

El nuevo PGOU implica a demasiados propietarios, según los aparejadores

► Piden que se suspenda su tramitación y se **reestudie** para evitar que caiga en saco roto

Gemma Carrasco

A raíz de la ampliación del plazo de exposición pública (hasta el 30 de este mes) del nuevo Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Ciutadella, el Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Menorca ha seguido indagando en la documentación.

En un primer escrito de alegaciones criticó su falta de viabilidad económica y, ahora, expone que la «gran cantidad de propietarios» afectados en la mayoría de unidades de actuación hace muy complicada su gestión a través del sistema de compensación que aparece previsto.

Asimismo, indican que el bajo índice de edificabilidad, sumado a los porcentajes de cesiones y espacios libres y a las reservas de vivienda protegida deriva en un escaso (o nulo) incentivo económico para los titulares del suelo que, difícilmente, tendrán interés en desarrollar las actuaciones que contempla el nuevo documento.

De este modo, concluyen que el nuevo Plan General «podría devenir nulo» al no constatar que existen fuentes de financiación con las que llevarlo a cabo.

Los aparejadores detallan en este segundo escrito de alegaciones presentado en el Ayuntamiento, los Sectores Urbanizables No Ordenados Directamente (Sunod)



Los aparejadores opinan que el PGOU podría devenir nulo por la falta de incentivos para su desarrollo.

donde identifican las dificultades expuestas, como por ejemplo, Son Eloi, donde el PGOU pretende dar continuidad al conjunto de casas aisladas existentes.

El mismo objetivo también se persigue en Son Oleo, donde el Colegio también critica que tan solo se prevén usos residenciales, cuando sería «deseable establecer variedad de usos con tal de establecer un tránsito y recorrido agradable hasta el casco urbano».

► **SISTEMA FALLIDO**
Consideran de difícil gestión el sistema de compensación dada la multiplicidad de actores

En cambio, en el caso de Sa Coma y Es Port Nou, los aparejadores añaden que se contempla una «desproporcionada previsión de suelo para usos comerciales», teniendo en cuenta su ubicación ale-

jada del perímetro urbano.

Por último, en Son Carrió, donde «menos propietarios de suelo» se implican y, por tanto, a priori de más fácil ejecución, recuerdan que se omiten los costes de construcción (como indicaron en el primer escrito), por lo que el estudio económico de su desarrollo no es correcto.

Normativa urbanística

Por otra parte, destacan entre los

Concluyen que no es más que «un conjunto de buenas intenciones»

► En las consideraciones finales sobre el Plan General el Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Menorca exponen que los objetivos fundamentales como proyecto de futuro para Ciutadella no se cumplen y que tan solo es «un conjunto de buenas intenciones muy bien explicadas» pero que en realidad crearán problemas a largo plazo, «en caso de aprobarse tal y como está expuesto», señalan. Resumen que no se consigue mejorar la estructura normativa del anterior PGOU dada la falta de claridad, que es inviable económicamente dada la omisión de costes de producción, que es de difícil gestión por la gran cantidad de propietarios que afecta y, por último, que sería conveniente aprobar primero el PTI.

motivos por los que no debería tramitarse el nuevo PGOU, la falta de soluciones a los múltiples desajustes en el documento actual sobre la normativa urbanística. Es más, aseguran, que se crean otros desajustes nuevos.

Según los aparejadores, tampoco se profundiza en algunas cuestiones (como los ascensores) y que, además, existen contradicciones entre los planos, textos y fichas de la documentación.