

26/06/14

Jaume Obrador Tudurí, amb DNI \_\_\_\_\_, com a President de la Secció Insular de Menorca del Grup Balear d'Ornitologia i Defensa de la Naturalesa, entitat declarada d'Utilitat Pública, amb domicili a efectes de notificació al Camí des Castell, 53 de Maó

I en referència a l'anunci publicat al BOIB 74 de 31/05/14, relatiu a **l'aprovació inicial de la Norma Territorial Transitòria**, en el termini d'exposició pública presenta les següents

## **AL.LEGACIONS**

### Sobre l'abast de la Norma

Aquest instrument substitueix transitòriament al PTI fins que aquest sigui revisat (o modificat, segons s'anuncia a l'article 3 de la Norma), però en qualsevol cas és un canvi que no s'ha fet acompanyat d'un mínim període de temps per al debat social, la comprensió de les propostes que incorpora, ni la recerca de consens en els aspectes més essencials.

El plantejament de la Norma significa eliminar o modificar de manera total o parcial l'efectivitat de 32 articles dels 67 que té el PTI. Per tant, es canvia, sense quasi bé possibilitat de participació de la societat, un percentatge molt significatiu de la normativa territorial vigent.

La nostra associació no combrega amb aquesta manera de procedir, per quan els instruments territorials tenen molta incidència en diversos aspectes i es fa necessari assegurar-ne sempre una possibilitat de debat madur. Això no obstant, atès que l'equip de govern persisteix en la iniciativa, s'ha fet una anàlisi de les qüestions que es consideren més rellevants a efectes de sostenibilitat i es presenten els comentaris del present document.

### Art 2.- Prevalença sobre el planejament municipal

Aquest article afirma que les determinacions previstes en la Norma desplacen directament l'ordenació establerta pel planejament urbanístic municipal, sense que sigui necessari incorporar-les prèviament a l'esmentat planejament.

Es considera que aquesta atribució excedeix les que la Llei 7/2012 atorga a aquesta NTT. Cal recordar que la Disposició Addicional Novena faculta al Consell

Insular de Menorca perquè pugui aprovar una norma territorial transitòria que desplaci la regulació del pla territorial insular i **vinculi** el planejament urbanístic de l'illa .

Per tant, la Norma desplaça les regulacions del PTI que s'hi contradiguin, però no ho pot fer així amb el planejament municipal, que queda vinculat però no desplaçat. Això és, no es podran fer actuacions que contradiguin els canvis establerts per la NTT, però cal adaptar prèviament els planejaments.

#### Art 6.- Dimensions de les carreteres

Aquest article deixa sense aplicabilitat alguns apartats de l'article 20 del PTI, entre d'altres, els que determinen les dimensions de les tipologies de carretera de Menorca. En el seu lloc, es diu que les determinacions gràfiques de les carreteres són les contingudes en la cartografia d'aquesta norma territorial transitòria.

Dita cartografia ha estat publicada en el mateix BOIB referit a l'inici del present escrit, a una escala minúscula (cada plànol ocupa la meitat d'un A-4). De tal forma que és impossible fer-se una idea del què representen les noves determinacions gràfiques de les carreteres. És per aquests motius, als efectes d'evitar la indefensió ciutadana, que es demana que l'articulat expliciti les dimensions que s'atorguen a les diferents carreteres o tipologies de via de l'illa i que, així mateix, es justifiquin els canvis corresponents.

#### Art 6.- Carreteres: Mesures per a la fauna

Menorca és Reserva de Biosfera. Això vol dir que aquest territori ha de procurar ser un exemple per a la resta de la comunitat internacional a nivell de compatibilitzar els valors naturals amb l'activitat humana.

Una de les pèrdues de biodiversitat que actualment es dona, i que és en gran manera evitable, és la gran mortalitat d'animals terrestres que any rere any moren inútilment a les carreteres menorquines. Milers d'animals silvestres (especialment eriçons, però també tortugues, serps, amfibis, etc) causen baixa degut a la facilitat per accedir a la calçada, i a la manca de mesures que presenten les nostres principals vies rodades.

Bona part d'aquesta mortalitat pot disminuir de manera significativa incorporant algunes mesures que dificulten o faciliten el pas de la fauna, de manera que aquesta és conduïda cap a indrets segurs. Entenem totalment lògic que la normativa territorial condicioni en aquest sentit la política de carreteres, atesa l'estreta vinculació que es manifesta en la Introducció de la pròpia Norma Transitòria.

Per aquests motius es demana incorporar la necessitat d'adequació dels drenatges existents al pas de fauna silvestre, de tal manera que es dotin longitudinalment d'una rampa interior inclinada perquè els animals puguin passar també durant la temporada de pluges.

Pel què fa a evitar l'accés de fauna a la plataforma de circulació, en el cas de Menorca la paret seca que sol acompanyar a cada vorera fa que la major part d'animals accedeixen a la carretera per camins existents o portells. Es demana incorporar passos canadencs en la part pública de connexió amb la carretera, de forma que els animals puguin tornar sortir cap a l'interior mitjançant una rampa, o

es puguin connectar amb algun pas soterrat de fauna o de drenatge habilitat per a tal funció.

### Art 6.- Carreteres. Fumigacions

L'apartat 6.4.g) diu: “El control de la vegetació de les cunetes de carreteres i camins s’ha de fer preferentment a través de mitjans mecànics. En qualsevol cas, es prohibeix l’ús d’herbicides, llevat dels OMDF. S’ha de justificar davant el Departament de Medi Ambient del Consell Insular els productes emprats i anualment s’han d’aportar les factures corresponents.”

Així mateix, l'apartat 6.5.h) diu: “El control de la vegetació s’ha de realitzar preferentment a través de mitjans mecànics. En qualsevol cas, es prohibeix l’ús d’herbicides, llevat dels OMDF. S’ha de justificar davant el Departament de Medi Ambient del Consell Insular els productes emprats.”

Es considera que la redacció que inclou el text inicial de la NTT presenta varies incongruències:

- La prohibició de fumigació de voreres de camins i carreteres és una petició expressa de la documentació presentada davant la UNESCO per la declaració de Reserva de Biosfera. Després d'anys usant sistemes mecànics que s'han demostrat efectius i viables, no es comprèn per què ara s'obre la porta a fumigar i manco es comprèn encara per quins motius un tema com aquest s'incorpora dins una Norma Territorial Transitòria que es justifica sota la voluntat de “introduir canvis que, sense suposar una alteració en els valors socials, paisatgístics i naturals de l'illa, puguin contribuir a millorar-ne el seu teixit econòmic.”
- Els OMDF (Otros Medios de Defensa Fitosanitaria) són productes usats en casos de plagues a cultius, que sembla que ben poc tenen a veure amb les voreres públiques de camins i carreteres. La desregulació existent encara en aquests tipus de productes no incorpora tampoc cap garantia en el seu ús.
- L'illa de Mallorca, sense ser Reserva de Biosfera, va abandonar les fumigacions en juny de 2013 ateses les nombroses queixes que es produïen cada any de vesins que es podien veure afectats (per afectació als cultius de l'altra banda de la paret, per la distribució de productes tòxics en temps de recol·lecció de caragols, espàregs, etc.) i també pel negatiu impacte paisatgístic sobre la vegetació de les bandes.
- Els sistemes de control sobre els productes usats són en realitat pura teoria, que després no es compleix ni ningú la fa complir. Serveixin com exemple les fumigacions amb herbicida que, com aquest Consell Insular sap perquè així consta als seus arxius, l'Ajuntament d'Alaior ha duit a terme en els darrers temps en contra de la normativa vigent en aquest sentit. I ni els escrits que aquesta associació ha enviat a l'Ajuntament (registre de 21/02/13 i 17/04/13), ni els que ha enviat al Departament de Mobilitat (registre de 27/07/12 i 21/02/13), ni els que ha enviat al Consorci de Disciplina Urbanística (registre de 21/02/13), han evitat que es continuï amb aquesta incompliment flagrant.

Si es permet fumigar en tot d'usar mitjans mecànics, no hi haurà manera real de saber quins productes s'estaran usant i es tornarà instaurar la

desconfiança entre els ciutadans.

Així les coses, es fa constar que:

- No es veu cap necessitat perquè un tema així hagi d'estar incorporat dins la NTT (no hi ha cap urgència ni situació que ho reclami).
- No hi ha cap argumentació que justifiqui un canvi en aquest sentit.
- Existeixen alternatives manco impactants que s'han demostrat viables i amb acceptació ciutadana.

#### Art 7.- Gestió de residus. Plantes de triatge

Aquest article elimina les limitacions en el nombre de centres de tractament de residus de construcció i demolició que l'article 22.3.2 del PTI estableix en tres. Altre cop ens trobam amb una disposició de la NTT que no inclou justificació, que no respon a cap necessitat real ni urgent i que tindria alternatives molt manco impactants.

La situació actual de paràlisi molt gran en el sector de la construcció fa que les tres plantes de triatge existents es trobin funcionant molt per sota de la seva capacitat. No hi ha, per tant, cap necessitat imperiosa de permetre més instal·lacions i, a més, qualsevol nova inversió en aquest sentit apareix com de molt dubtosa viabilitat.

La situació territorial de Menorca ha canviat respecte del moment de confecció del PTI abans de 2003. Ara disposam de grans extensions de terrenys industrials a llevant de l'illa i que es troben ociosos (polígon industrial de Maó o d'Alaior), que perfectament podrien cobrir la necessitat futura de més plantes de tractament de residus de construcció i demolició.

Així mateix, si és que es vol mantenir com sigui la possibilitat d'ubicar-ne en sòl rústic, una altra alternativa manco impactant seria condicionar qualsevol nova instal·lació a posar-la a llocs seriosament degradats, com ara antigues pedreres.

D'altra banda, a ningú li fuig que es troba en tramitació una instal·lació d'aquests tipus per a la seva declaració d'interès general que pretén ubicar-se a Biniaiet, entre Maó i Alaior, enmig de dos importants jaciments arqueològics. Una iniciativa que ha motivat polèmica per premsa, presentació d'al·legacions, la formació d'una coordinadora de vesins afectats i una denúncia davant la UNESCO.

Aquesta planta de triatges es relaciona per part de molta gent amb la rotonda que el projecte d'intervenció sobre la carretera general ha dibuixat a Biniai, en un lloc on no hi ha cap creuer de camí ni cap entrada principal. Que ara la NTT faci una aposta per possibilitat una iniciativa d'aquest estil quan no hi ha, com s'ha dit, ni urgència ni justificació, no fa més que amplificar les sospites de lligam entre una cosa i l'altra.

#### Art 8. Equipaments desestacionalitzadors

El nous edificis d'allotjament que l'articulat preveu (màxim de 200 places, de dues plantes), prèvia declaració d'interès general, no s'entenen justificats en una illa on ja existeix una ampla oferta d'urbanització de tot tipus. Permetre aquests nous hotels amb l'argument desestacionalitzador del camp de golf o d'altres

equipaments, recorda literalment els intents de dècades passades de permetre urbanitzar en zones on cap planejament ho preveia.

Es demana que no es permeti nova edificació i que, si s'escau, aquesta es reconduïxi cap als casats principals del lloc en qüestió procedint en tot cas a ampliacions en una tipologia arquitectònica integrada. Amb aquest objectiu, podria resultar útil mantenir la possibilitat de trasllat de volums existents cap a l'entorn dels casats, tal i com preveu actualment el PTI, potser incrementant els incentius.

### Art 9. Aparcaments en sòl rústic

Aquest article probablement està destinat a legitimar una sèrie d'actuacions de creació de nous equipaments per a aparcament en zones d'alt valor natural o en els seus encontorns. Aquesta necessitat d'ordenació pot semblar lògica en indrets on es registra afluència de gent atreta per un o altra motiu (connexió amb el camí de Cavalls, existència d'un far, un mirador especial, etc).

Però la redacció actual de l'article preveu la possible modificació dels plans especials de les ANEI o ARIP. En aquest sentit, cal recordar que no és convenient ni ajustat a dret procedir de manera arbitrària a l'hora de modificar sobre el paper valors naturals que consten en inventaris ja realitzats.

Preocupa llegir aquest article després d'haver viscut una certa polèmica amb l'ampliació indiscriminada d'aparcaments en zones d'alt valor natural lligades a platges. En 2012 es va ampliar l'aparcament de Macarella en contra del Pla Especial. En 2013 es va més que duplicar l'aparcament de Cala en Turqueta, també en contra del Pla Especial. Aquests fets provoquen controvèrsia pública i denúncies formals (hi ha un expedient obert pel cas de Turqueta, per obres fetes sense llicència, així com un altre per part de Xarxa Natura).

Es demana que l'article expliciti la necessitat de contemplar la capacitat de càrrega contemplada en els plans especials, així com la fragilitat que presenten els indrets que acullen cria d'espècies protegides.

### Art 18. Categories de sòl rústic

El punt 2 ha d'incorporar també com a sòl protegit el definit i delimitat pel Pla Territorial Insular o normatives complementàries.

### Article 20. Usos condicionats en rústic

De 110 supòsits que inclou la Matriu d'usos, n'hi ha 72 que apareixen com a condicionats.

Atès que la declaració d'interès general agafa en aquest context una presència destacada, atès que la llei 7/2002 va rebaixar els requisits de tal declaració i atès que actualment el procediment està dotat de molt poca transparència, es demana que aquesta Norma incorpori en el seu articulat el pas de les declaracions d'interès general per la Comissió Assessora d'Ordenació Territorial amb l'objectiu de marcar criteris objectius, així com el procediment d'exposició al públic i resposta argumentada a les al·legacions que es presentin.

## Art 20. Edificacions de nova planta

L'apartat 9 estableix com autoritzables les edificacions de nova planta en sòl rústic excepte en les àrees d'alt nivell de protecció d'acord amb el que estableix la Llei estatal 42/2007 de Patrimoni Natural i Biodiversitat.

Als efectes de dotar de claredat la disposició, es demana que es relacionin les zones d'acord amb la classificació que la pròpia NTT relaciona a l'article 18 (Categories de sòl rústic).

Així mateix, es demana que els nous edificis per a usos agrícoles, ramaders o forestals, vagin acompanyats de la demolició dels anteriors que oferien els mateixos usos. Això és així perquè en els darrers temps es venen autoritzant, per exemple, l'edificació de nous bouers, a la vegada que es deixen els antics en situació d'abandonament, la qual cosa no contribueix en absolut a la bona imatge del camp. La Norma ja preveu algunes sortides per els que es troben en aquesta situació, però seria bo evitar que el degoteig d'edificis abandonats continuï.

## Art 20. Àrees de Transició a zones turístiques

S'incorpora una zona de creixement a l'interior de Son Parc que no es justifica atès la gran previsió d'intervencions urbanístiques previstes a la zona annexa de Coves Noves. Es demana que s'elimini.

Incorpora creixement a Binixíquer i al conjunt de Calascoves i Son Vitamina, que no es justifiquen si tenim en compte la previsió ja existent al nucli de Sant Climent. Cal evitar continuar amb l'urbanisme dispers. A més, a Binixíquer es preveu créixer a l'altra banda de la carretera. Es demana l'eliminació d'aquestes ATs que no semblen respondre a l'interès general.

A Canutells es dibuixa una AT consistent en una franja rectangular de 750 metres que només connecta parcialment a la punta esquerra i que, per tant, no mostra continuïtat amb el nucli existent. No es comprèn ni el text incorpora enlloc justificació per plantejar un creixement d'aquest estil. Es demana la seva eliminació.

A Cala Galdana es dibuixa una AT de manera poc lògica, atès que afecta la zona d'aparcament que s'ha habilitat de manera no reglada aquesta darrers anys. I continua a l'altra banda de la carretera sense donar continuïtat a la urbanització existent a la vorera nord de la via. No sembla tampoc un cas que respongui a criteris objectius i es demana la seva eliminació.

Seria necessari, així mateix, planejar l'eliminació de la part d'AT que afecta a la zona sud del polígon de Maó, especialment pel que fa la zona situada entre aquest i l'aeroport. Actualment ja es detecta un efecte barrera molt important derivat de la gran franja horitzontal conformada per la continuïtat del port, la ciutat i el polígon industrial per una banda, i per la franja vertical de l'aeroport per l'altra. S'entendria com a lògic que aquesta incidència sobre el PTI respecte de les àrees de transició s'aprofitàs per reconduir una problemàtica que s'ha parlat en varies jornades dedicades a l'ordenació territorial de l'illa.

## Art 21. Règim del sector primari. Nous regadius

La situació en què es troben les reserves hídriques de Menorca (amb importants episodis de salinització per la intrusió marina derivada de les enormes extraccions,

i amb una problemàtica creixent de nitrats) obliga a actuar de manera molt responsable en la gestió de l'aigua.

La NTT elimina el condicionant que fins ara existia d'ús d'aigües residuals per a nous regadius. Es considera necessari aplicar aquest requisit en tots els tipus de sòl per a aquells casos de grans consums, això és, per als regadius destinats a farratges (a l'estiu es reguen una mitjana de 14 hores diàries) o als camps de golf. En canvi, no cal operar el condicionant en casos de rec d'horta o fruiters (sempre que aquests darrers es facin amb sistema gota a gota -d'altra manera també esdevenen grans consumidors-).

#### Art 21. Règim del sector agrari. Usos intensius i vulnerabilitat d'aqüífers

No es comprèn ni es troba justificada l'aposta d'activitats agràries intensives en APR de risc de contaminació d'aqüífer. Les activitats intensives impliquen usos en gran quantitat de fertilitzants, pesticides i purins (en cas d'activitat ramadera), la qual cosa està del tot enfrontada amb la necessitat d'avançar en la descontaminació de l'aqüífer que ja s'ha comentat abans.

No serveix el requisit de fer basses de purins ni coses per a l'estil, perquè després no hi ha cap vigilància efectiva. Són creixent els casos que es coneixen de finques que buiden la fossa sèptica als torrents, amb la qual cosa els purins continuen arribant al medi natural.

#### Art 23. Grans equipaments

L'apartat B) admet la construcció condicionada de grans equipaments esportius, recreatius, culturals o de qualsevol altre ús dins AANP, ANEI, ANIT i APT.

No es troba justificat que es puguin fer grans equipaments en àrees protegides. Els terrenys declarats Àrees d'Alt Nivell de Protecció alberguen els valors naturals més elevats i resulta una incongruència evident plantejar intervencions que no vagin en el sentit de rebaixar la transformació humana indesitjada.

Aquest podria ser el cas d'antics edificis abandonats d'antic ús militar molt propers a la costa. Una vegada més (com s'ha exposat en l'al·legació a l'article 8) agafa sentit la possibilitat de traslladar volums, de manera que es puguin treure les runes de les zones de major interès natural per reconduir-les properes a l'entorn dels casats principals. D'aquesta manera se suma una restitució ambiental a una aposta econòmica.

#### Art 26.- Règim específic per habitatge unifamiliar en sòl rústic

La molt discutible amnistia urbanística que es pretén aplicar segons l'apartat 3, a partir de la Llei 2/2014, no hauria de ser vigent en aquells casos que comptin amb expedients oberts de disciplina urbanística. D'altra manera, l'escarni contra la gent que ha respectat les lleis és encara més gran.

#### Art 28. Condicions generals de les edificacions

L'article permet arribar al 1.500 m<sup>3</sup> i dues plantes. Unes dimensions preocupants perquè són susceptibles d'intentar albergar usos no previstos, com ara el

residencial. Però és que, l'apartat g) preveu que el Consell pugui exonerar totalment o parcialment aquests paràmetres, amb la qual cosa es deixa una regulació totalment oberta, sense més criteri que el que, per a cada ocasió, es pugui decidir.

Es demana que s'elimini aquesta possibilitat d'exoneració i que, a més, s'hagin de justificar degudament les dimensions necessàries per a cada edificació prevista i siguin informades favorablement per al departament competent corresponent.

Tampoc es considera de rebut l'apartat h), que preveu que es puguin construir piscines en sòl rústic sempre que hi hagi edificis o construccions d'ús residencial en situació d'inadequació. Caldrà en tot cas esperar primer a veure si és cert que tals edificis poden regularitzar la seva situació.

### Art 29. Edificacions, construccions i instal·lacions existents

L'apartat 3 està també destinat a l'amnistia urbanística que ja s'ha vist abans. Però la regularització d'edificis fora d'ordenació no té perquè ser compatible amb els valors ambiental que, potser, van ser determinants precisament per a la seva declaració com a fora d'ordenació.

Per aquests motius, es demana que no es pugui aplicar aquest procediment dins ANEI, ANIT o Xarxa Natura 2000.

### Art 30. Règim normatiu

Es permet ampliar l'habitatge amb les edificacions i construccions annexes “que formin part del conjunt tradicional de ses cases” destinades a l'explotació rural de la finca. Aquesta definició resulta molt inconcreta i, per tant, és susceptible d'important inseguretats jurídica. Es demana que s'inclogui una definició més acurada de la voluntat de l'article.

Es demana així mateix que el requisit d'inscripció registral independent es ceneixi a l'entrada en vigor del Pla Territorial Insular.

### Art 34. Règim dels establiments turístics. Hotels i agroturismes

Aquesta entitat considera que, als efectes d'ajudar a mantenir la funcionalitat del camp de Menorca (síquies, parets, etc), configurat en la seva major part en base a l'activitat agrària, cal apostar perquè tant Hotel rural com Agroturisme hagin de mantenir de manera oblidada aquesta activitat agrària. Les característiques de propietat de les terres aconsellen també en aquest mateix sentit, per evitar que els interessos puntuals de la propietat per posar en marxa un hotel rural acabin expulsant de la finca al gestor agrari.

D'altra banda, l'apartat 4.b) estableix com a data per a destinar-se a usos turístics aquells edificis i construccions existents que s'hagin construït legalment abans de l'aprovació inicial de la Norma. Però aquesta disposició contradiu el que disposa l'article 44.2 de la Llei 8/2012 de Turisme, que estableix com a data mínima haver estat construïts legalment abans de 01/01/2012. La Norma podria ser més exigent que la Llei, però no ho pot ser manco. Es demana que es rectifiqui.



### Art 34. Règim dels establiments turístics. Canvis d'ús en edificacions

L'apartat 8 diu que son autoritzables els canvis d'ús en edificacions existents en les diferents categories del sòl rústic per a la implantació de les instal·lacions i els establiments turístics en el medi rural prevists en aquesta norma i dels que es determinin reglamentàriament.

Als efectes d'evitar la dispersió de nous usos sobre el sòl rústic, que obligarien després a obrir camins i escometre esteses elèctriques o similars, es demana que tals canvis d'usos es limitin a les cases principals o als edificis que estiguin a l'entorn immediat de les cases en el sentit de l'article 30.

### Art 34. Règim dels establiments turístics. Condominis

L'apartat 34.10.8è excepciona la segregació o la divisió horitzontal dels condominis. No està clar que aquesta sigui una capacitat d'aquesta Norma considerant el principi d'ús exclusiu de l'article 32. No sembla que aquests plantejaments siguin aplicables a qualsevol finca en sòl rústic com ho planteja la NTT.

### Cartografia d'alzinars

Es detecten algunes errades, en el sentit que es desprotegeixen zones que, en funció del Decret publicat el 13/12/01 haurien de quedar catalogats com alzinars. En concret:

- Alzinar des puig de s'Ermita de Ferreries. Hi ha una diferència substancial a la part nord-oest, que ara es converteix en urbà.
- Serpentina. Una zona de la part nord-est i alguns terrenys de la part sud-oest passen de ser ANEI a convertir-se en urbà.
- Polígon industrial de Llinàritx, a Mercadal. Hi ha diferència important a la part sud-oest.

### Altra cartografia

- Hotel Sur Menorca, Biniancolla, Sant Lluís. Es detecta una errada en les parcel·les situades immediates a llevant i ponent de l'hotel. Aquests terrenys tenen la categoria d'ANIT i ara es grafien com a urbà. Es demana la rectificació oportuna.
- Binidali, Maó. A la part nord-oest hi ha una zona ANEI que es converteix en urbana.
- Santandria, Ciutadella. Es detecta error a la vorera sud, on ha desaparegut la línia de protecció de costa i es converteix en urbanitzable.
- Zona de Protecció de Costa. Desapareix en tota la cartografia. Es demana que es torni a incorporar de manera íntegra, tant les zones amb continuïtat com tots els indrets que apareixien com aïllats.
- Base Naval, Maó. Es redueix l'ANIT que hi ha al nord de la Base, en la seva punta oest. Que la connivència entre institucions públiques hagi permès fer un vial on no es podia fer no fa canviar la categoria de sòl,

només demostra que era certa la denúncia que advertia que afectava un ANIT i que era necessari traslladar l'obra cap el sòl urbà que hi ha a ponent.

SRA. CONSELLERA EXECUTIVA D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI.  
CONSELL INSULAR DE MENORCA.