

# **Mallorca: Illa o ciutat difusa?**

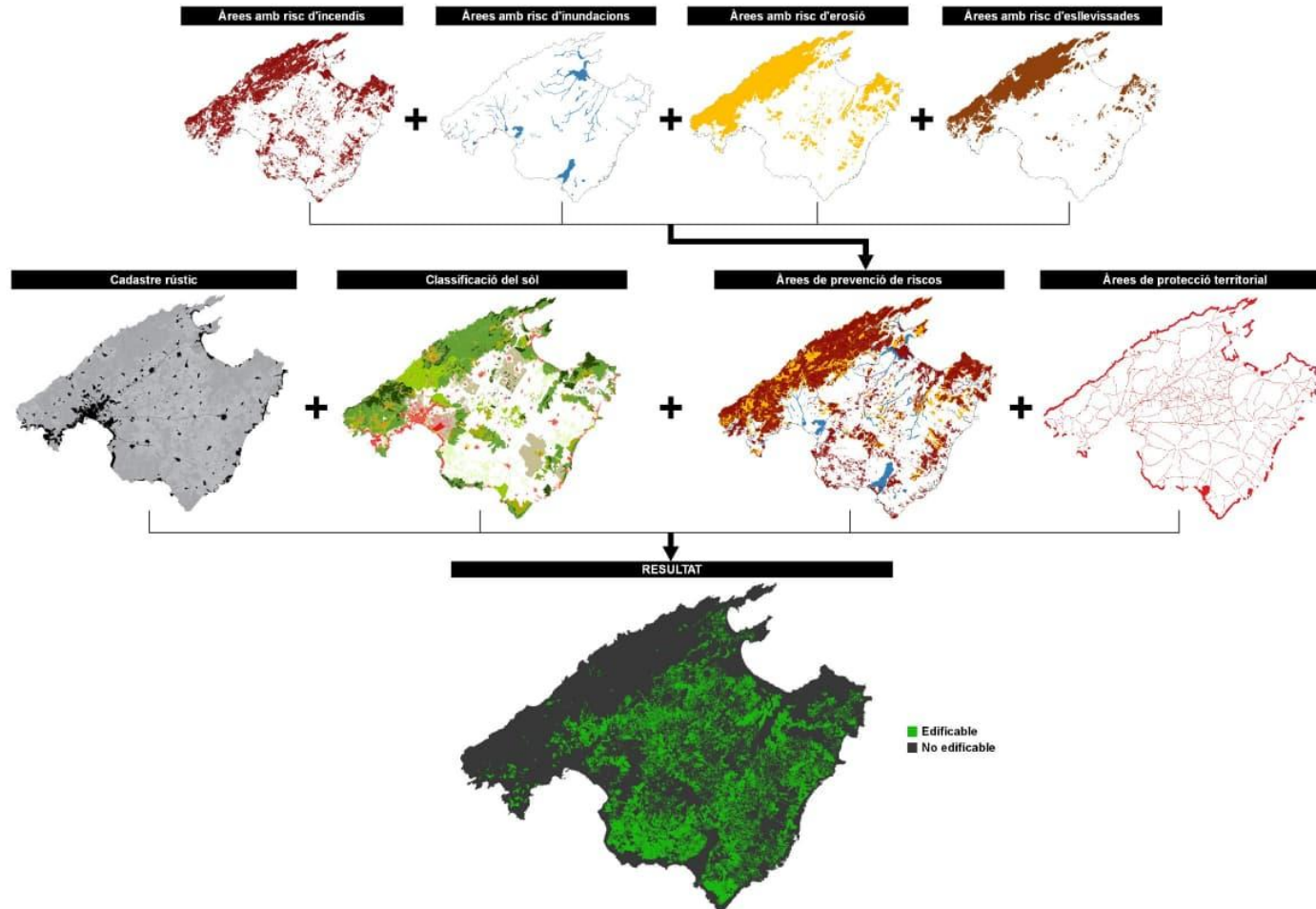
**Estudi de la capacitat de creixement urbanístic  
al sòl rústic.**





# Estudi de la capacitat de creixement urbanístic en sòl rústic

## Metodologia i fonts utilitzades







Hem pogut identificar **72.137** parcel·les rústiques amb construccions.

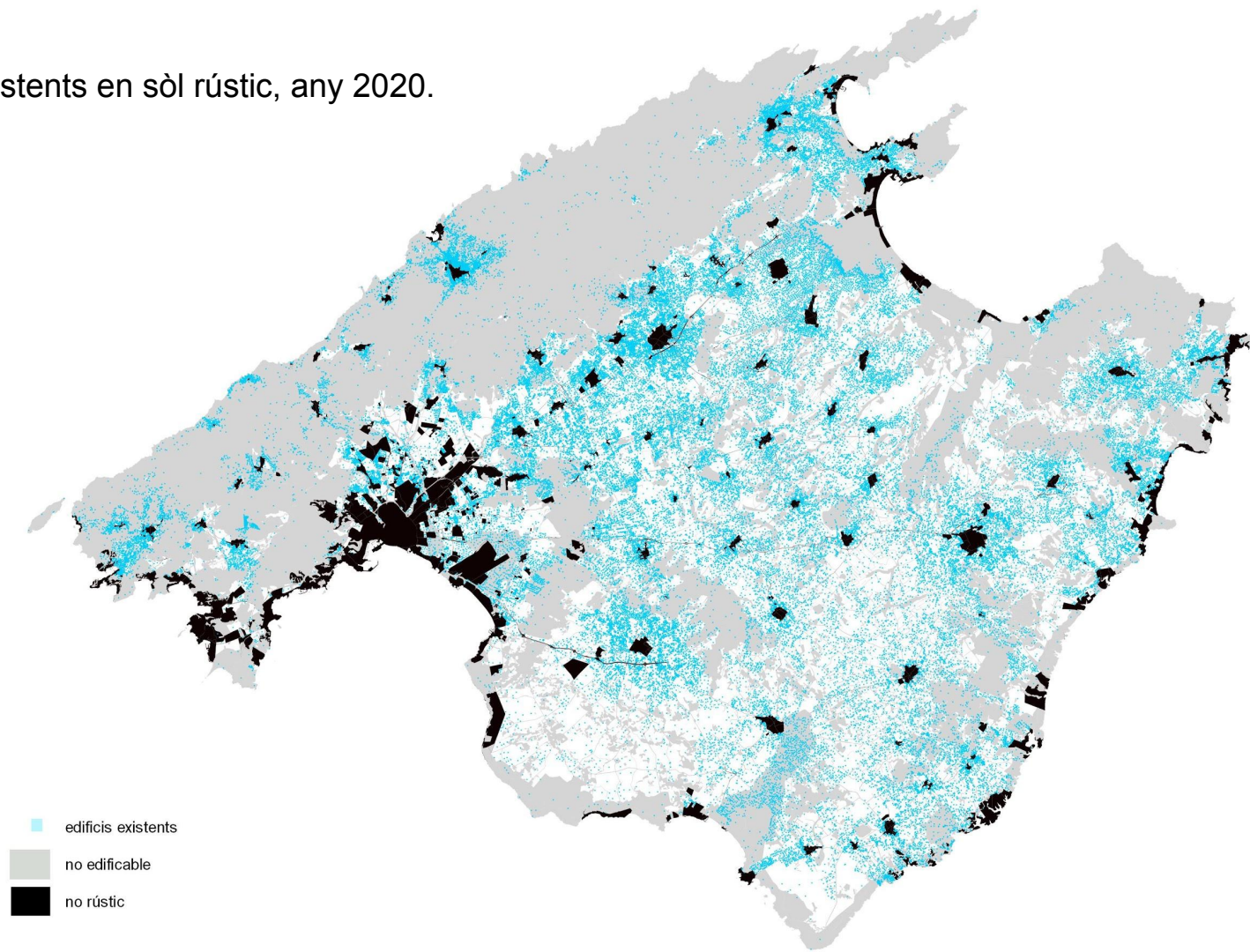
D'aquestes, un total de 53.200 són habitatges.

Fins a 17.700 són construccions lligades a usos agraris.

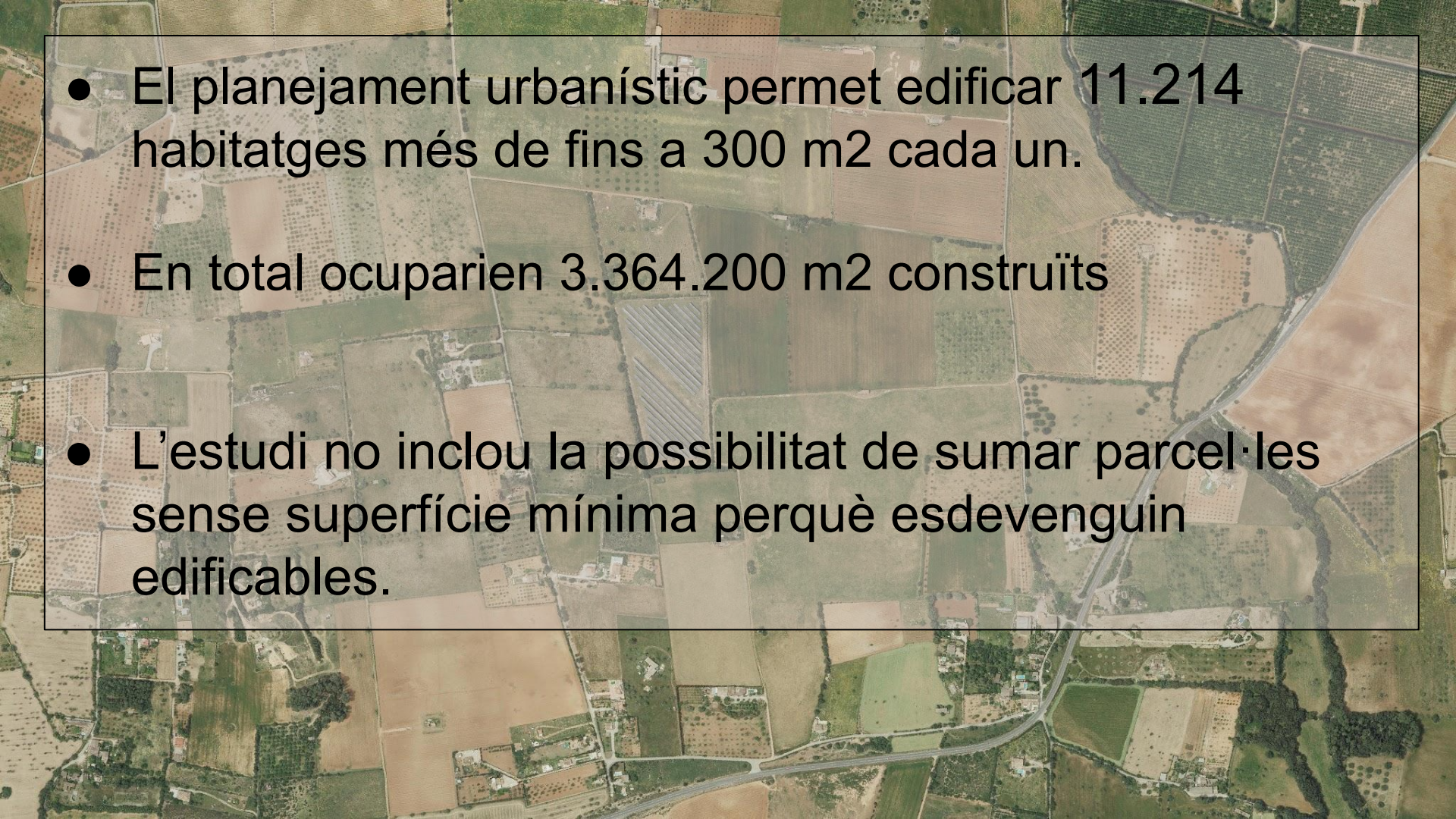
Altres 1.200 són construccions d'usos urbans (restaurants, golf, indústries...)



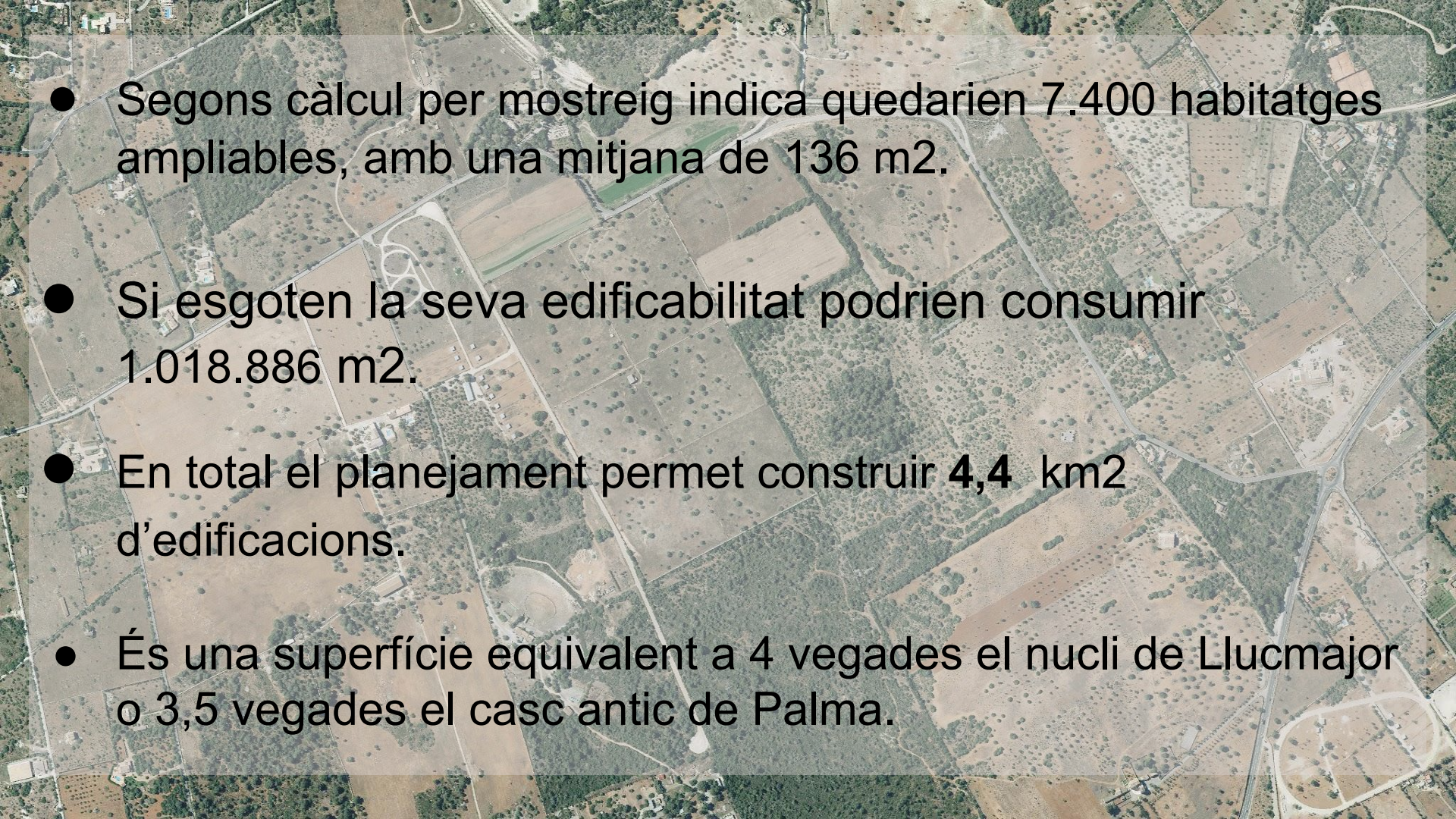
Edificacions existents en sòl rústic, any 2020.





- 
- El planejament urbanístic permet edificar 11.214 habitatges més de fins a 300 m<sup>2</sup> cada un.
  - En total ocuparien 3.364.200 m<sup>2</sup> construïts
  - L'estudi no inclou la possibilitat de sumar parcel·les sense superfície mínima perquè esdevenguin edificables.

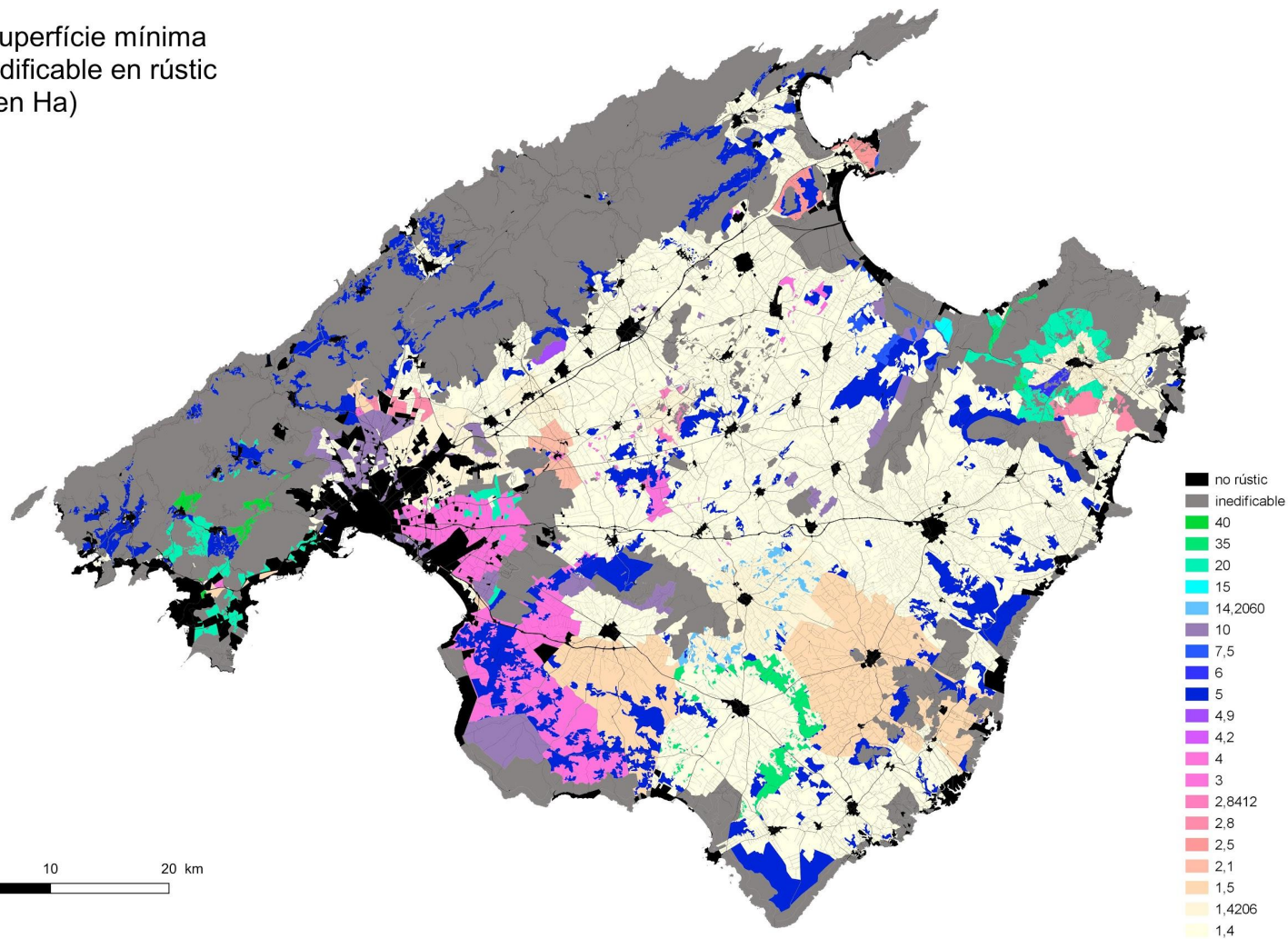


- 
- Segons càlcul per mostreig indica quedarien 7.400 habitatges ampliables, amb una mitjana de 136 m<sup>2</sup>.
  - Si esgoten la seva edificabilitat podrien consumir 1.018.886 m<sup>2</sup>.
  - En total el planejament permet construir **4,4** km<sup>2</sup> d'edificacions.
  - És una superfície equivalent a 4 vegades el nucli de Lluçmajor o 3,5 vegades el casc antic de Palma.



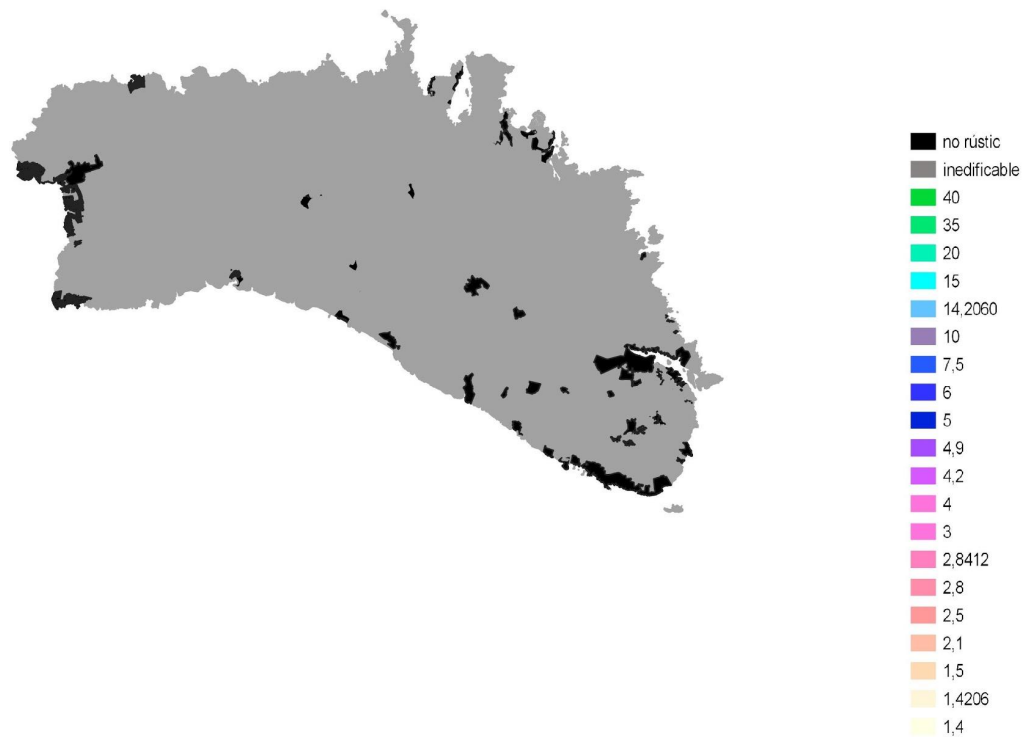
superficie mínima  
edificable en rústic  
(en Ha)

0 10 20 km



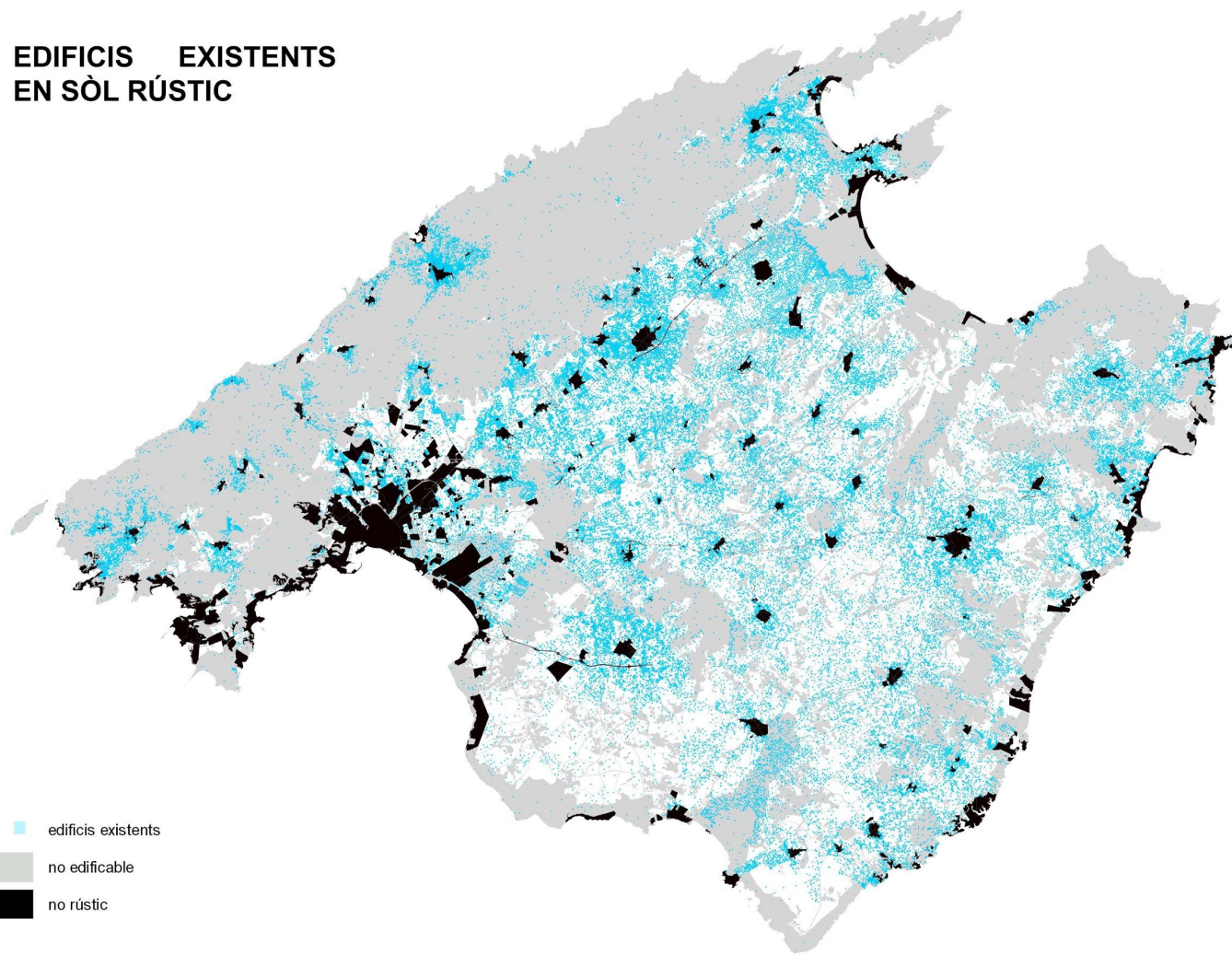


superfície mínima  
edificable en rústic  
(en Ha)



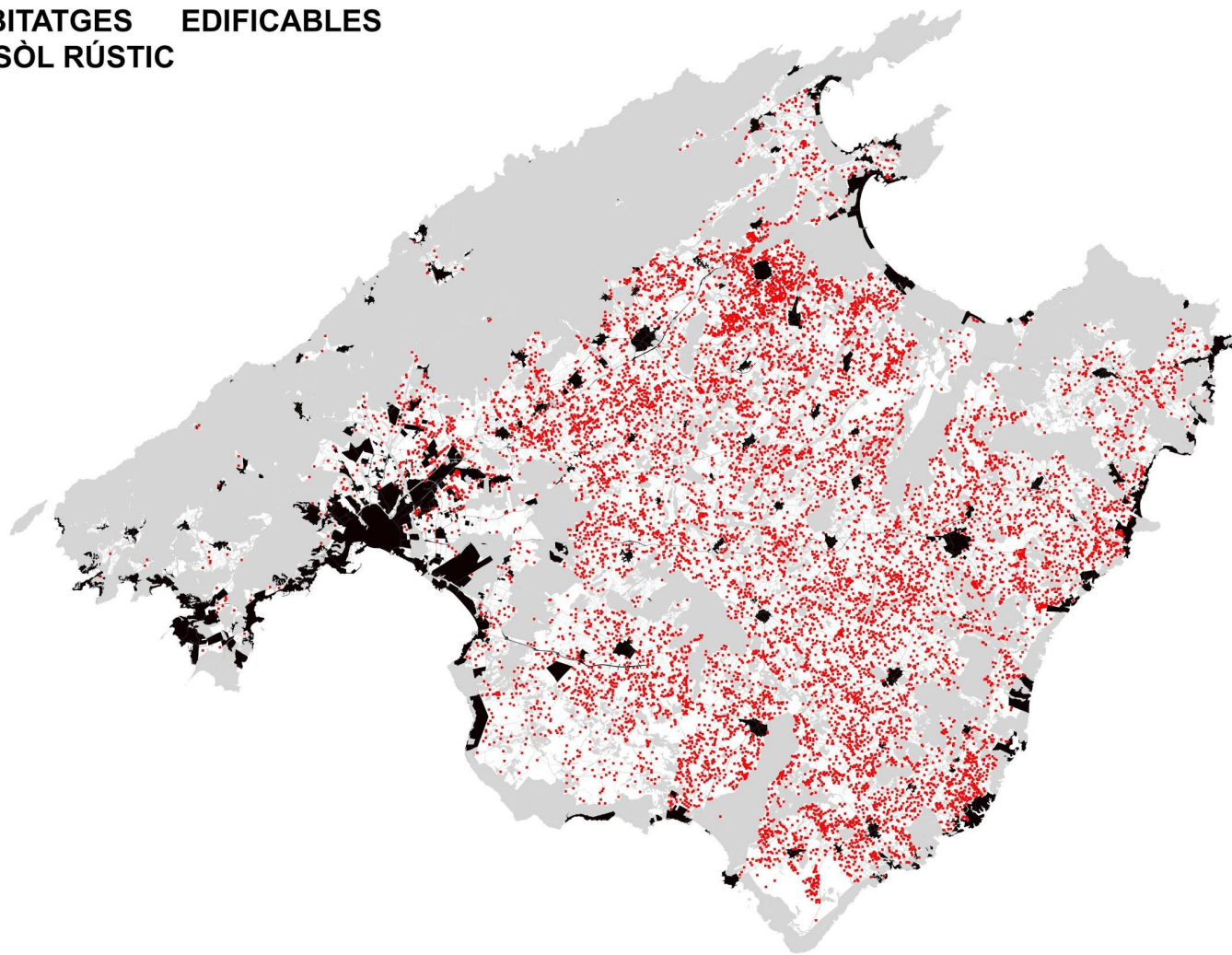


# EDIFICIS EXISTENTS EN SÒL RÚSTIC



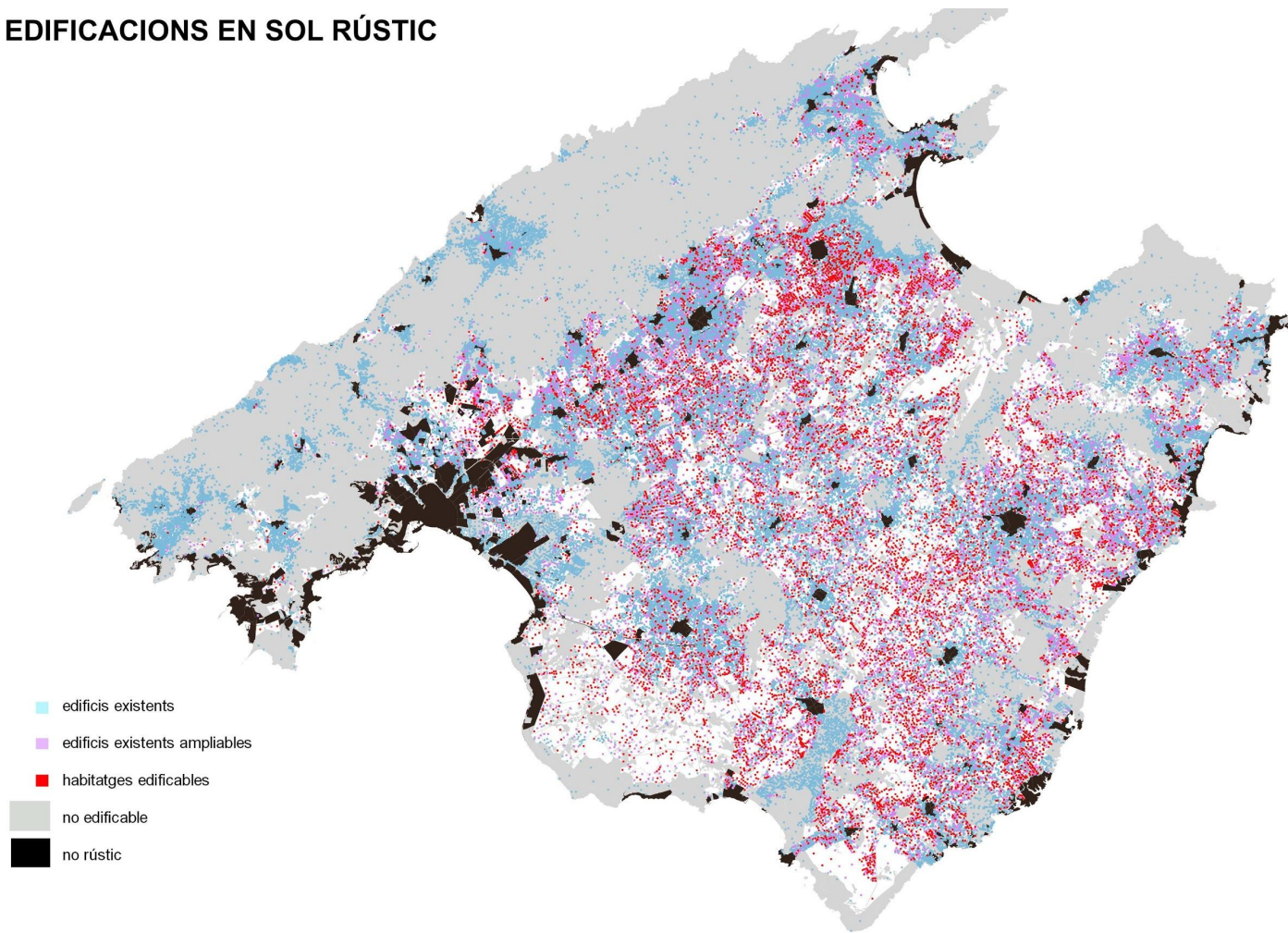


**HABITATGES EDIFICABLES  
EN SÒL RÚSTIC**





## EDIFICACIONS EN SOL RÚSTIC





## Edificabilitat del sòl rústic

Mallorca  
Illes Balears



### LLEGENDA

- Sòl urbà
- Sòl rústic no edificable
- Sòl rústic edificable (segons la normativa vigent)
- Actualment amb edificacions agrícoles o sense construir
- Actualment amb edificacions de tipus residencial

### DADES

|                     | Parcel·les | Superfície (Ha) | %*  |
|---------------------|------------|-----------------|-----|
| Superfície Mallorca |            | 360.000         | 100 |
| Sòl urbà Mallorca   |            | 30.000          | 10  |
| Sòl rústic Mallorca | 218.102    | 330.000         | 90  |

| SÒL RÚSTIC               |         |         |    |
|--------------------------|---------|---------|----|
| Sòl rústic no edificable | 196.461 | 230.000 | 63 |
| Sòl rústic edificable    | 21.641  | 100.000 | 27 |

| EDIFICABLE                                    |        |        |    |
|-----------------------------------------------|--------|--------|----|
| Amplificacions agrícoles<br>o sense construir | 11.210 | 40.000 | 11 |
| Amplificacions<br>residencials                | 10.431 | 60.000 | 16 |

\* Percentatge en relació a la superfície total de l'illa.



### FONTS UTILITZADES

Cadastre rústic de Mallorca  
<https://www.sedecatastro.gob.es/>  
Classificació del sòl rústic  
[http://maib.caib.es/mapuribfrontvisor\\_index.jsp](http://maib.caib.es/mapuribfrontvisor_index.jsp)  
Àrees de prevenció de riscos (APR)  
<https://web.conselldemallorca.cat/es/geoserveis>  
Àrees de protecció territorial (APT)  
<https://web.conselldemallorca.cat/es/geoserveis>  
Planejament municipal de cada municipi de l'illa

### Terraferida



Data: 06.01.2021

Escala: 1:330000

## Edificabilitat del sòl rústic

Mallorca  
Illes Balears



### LLEGGENDA

Potencial nombre de nous habitatges en sòl rústic per quilòmetre quadrat

- < 10
- 10 - 20
- 20 - 30
- > 30
- Sòl urbà

### FONTS UTILITZADES

Cadastre rústic de Mallorca  
<https://www.sedecatastro.gob.es/>  
Classificació del sòl rústic  
[http://maib.caib.es/mapurbibfront/visor\\_index.jsp](http://maib.caib.es/mapurbibfront/visor_index.jsp)  
Àrees de prevenció de riscos (APR)  
<https://web.conselldemallorca.cat/es/geoserveis>  
Àrees de protecció territorial (APT)  
<https://web.conselldemallorca.cat/es/geoserveis>  
Planejament municipal de cada municipi de l'illa

Terraferida



Data: 06.01.2021

Escala: 1:330000



## Edificabilitat del sòl rústic

Mallorca

Illes Balears



 Sòl rústic edificable  
 Sòl urbà d'assentat

|                       | Parcel·les | Superfície (ha) | %   |
|-----------------------|------------|-----------------|-----|
| Sòl rústic Mallorca   | 218.352    | 330.090         | 190 |
| Sòl rústic edificable | 18.812     | 93.090          | 27  |

Fuents utilitzades:

Catàleg rústic de Mallorca  
<https://www.sede catastro.gub.es/>

Classificació del sòl rústic  
<http://m4b.cada.es/m4pub/bs/bsr/index.jsp>

Àrees de prevenció de riscos (APR)  
<https://web.corsaliberalsicilia.cat/es/gesserveis>

Àrees de protecció territorial (APT)  
<https://web.corsaliberalsicilia.cat/es/gesserveis>

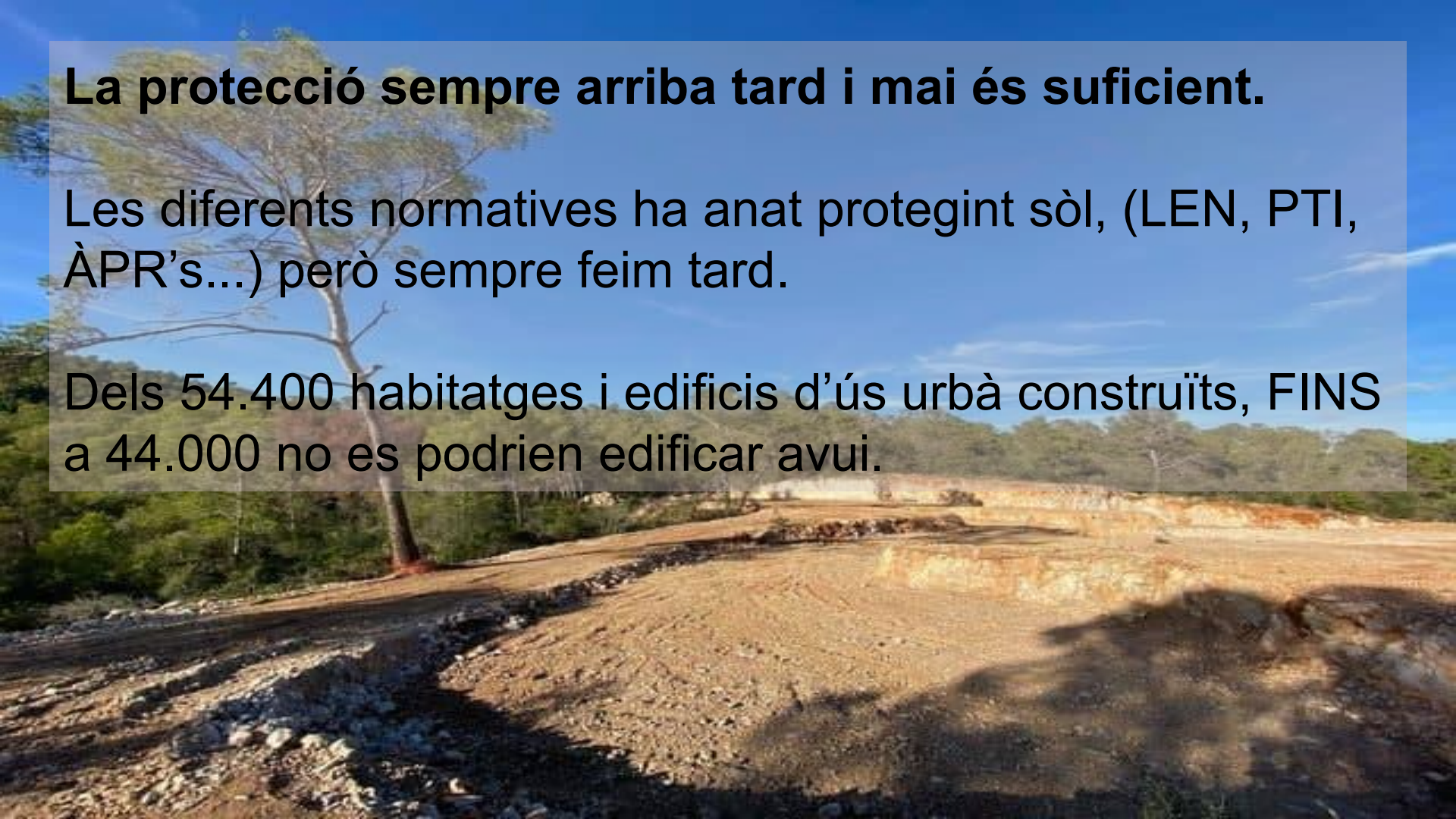
Terraferida



**La protecció sempre arriba tard i mai és suficient.**

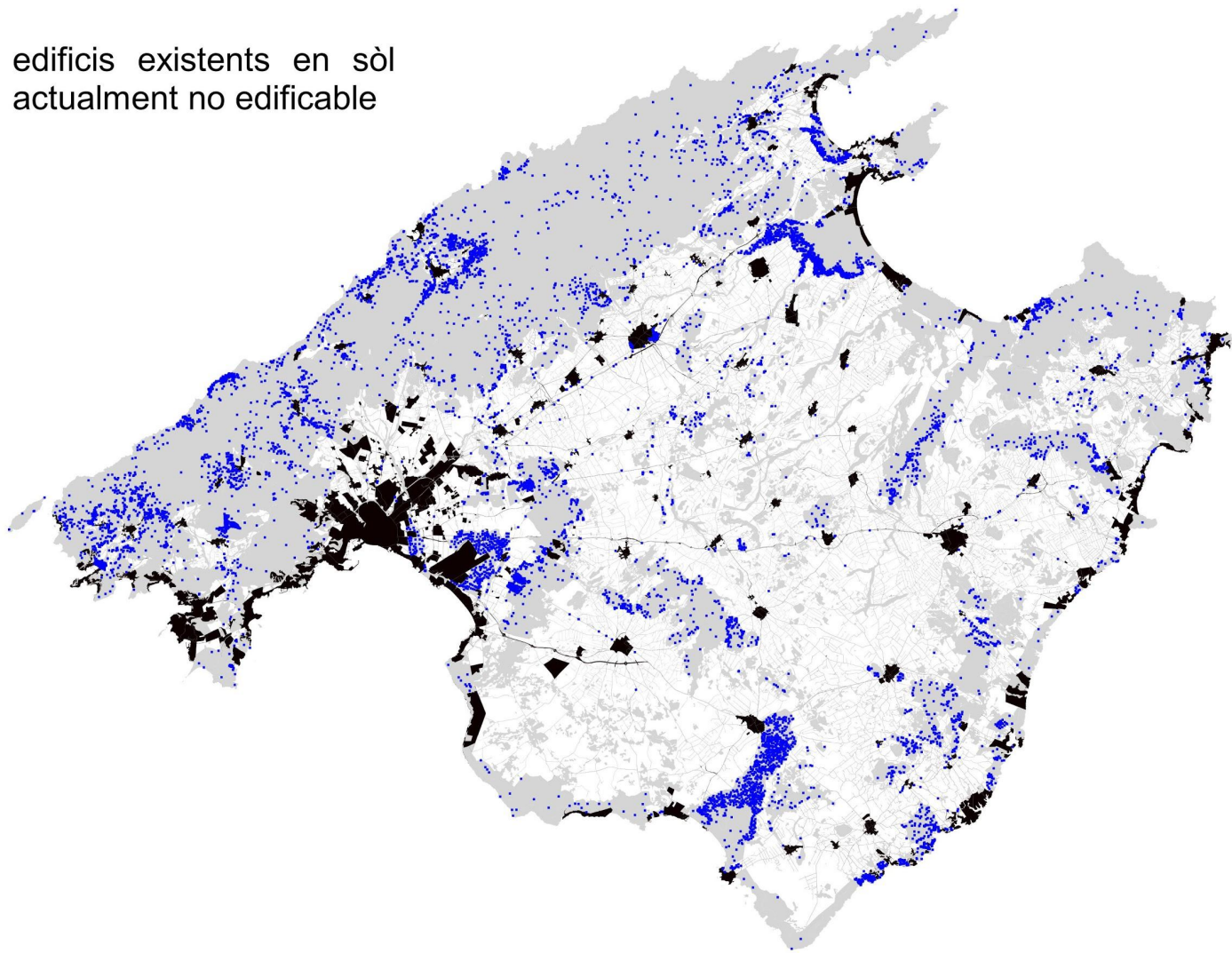
Les diferents normatives ha anat protegint sòl, (LEN, PTI, ÀPR's...) però sempre feim tard.

Dels 54.400 habitatges i edificis d'ús urbà construïts, FINS a 44.000 no es podrien edificar avui.





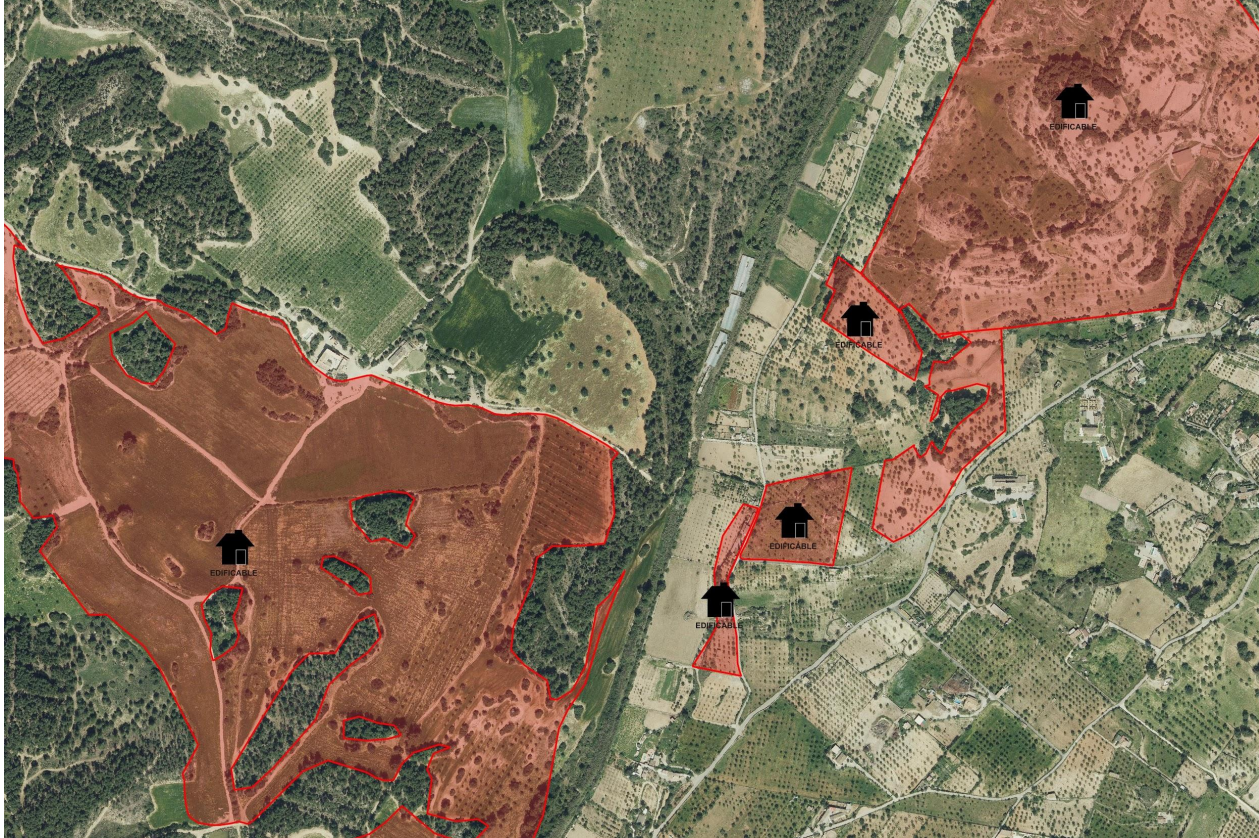
edificis existents en sòl  
actualment no edificable



Alguns exemples gràfics del que encara es pot edificar









Marratxi









Pollença









Sineu





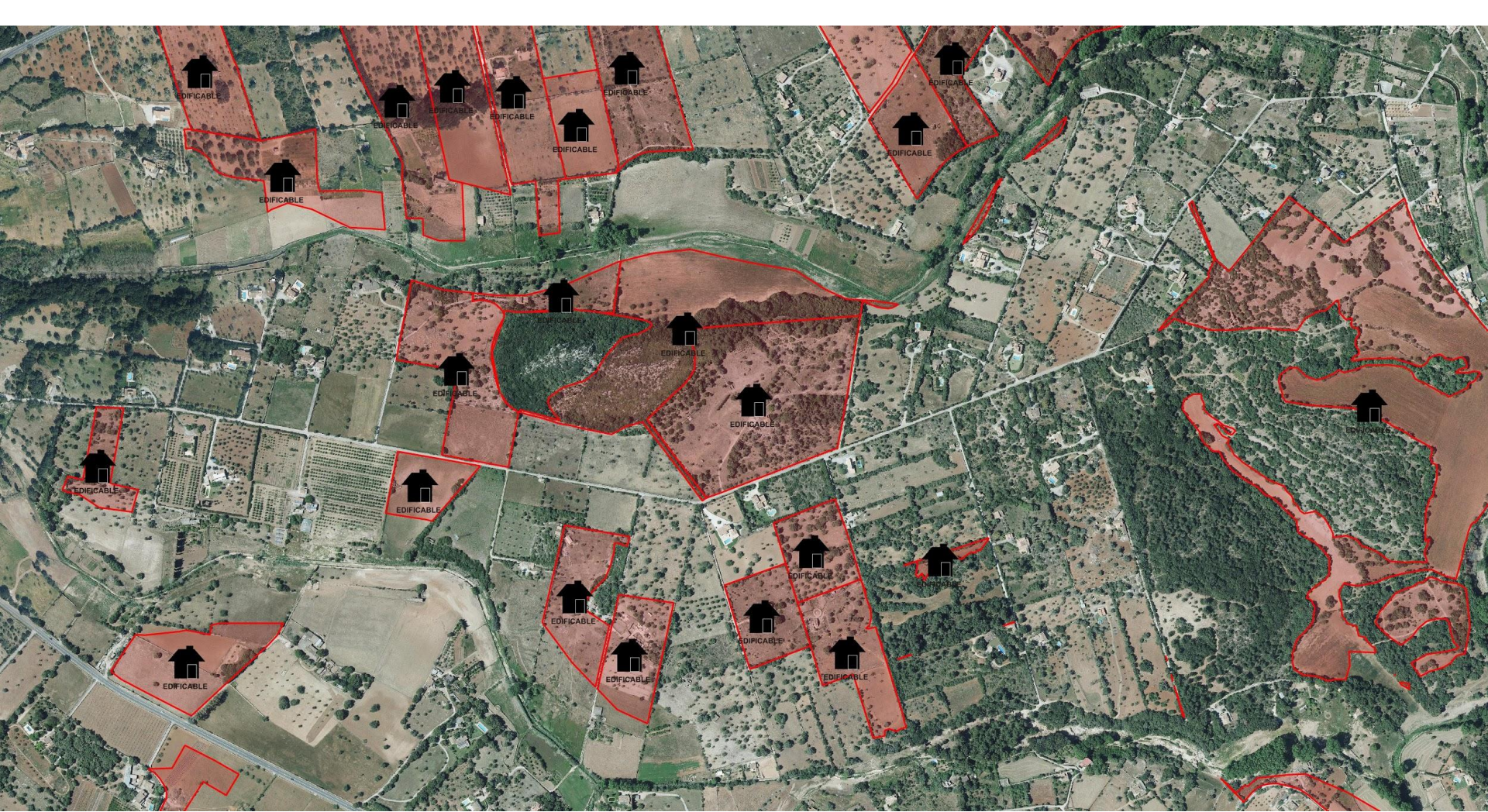




# Artà-Capdepera









Sant Llorenç









**Manacor**









**Santa Maria**









Felanitx





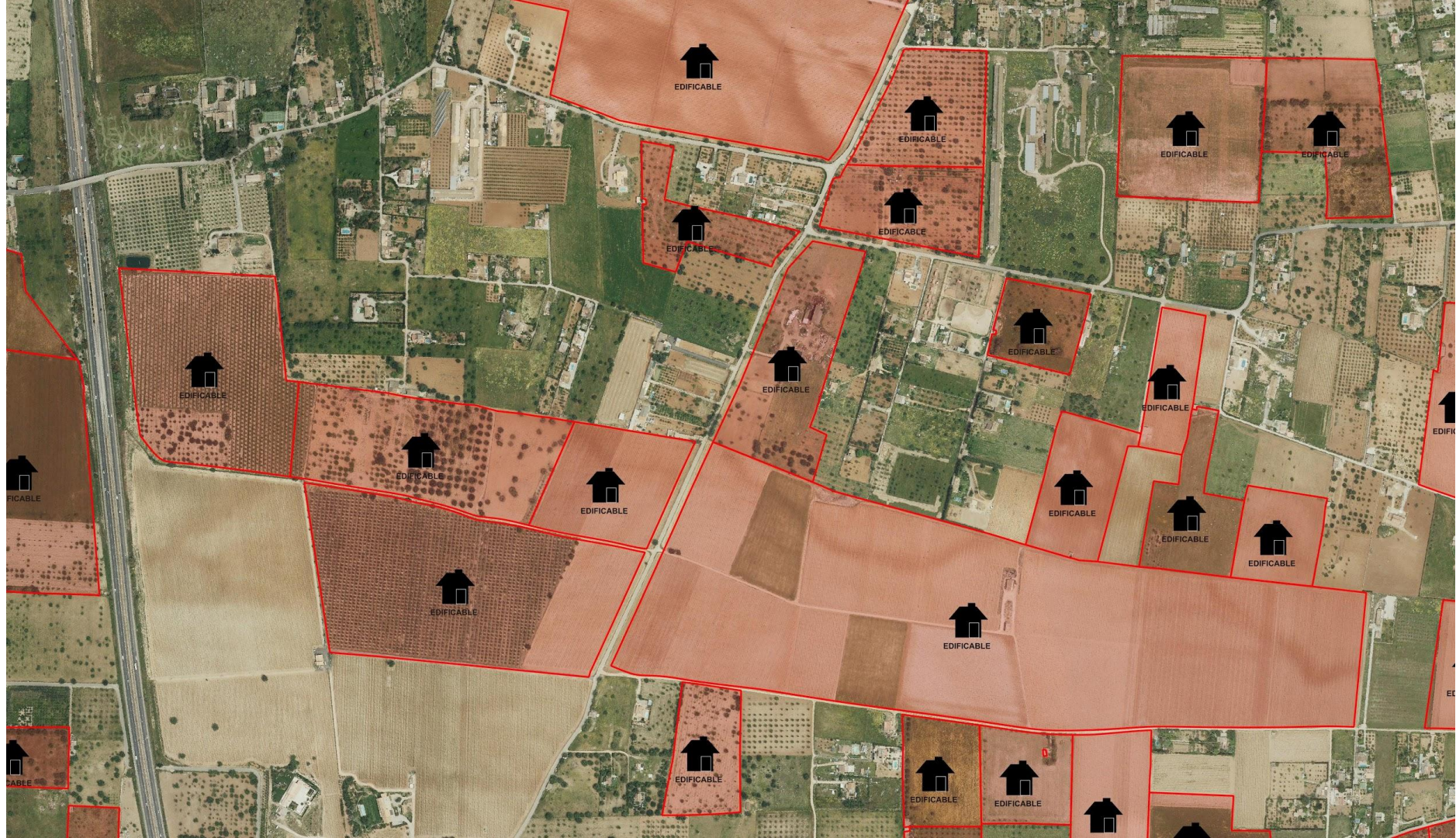




Consell









Llucmajor





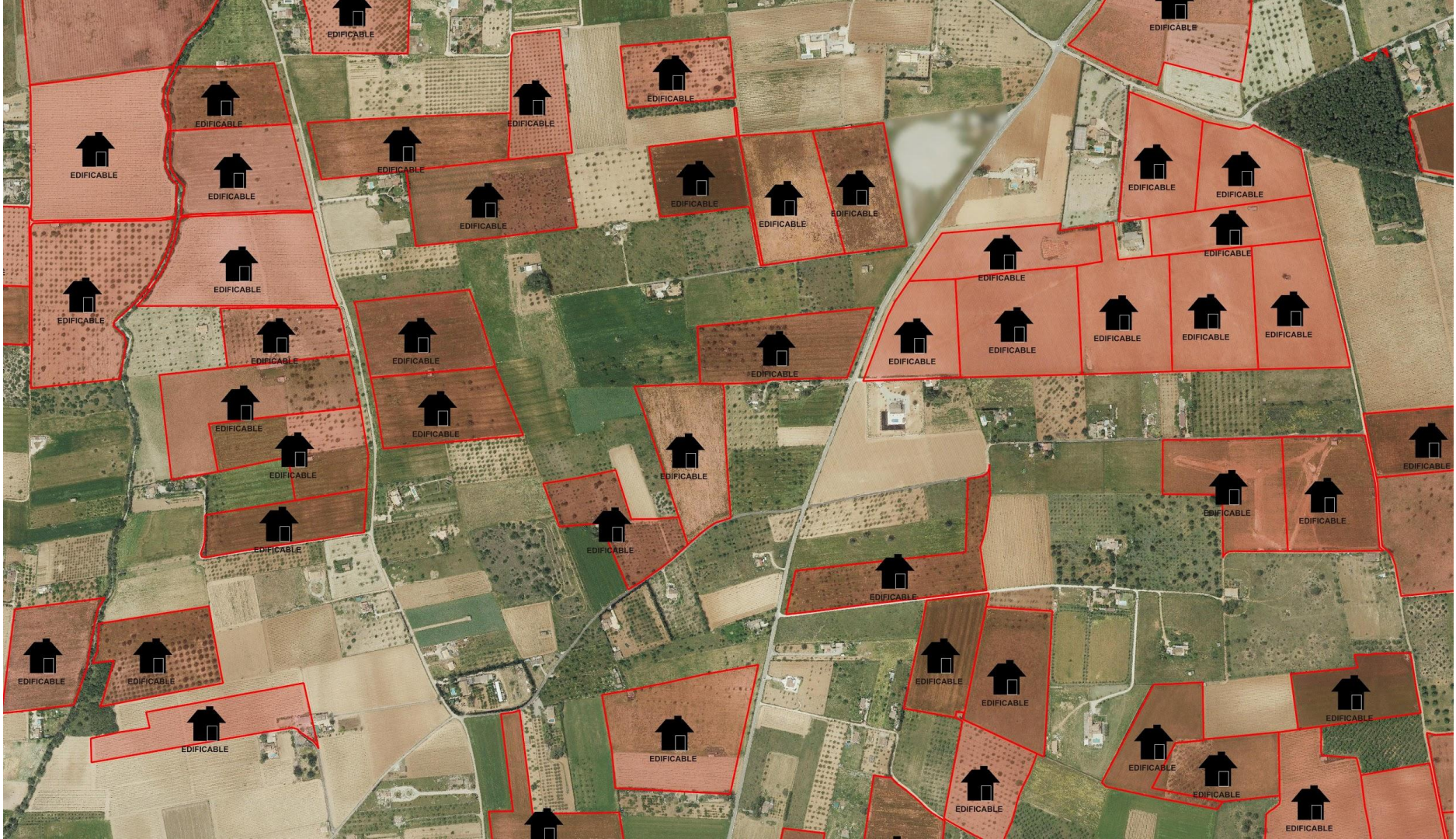




Biniali









Algaida





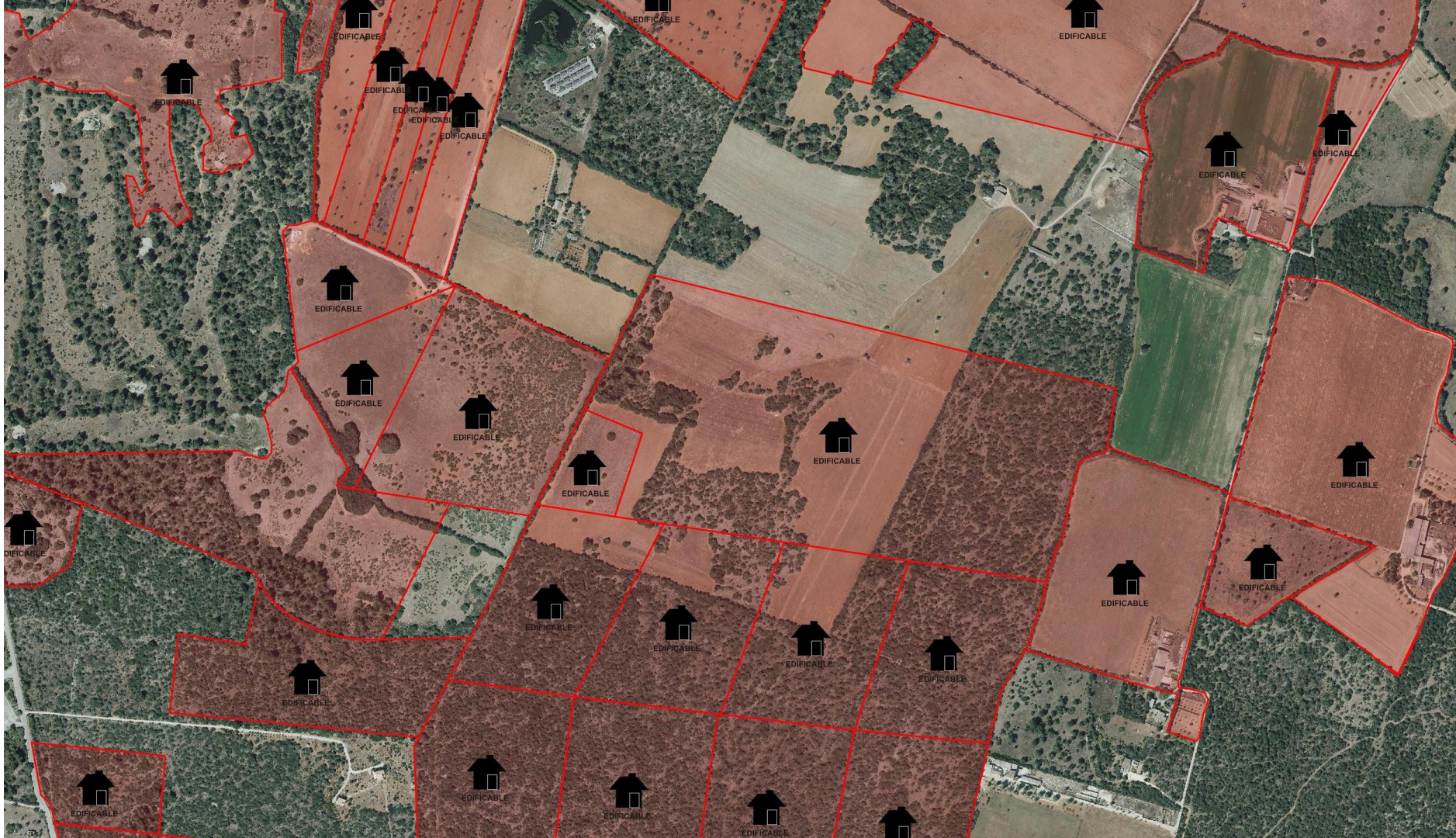




Campos

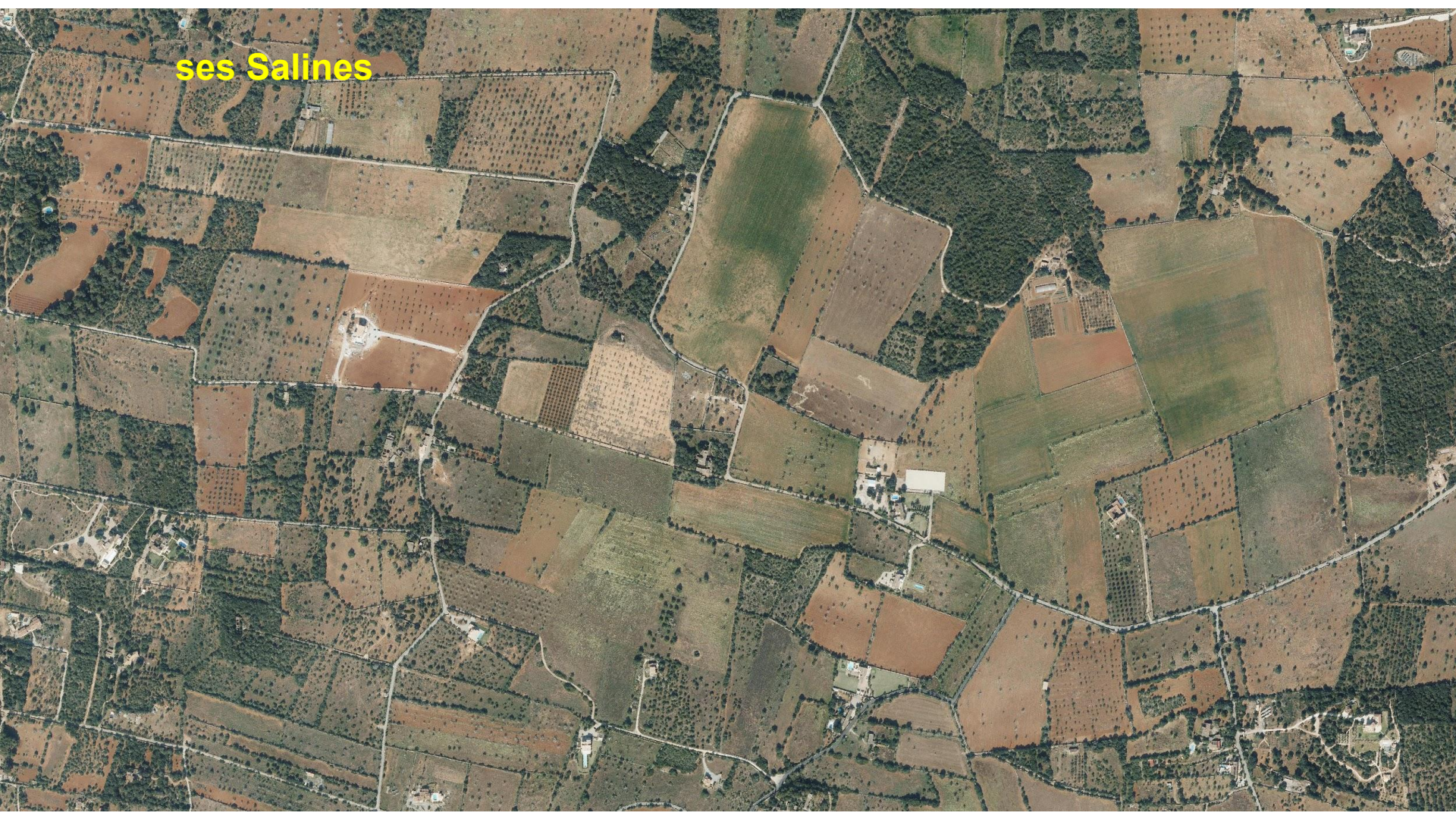








ses Salines

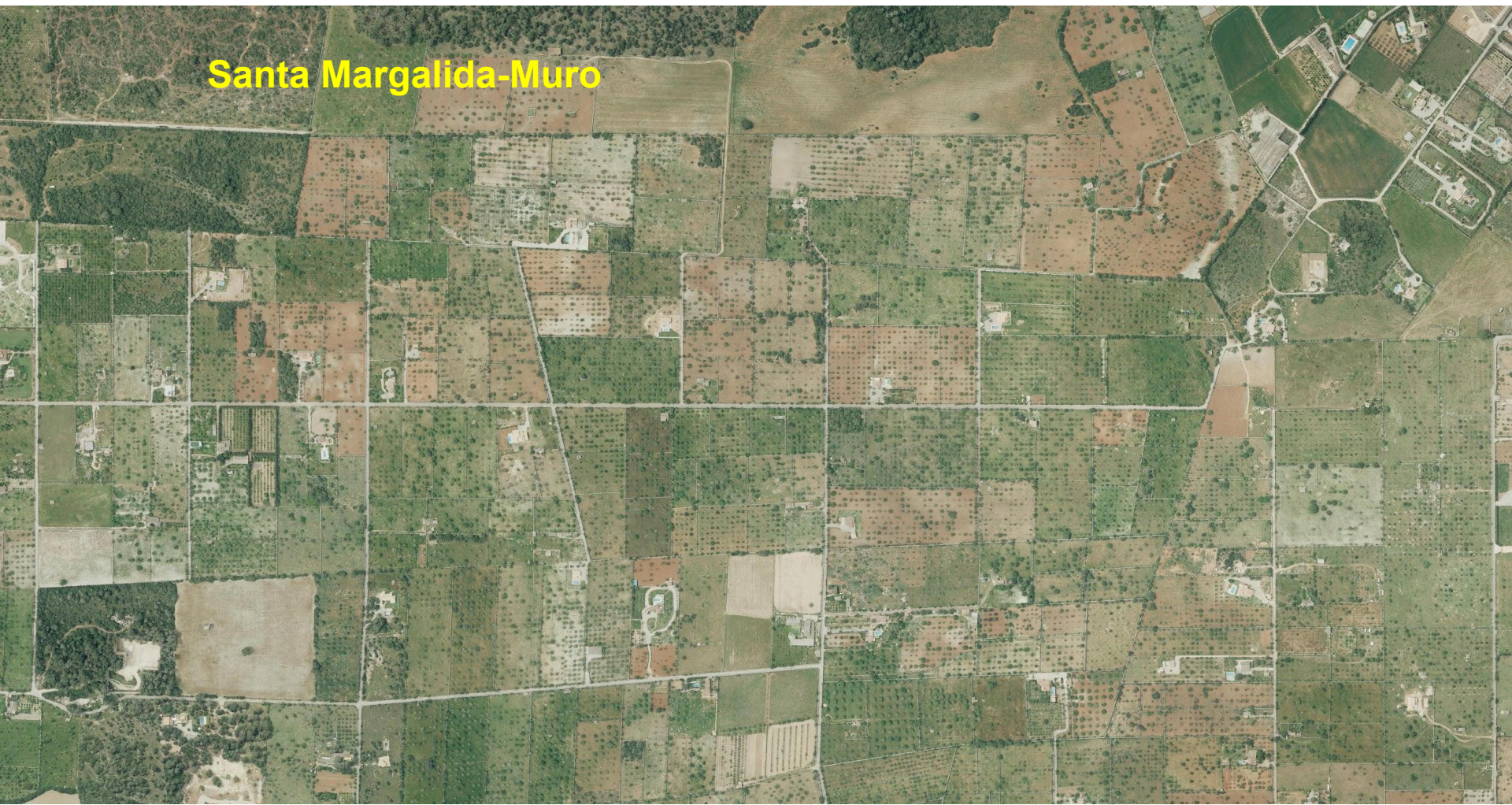




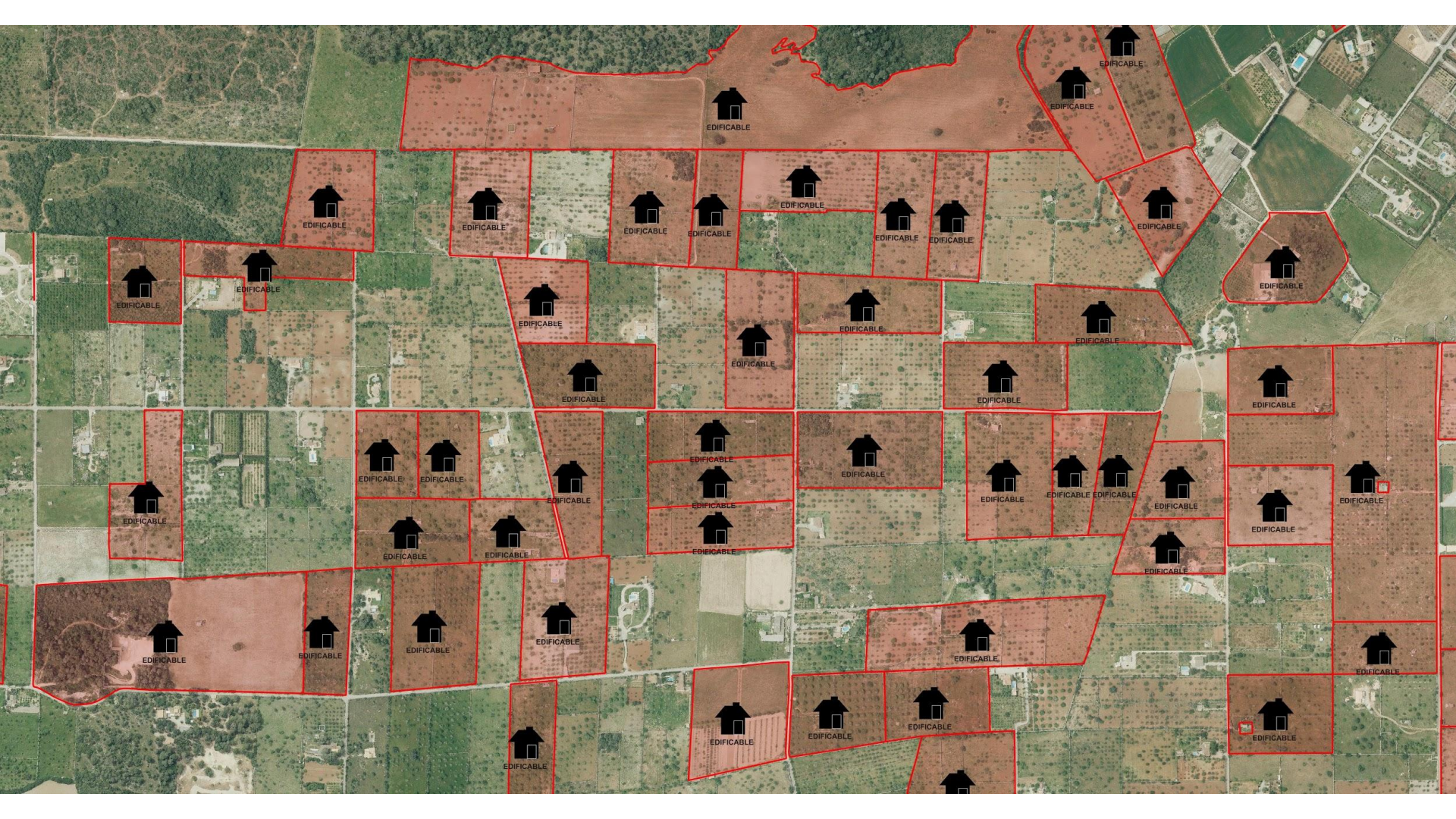




# Santa Margalida-Muro









sa Pobla









Sencelles









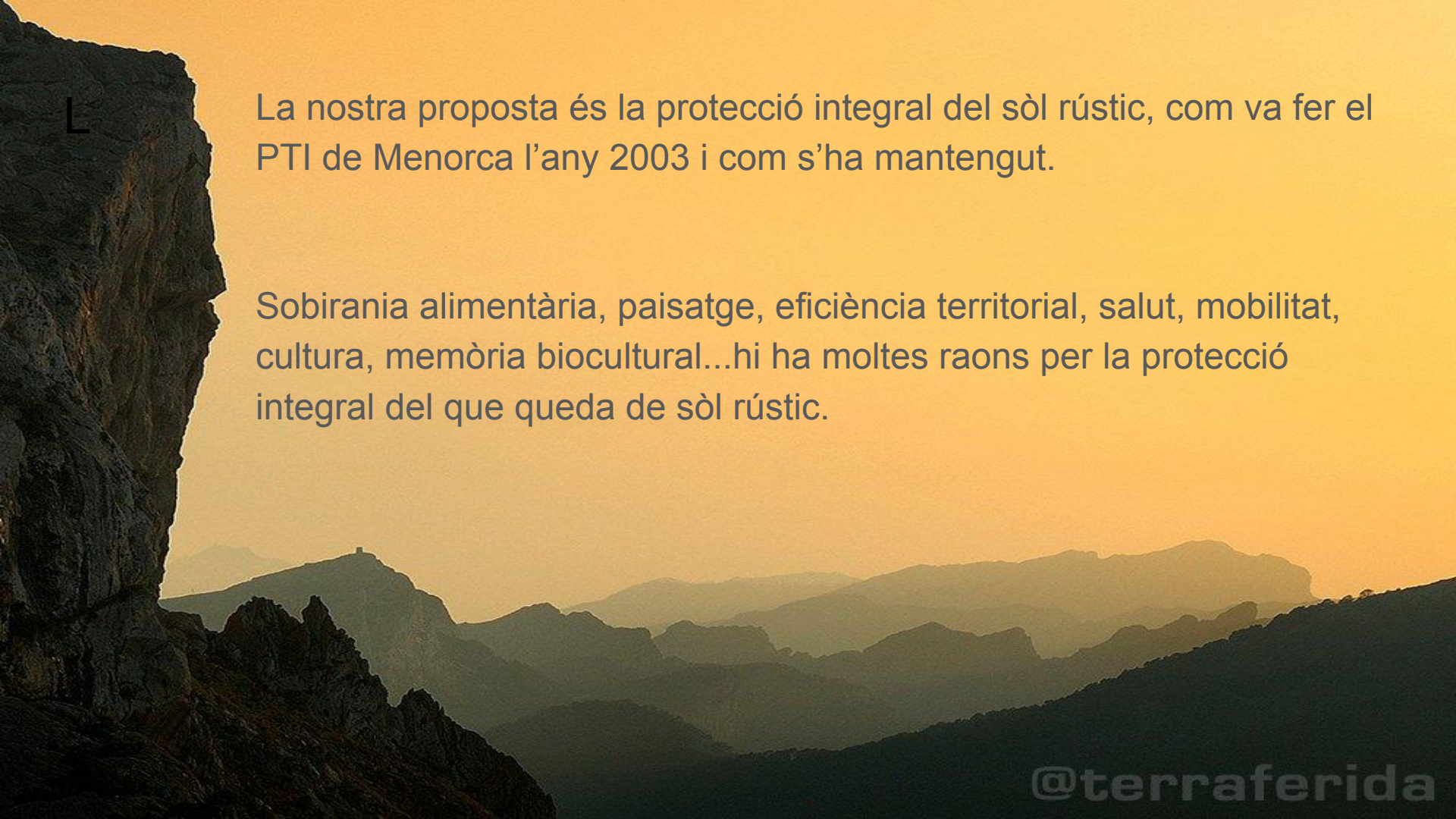
sa Pobla-Llubí-Inca











L La nostra proposta és la protecció integral del sòl rústic, com va fer el PTI de Menorca l'any 2003 i com s'ha mantengut.

Sobirania alimentària, paisatge, eficiència territorial, salut, mobilitat, cultura, memòria biocultural...hi ha moltes raons per la protecció integral del que queda de sòl rústic.

@terraferida