



Nota de premsa 15 de maig 2021

El Pla Territorial permet edificar un mínim 11.214 habitatges al sòl rústic de Mallorca.

La suma d'habitatges edificables i ampliables arriba a un mínim de 18.662.

Les noves edificacions consumiran un total de 4,4 km² de sòl rural.

El sòl rústic de Mallorca ja té 53.200 habitatges d'edificats.

Terraferida ha estudiat en detall la potencialitat d'edificació en sòl rústic a l'illa de Mallorca, una xifra que fins ara no havia estat estudiada a fons i que pot resultar de gran interès per a la planificació urbanística i agrària del conjunt de l'illa. Les xifres obtingudes mostren que és molt urgent una acció de Govern decidida per aturar la urbanització massiva del camp, un fenomen que es produeix fa anys i que està convertint Mallorca en una gran urbanització amb uns pocs espais naturals no edificats.

El nostre treball ha identificat un total d'11.214 parcel·les no edificades que es poden urbanitzar amb la normativa vigent construint habitatges de 300 m². Per altra part hem identificat fins a 72.137 parcel·les ja edificades. El 24,6% serien edificacions agrícoles (calculades a partir d'un mostreig). El nombre d'habitatges identificats per aquest treball a fora vila en l'actualitat és de 53.200. A aquestes cal sumar 1.200 edificacions registrades com indústries, comerços, serveis, bars restaurants o altres usos urbans.

Una altra dada rellevant és la possibilitat d'ampliació i transformació de moltes edificacions. De fet hem detectat que hi ha 7.448 habitatges ampliables. La mitjana de la superfície construïda de les 7.448 parcel·les amb edificació ampliable és de 163,2 m². Per tant, la superfície mitjana ampliable fins a arribar al màxim permès per la normativa vigent (300 m²), és de 136,8 m² per habitatge.

D'aquesta manera es pot arribar a l'estimació que les edificacions existents en sòl rústic ampliables, poden fer-ho en 1.018.886 m² de superfície. Si a aquesta xifra s'hi suma la potencialitat de construcció de les 11.214 parcel·les edificables, s'hi poden arribar a consolidar

3.364.200 m² de superfície construïda, que en total sumen 4.383.086 m² de superfície edificable.

A tots aquests càlculs caldria sumar la potencialitat d'edificar més habitatges mitjançant el sistema de la concentració de parcel·les, i que per la seva naturalesa no ha pogut ser extret en aquest treball. Una de les operacions habituals és adquirir parcel·les que fan partió per a poder sumar els m² de parcel·la mínima edificable. Això dispararia encara més les xifres obtingudes a aquest treball.

Si ponderem que cada nou habitatge a sòl rústic podria suposar 6 places i cada habitatge ampliable 2 places, l'increment seria de 82.240 noves places, el mateix nombre d'habitants que sumen els municipis de Manacor i Inca, però dispersos en una multitud d'edificacions que desfiguraran tot el sòl rústic.

El sòl rústic és el més valuós que té Mallorca. Cal frenar l'allau urbanitzadora a fora vila i salvar el que queda. Just els darrers 25 anys s'han concedit un mínim de 10.000 llicències per construir grans habitatges amb piscina. Aquest fenomen expulsa l'agricultura, transforma el conjunt de la parcel·la més enllà de l'edificació i en canvia els usos agraris i forestals i crea més dependència alimentària. Els usos urbans al camp disparen el consum d'aigua. La substitució de la terra fèrtil per ciment i asfalt destrueix la capacitat productiva del sòl que ha proporcionat aliment i una diversitat biològica d'un valor incalculable al llarg de milers d'anys.

La urbanització del camp multiplica les necessitats de noves carreteres, devasta paisatge i la memòria bio cultural que havia permès una explotació racional dels recursos. Estem convertint fora vila en una immensa urbanització cada dia més exclusiva per a estrangers rics.

El sòl rústic no ha de ser edificable. Menorca el va protegir íntegrament l'any 2003 i avui tothom reconeix que va ser un encert històric que ha permès conservar agricultura i paisatge totalment compatibles amb la resta de sectors econòmics.

Més informació: Jaume Adrover 627733795