MELLIEĦA

MINUTI

KUNSILL LOKALI TAL-MELLIEĦA

IS-SEBA' KUNSILL

SEDUTA NRU. 109

SEDUTA MSEJĦA B'URĠENZA

3 ta' April 2019

Minuti tas-seduta Nru. 109 tal-Kunsill Lokali tal-Mellieħa li saret fl-Uffiċċju Amministrattiv tal-Kunsill, f'Numru 126, Triq il-Mitħna l-Ġdida, Mellieħa, nhar l-Erbgħa, 3 ta' April 2019 fil-5.00 pm.

Attendenza u qari ta' ittri ta' apoloġiji

Il-Kunsillieri kollha kienu preżenti.

Is-Segretarju Eżekuttiv C. Debono rreġistra l-minuti, filwaqt li s-seduta ġiet trażmessa direttament bl-internet.

Talba

It-talba ntqalet mis-Sindku J. Buttigieg.

1.1. Mozzjoni dwar talba għall-iżvilupp skont PA 5909/17 fuq arti konfinanti minn Triq Ħalq iċ-Ċawl, Triq il-Fortizza, u Triq l-Iżbark tal-Franċiżi.
(P/5/8/Z)

1.2. Il-mozzjoni kif kienet fuq l-aġenda ġiet moqrija mill-proponent il-Kunsillier H. Fenech u ssekondata mill-Kunsillier E. Bartolo.

1.3. Is-Sindku J. Buttigieg stqarr li huwa u sħabu tal-grupp Laburista jaqblu mal-parti tal-mozzjoni fejn għandu jitressaq appell mid-deċiżjoni dwar il-ħruġ tal-permess PA 5909/17, għaliex mill-bidu nett il-Kunsill kollu kien kontra l-inklużjoni ta' lukanda f'din iż-żona. Kien għal din ir-raġuni li tqabbad konsulent sabiex il-pożizzjoni tiġi sostnuta professjonalment billi tqabbad konsulent. Fakkar ukoll li meta' l-applikazzjoni ġiet trattata mill-Awtorità tal-Ippjanar fil-21 ta' Marzu 2019, huwa vvota kontra l-iżvilupp kif ippreżentat, wara li ngħataw ir-raġunijiet maqbula minn qabel mill-Kunsill.

1.4. Il-vot tal-21 ta' Marzu 2019 kien disa' favur l-iżvilupp u erbgħa kontra. Kien hemm membru li m'attendietx billi kienet indisposta. Is-Sur J. Buttigieg aċċenna wkoll li eżattament wara, huwa attenda laqgħa fl-uffiċini ta' Infrastructure Malta fuq materja oħra, fejn huwa ddiskuta nformalment mal-Kunsillier E. Bartolo dwar l-possibiltà li l-Kunsill jappella mill-ħruġ tal-

permess. Dakinhar kien jidher li s-Sur Bartolo kien qabel miegħu u anke ssemmew persuni fil-qasam legali speċjalizzati fl-ippjanar li jistgħu jassistu lill-Kunsill. L-intenzjoni tiegħu kienet li fis-seduta tal-Kunsill aġġornata għat-8 ta' April 2019 huwa jipproponi avukat kif ukoll tingħata ndikazzjoni tal-ispiża marbuta mal-proċeduri tal-appell.

1.5. F'dawn iċ-ċirkostanzi, is-Sindku qal li huwa ma jarax l-ħieġa ta' mozzjoni mressqa b'urġenza meta din il-materja ilha tiġi diskussa minn Ottubru 2018, filwaqt li kull membru tal-Kunsill kien infurmat b'kull żvilupp li kien hemm. Dan kollu meta fi żmien ġimgħa biss kienet ser issir seduta oħra fejn ċertament is-suġġett kien ser jitpoġġa fuq l-aġenda. Il-Kunsill kien konxju wkoll li huwa, il-Kunsillier J. Gauci u s-Segretarju Eżekuttiv kienu fil-Ġermanja in konnessjoni ma' attività mal-ġemellaġġ ma' Adenau. Iktar minn hekk, il-mozzjoni ttellgħet fil-medja soċjali, u eżattament wara huwa ġie kkuntattjat minn korrispondent ta' The Times biex jagħti l-kummenti tiegħu fuq il-mozzjoni.

1.6. Dwar il-mozzjoni *per se'*, is-Sur J. Buttigieg ikkummenta li kemm-il darba l-Kunsill imur għall-appell bl-erba' punti li ssemmew fil-mozzjoni, jista' jingħad mill-ewwel li dawn ikunu inutli, għaliex kollha ġew ribattuti waqt is-smigħ mill-*Case Officer* u ovvjament il-membri tal-bord ma rawhomx validi biex tiġi rifjutata l-applikazzjoni. Huwa qal li dan jistgħu jixhduħ il-Viċi Sindku D. Vella, u l-Kunsillieri J. Attard u A. Brincat Stellini, li kienu preżenti waqt is-smigħ. Fl-opinjoni tiegħu, ir-raġunijiet l-aktar ta' sustanza għaliex għandu jitressaq appell, tħallew barra mill-mozzjoni. Ir-raġunijiet ta' sustanza huma dawk li tqanqlu mill-konsulent il-Perit C. Cacopardo, ossija li:

(a) Il-Pjan Lokali speċifikament jgħid fil-*policy* NWUS 3, li lukandi f'din iż-żona mhumiex permessibbli. Hawnhekk wieħed irid joqgħodu attent, li l-istess *policy* ma teskludix żvilupp ta' xorta oħra fuq is-sit in kwistjoni;

(b) L-Awtorità tal-Ippjanar iġġustifikat l-inklużjoni tal-lukanda f'din iż-żona bis-saħħa tal-*Partial Review of Subsidiary Plans* approvati fl-4 ta' Frar 2013. Fl-istess dokument kien hemm indikazzjoni ċara li l-art in kwistjoni kienet intiża biex tiġi żviluppata mill-privat; u

(c) Il-*Partial Review of Subsidiary Plans* jistipulaw illi l-iżvilupp propost m'għandux joħloq ambjent li jikkontradixxi il-Pjan Lokali billi jmur dijametrikament kontra dak stabbilit fl-istess pjan.

1.7. Is-Sur J. Buttigieg spjega li l-Kunsill ingħata biss permess li juża l-art fuq bażi ta' *encroachment* li seta jittieħed lura meta trid it-Taqsima Proprjetà tal-Gvern kemm-il darba l-Gvern Ċentrali dwar l-użu tagħha. Dan joħroġ minn korrispondenza li għaddiet fit-23 ta' Mejju 2012, bejn is-Sindku u d-Direttur Ġenerali tat-Taqsima Proprjetà tal-Gvern.

1.8. Is-Sindku qal li mhuwiex ġust li wieħed jipprova jagħti l-impressjoni li l-Kunsill attwali ma kienx interessat f'ċentru tal-komunità, meta s-suġġett tqajjem minnu stess waqt laqgħa tal-Kabinett li saret fil-Mellieħa fil-21 ta' Jannar 2014. F'dik l-okkażjoni huwa kien ippropona li dan il-proġett jitwettaq b'tisħib bejn il-Gvern Ċentrali, il-privat u l-Kunsill. Fis-27 ta' Ottubru 2015 kienet anke nkitbet ittra lill-Prim Ministru fejn baqgħet issir insistenza fuq din il-proposta. Huwa qal ukoll li mill-korrispondenza li għaddiet f'Mejju 2012, bejn il-Kunsill u t-Taqsima tal-Proprjetà tal-Gvern, l-art intalbet biss għal skopijiet ta' parkeġġ u mhux sabiex jinbena ċentru tal-komunità.

1.9. Is-Sindku qal li l-proposta dwar l-irkupru tal-art mill-Gvern hija waħda frivola, għar-raġuni li l-iżviluppatur akkwistaha b'mod leġittimu. Pass bħal dan minn naħa tal-Kunsill, ċertament li jnaqqas il-kredibilità tal-istess Kunsill kemm mal-awtoritajiet kompetenti, kif ukoll mal-pubbliku in ġenerali.

1.10. Fid-dawl tal-punti msemmija hawn fuq, is-Sur J. Buttigieg ressaq emenda għall-mozzjoni oriġinali li tgħid hekk:

"B'referenza għall-permess maħruġ mill-Awtorità tal-Ippjanar PA 5909/17 għall-bini ta' lukanda u numru ta' appuntamenti, dan il-Kunsill se jkun qiegħed jappella mid-deċiżjoni,

'

wara li jitlob assistenza legali u teknika mingħand persuna/i li fil-fehma tagħna hija/huma kompetenti biżżejjed biex imexxu l-oġġezzjoni tagħna quddiem it-Tribunal ta' Reviżżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar, fuq il-punti segwenti:

(i) Il-Pjan Lokali speċifikament jgħid li lukandi f'din iż-żona mhumiex permessibbli skont il-Policy NWUS 3;

(ii) L-Awtorità tal-Ippjanar qegħda tiġġustifika li jkun hemm lukanda f'din iż-żona b'riżultat tal-General Policy relating to Regeneration/Consolidation Initiatives tal-Flexibility Policy li daħlet fis-seħħ fl-4 ta' Frar 2013; u

(iii) Li waqt li l-Awtorità tal-Ippjanar tgħid li tista' tinbena l-lukanda, l-Flexibility Policy tgħid li l-iżvilupp propost m'għandux joħloq ambjent li jmur dijametrikament oppost għal dak li jgħid il-Pjan Lokali.

Barra minn hekk dan il-Kunsill għandu jitlob assistenza legali u teknika biex jiġi ppreżentat l-appell fi żmien tletin ġurnata minn meta jiġi ppubblikat l-permess ta' dan l-iżvilupp fil-Gazzetta tal-Gvern.

Għal dan il-għan il-Kunsill Lokali tal-Mellieħa se jkun qiegħed jagħmel it-tibdil meħtieġ fil-voti finanzjarji tiegħu biex tiġi vvutata s-somma ta' €10,000 għal din il-materja.".

1.11. Il-mozzjoni tal-emenda kienet issekondata mill-Viċi Sindku D. Vella.

1.12. Il-Kunsillier J. Gauci staqsa dwar jekk it-Taqsima Proprjetà tal-Gvern kinitx infurmat lill-Kunsill qabel ħarġet is-sejħa għall-bejgħ tagħha bl-offerti. Is-Segretarju wieġeb li ma kien hemm ebda avviż, ħlief dak ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern tas-16 ta' Ottubru 2015, meta saret is-sejħa għall-offerti. Is-Sindku kkwota mill-imejl tat-23 ta' Mejju 2012, fejn id-Direttur Ġenerali tat-Taqsima Proprjetà tal-Gvern informa lis-Sindku li *"...fil-mument li l-Gvern jiġi biex jalloka l-art, il-Kunsill irid minnufih u f'perjodu ta' xahar .....iċedi l-okkupazzjoni tal-art mingħajr ma jkollu ebda dritt ta' kumpens għal flus imħallsa u jew għal xi benefikati li jkun għamel.".*

1.13. Il-Kunsillier E. Bartolo qal li l-mozzjoni oriġinali tagħmel distinzjoni bejn l-lukanda u l-kumplament tal-binja proposta. Dan għaliex bl-inklużjoni tal-lukanda l-iżviluppaturi ottjenew żewġ sulari oħra bis-saħħa tal-*height relaxation policy* applikabbli għal-lukandi. Minkejja kollox dan mhux aċċettabli, peress li l-Pjan Lokali jeskludi lukandi ġodda fuq l-art in kwistjoni.

1.14. Il-Kunsilliera A. Brincat Stellini staqsiet dwar jekk il-*Partial Review of Subsidiary Plans* li jolqtu daqshekk il-Mellieħa, kienx hemm konsultazzjoni dwarhom qabel ġew ippubblikati fi Frar 2013. Il-Kunsillier E. Bartolo qal id-dokument imsemmi ma kienx speċifikament għall-Mellieħa, iżda għal diversi lokalitajiet meqjusa bħala żoni turistiċi. Kompla jgħid li meta dokument ikun jinvolvi firxa ta' lokalitajiet, jiddubita jekk qattx kien hemm rispons minn Kunsilli Lokali partikolari sakemm tkun għadha għaddejja l-konsultazzjoni dwaru.

1.15. Is-Sindku aċċenna li l-għoli tal-binja minn naħa ta' Triq il-Fortizza mhux ser jaqbeż 16.3 metri, u allura mhux ser ikun għola mill-binja eżistenti tal-Valyou Supermarket. Dan il-fattur anke ser jiġi osservat minn naħa ta' Triq l-Iżbark tal-Franċiżi billi tittarraġ il-binja.

1.16. Il-Kunsillier J. Attard qal li kemm-il darba jiġi ppreżentat l-appell, importanti li x-xogħlijiet fuq is-sit ma jinbediex. Huwa evidenti li l-iżviluppatur għandu l-intenzjoni li jibda minnufih, għaliex fit-3 ta' April beda l-bini tal-*hoarding* madwar is-sit. Is-Sindku wieġeb li x-xogħol fuq il-bini tal-*hoarding* waqaf għaliex l-iżviluppatur kien għadu ma ppreżentax il-*Contruction Method Statement*. Is-Sur J. Buttigieg qal illi huwa normali li dan jinbena '1 barra mil-linja tal-bini għal raġunijiet ta' sigurtà. Huwa saħaq li għadu prematur biex jgħid jekk l-iżviluppatur għandux jitħalla għaddej bix-xogħol jew jitwaqqaf, peress li jrid jittieħed parir legali dwar dan il-fattur.

1.17. Il-Kunsillier J. Attard reġa' intervjena billi qal li huwa ma jifhimx l-urġenza tal-mozzjoni, meta l-approvazzjoni tal-permess għadha ser tiġi ppubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern tal-10 ta' April 2019. Il-Kunsillier E. Bartolo qal li dan ma jnaqqas xejn mill-urġenza tal-mozzjoni, għaliex is-sottomissjoni tal-appell tirrikjedi ċertu żmien biex titħejja bis-serjetà. Is-Sindku kkummenta li s-suġġett ser ikun fuq l-aġenda tas-seduta tat-8 ta' April u dakinhar huwa ser ikun qed jissuġġerixxi isem ta' avukat li jispeċjalizza f'dan il-qasam.

1.18. Il-grupp tal-Partit Nazzjonalista talab sospensjoni tas-seduta sabiex jiddiskutu l-emenda mressqa mis-Sindku. Fit-tkomplija tas-seduta, il-Kunsillier E. Bartolo kkummenta li din ma hija emenda xejn, iżda mozzjoni ġdida kompletament. Dan għaliex mhijiex qed temenda xi frażi 'l hawn u 'l hinn fil-mozzjoni oriġinali. Qal li d-dokument ippreżentat jikkostitwixxi mozzjoni ġdida li tista' tiġi diskussa fis-seduta li jmiss. Huwa qal li s-Sindku għandu dritt jagħti *ruling* u l-Kunsill jista' jivvotaw fuq il-mozzjoni tal-emenda. Is-Sur E. Bartolo ddikjara li huwa favur il-mozzjoni l-ġdida kif ippreżentat mis-Sindku. Minkejja dan huwa ser jara jara jekk tali *ruling* huwiex *in order,* jew le.

1.19. Is-Sur J. Buttigieg qal li teżisti alternattiva oħra – dik li tiġi diskussa l-mozzjoni oriġinali u jittieħed vot fuqha u sussegwentement titressaq l-emenda mressqa minnu fil-forma ta' mozzjoni separata u jittieħed fuqha wkoll. Huwa qal li enfasi għandu jkun fuq l-ispirtu taż-żewġ mozzjonijiet, ossija li l-Kunsill għandu jmur għall-appell. Is-Sur Buttigieg tenna li kliem bħal "*jirrovina parti oħra mil-lokalità*" huma żejda. Qal ukoll li l-fatti li aċċenna għalihom aktar 'il fuq juru li l-frażi "*....tiġi żviluppata f'Ċentru għall-Komunità Mellieħija skont kif kienu l-pjanijiet tal-Kunsill qabel is-sena 2013*" mhijiex veritiera. Minn naħa l-oħra, huwa sostna li l-emenda mressqa hija aktar prattika għaliex issemmi tliet fatturi li fuqhom għandu jiġi msejjes l-appell.

1.20. Fi tmiem id-diskussjoni, is-Sindku mexxa l-mozzjoni għall-vot. Il-Kunsill kien unanimu favur il-mozzjoni ta' l-emenda.

AĠĠORNAMENT

Is-seduta spiċċat fis-6.35 pm u ġiet aġġornata għal nhar it-Tnejn 8 ta' April fis-6.00 pm.

John Buttigieg
Sindku

Carmel Debono
Segretarju Eżekuttiv

'