

És el PTI o és el preu?



Molts pisos nous no es venen. Se n'han fet de més i són molt cars.

El Pla Territorial de Menorca (el PTI) és una clau bàsica per decidir on es pot especular amb el territori. I la proximitat electoral activa pressions grans. No és una sorpresa que s'empri aquest tema en el debat previ a les eleccions. Però s'estan dient coses que no són certes i pot resultar oportú desgranar-ho.

La crisi econòmica que està afectant tot el món occidental des de 2008, també ens afecta a Menorca. De manera similar al què està passant a la resta d'Europa i d'Amèrica del Nord, la recessió també es coneix prou aquí. I alguns aprofiten aquest context per dir repetidament que Menorca està en crisi per culpa del PTI.

És difícil creure que el PTI sigui origen o causa d'aquesta mancada econòmica, quan veiem que la mateixa crisi està provocant que s'hagin de rescatar països com Grècia o Irlanda. O que s'ha enfonsat tot el sistema bancari a Islàndia. O que també Portugal ha de preparar plans d'ajustament molts durs que provoquen la dimissió de tot el seu Govern. O que a Finlàndia puja l'extrema dreta com a resposta a un model econòmic difícil de seguir sostenint.

Aquest és en realitat el problema: la crisi del model econòmic que s'havia imposat a les darreres dècades. I Menorca no és una excepció, perquè tenia una bona part de la seva economia basada en la construcció. Però ni la frenada de la construcció ni la corresponent recessió econòmica tenen a veure amb el PTI. Ho podem seguir dient, però així no trobarem cap solució. Basta veure el què està passant al món exterior per entendre que aquest discurs no té cap fonament.

Fa uns dies, el Col·legi d'Arquitectes -que també abona aquest debat com ara veurem- reconeixia que a Menorca hi ha centenars de pisos nous sense estrenar, que no es venen. Com quedam idò? Recordem que el PTI es va aprovar el 2003. Sembla clar que aquest instrument no ha frenat la construcció de nous habitatges a l'illa. La resposta de la frenada no la trobarem al PTI, sinó en els preus que s'han arribat a posar, que vulneren el dret recollit a la Constitució de poder accedir a un habitatge digne.

Si miram les estadístiques del preu per m2, comprovarem que els preus a totes les Balears comencen a pujar de manera quasi idèntica en el 2000, es disparen a partir del 2003, arriben a màxims el 2007 i comencen a baixar a partir del 2008. El mercat immobiliari respon a la conjuntura econòmica i es comporta igual per a totes les Illes (també a Menorca, amb un PTI des de 2003).

En 2010, a pesar de la crisi, Menorca manté els preus per m2 entre el doble i el triple del que costaven l'any 2000 (tot i que encara són més cars a Palma i Calvià). Tothom sap que els salaris no són el doble ni el triple que l'any 2000, de manera que aquí tenim un dels problemes reals. A això cal sumar-hi la crisi del tot el sistema bancari per haver volgut treure més suc del que permetia la taronja. Per això s'ha aturat la construcció.

Quin és idò l'objectiu de voler culpabilitzar el PTI? Doncs les intencions de voler especular amb el sòl rústic, de voler seguir fent el què alguns s'havien acostumat a fer fa uns anys: comprar a preu de rústic (uns quants ja són propietaris) i mirar de vendre a preu d'urbà. Per poder fer això, ara sí, cal modificar el PTI.

Una altra petició del Col·legi d'Arquitectes és la legalització dels nuclis rurals. Unes construccions fetes sobre terrenys que no es podien construir i que no han pagat cap llicència. Ara es demana que sigui l'administració pública qui impulsi els plans de legalització (o sigui, que ho paguem entre tots).

El PTI no ha de ser cap instrument inamovible. De fet, en 2013 li toca passar la revisió. I serà positiu mantenir al respecte debats polítics entre ciutadans, recuperant el bon sentit de la política. Però això no és el mateix que mantenir debats polititzats, que sembla que és el que s'està fomentant aquests dies a Menorca.

Per últim, i no manco important, també cal clarificar que la laberíntica tramitació ambiental de molts projectes, que a vegades triguen anys passant pels despatxos, tampoc ve regulada pel PTI, sinó per la Llei d'Avaluació d'Impacte Ambiental. Oficialment és la Llei 11/2006 i es va aprovar en el mandat de Jaume Matas.

Sembla clar que caldria alleugerir les actuals disposicions de la Llei 11/2006 (que d'altra banda, permet coses tan xocants com exonerar d'impacte ambiental l'ampliació del dic però tardar quatre anys a autoritzar un modest establiment de sobrassades). Però canviar les lleis és cosa del Parlament, tampoc es pot resoldre modificant el PTI. Anem idò per feina?

Tornen les amenaces

Com cada quatre anys la dreta torna a intentar tombar el PTI, quin be ha estat fer-lo. Ells no diuen que hi ha moltíssimes vivendes per vendre, solament volen seguint especulant que es lo millor que saben fer. El problema es que SEMPRE troben en el diari Menorca, el seu altaveu. Fins quant?

PTI- No ha de tornar ninguna amenaza

¿de verdad lo ves así? Los pisos construidos en urbano nada tienen que ver con el turismo. El PTI es una herramienta estupenda pero no como se está interpretando, pregunta. Esta sociedad se ahoga. El PTI no puede ser el arma que cambie el sistema social que esta basado en el trabajo y el sueldo. El PSM no se da cuenta de que hay 7.000 parados en esta isla???? No se pretende cargarse la isla yo creo que TODOS TENEMOS CLARO como ha de ser Menorca. PENSEMOS EN TOOOOODOS no solo en izquierdas radicales por favor

7000 parados

No acabo de ver la relación entre los 7000 parados y el PTI. En Catalunya hay 700.000 parados y allí no hay PTI. El porcentaje de parados sobre el total de la población es similar. Lo mismo a nivel de España en general. El razonamiento que expone el artículo del GOB de aquí arriba es muy claro y meridiano. Personalmente pienso que si los arquitectos que trabajan en Menorca no tienen trabajo, que lo suyo sería irse donde hagan falta, al igual que a la isla vienen camareros y guías cuando hacen falta. No veo porque quieren construir más si hay miles de viviendas nuevas vacías y miles de viviendas que podrían rehabilitarse. No es una cuestión de izquierdas radicales, si no de sentido común. La isla es lo que es y no puede ser Benidorm ni Ibiza ni la Costa Azul. Otra cosa es que posiblemente el PTI necesite algún "tuning" tras unos años de funcionar, pues los tiempos y las circunstancias cambian, para ajustar las previsiones equivocadas. Igual hay que dejar mejorar los "llocs" y no dejar construir más bloques de pisos en los pueblos. A Mercadal ya se lo han cargado... ¿Qué pretendem hacer lo mismo en Es Migjorn y en Sant Climent?

Es Mercadal

Lo curios es que Es Mercadal se l'han carregat quan manaven els del PSM. Mai ho he entés aixó .. Be, si, que tots son igual aquests polítics quan poden posar la mà al calaix

A voltes amb el PTI

Tots sabem qui i per que s'ataca el PTI,i quins interessos hi han darrera. Els especuladors i aprofitats volen seguir amb la destrucció d'un model que ha evitat moltes malifetes a l'illa. Com sempre, defensar el nostre territori i una gestió acurada es de "izquierdas radicales" per els que estan desitjant fer calés a costa de tot. NO COLA.

La dreta radical

A jo em sembla d'una gran irresponsabilitat anar dient que si volem sortir de la crisi hem de modificar el PTI. La resta del món està en crisi i no tenen PTI. No fa falta tenir moltes llums per adonar-se'n de la mentida.

El problema no és a l'esquerra, sinó a la dreta, que en aquesta illa segueix estan dirigida per interessos molt particulars, com alguns propietaris de llocs, empreses immobiliaries, etc, que volen seguir vivint de rendes en tost de fer feina. El problema es que el partit de dretes els hi faci el joc, mentint als ciutadans i posant en perill els interessos de la majoria.

Quan tindrem una dreta moderada i intel·ligent, com la d'altres països? Quant tindrem una dreta que es llevi de damunt aquests oportunistes?

acord en general

Caldrà idè estar super atents, ja que esgarrar de nou el marc estable que tenim, per bé de les preses d'una sol.lució equivocada a la crisi, ens pot acabar col.locant en el pitjor dels mons (sense perspectiva de mig ni llarg termini)

Quico L