



Nota de premsa. 26 d'octubre de 2022

Els darrers sis anys s'han edificat 1.002 xalets nous a fora vila

Fins a 1.052 habitatges més han estat ampliat entre 2015 i 2021

La superfície urbanitzada per aquestes noves construccions és de 4,1 km² en aquest període

Aquests nous habitatges han transformat una superfície de sòl rústic equivalent a tres vegades el centre històric de Palma

Terraferida ha realitzat un estudi comparatiu dels canvis territorials a l'illa de Mallorca entre 2015 i 2021. L'anàlisi de les fotografies aèries d'aquests anys ha permès detectar, delimitar i classificar els principals canvis territorials esdevenguts. De cada nova construcció o infraestructura detectada s'ha quantificat i grafiat la superfície natural o agrària artificialitzada i s'ha classificat el seu nou ús (habitatge, infraestructura viària, polígon solar, etc). L'estudi definitiu serà publicat en breu.

Els resultats preliminars mostren com la construcció de grans xalets a foravila és el canvi territorial més important i impactant dels que han tengut lloc a Mallorca en els darrers 6 anys. La comparativa ha permès identificar 2.054 habitatges unifamiliars nous o ampliat a foravila, dels quals 1.002 són de nova planta i 1.052 són el resultat d'ampliacions de cases preexistents.

Aquesta investigació ha permès quantificar la superfície artificialitzada pels nous habitatges en sòl rústic. En total s'han transformat 4,1 km² (411 ha). Les 1.002 noves construccions han consumit 3,53 km² mentre que les ampliacions han consumit o urbanitzat 0,58 km². Aquests 4,1 km² corresponen a una superfície major que la de qualsevol centre urbà de Mallorca. De fet, seria equivalent a tres vegades la superfície de tot el centre històric de Palma (1,4 km²). El seu impacte des del punt de vista ecològic, territorial, agrari, paisatgístic, de mobilitat, d'organització territorial i social és sense dubte el més important i accelerat al qual s'enfronta Mallorca.

Les dades mostren també una realitat desconcertant: la superfície mitjana ocupada per cada habitatge és de 3.500 m², el que multiplica per 11,5 els 300 m² permesos per a

l'edificació. Edificis i infraestructures annexes, aparcaments, camins d'accés exclusiu, solàriums i piscines acaben desfigurant parcel·les de diverses hectàrees, multiplicant també l'impacte ambiental i paisatgístic i consumint nous recursos com l'aigua i l'energia.

Aquestes dades se sumen a la recerca que Terraferida va fer per determinar la capacitat d'edificació encara disponible al sòl rústic. Aquell treball va localitzar 53.000 habitatges edificats, 11.200 parcel·les edificables i 7.400 edificis ampliables (<https://bit.ly/3DarPPR>), tot sense comptabilitzar milers de parcel·les inedificables però que agrupades generen noves unitats edificables.

Les conclusions són que el sòl rústic de Mallorca i tots els seus recursos naturals, ecològics, patrimonials i culturals desapareixen sota una epidèmia de construcció dirigida a un petit segment de població d'altíssim poder adquisitiu. Aquesta excepció urbanística, que permet urbanitzar foravila i que no existeix a cap comunitat autònoma de l'estat ni a l'illa de Menorca, té un impacte ambiental enorme.

A més malbarata una gran extensió de territori de manera absurda. Els 4,1 km² urbanitzats dins sòl rústic possibiliten "només" al voltant de 3.000 noves places residencials, mentre que multipliquen per 3 la superfície del centre històric de Palma, on viuen desenes de milers de persones. Mai en la història s'havia destrossat tant de territori per un nombre d'habitatges semblant.

Un altre aspecte que considerem preocupant és que aquest fenomen duu associat un procés de gentrificació profund que aboca al camp nous usos urbans i turístics i noves infraestructures de manera accelerada. La conseqüència és un abandonament massiu dels usos agraris, la disminució de superfície agrària útil i una major dependència alimentària de l'exterior. No cal dir que els valors naturals associats a l'activitat agrària tradicional, la memòria biocultural i tota una forma de vida lligada al medi i a l'escala mediterrània al llarg de segles està essent esborrada de manera sistemàtica i gairebé sense debat social. Aquests processos d'urbanització comporta també la conversió de cases de camp tradicional en habitatges de luxe, escampa els usos turístics dins els espais rurals i comporta un consum desmesurat de recursos com l'aigua i l'energia. És un procés que, en definitiva, desfigura l'illa i la converteix en una única urbanització dispersa, caòtica, ineficient i sense organització ni coherència territorial.

Encara que la urbanització de foravila afecta el conjunt de l'illa, els municipis del Llevant i el Migjorn presenten una major superfície afectada dins el període d'estudi. La superfície ocupada per nous unifamiliars l'encapçalen **Santanyí, Manacor, Felanitx, Campos, ses Salines i Lluçmajor**. Es constata, idò, que la construcció de l'autopista Lluçmajor-Campos ha esdevengut una infraestructura clau en aquest procés urbanitzador.

Terraferida urgeix a la societat a prendre nota de la gravetat d'aquestes dades, especialment davant l'actual context d'imminent crisi energètica, alimentària i de proveïment de matèries primeres. El sòl fèrtil és un recurs bàsic i escàs que hauria d'estar estrictament protegit, com ho està a alguns països de la UE.

El benefici a curt termini d'alguns propietaris venedors i el negoci de les immobiliàries tindrà un cost elevadíssim per als treballadors, la pagesia, el territori, el paisatge i la

societat que aviat lamentarem. Cal que el tema entri a l'agenda política amb tota la rellevància que mereix.

És per això que proposam:

- Una moratòria immediata de construccions residencials en sòl rústic i la protecció definitiva del sòl rural.
- Un nou Pla Territorial Insular (PTI) que el protegeixi de manera efectiva i en privilegiï els usos agraris, naturals i educatius.
- Un pla de rehabilitació d'habitatges dins els centres històrics del pobles i ciutats de Mallorca amb criteris socials i que permeti crear nous llocs de feina si són necessaris.
- Que es reforci de manera significativa la inspecció del lloguer turístic i l'Agència de Defensa del Territori per combatre també la il·legalitat.

Per a més informació: Jaume Adrover telèfon 627733795 terraferits@gmail.com