

INTERVENCIÓ EN EL PLE DEL DIA 31 DE JULIOL DE 2025

Sr. Batle, senyores i senyors regidors, ciutadania que ens acompanya:

Per començar, reiterem la nostra petició, ja registrada formalment: que aquest Ajuntament aprovi en sessió plenària el compromís de no urbanitzar a les Àrees de Transició mentre no s'hagin esgotat els solars urbans i el sòl urbanitzable.

Ens preguntem en què contribuirà el sòl rústic a millorar l'accés a l'habitatge de la majoria social? Han valorat els efectes d'expandir la ciutat per als residents o només les bondats que té per al negoci?

Sobre els urbanitzables i la nova llei que suposadament va orientada a millorar la situació habitacional, també sorgeixen temors, dubtes i fins i tot certeses.

El PGOU estableix un creixement de 60.000 persones per als pròxims 10 anys. La Federació va presentar al seu dia una alegació demanant que s'establís en 30.000, tenint en compte que la previsió de creixement vegetatiu el situava en només 6.000 habitants en 10 anys.

L'increment d'un 45% de l'edificabilitat en els urbanitzables eleva proporcionalment a 87.000 habitants de creixement. Si a més ens expandim pel sòl rústic

- Fins on volem arribar amb un territori escàs?
- Qui són aquests nous habitants de l'illa?
- No estem corrent el risc de generar una nova bombolla que es dugui per davant petits inversors, promotors i constructors?
- No caldria incidir en primer lloc sobre els 15.000 pisos dedicats al lloguer turístic il·legal a Palma? Els sembla que això s'aconsegueix amb dos inspectors?

Parlem de l'anomenat Pla de Xoc de l'Ajuntament de Palma, dels 2 lots adjudicats i dels previstos per treure a licitació en aquest ple.

Per començar, s'incompleixen, com és habitual, els articles 11 i 12 del Reglament Orgànic de Participació Ciutadana.

"Article 11. Quan un assumpte afecta específicament un districte o barri de la ciutat, les entitats corresponents són considerades, si així ho sol·liciten, part afectada, i quan l'assumpte afecta l'àmbit d'actuació o els objectius de qualsevol entitat inscrita al Registre municipal d'entitats ciutadanes, aquesta també pot sol·licitar que se la declari afectada i en ambdós casos s'han d'enviar a les persones interessades els documents corresponents a l'assumpte esmentat.

"Article 12. Perquè es pugui exercir aquest dret, l'Ajuntament ha de comunicar amb antelació suficient, a través de l'Àrea de Participació Ciutadana, a les entitats respectives les actuacions de caràcter general que els afectin.

Però per si un Reglament Orgànic fos poca cosa, els recordem que, a l'inici de la legislatura, des d'urbanisme se'ns va convocar a una sessió per fer aportacions en matèria de millora de la participació en aquesta àrea. Què ha estat d'aquestes propostes? Una d'elles era precisament que s'informés i es tingués en compte les associacions dels barris davant de qualsevol canvi en la qualificació de solars de titularitat municipal.

La nostra petició és que es retirin del ple d'avui els punts del 44 al 50, de requalificació de solars municipals i que s'informi les associacions tal com s'estableixen els articles 11 i 12 del Reglament de Participació Ciutadana.

Pel que fa als resultats dels dos lots ja adjudicats, es plantegen dubtes importants sobre l'eficàcia de l'anomenat Pla de Xoc. Atès que ningú ens ha explicat res, l'únic que tenim és el que figura en el projecte adjudicatari en el seu apartat "superfícies i rendes per tipologia d'habitatges". Pot ser estimatiu, però és el que està escrit i amb el que l'empresa ha guanyat la licitació. Per exemple, al lot 2:

- Apartaments d'1 habitació, passen de 654 € a 944 €, amb 123 € de comunitat
- Apartaments de 2 habitacions, passen de 896 € a 1.225 €, amb 169 € de comunitat,
- Apartaments de 3 habitacions, passen de 1050 € a 1.422 €, amb 198 € de comunitat.

Per sota del preu de mercat? Només faltaria que no fos així.

Però el que es reflecteix a les taules és que l'empresa es busca la manera d'incrementar el preu i apropar-se al preu de mercat. Acceptarà fer-ho per menys?

En qualsevol cas, el que és segur és que s'incrementarà el preu inicial previst.

¿Si aquests càlculs de l'empresa estan malament, malgrat haver guanyat la licitació, quins són els càlculs ajustats que vostès preveuen? O no n'han previst?

La realitat és que no donen xifres i només ens remeten a l'ambigüitat "del que digui la llei" que ningú sap què significa quantitativament.

Si per poder pagar cal renunciar a trasters i garatges, tornant a deixar els carrers plens de cotxes, com en els anys 70. Qui llogarà els garatges i els trasters en aquestes finques?

Però analitzem els preus inicials, sense garatge, sense traster i sense comunitat:

- 654 € per 47,50 m2 i una habitació, insuficient per una família.
- 886 € per 65,08 m2 i dues habitacions, el majoritari.
- 1.050 euros per 76,30 m2 i tres habitacions.

Saben vostès quin és el salari modal, el més estès a Balears? Està entre els 1.200 i els 1.500 € bruts al mes. El celebrat conveni d'hostaleria està en 1.730 € bruts. El 50% de les pensions de Balears no assoleix els 1.184 € bruts al mes.

Com també saben vostès, les entitats financeres han calculat entre un 25% del salari net i un 36% del salari brut el rang que estableix la seguretat econòmica per a la despesa en habitatge.

Amb aquesta previsió, el salari brut necessari per accedir a l'oferta de lloguer inicial establerta, sense traster, ni garatge ni comunitat seria la següent:

- Salaris de 1.660 € per a apartaments d'1 habitació
- Salaris de 2.200 € per a apartaments de 2 habitacions
- Salaris de 2.860 € per a apartaments de 3 habitacions

L'hostaleria en ple se'n va a una habitació, els altres queden per a funcionaris amb antiguitat i classe A.

Segons vostès, aquests preus són aptes per al 60% de la població, deixant fora el 20% més empobrit i el 20% més pudent. Quin és el Pla de Xoc per al 20% més empobrit? Caravanes, automòbils, tendes de campanya, barrques....que se'n vagin....?

Si el sector pudent per sobre d'aquests preus és el 20%, segons vostès, ¿perquè el 50% de l'habitatge en nous urbanitzables es destina al mercat lliure, a preus de mig milió d'euros? No hauria de ser el 20%?

Un altre aspecte incomprendible és que es puguin emprendre obres majors amb una declaració responsable. Ja hem oblidat el que va passar a l'enfonsament del bar de l'Arenal? Tant zel amb les adjudicacions i justificacions dels nostres projectes, arribant al ridícul d'enviar requeriments per un cèntim i tan poc zel per a coses tan perilloses per a la seguretat i la vida de les persones, tant que fins i tot els promotors ho consideren un risc inacceptable!

Per acabar, no podem deixar de referir-nos al fet que finalitza juliol i amb ell la meitat de les festes d'estiu dels barris, però seguim sense haver rebut les subvencions per als projectes iniciats el dia 1 de gener. Dinamitzadors i monitors de taller porten mesos sense cobrar els seus salaris i empreses i associacions culturals sense cobrar actuacions i serveis. Tampoc en aquest cas s'han complert els acords d'aquest ple. Quina confiança podem tenir les associacions en el valor democràtic d'institucions que no compleixen els acord ni els Reglaments?

L'alarma social que ha esclatat no és un mer caprici, no és frivolitat, no és obra de l'oposició, no som ignorants manipulats, com un diputat es va atrevir a dir en el Parlament el dia del decret llei. Portem molts anys de lluita i compromís, moltes hores de treball voluntari a les nostres esquenes. Som aquesta majoria social que pateix les conseqüències de les decisions que es prenen en aquest ple i no acceptem ser patidors passius i submisos. Tenim molt a dir i ho direm d'una manera o d'una altra. Així és la història.