificar la Llei d'habitatge, la Llei del taxi que ara varem canviar ara fa tres mesos, la Llei del Consorci de Transports de Mallorca, la Llei d'avaluació ambiental, la LECO. Quina és l'extrema i urgent necessitat de deixar construir en àrees de prevenció de riscos, quina és l'extrema i urgent necessitat? Digui-me-la, perquè existeix un tràmit ordinari per fer les normes i haguessin pogut seguir-lo.

Jo no els estic qüestionant que vostès tinguin aquestes idees, assumeixo que són idees diferents. Nosaltres consideram que en el sòl rústic no s'hi haurien de poder construir habitatges. Creim que en el sòl rústic de Mallorca hauria de passar el mateix que passa a Menorca, que és que no s'hi poden construir. Vostès pensen una altra cosa, que les explotacions agràries han d'estar farcides d'usos complementaris, que cada 14.000 m<sup>2</sup> hi ha d'haver un xalet, és el seu plantejament polític, i crec que en això, certament, ens trobam a les antípodes.

Ara, vostès poden tirar endavant el seu plantejament polític a través del tràmit ordinari, que és molt més garantista, per tant, això jo li qüestion, igual que li qüestionaré al llarg de tota la tramitació parlamentària de la llei.

I després ja, veig que se m'acaba el temps, li he demanat, concretament, sobre els reptes de futur que tenim, com la superpoblació o el canvi climàtic, i vostè no n'ha dit ni cinc. M'agradaria que pogués fer si tenen previst fer qualche cosa, perquè, si no, ens hi trobarem, ja està, la primera línia de la cosa inundada per aigua i no sabem com gestionar-ho.

I ja per acabar, jo sí que li donaria un consell, a vostè, que li preocupen les indemnitzacions, no li encomani al Sr. Gómez negociar amb ningú, aquesta seria la recomanació que li faria.

Moltíssimes gràcies.

EL SR. PRESIDENT:

Gràcies, Sr. Diputat. Per part del Grup Parlamentari Mixt, no hi ha intervenció.

Sr. Cardona, té cinc minuts.

EL SR. CARDONA I VIDAL:

Sí, muchas gracias, Sr. presidente. Sra. Vidal, yo tengo unas batallas en este Parlamento que son... sé que están perdidas, pero, bueno, es igual, son batallas filológicas, lingüísticas, semánticas, pero no me voy a rendir, el territorio no tiene derechos, el territorio no es susceptible de tener derechos, a ver si a algunos grupos parlamentarios este concepto les entra en la cabeza, somos los ciudadanos los que tenemos derechos.

Y voy a reincidir un poco en lo que he dicho antes, hasta que un menorquín, un mallorquín, un ibicenco, un formenterense, me da igual, no se pueda comprar una casa con la mitad de su sueldo es que no estamos haciendo las cosas bien. Y hasta ahora esto no ha sido posible, por tanto, el beneficio de la duda lo tienen ustedes que tener.

Legislen, las modificaciones legislativas futuras del Govern, y sobre todo las que dependen de usted y de su conselleria, le pido que sean valientes. Sé que no pueden hacer lo que quieran, pero sí que contengan una amplia carga de liberalización de suelo urbanizable, que, como he dicho antes, no significa café para todos o que se pueda hacer absolutamente todo. Liberalizar suelo para que los jóvenes puedan comprar una vivienda creo que es una obligación, y creo que usted estará de acuerdo conmigo; no les pido que se salten leyes que no se puedan saltar, no le pido que cometan irregularidades, pero sí le pido algo que creo que usted está de acuerdo, porque están ustedes trabajando en ese sentido, para que esos derechos que he dicho antes de los ciudadanos se puedan llevar a cabo y que un *forneller*, que ahora no puede comprarse una casa en su pueblo, se la pueda comprar, y quién dice un *forneller* dice cualquier ciudadano de cualquier pueblo de Baleares, este creo que tiene que ser el objetivo.

Y que no tengan miedo los señores de la izquierda que, como usted muy bien ha dicho, Sra. Vidal, solo el 4% del terreno disponible de Menorca está urbanizado, solo el 4%, es que al final vamos a acabar perdiéndonos en el bosque en Menorca. Vamos a construir un poco más.

Muchas gracias.

EL SR. PRESIDENT:

Gràcies, Sr. Cardona. Té la paraula la diputada Margalida Pocoví per part del Grup Parlamentari Popular, per cinc minuts.

LA SRA. POCOVÍ I SAMPOL:

Gràcies, president. El nostre grup parlamentari, a diferència de la resta de grups, creiem que sí que hem entès la necessitat de modificar aquestes dues lleis que eren objecte d'aquesta compareixença, tant la Llei d'urbanisme de les Illes Balears com la normativa referent a l'ordenació del territori;

modificacions necessaris i imprescindibles davant un sistema actual poc operatiu i que genera dificultats en la seva aplicació, per clarificar, agilitar i donar seguretat jurídica, per reagrupar modificacions que al llarg dels anys s'han produït via decret llei, per altres modificacions de lleis, que produeix dificultat d'aplicació d'aquesta normativa fins i tot als mateixos funcionaris.

Per altra part, Sra. Vidal, li volíem agrair les seves decisions valentes al front de la conselleria, amb total coherència amb els compromisos electorals adquirits davant la ciutadania, que han conduït a governar, mentre que a l'esquerra les varen dur a l'oposició, a l'oposició arran de les seves nefastes polítiques, pel seu desgovern dels darrers vuit anys.

A la primera intervenció, el Sr. Borràs li ha recordat que a principi de legislatura vostè es va marcar molts deures, i el nostre grup la volem felicitar perquè creiem que ha progressat molt satisfactoriament en el compliment de totes aquestes tasques, amb tots aquests deures que es va marcar a principi de legislatura, i el que és més important, ho ha fet amb fets i no just amb paraules. En onze mesos ha posat en marxa més iniciatives, podríem dir, que l'esquerra amb vuit anys, i això ho ha aconseguit amb un sol secret, treballant intensament i amb valentia, amb mesures allunyades de l'intervencionisme i (...), igualment que la prohibició, de la prohibició que ens ha parlat el Sr. Rosa, que també feien per vostès, el decret llei la passada legislatura, quina necessitat hi havia?

Ens ha parlat dels anys de la COVID, però els vuit anys, afortunadament, no varen tenir COVID, crec que es va limitar a un any, si vol dos, no a vuit anys.

Per tant, simplement per acabar, vull animar-la a seguir en aquesta línia, acomplint els compromisos electorals, acomplint la paraula donada i centrats en el que realment importa.

Moltes gràcies.

EL SR. PRESIDENT:

Gràcies, Sra. Pocoví. Per tancar el debat, té la paraula la consellera Vidal.

LA SRA. CONSELLERA D'HABITATGE, TERRITORI I MOBILITAT (Marta Vidal i Crespo):

Moltes gràcies, Sra. Pocoví, per les seves paraules, quan es fa feina de manera tan intensa, vull agrair també a tot el meu equip, perquè, evidentment, és una tasca que hem fet tots, ens vam marcar des del principis, sí, objectius molt ambiciosos i hem treballat tots realment moltíssim perquè es posin en marxa moltes coses que fan falta, i quan a un se li reconeix la feina, i faig l'agraïment extensiu per part del nostre equip, doncs ens alegra.

Sr. Borràs, fa molts anys que ens coneixem i jo no vull que se sent enganyat per mi a cap moment, per tant, vull clarificar-li les dues coses que m'ha dit que l'havien fet sentir enganyat.

Quant a les dades de prevenció de riscos, doncs jo segueixo pensant que sí que és una qüestió a tractar amb una llei integral

de territori, ho segueixo pensant, però això no obsta que jo formo part d'un govern que estableix unes prioritats i que, per tant, jo, doncs, vaig en la línia que es marca, perquè si hi ha una situació que es va generar per decret llei, de nit a dia, que és la prohibició de construccions en APR, que ara ho estendré quan respongui al Sr. Rosa, doncs sí, la diferència aquí és que aquest decret llei es tramita com a projecte de llei, cosa que vostès no feien, no feien, ho feien de la nit al dia, *convalidación, y a otra cosa mariposa, y si te he visto no me acuerdo.*

En relació amb les legalitzacions, que m'ha dit que també s'havia sentit enganyat, perquè jo havia dit que arribaria però que no seria per decret llei, jo em referia al meu, com he explicat al principi de la convocatòria, la meua intenció al principi era fer un decret llei com l'1/2016 que feren vostès quan varen arribar, que varen agafar, varen un decret òmnibus d'urbanisme, sense parlar amb ningú i encomanant-se a la Verge, sí, Sr. Rosa, el Decret llei 1/2016, corregit al dia següent, pel 2/2016. Què feien? Doncs varen fer el que varen voler, llavors a mi em fa molta gràcia, perquè són molt dialogants quan es tracta de la resta, però vostès són el Govern que més decrets llei va aprovar i que no varen tramitar com a projectes de llei, cosa que nosaltres sí que fem.

Què més? Estic contenta, Sr. Borràs, perquè he vist que sí que hi ha una mà estesa en matèria d'acord amb els pilars més grossos, que són planejament, gestió, disciplina i el tema d'agilitació en matèries com el silenci. Em sembla que no està renyit fer polítiques valentes en matèria d'urbanisme, com les que hem fet i farem, amb la obligació que tenim tots com a governants de donar seguretat jurídica, i la seguretat jurídica s'aconsegueix amb el consens. Per tant, hem de fer un esforç important per arribar a consensos, perquè la gent sàpiga que les normes que s'aproven no es canvien cada tres dies, perquè les regles del joc no es van canviant de manera continuada. I, per tant, aquí sí que discrep de la Sra. Ribas, que jo no actuo per intentar agrair a ningú, sinó que jo actuo per una convicció que nosaltres ja... hi ha temes en què ens hem de posar d'acord, ens hem de posar d'acord amb la manera d'aprovar un planejament de manera àgil; amb la manera de poder desenvolupar un sòl urbanitzable en un termini de sis, vuit mesos, un any com a molt; que no fa falta la intervenció dels consells insulars per aprovar un estudi de detall; que no fa falta que informin dues vegades els consells quan ja han informat el planejament general que recollia aquest instrument de gestió. En tot això jo penso que som capaços d'arribar a acords i que hem d'arribar a aquests acords i que la ciutadania ha de veure que ho fem.

Sr. Rosa, jo dic el mateix que vaig dir el primer dia i ho mantinc. El que passa és que tal vegada, doncs..., s'està confonent o..., per si un cas ara li ho tornaré explicar.

Penso que unes coses són les polítiques que nosaltres hem de fer per garantir que els nostres residents es puguin comprar un habitatge i aquestes polítiques són l'impuls de polítiques com la Llei d'emergència habitacional, i no només aproves una llei i la deixes allà, sinó que estem picant pedra perquè s'aprovi, vàrem anar als municipis, els vàrem identificar els sòls, els hem demanat que ens els donin, ara anirem municipi per municipi a mirar a cadascun dels sòls quin projecte fem. Vull dir, no és

només aprovar una llei. És que és seguir-la; és que és empènyer, empènyer de veritat i empènyer fort.

El programa de Lloguer segur; la necessitat de tenir nou sòl urbà i apte per construir tot això, ho farem també.

I l'altra part, que segueixo pensant el mateix que vaig dir el primer dia i ho diem ara, nosaltres, el mercat de l'habitatge de luxe és un mercat que no intervindrem com volen que intervinguem de manera il·legal en dir que un suís no pot comprar una casa a Mallorca, perquè la Unió Europea, per començar, ja ha dit que no pot. El mercat de luxe, las cases d'1 milió, de 2 milions, de 5 milions d'euros, evidentment és un mercat amb el qual jo almenys no em sento identificada, jo no puc accedir a un habitatge d'aquestes característiques, i és un mercat -això és el que vaig dir el primer dia i ho mantinc- que es regula sol, el mercat dels habitatges de 5 milions i 3 milions, és un mercat que és un altre mercat, que no és el mercat que considerem que li hem de dedicar les nostres polítiques d'habitatge.

Si nosaltres impedirem els usos turístics? Ho estam fent amb tot el que fem, impedim els usos turístics, als habitatges que es legalitzin a través del procediment d'incorporació estan prohibits els usos turístics, als habitatges de preu limitat, evidentment, estan prohibits els usos turístics.

Per tant, en tot el que està dins la meua àrea de competència, i em consta, evidentment, que és la línia que segueix i que seguirà el Govern de les Illes Balears, nosaltres estam intentant evitar al màxim els usos turístics il·legals, que aquí m'agradaria també que algun dia fessin una autocrítica del disbarat que varen fer perquè també hi ha titulars que se senten molt orgullosos que el que estaven fent era socialitzar el benefici turístic. Miri si l'han socialitzat que no podem caminar pel carrer, ni podem comprar-nos una casa, doncs, així estem.

Per què tenim 100.000 habitatges tancats? Per manca de seguretat jurídica, per manca de...

*(Se sent una veu de fons intel·ligible)*

...Sí, 203.000 habitatges són segones residències, doncs, això s'evita amb polítiques territorials que no van fer quan comandaven, no les van fer, i, per tant, es van construir totes aquestes cases.

Seguretat jurídica és el que manca perquè hi hagi 100.000 habitatges tancats. Nosaltres el que volem..., el programa de Construir per llogar és, precisament, donar aquesta seguretat jurídica perquè aquests habitatges es vagin obrint. El nostre objectiu són dos o tres mil habitatges que faran, doncs, que no només siguin beneficiàries les persones directes que es puguin acollir al programa, sinó que, si afloren dos o tres mil habitatges en el mercat de lloguer, òbviament, el preu del mercat es regularà tot sol.

El que li deia..., em diu: quina urgent i extraordinària necessitat hi ha que s'elimini la prohibició de construcció a les APR? Exactament la mateixa que hi havia quan vostès la varen aprovar de la nit al dia i, a més, ho van fer per decret llei, i ho van fer amagant la veritat, que és que la seva intenció era..., ho

he dit avui, després que jo li digués a la passada intervenció ara, ara ho ha reconegut, m'ha dit... m'ha dit: "Nosaltres considerem, MÉS per Mallorca...", m'ha dit: "MÉS per Mallorca considera que l'ús d'habitatge unifamiliar ha d'estar prohibit a Mallorca". A mi em sembla fabulós. Porti-ho al Parlament, que es voti al Parlament...

*(Se sent una veu de fons intel·ligible)*

No, com a decret llei. Aproven un decret llei...

*(Se sent una veu de fons intel·ligible)*

... aproven un decret llei a Consell de Govern i el porten quan és una opció de MÉS per Mallorca, que a més em sap greu desil·lusionar-lo, però no corresponen al Parlament, correspon al consell insular, perquè el consell insular té unes competències estatutàries.

Per tant, es van botar... es van botar el procediment i la legitimitat per aprovar una cosa de la nit al dia i ara ens diuen que nosaltres hem fet el mateix que vostès. Bé, doncs, quina extraordinària i urgent necessitat?, la mateixa, amb la diferència que ho portem com a... com a tramitació parlamentària o com a projecte de llei, i vostès no ho varen fer.

Insisteixo, gràcies per permetre'm la possibilitat d'explicar quines són les línies mestres del que volem fer en matèria de la Llei d'urbanisme i les normes d'ordenació del territori. Disculpar la meua directora general que finalment no... no... no ha pogut arribar a temps.

I res..., doncs, que ens veiem dimarts que ve al Parlament.

EL SR. PRESIDENT:

Gràcies, Sra. Vidal. Una vegada acabat el debat, agraïm la seva presència i la del seu equip.

Donam per acabada la sessió. Gràcies.



**DIARI DE SESSIONS**  
**DEL**  
**PARLAMENT**  
**DE LES**  
**ILLES BALEARS**