

Anàlisi i avaluació de l'ordenament de l'oferta turística a Mallorca

Mateu Picornell Cladera

Universitat de les Illes Balears

Introducció

A finals de la dècada dels vuitanta els temes turístics a les nostres illes es tornaren d'avaluació general i de debat quotidià. Abans sols eren de preocupació momentània per al seu sector i els que en vivien més directament per tal únicament d'intentar omplir les places i fer una temporada de venda completa o resorgir d'uns anys de crisi mundial de la dècada anterior. La solució només consistia en campanyes de promoció, negociacions amb tour-operadors i emprar qualsevol mena de recurs per mantenir o augmentar la quantitat de turistes mitjançant tècniques linialment turístiques, oblidant-se les seqüeles que s'anaven produint i engrandint de cada vegada més fins arribar a una possible ofegor ja a curt termini.

A tota aquesta problemàtica permanent, convertida en roda, s'hi anaven afegint, conseqüència de les antigues seqüeles, sense anterior solució, els resultats de la degradació, la competència, l'excessiu creixement de l'oferta, les infraestructures deficients, la gran quantitat d'oferta il·legal la necessitat de mantenir els espais naturals que quedaven, etc. De la controvèrsia d'aleshores sobre si es tractava d'una situació de crisi (opinió dels polítics governants) o autèntica degradació turística ben aviat es va passar a l'opinió manifestada públicament i compartida per la majoria de sectors que la situació turístic-ambiental era estructural i no conjuntural. De cada vegada hi havia més consciència, es feia necessària i s'egigia una regulació i ordenació de l'oferta turística a les Illes Balears.

Finalment en Butlletí oficial de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOCAIB) número 79 de 22 de juny de 1995 es va publicar el Decret 54/1995, de 6 d'abril, pel qual s'aprovava definitivament el pla d'ordenació de l'oferta turística de l'illa de Mallorca (en endavant POOT). L'estudi i anàlisi del qual tracta aquesta comunicació.

Etapas del POOT

Més interessant que les normes, disposicions i determinacions contingudes com a text del citat decret, és conèixer el procés i etapes de l'elaboració del POOT, per comprendre el seu resultat i, sobretot, comprovar com un estudi inicial amb components tècniques, científiques i socials, per intentar resoldre veràçment un problema, es pot convertir, mitjançant els instruments polítics i pressions sectorials, en un resultat l'aplicació del qual de poc o res serveix.

Els criteris

En el Butlletí Oficial del Parlament de les Illes Balears (BOPIB) número 52 de 7 d'abril del 1989 es publicaren els Criteris Generals del Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística de les Illes Balears. Foren aprovats 24 criteris generals que "havien de vincular, una vegada plasmats en el POOT, amb les seves determinacions tant les construccions turístiques com els diversos plans urbanístics, territorials i rectorials, en aquells extrems que s'assenyalin expressament". Per manca d'espai no em puc estendre a comentar els dits criteris, que també serien motiu d'anàlisi el seu compliment o interpretació en el resultat final.

El POOT havia de néixer molt coix, minso i legalment molt limitat, ja que per aconseguir els objectius de la memòria justificativa havia d'usar mesures d'ordenació territorial i d'urbanisme i partir del de l'handicap de no haver-hi les Directrius d'Ordenació Territorial malgrat que l'article 14.a) de la Llei 8/1987, de dia 1 d'abril, d'Ordenació Territorial (LOT) (BOCAIB núm. 51, 23-4-87), disposa que abans del 24 de desembre de 1987 s'hauria d'haver procedit a la formació d'un Avanç de les Directrius (a hores d'ara encara no les tenim).

El POOT Cladera

A partir dels criteris generals del BOPIB, el creador del POOT fou el que aleshores era conseller de Turisme, el Sr. Jaume Cladera. Llevat d'alguns aspectes legals, de certes limitacions polítiques per evitar les crispacions dels promotors de la construcció i la manca de globalitat turística, tècnicament estava molt ben elaborat i aconseguia, per deducció lògica, amb totes les variables lligades irrelacionades, la tesi particular del conseller.

La variable més important i bàsica era la densitat de població. Aplicava factors correctors sobre les noves construccions en sòl urbà, urbanitzable amb pla parcial aprovat i urbanitzable no programat per tal d'aconseguir en ells diferents densitats perquè tot el sòl en conjunt assolís una densitat màxima de 60 habitants

per ha. Les determinacions particulars de cada zona turística actuaven sobre tots els tipus de sòl, tant per als allotjaments turístics (hotelers) com per a l'ús residencial.

Inicialment, a principis de l'any 1992, fou presentat el text als ajuntaments, als partits polítics, al sector sindical i al sector empresarial perquè presentessin suggeriments, fins al punt que entre els representants de cadascun de l'equip redactor i de la Conselleria de Turisme es fomà una comissió tècnica, de setze membres, per tal de consensuar els punts més conflictius suggerits. El treball de la comissió acabà amb una acta única que s'havia d'aprovar en reunió del 16-9-92, fou postposada per dia 1 d'octubre i finalment anul·lada fins a nova ordre. El Conseller de Turisme fou destituït i el treball de la Comissió no va servir per res.

Primera exposició pública

Amb el nomenament d'un nou Conseller de Turisme es va reprendre el POOT que estava interromput. Es va prescindir de l'equip redactor inicial, no obstant això malgrat que s'utilitzà el mateix estudi tècnic, els nous redactors mutilaren el treball dels anteriors i quedà molt flaquejat. Quedà com un sistema diofàntic amb més incògnites que no equacions, és a dir, indeterminat. Va estar a exposició pública fins el desembre de 1993. Com a diferències o mutilacions més destacables fou l'eliminació d'actuacions i determinacions particulars en els sòl urbà i urbanitzable amb pla parcial aprovat (excepte per als allotjaments turístics de nova construcció). El POOT passava a incidir només en sòl urbanitzable no programat o sense pla parcial aprovat.

Respecte a les densitats de població, a cada un dels tipus de sòl es manté la densitat vigent en els planejaments municipals, sense que es pugui augmentar però. És a dir desapareixen les regulacions per disminuir les densitats, previstes en la redacció inicial. La minva de la rigidesa urbanística és indicativa de les pressions manifestades per alguns municipis i el sector de la promoció de la construcció.

Segona exposició pública

La gran quantitat d'al·legacions que es presentaren motivà la modificació del POOT per tornar a nova exposició pública fins el desembre de 1994. Bàsicament les al·legacions consisteixen a eliminar o canviar alguns articles, de les normes generals, de caràcter jurídic, que eren il·legals i com a principal modificació hi ha el consens amb els constructors; és a dir, cedir a les seves pressions i fer un POOT menys restrictiu. Així queda ben marcat i definit que l'objectiu prioritari que té el govern per a aquesta comunitat és la de fomentar el *turisme residencial*.

Si bé és ver que segueix penalitzant el turisme hoteler, ara es multiplica el potencial creixement d'habitatges unifamiliars i sobretot plurifamiliars (apartaments residencials). La parcel·la mínima per a habitatges unifamiliars s'uniformitza en general a 800 m² per a totes les zones. Això significa un important creixement d'habitatges a les zones 4 i 5 del municipi de Calvià, precisament una de les zones més saturades turísticament. S'incrementa moltíssim la possibilitat potencial del nombre d'habitatges plurifamiliars. Ara s'estableix d'una manera uniforme i quasi general la mínima de 125 m² de parcel·la per unitat d'habitatge. Respecte a la primera exposició (1993) hi ha una diferència molt grossa: abans el mínim general eren 300 m² per unitat d'habitatge. Això significa que per cada unitat d'habitatge que hi podia haver abans ara serà possible fer-ne 2,4.m. Es tornaren a presentar les oportunes al·legacions i ja pràcticament sense més modificacions, només alguns matisos o correccions d'errors, quedà aprovat definitivament el text del POOT el 23 de juny de 1995.

Anàlisi i avaluació dels resultats finals

El POOT no és ni molt manco suficient per poder planificar i assolir un model turístic i un desenvolupament sostenible equilibrat, durador i que serveixi d'herència a generacions futures com a patrimoni estable. Bàsicament es redueix a una sèrie de criteris per mirar de racionalitzar la planta hotelera (més la futura que la ja existent), fer respectar les densitats de població que ja hi ha previstes en els planejaments municipals (que abans no es complien) i, si bé limita l'increment de nou sòl urbanitzable a les zones costaneres, no evita un potencial creixement desmesurat de l'oferta turística.

No s'ha tingut en compte cap avaluació global de l'impacte del creixement potencial absolut en funció de la qualitat de la capacitat de càrrega turística, ni en funció dels factors limitants n'hi de saturació. Sobretot, quan la realitat actual ens demostra que un desmesurat creixement urbanístic pot ésser inversament proporcional al nivell de qualitat turística

Manca una ordenació veraç i restrictiva del 63% del total de sòl urbà i urbanitzable que queda per construir encara, tenint en compte el desordre, desgavell i saturació que ja hi ha amb el 37%, del sòl consumit del total permès. La realitat serà que del 63% del sòl que queda, hi ha un 57% on es podrà incrementar, ben igual que ara, l'edificabilitat que hi ha ara en el sòl consumit, ja que correspon a sòl urbà i urbanitzable programat i en aquestes classificacions de sòl no hi ha cap tipus de planificació ni determinació reductora. De fet Mallorca no podrà suportar mai el pes específic d'aquest creixement urbanístic potencial, abans s'haurà degradada per complet turísticament.

El fet més característic de Mallorca, compartit, científicament pels entesos i estudiosos del turisme, és, globalment i a la majoria de zones, el d'espai turístic saturat que necessita d'una rehabilitació global. El POOT no contempla aquest fet ja que es basa únicament en la densitat màxima global i absoluta en el límit futur en funció del sòl màxim urbanitzable. Així i tot hi ha 12 zones que l'augmentaran respecte a la del sòl consumit actualment i en algunes d'una manera molt espectacular: la zona 3, de 101,18 hab/ha pot passar a 143,43 hab/ha; la 33, de 35,02hab/ha a 140hab/ha, la 32, de 63,50hab/ha a 209,81hab/ha. De la resta de zones, n'hi ha que podran passar dels 100hab/ha com són: zona 1 (206,63), 13 (130,74), 16 (125,19), 20 (103,44), 22 (115,62), 23 (116,20), 24 (156,28), 35 (121,95), 36 (130,41), 37 (153,16) i 10 (116,17). La realitat és que el sòl consumit mantindrà la densitat que ja té (hi ha 10 zones que passen dels 100hab/ha, de les quals n'hi ha 4 que passen els 200hab/ha i n'hi ha una que arriba a 247,42hab/ha. El sòl urbà i urbanitzable programat romanent podrà mantenir la densitat permesa actualment i el sòl urbanitzable no programat, el 25% del total, no podrà passar la densitat de 60hab/ha.

El POOT no té un efecte reductor de la densitat dels altres sòls, sinó que significarà un increment absolut de la saturació sobre els factors de característica turística de la zona. Però la densitat no és l'únic ni el més important factor de saturació per a una zona turística. La saturació és un concepte relatiu segons els factors turístics que actuïn com a variable independent, per separat o en conjunt, dins la funció turística, depenent, a avaluar. Per tant, no queda més remei que tenir en compte els diferents factors de saturació, sigui per separat o la suma del conjunt, que seran els que marcaran el nivell de qualitat turística i, en el cas desfavorable o negatiu, el de degradació.

Els factors de saturació poden ésser molts i variats, directes i indirectes. Els més directes podrien ésser l'esgotament de l'espai físic amb activitats turístiques, els límits ambientals, la quota marcada com a capacitat d'acollida o capacitat de càrrega. Uns altres poden ésser en funció dels canvis o alternances de modes o estils turístics, no en consonància amb la demanda que voldríem tenir; sinó en funció de la mescla de segments socials, de la qualitat ambiental, de l'oferta complementària, etc.

El POOT manté les 11.268,92 ha disponibles actualment entre sòl urbà i urbanitzable, de les quals 2.922,63 són de sòl urbanitzable no programat. Ara hi ha un total de 4.371,71 ha consumides i queda per tant un potencial romanent per construir de 7.287,21 ha, és a dir, el sòl edificat actualment es podrà incrementar en un 168%. Les xifres són prou eloqüents per indicar la magnitud desmesurada de creixement respecte a l'excés que ara ja patim.

El mateix es pot dir de la població permesa pel POOT. Actualment hi ha una càrrega de 514.657 allotjaments (legals, sense sumar els il·legals) i se'n podran assolir 983.592, és a dir, un augment d'un 91%, quasi el doble. És fàcil imaginar

el resultat d'ofegor en funció de molts dels recursos turístics que ja estan en el límit i dels que ja s'han sobrepassat i que són indicadors de la capacitat d'acollida turística.

Un dels factors limitants molt important per al creixement turístic és el recurs d'aigua potable. De tothom és conegut i comprovat la seva escassetat a Mallorca i sobretot les conseqüències assolides de salinització en els aqüífers de Palma, Calvià i altres zones turístiques, precisament per la necessitat de consum turístico-urbanístic actual, amb mancances d'abastiment i amb una qualitat tan deficient, que la converteix en no potable a diverses zones turístiques (cal recordar que es duu aigua de Tarragona).

Així de la mal abastida necessitat actual de 19,393 Hm³ es podrà passar a una necessitat de 36,371 Hm³, que representa un increment del 88% respecte al consum actual. Precisament les zones turístiques de Palma són les que més pateixen la manca actual i tenen un consum global de 4,582 Hm³. Podran tenir una necessitat futura de 8,760 Hm³, quasi el doble que l'actual. I encara més, el POOT proposa la creació, a les zones costaneres, de 14 nous camps de golf (dels quals 4 d'ells són ampliacions d'existents). Encara que utilitzin aigua depurada, aquesta ja té altres necessitats. I tot això sense determinar cap tipus de mesura per a l'estalvi d'aigua, ni tan sols l'obligació de fer aljubs per recollir l'aigua de pluja, ni la reutilització d'aigües depurades per regar o per a usos sanitaris, però encanvi obliga a grans extensions de zones ajardinades.

Un altre factor limitant imponentíssim és la capacitat d'acollida de les platges. El POOT considera que la superfície mínima adequada d'ocupació de platja és de 7,50 metres quadrats per usuari, però els resultats reals són paradoxals i contradictoris a aquesta consideració. De les 35 zones turístiques de platja contemplades, actualment ja n'hi ha 17 que no poden oferir el mínim dels 7,5 m²/usuari, n'hi ha algunes amb uns índexs molt baixos: 1,75; 2,95; 4,41; 2,69; 4,65; 2,97; 2,01. En un futur el POOT preveu que només quedaran 5 zones amb un índex superior als 7,5 m² per usuari. Hi ha platges que poden quedar en 0,68; 1,94; 1,64; 2,58; 1,85; 2,10; 1,39; 3,60; 1,28; 2,33; 0,83; 3,25; 2,67; 0,50 m² per usuari. Alguns casos són molt espectaculars : la platja d'es Trenc actualment en 25,92 m²/usuari pot passar a 2,67 i Cala Pi de 10,38 a 0,50.

No hi ha dubte que aquest POOT farà baixar molt la qualitat turística de Mallorca. Malgrat que no se'n indiqui res, s'hauran de fer torns per anar a les platges? Actualment hi ha 6 zones que no tenen abastiment d'aigua potable, 2 que no en tenen suficient, 10 que ja han arribat al límit (en realitat ja l'han sobrepassat perquè l'aigua subministrada és legalment no potable), i 6 més que ja s'acosten al límit.

El POOT no preveu res al respecte sobre les deficiències actuals ni molt manco sobre el gran creixement potencial de futur que deixa obert. Igualment hi ha 14 zones que no tenen depuració d'aigües residuals i fecals, 10 zones on la

depuració és insuficient i 5 zones que ja estan en el límit. Tampoc no es preveu res sobre el present ni el futur.

D'una altra banda aquestes deficiències o mancances són motiu suficient per obligar a aturar el creixement d'edificacions, però el POOT permet de seguir construint habitatges residencials sense limitacions, malgrat deficiències o mancances no corregides. En els estudis inicials i a la primera exposició pública es preveia una futura delimitació d'usos del sòl dividit en: sòl destinat a explotacions turístiques, sòl residencial d'habitatges unifamiliars i sòl residencial d'edificis d'habitatges plurifamiliars. Aquesta divisió ha quedat eliminada en el POOT definitiu quan, a més d'ésser necessària, tampoc no era suficient.

En primer lloc s'haurien d'haver delimitat els usos del sòl destinat a ús residencial d'habitatges permanents, dels de caràcter vacacional. Si bé és difícil o quasi impossible definir o distingir quan un habitatge és d'ús permanent, sí es pot destinar un espai amb les determinacions, característiques i necessitats per desenvolupar-hi un metabolisme adient a aquest tipus d'ús, diferent de les necessitats dels altres usos. Si no es fa així es corre el greu risc d'obtenir un metabolisme i una morfologia desordenats com ja ha passat a algunes zones que s'han convertit en barris urbans d'una ciutat qualsevol.

En segon lloc s'hauria de fer una delimitació percentual de cada ús, segons les característiques particulars de cada zona per poder obtenir una ordenació i un desenvolupament harmònic i compensat.

En tercer lloc també s'haurien d'ordenar i delimitar els usos d'oferta complementària i d'oferta comercial. Una de les característiques més greus i preocupants de les nostres zones turístiques és la mescla desordenada i superposada d'usos, sense ordre ni control i el factor més important i que més necessita d'ordenació és l'oferta complementària i comercial. No té cap sentit que el POOT no ho contempli, i que ni tan sols limiti ni faci rehabilitar l'oferta complementari i comercial existent en el sòl consumit. Aquesta pot ésser una de les grans mancances del POOT i això fa que no tingui una visió turística holística.

El POOT aplica un criteri massa unificat per a totes les zones, és massa genèric i estandarditza en excés el litoral de Mallorca i determina per a totes les zones les mateixes solucions de detall. Tenen el mateix tractament les àrees de turisme massiu que les àrees característiques d'estiueig residencial (Son Serra de Marina o Sa Ràpita), aquestes s'haurien de mantenir amb el mateix caràcter i altres com Portals, Costa d'en Blanes, Cala Gamba, es Molinar són ja definitivament ciutats o barris dormitori i han deixat d'ésser zones turístiques.

El POOT predica, en teoria, com a objectiu important l'augment de la qualitat turística, però en canvi una de les grans mancances que té és oblidar per complet, en temes ambientals, els factors de caràcter metabòlic, com poden ésser els del trànsit urbà, renous, tractaments de residus sòlids, eliminació de fems,

problemàtica de l'aigua potable, reutilització d'aigües depurades, recollida selectiva, cambres per a fems, reciclatge, etc.

No basta una modernització dels allotjaments turístics, que de fet no passi d'ésser una simple inspecció tècnica de deficiències permeses durant molts d'anys, si no s'inclouen els aspectes de seguretat estructural per a tots els edificis turístics i residencials (el formigó d'edificis més vells està deteriorat per la corrosió, amb el perill de tots els que es feren en ciment aluminós) i d'estètica exterior. No basta el concepte de places d'allotjament turístic sobrants, obsoletes, a reconvertir o a desaparèixer si no es fa el mateix amb els locals comercials, activitats recreatives i oferta complementària.

Un altre perill greu que no preveu evitar el POOT és la mescla i substitució posterior del tipus o estil de demanda turística existent en una zona. Un cas concret i actual és el de la Platja de Palma, amb la proliferació intensiva de *xiringuitos* de cervesa, de més renous, brutícia i sensació de molta més ofegor que no abans, on, com a conseqüència d'això, tot el treball en conjunt desgavellat ha fet proliferar, ràpidament els tiqueters, *trileros*, venedors ambulants i la prostitució perifèrica de carrer fosc.

Una eficaç i veraç ordenació de l'oferta turística global ha de consistir, inicialment, en reflexionar sobre el que tenim i com ho hem obtingut, per poder millorar tot el que ja no es pot eliminar i evitar tot el que pugui seguir repercutint negativament. Ha de consistir en rehabilitar els establiments turístics potencials, els allotjaments, els habitatges residencials, els locals comercials, la infraestructura, els equipaments, les dotacions, la qualitat ambiental, la professionalitat, l'empresariat, les actituds polítiques, l'economia convencional, la morfologia, el metabolisme, etc. Tot globalment i integrat, no com una suma aritmètica parcial d'actuacions desordenades.

Però el POOT només intenta corregir algunes mancances dotacionals, d'equipaments i recursos turístics (alguns com les platges, són incorregibles), però no soluciona el que realment és necessari a les àrees més saturades i aclaparades, sinó que sols actua de manera perifèrica en els límits extrems posteriors dels sols urbanitzables existents i no hem d'oblidar que queda molt més sòl per consumir que consumit.

En realitat, el contingut del POOT, només pretén dos objectius bàsics. El primer és limitar, desmotivar i dificultar el creixement d'allotjaments turístics i impossibilitar la creació o reconstrucció total dels petits hotels de caràcter familiar, característics i adients a certs indrets, abocant-los irremissiblement al canvi d'ús hotel·ler a ús residencial. El segon objectiu és fomentar els habitatges unifamiliars i plurifamiliars fins farcir-ne tot el sòl disponible a cada zona.

El factor foment d'aquests destaca de manera divergent respecte al factor dificultador dels primers, com si únicament fos l'excés d'hotels allò que satura i aclapara els recursos turístics i no ho fossin l'excés actual d'habitatges i locals

comercials, ni tan sols el seu creixement desmesurat. De fet el POOT sembla fet per i per als promotors de la construcció o almanco defensa tots els seus interessos en perjudici del turisme en general i del sector hotelier en particular, ja que la seva oferta es veurà minvada de recursos i qualitat turístics.

Els resultats de les determinacions particulars de cada zona no es corresponen amb el contingut de la Memòria Justificativa. En la Memòria Justificativa de l'elaboració del pla es manifesta i reconeix que "els aspectes més negatius de la situació actual de l'oferta turística són: l'excés d'oferta, saturació en determinades zones, abundant sòl costaner consumit, planejaments heterogenis i, fins i tot, incompatibles entre si...", que "el desenvolupament turístic i urbanístic assolit ha generat un consum massiu de sòl urbanitzable en el litoral, amb la correlativa transformació del paisatge" i que "el sòl és un recurs escàs i no renovable, per tant la seva edificació en comporta un ús excloent durant molts d'anys i un impacte paisatgístic i ambiental evident". Segueix manifestant "que resulta del tot indispensable ara, reaccionar com cal contra aquests aspectes negatius i invertir la tendència que hi ha cap a una progressiva deteriorització del principal dels nostres recursos econòmics, amb el correlatiu empobriment de la societat balear". El POOT diu:

Aquest Pla que es presenta, pretén ordenar l'activitat turística des d'una perspectiva globalment considerada, és a dir, amb inclusió no sols de la regulació dels establiments turístics típics, sinó d'aquells altres aspectes urbanístics i d'ordenació del territori que incideixen de manera decisiva en la conformació d'aquella activitat i de l'oferta i de la infraestructura resultants.

El POOT apareix com a una norma indispensable en aquest moment, per motius diversos:

a) Atès l'excés d'oferta turística que patim...

b) Atesa la limitació de la quantitat de recursos naturals que posseïm. El territori, l'aigua, i l'energia no són recursos il·limitats, i més encara en àmbits insulars, per la qual cosa l'ús racional i equilibrat imposa la necessària planificació i programació.

c) ...el POOT representa una planificació quasi integral de cada una de les zones ordenades, i també del conjunt de totes, d'incloure en el seu àmbit tots aquells aspectes.

En resum, la filosofia general del Pla és racionalitzar el desenvolupament turístic i urbanístic, en la línia d'anar cap a un creixement controlat i de qualitat...

Bé, no cal continuar més per comprovar que una de dues o el text de la Memòria Justificativa sobra o les determinacions particulars de cada zona han d'ésser unes altres. Perquè no tenen incidència sobre els habitatges de l'excessiu sòl consumit, ni sobre l'excessiu sòl urbà i urbanitzable programat romanent, i les que hi ha sobre el sòl urbanitzable no programat són tan poc limitatives que assoleixen el mateix resultat dels altres, això és el que hi ha actualment previst en els planejaments municipals.

Més bé el text de la Memòria Justificativa reforça i ens dóna la raó sobre les preocupacions manifestades en tot el que s'ha apuntat anteriorment. El POOT no compleix la finalitat essencial de l'article 3.1 de les Normes Generals quan diu que "és l'ordenació de totes les activitats que tinguin incidència en l'oferta turística" ja que en manquen moltes que s'han apuntat anteriorment, que se citen a la Memòria Justificativa i als Criteris aprovats pel Parlament.

D'igual manera tampoc no compleix l'article 3.2, referit al "reconeixement de la necessitat de preservació del medi ambient i de la planificació integral del territori com a elements determinants per a la conservació d'una oferta turística qualificada i diversificada", perquè queden molts de factors ambientals i turístics a l'aire que no hi són integrats.

Aplicació definitiva del POOT

La disposició addicional primera de les normes generals del text del POOT definitivament aprovat diu:

1. Els municipis en els quals estiguin situades les zones turístiques que es defineixen en l'article 6 hauran d'adaptar el planejament urbanístic a les prescripcions del POOT en els termes següents:

a) L'adaptació haurà de tramitar-se conjuntament amb la primera modificació o renovació del planejament general que es formuli en l'àmbit de la zona turística de què es tracti.

b) En qualsevol cas, l'adaptació haurà d'aprovar-se inicialment en el termini màxim d'un any a partir de l'aprovació definitiva del POOT.

Es a dir, el 22 de juny d'enguany acabava el termini per a ajustar els planejaments municipals de les zones turístiques al POOT. Paradoxalment cap ajuntament s'hi ha adaptat (únicament han començat els tràmits Palma, Andratx, Sóller, Alcúdia i Calvià). Això vol dir que el Decret del POOT està blocat pels ajuntaments i, per tant, no se'n poden complir la normativa ni les determinacions.

Els ajuntaments argumenten que no poden fer front al cost econòmic del POOT, demanen ajudes econòmiques i pròrrogues del termini d'adaptació. En realitat, però, no deixa d'ésser una rebel·lió dels municipis. A partir d'aquí (si és obligatori el compliment del POOT) correspon aplicar el que diu la Disposició addicional primera, punt 4:

Si l'adaptació del planejament general no es produeix dins el termini, el Consell Insular de Mallorca se subrogarà en les competències municipals per a la redacció i tramitació d'aquesta, amb l'arbitració del Govern de la CAIB, en cas que se sol·liciti en l'acord de subrogació, les mesures de suport tècnic i econòmic que resultin necessàries per a la formulació i tramitació efectives.

	ALLOTJAMENT ACTUAL (places)		POBLACIÓ (habitants)				CLASSIFICACIÓ SÒL (ha)				CONSUM AIGUA POTABLE (Hm³)		SÒL (ha)		OCUPACIÓ DE PLATGES (m²/usuari)		DENSITAT (Habitants/ha)		
	Turístics	No Turístics	Actual	Previsió planej. municipal	Sòl Planej. municipal	Urbà	UPPA	UNP	Actual	Futura	Consumit	Roman.	Actual	Futur	Sòl Consumit	Planejam	Densitat Màxima Global		
1.- Marivent — Cas Català	8.391	11.704	20.095	15.151	15.151	116,28	0,00	0,00	1.200	1.200	97,25	19,03	206,63	130,30	206,63	130,30	130,30		
2.- Illetes — Cas Català Nou	3.081	3.731	6.812	17.486	14.777	84,18	48,90	185,18	0,390	1.001	46,87	271,39	145,34	54,94	145,34	54,94	46,43		
3.- P. Nous — C. Blanques	2.193	6.813	9.006	26.133	20.626	161,84	0,00	20,36	0,382	1.008	89,01	72,83	101,18	143,43	101,18	143,43	113,21		
4.- Palma Nova — P. Vells	37.091	9.967	47.058	84.625	70.047	534,77	219,90	571,24	1.610	2.895	471,82	854,12	2,95	1,84	99,74	63,82	52,83		
5.- Toro — Costa Calma	16.564	21.081	37.645	74.714	59.500	971,57	45,90	421,90	1.420	2.818	532,14	485,33	5,12	2,58	62,88	51,91	41,34		
6.- Peguera — C. Fornells	13.984	4.000	17.984	23.937	21.845	190,73	78,50	0,00	0,780	1.038	178,74	90,49	7,02	5,27	100,62	88,91	81,14		
7.- Camp de Mar	1.803	1.799	3.602	11.816	7.502	0,00	162,05	0,00	0,110	0,360	55,44	106,61	6,08	1,85	64,97	72,92	46,29		
8.- Port d'Andratx	1.348	3.687	5.035	21.918	33.001	41,85	326,14	0,00	0,200	0,870	59,73	308,26	0,00	0,00	84,30	59,56	89,67		
9.- Sant Elm	705	2.260	2.965	7.383	8.445	18,44	108,36	0,00	0,090	0,220	37,73	89,07	5,23	2,10	78,58	58,23	66,60		
10.- Port de Sóller	3.903	2.333	6.236	3.955	11.692	81,38	0,00	0,00	0,250	0,304	53,68	27,70	4,41	0,00	116,17	48,60	143,67		
11.- Cala Sant Vicens	1.071	927	1.998	4.509	4.346	53,86	0,00	0,00	0,051	0,110	26,05	27,81	6,27	2,78	76,70	83,72	80,69		
12.- Formentor	249	120	369	620	1.759	59,60	0,00	0,00	0,012	0,200	30,86	28,74	7,92	4,50	11,96	10,40	29,51		
13.- Port de Pollença	6.932	10.599	17.531	37.223	32.117	169,02	115,68	0,00	0,650	1.380	100,77	183,93	8,59	4,05	173,97	130,74	112,81		
14.- B. Pollença — Bonaire	2.172	2.658	4.830	12.525	15.161	142,92	61,50	29,60	0,150	0,390	72,22	161,80	18,54	7,15	66,88	53,52	64,79		
15.- B. Alcúdia — Pja. Muro	36.844	14.536	51.380	76.483	75.741	458,23	0,00	320,82	1.657	2.466	377,47	401,58	13,39	9,00	136,12	98,17	97,22		
16.- Can Picafort	10.104	10.261	20.365	31.184	35.189	158,01	40,52	50,57	0,688	1.047	140,52	108,58	5,71	3,73	141,93	125,19	141,26		
17.- Son Serra de Marina	0	1.285	1.285	4.805	5.777	55,02	0,00	0,00	0,050	0,190	16,13	38,88	115,55	30,90	79,67	87,33	105,00		
18.- C. de S. Pere — Betlem	946	2.643	3.589	17.656	28.243	22,20	251,58	56,68	0,130	0,640	56,40	274,84	37,27	7,58	63,63	53,43	85,47		
19.- Cala Mesquida	1.359	1.09	1.468	1.800	2.489	29,80	0,00	0,00	0,044	0,060	16,72	13,08	57,20	46,65	87,80	60,40	83,52		
20.- F. sa Cala — C. Agulla	15.462	10.720	26.182	32.800	50.619	285,73	17,37	13,98	0,901	1.138	105,82	211,26	7,62	6,08	247,42	103,44	159,64		
21.- Costa Canyamell	1.694	1.310	3.004	11.868	20.669	137,73	53,92	0,00	0,090	0,360	42,88	148,77	21,05	5,33	70,06	61,93	107,85		
22.- C. Pinos — Cala Millor	20.494	6.761	27.255	43.011	42.425	188,46	52,21	105,34	0,945	1.491	148,66	197,35	11,89	7,54	183,34	124,31	122,61		
23.- Sa Coma — Cala Morella	12.087	5.019	17.106	25.798	28.468	154,95	77,90	25,70	0,530	0,885	119,33	139,22	12,46	7,46	143,35	110,50	136,98		
24.- Porto Cristo	3.203	9.264	12.467	25.904	35.823	112,55	13,80	39,40	0,500	1.039	53,69	112,06	2,69	1,30	232,20	156,28	216,13		
25.- C. Estany — C. Magrana	3.391	2.789	6.180	15.182	14.168	117,65	24,60	51,20	0,182	0,447	70,69	122,76	8,85	3,80	87,42	78,48	73,24		
26.- C. Mallorca — C. Murada	10.017	3.878	13.895	22.580	20.122	119,00	88,00	76,44	0,426	0,703	128,48	154,96	6,57	4,04	108,15	79,66	70,99		
27.- Portocolom — C. Marçal	2.544	5.778	8.322	30.129	28.779	175,11	0,00	160,80	0,310	1.120	74,06	261,85	4,65	1,28	112,37	89,69	85,67		
28.- C. Ferrera — C. Gran	14.789	7.794	22.583	28.811	24.701	177,28	126,77	20,35	0,740	0,944	202,77	121,63	2,97	2,33	111,37	88,81	76,14		
29.- Portopetro	1.335	1.143	2.478	6.023	5.144	72,64	16,90	0,00	0,080	0,194	38,65	50,89	2,01	0,83	64,11	67,27	57,45		
30.- C. s'Anonja — Mondragó	4.253	3.490	7.743	17.508	13.174	173,82	8,55	0,00	0,260	0,590	110,38	71,79	7,34	3,25	70,15	96,11	72,32		
31.- Colònia Sant Jordi	3.340	4.186	7.526	14.604	15.078	83,53	15,68	80,00	0,270	0,520	72,24	106,97	13,82	7,12	104,18	81,49	84,14		
32.- Es Trenc — S'Estanyol	41	5.547	5.588	54.198	87.795	130,29	116,39	477,69	0,180	1,746	88,00	636,37	25,92	2,67	63,50	74,82	121,20		
33.- C. Pl. - Valldorera	76	768	844	17.674	10.818	0,00	126,24	0,00	0,025	0,524	24,10	102,14	10,38	0,50	35,02	140,00	85,69		
34.- Dorado - Maoris	2.050	3.023	5.073	44.588	33.732	185,02	373,84	0,00	0,170	1,490	110,87	447,99	0,00	0,00	45,76	79,78	60,36		
35.- Bellavista — S'Arenal	10.848	10.765	21.613	29.493	23.638	90,37	89,58	61,90	0,970	1,324	88,94	152,91	7,97	5,84	243,01	121,95	97,74		
36.- Pja. Palma - C. Pastilla	32.782	21.619	54.401	63.852	49.968	294,20	53,38	142,62	0,200	2,371	316,78	172,84	8,16	6,95	171,73	102,05	130,41		
37.- C. Gamba — Molinar	587	12.557	13.144	20.702	21.796	119,20	25,10	10,83	0,930	1,468	95,82	69,31	9,09	5,78	153,16	133,45	140,50		
TOTAL	287.733	226.924	514.637	978.648	990.325	5.967,03	2.739,26	292,60	19.393	36.551	4.341,71	6.845,14							

Font: Elaboració pròpia a partir de dades del POOT 1993.

UNP: Sòl Urbanitzable No Programat UNPPA: Sòl Urbanitzable Programat amb Pla Parcial Aprobat

Bibliografia

- (1992): *Acta única de les reunions de la Comissió del POOT*, celebrades (8 juny-9 juliol) (no publicat).
- (1995): “Decret 54/1995, de 6 d'abril, d'aprovació definitiva del POOT”. *BOCAIB*, 79: 2/6/1995.
- (1995): “Morfologia i metabolisme dels espais turístics saturats, llur rehabilitació. La formació, la rehabilitació i les noves modalitats turístiques”, *III Jornades de Geografia del Turisme, octubre 1993*. AGE.
- Blasco, A. y Segura, F. (1994): *Legislació turística estatal i Balear*. UIB.
- Consell Insular de Mallorca (1995): *Informe sobre el POOT* (no publicat).
- Govern Balear. Conselleria de turisme: *Pla director de l'ordenació de l'oferta turística*. Estudi inicial (1992), exposicions públiques primera (1993) i segona (1994).
- Picornell, M. (et al) (1991): *Turisme i medi ambient a les Illes Balears*. Palma: El Tall.