

4ª Una serra de Tramuntana que a l'impossibilitar per raons físiques el desenvolupament turístic, ha quedat una mica al marge d'aquest, però la bellesa del paisatge ha fet que s'hi desenvolupi la residència secundària, sobretot als municipis propers a Palma.

5ª Un planejament urbanístic que lluny d'aspirar al reequilibri territorial i a la protecció de la naturalesa, el que fa és donar mans lliures als agents que desenvolupen aquest model, consolidant i assegurant per al futur la perpetuació d'aquest estat de les coses.

1.1.4. La legislació urbanística.

Com ja apuntàvem a 1.1.2. una de les més importants dificultats per a nosaltres els geògrafs a l'hora de treballar en urbanisme, és el desconixement de les disposicions legals que afecten el territori, i per tant, dels mecanismes d'actuació damunt d'aquest, que per altra banda no són pocs.

Els tant criticats plans d'estudis de geografia adoleixen, entre d'altres, de continguts referents a dret urbanístic en particular i a tota legislació amb implicacions territorials en general.

No podem estar del tot d'acord amb la idea d'arraconar tots aquests continguts als juristes, ja que si bé cal admetre que la intervenció dels advocats en la planificació es decisiva, no podem estar en absolut al marge dels límits que tota llei imposa i que de fet hauran de condicionar, no només el mètode sinó també els objectius.

Anem a veure una mica per damunt la història de la planificació urbanística. Aquesta té una certa tradició

que cal tenir en compte. Figures com la de n'Arturo Soria o de n'Ildefons Cerdà, són fonamentals per entendre la història del planejament a l'Estat Espanyol.

Aquest es comença a desenvolupar com a tal ja al segle XIX, sobretot arran de les necessitats d'ordenar els eixamples de les antigues ciutats que en la seva immensa majoria encara eren limitades per les murades. La progressiva implantació de la població a les urbs provocaria la necessitat de posar un mínim d'ordre a la nova situació que fins aleshores havia representat un simple creixement orgànic sense conflictes territorials d'importància.

La problemàtica concreta dels eixamples de Madrid i Barcelona serviren de base a la legislació aplicada després a la resta de ciutats (CAPEL, 1973, pp 86-87).

L'estatut municipal de 1924 institucionalitzava definitivament el paper dels ajunaments en qüestions de planejament. Lleis d'eixamples, ordenances municipals i plans d'alineacions regiren l'urbanisme fins a mitjan segle XX.

Però serà la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana de 1956 (des d'ara LS-56), el primer gran document que regirà l'urbanisme precisament a partir de l'època en que el creixement de les ciutats es fa més important i on a les zones turístiques com la nostra es comença a montar la infraestructura hotelera.

Com ha assenyalat en Fernando DE TERAN (1982, pp 307):

La ley no era, (...), un hecho insólito y repentino, sino que, por el contrario, resultava el punto de llegada de un proceso de largas elaboraciones que recogia aspiraciones tan antiguas como las formuladas en el Congreso Municipalista de Gijón en 1934 y anteriores.

La LS-56 planteja per primera vegada alguns temes que cal assenyalar per la transcendència que tendrien posteriorment i que creim són els que més la defineixen (CAPEL, 1973, pp 88-92; DE TERAN, 1982, pp 307-316; MIRANDA, 1985, pp 47-48.):

1ª Jerarquitzar el planejament des d'un pla nacional i diferents plans provincials fins al pla parcial que es converteix en el darrer esglaió del planejament. Plan parcials, comarcals, generals (sectorials o municipals), són les figures intermitges que han de connectar tots els nivells de planificació.

2ª Com a conseqüència d'això el sòl afectat haurà de ser dividit en tres classes: Sòl Urbà, que de qualca manera connecta molt amb el concepte geogràfic de continu urbà existent; Reserva Urbana, que la modificació de la llei al 75 anomenaria Sòl Urbanitzable i que seria el reservat al desenvolupament futur de les poblacions; i el Sòl Rústic que

des del 75 s'anomenarà Sòl No Urbanitzable i que és el reservat a les activitats no urbanes.

3ª La transformació de sòl en qualsevol d'aquestes classes tant pot comprometre als poders públics com als privats. La idea parteix de la necessitat de creació d'un patrimoni municipal de sòl que pugui fer front a l'especulació.

4ª Estableix els mecanismes de la reparcel·lació com a punt per fer front al repart desigual de càrregues i beneficis que la loteria del planejament pot repartir.

L'any 1963 apareix la Llei de Zones i Centres d'Interès Turístic Nacional, que amb la intenció d'afavorir el desenvolupament del turisme, que aleshores es trobava en època expansiva, concedeix als propietaris afectats una sèrie d'avantatges consistents sobretot en el fet de poder passar per damunt de la LS-56, consolidant d'aquesta manera les polítiques sectorials sense guardar cap tipus de relació amb la planificació integral del territori que es podria desprende de la filosofia de la pròpia LS-56.

A Mallorca seran quatre els Centre d'Interès Turístic (CIT) concedits (EL URBANISMO..., 1982, pp 23) al que hauriem d'afegir el de Montdragó concedit pel darrer Consell de Ministres de 1982 abans d'accedir al poder els socialistes.

Els resultats d'aquesta política no cal dir el negatiu que ha estat, si els mecanismes de control sempre han estat molt pobres, front a un CIT (de concessió per part del Consell de Ministres) esdevenen nul·les.

La LS-56 estaria en vigor 19 anys. Efectivament al 1975 apareix apareix la nova, vigent fins als nostres dies excepte en aquells punts que han modificat les Comunitats Autònomes fent ús de les competències transferides en matèria d'ordenació territorial.

La reforma de la LS-56 (des d'ara LS-75) fou aprovada per les Corts Espanyoles al 1975 i publicada refosa per reial decret un any després, al 1976.

Per a les consideracions sobre la LS-75, que és la base dels planejaments municipals estudiats en aquest tesi, ens basam fonamentalment en dues obres ja citades (EL URBANISMO..., 1982, pp 29-35; DE TERAN, 1982, pp 528-547) així com el propi text de l'esmentada disposició (LEY Y REGLAMENTOS..., 1979).

Una primera primera consideració a fer sobre aquesta llei és la referida a la repercusió ministerial que va tenir amb la creació del Ministeri d'Obres Públiques i Urbanisme (MOPU), amb la unificació de les competències que fins aleshores es trobaven disperses als diferents

ministeris, malgrat quasi totes elles estaven centralitzades pel Ministeri de l'Habitatge.

Aquesta unificació de competències ja significava una filosofia de visió global del territori, una voluntat de territorialització que fins llavors no s'havia vist. Era una mesura en contra de la planificació sectorial que es veurà corroborada per les figures establides per la LS-75 del Pla Nacional i els Plans Directors Territorials de Coordinació (PDTC) que venen a substituir els fracasats Plans Provincial de la LS-56.

Malgrat aquest desig de territorialització en front de la sectorialització es veurà contradita per nombroses actuacions de l'administració, com és ara la no derogació de la Llei de Zones i Centres d'Interès Turístic Nacional del 63 o la promulgació poc abans del text de la nova llei de la Llei de Carreteres (DE TERAN, 1982, pp 549-551) al 1974.

Com ja apuntarem abans (punt 1.1.2.1) fent-nos resò del que al respecte ens diu en Damián QUERO, (1986), sembla que avui en dia la sectorialització va per damunt de les visions globals del territori, així ho demostren, al menys, polítiques com les dels PDRs i de les ZURs.

Una altra de les innovacions introduïdes per la LS-75 és el replantejament dels papers de la iniciativa pública i privada a l'hora d'actuar damunt de territori. Es

plantejada aquí, la possibilitat de la concertació entre l'administració i els agents privats mitjançant convenis comprometedors per ambdues parts. Es tracta d'un intent de fer confluïr les dues visions bàsiques del planejament plantejades, el pla projecte-fotografia final de la ciutat-finalista i el pla gestió-flexible-acomodable-operatiu. Voluntat que també es feu reflectida en figures com la del Sòl Urbanitzable No Programat (SUNP) que tindrà el règim jurídic del sòl no urbanitzable fins que es realitzi el corresponent Pla d'Actuació Urbanística (PAU), que no té perquè estar prefixat del tot al pla i que pot ser negociat amb la iniciativa privada.

Una altra introducció que permet el joc creatiu de la iniciativa privada és la preferència donada per la llei a la compensació sobre la cooperació i expropiació quant als sistemes d'actuació (BRAU-HERCE-TARRAGÓ, 1982, vol 2, pp 100-104). Efectivament, mentre que mitjançant l'expropiació és l'administració qui du l'actuació amb totes les seves conseqüències i amb la cooperació és aquesta qui administra (urbanitza) els béns dels afectats, amb la compensació (sistema preferent) serà la iniciativa privada qui intervé directament en actuacions urbanitzadores (al Sòl Urbanitzable) o remodeladores (al Sòl Urbà), executant així una part del pla que l'administració ha elaborat.

Amb aquestes i altres mesures es pretenia aconseguir l'operativitat dels plans tan entredita vists els resultats de l'aplicació de la LS-56, i això en un doble sentit, incentivant com ja hem vist al sector privat i d'altra banda obligant a les administracions, sobretot les municipals, en el compliment del planejament, malgrat la redacció inicial d'aquest li correspongui.

Una altra de les inovacions de la LS-75 és la referent al nou règim jurídic del sòl. Els antics sòls urbà, reserva urbana i rústic de la LS-56 esdevenen ara urbà (SU), urbanitzable (SURble) i no urbanitzable (SNU) respectivament, amb la particularitat ja esmentada de la distinció dins de l'urbanitzable d'un urbanitzable programat (SUP) i un urbanitzable no programat (SUNP).

La finalitat del règim jurídic del sòl és el repart equitatiu de les càrregues i beneficis que reparteix el planejament dins cada classe de sòl. El SNU no és reconegut amb cap tipus d'aprofitament urbanístic quedant reduït al propi de les activitats agrícola-ramaderes o a la conservació dels valors naturals. El SU en general és directament edificable, és el sòl consolidat o amb infraestructures, pel simple fet d'estar classificat com a tal, només limitat per les diferents qualificacions o excepcionalment per unitats d'actuació on es durà a terme el

repart equitatiu de càrregues i beneficis, a la resta del SU aquesta es farà mitjançant la política tributària.

Aquesta possibilitat d'eficàcia directa dins SU és nova respecte a la LS-56 ja que aquesta exigia un desenvolupament urbanístic previ en molts de casos.

Però on és més fina i aconseguida l'equitatiu repart de càrregues i beneficis és en el règim jurídic del SURble, com han assenyalat BRAU-HERCE-TARRAGÓ:

El espíritu de equidad redistributiva de la Ley para el nuevo desarrollo urbano (suelo urbanizable) se plasma en un objetivo genérico cuyo enunciado es expresivo: toda propiedad de suelo urbanizable tiene derecho a un análogo beneficio expectante por unidad de superficie (aprofchamiento medio) para cada cuatrienio de programación del plan, con independencia del destino final que se fije para el suelo. (1981, vol 1, pp 122).

Per assolir aquest objectiu la llei fixa el càlcul de l'aprofitament mitjà dels sectors classificats d'urbanitzables (ROMERO, 1982, pp 131-142), tot repartint a partir d'aquest càlcul el 90% de l'aprofitament proporcionalment als propietaris afectats, el 10% restant és recuperat per la societat no afectada per la classificació d'urbanitzable mitjançant la cessió obligatòria i gratuïta a l'administració.

La LS-75, com s'ha proclamat en nombroses ocasions, és la llei del sòl urbanitzable, on s'arriba a un bon nivell d'elaboració. Aquest fet es degut a l'experiència fresca que tenien els redactors de la llei, del desgavell a que havien arribat les nostres ciutats amb un creixement en taca d'oli amparats en moltes d'ocasions per la LS-56. A partir d'ara el creixement, mitjançant el SÚrble, es durà a terme d'una manera molt més controlada.

Es fixa una densitat màxima de 75 habitatges per hectàrea (equivaments a 225-300 habitants per hectàrea) i a més de l'execució de la infraestructura necessària són fixats el estàndards de serveis i equipaments mínims al famós anex del Reglament de Planejament (LEY Y REGLAMENTOS..., 1979, pp 235-242).

La LS-75 fixa també una mini-normativa per als indrets de l'estat sense planejament (3 alturescom a màxim). Aquest no ha estat el cas de Mallorca on en aquest casos ha regit el PPB del 73 elaborat a partir de la LS-56 i vigent encara per no haver-se duit a terme cap PDTC.

Assenyalarem ara els documents integrants d'un pla general segons la LS-75, documentació que hem examinat a la present tesi:

A.- Memòria: amb una primera part informativa on es recolleix des del planejament vigent a les inversions

públiques passant per les dades d'informació territorial que ens han d'assebentar de la problemàtica general i pormenoritzada del territori en qüestió.

La memòria compren també una part referent a l'ordenació, anomenada memòria d'ordenació on s'han de justificar les propostes fruit del diagnòstic de la informació anterior. Després d'haver quantificat les determinacions s'ha de justificar la coherència general del projecte.

B.- Plànols: uns d'informació que situen damunt del territori els contingut de la memòria i uns d'ordenació, normatius, que situen les determinacions del planejament abans justificades.

C.- Normes Urbanístiques: es tracta de l'articulat del pla on de forma taxativa es veuen reflectides amb forma d'ordenances concretes els objectius del planejament.

D.- Programa d'Actuació: només aplicable als plans generals i on es fixa la temporalització de les actuacions segons els objectius esmentats i els indicadors per a una nova revisió del pla.

E.- Estudi Econòmico-Financer: només aplicable també als plans generals i on es quantifiquen les necessàries inversions per tal de dur a terme el pla, així com la viabilitat de les mateixes.

Com hem vist hi ha diferències segons es tracti de Plan Generals (PG) o altres tipus de planejaments municipals que poden ser Normes Subsidiàries (NNSS) o Delimitació de Sòl Urbà (DSU). Del primer al tercer es va baixant en el grau de complexitat del document i teòricament en problemàtica territorial. Dic teòricament ja que l'experiència ha demostrat com els ajuntaments, responsables de l'elaboració del planejament municipal no es volen fermar en les seves futures actuacions i com que el PG condiciona més que les NNSS i aquestes més que la DSU, sempre solen anar per davall del que caldria a partir de les característiques de llurs territoris.

Una de les característiques fonamentals del planejament és el procés de la seva tramitació.

Aquest també va de més complicat i laboriós a menys des del PG fins a la DSU. Al PG amb les successives etapes i aprovacions es va establint el diàleg entre administradors i administrats mitjançant un procés d'exposicions públiques i la presentació d'al·legacions per part dels agents socials, es va aprofundint en el que serà el pla definitiu.

La primera exposició pública es dona amb l'anomenat Avanç de Planejament (AP1), que sense tenir cap caire normatiu és una primera mostra per tal que els afectats puguin fer els seus suggeriments i al·legar al

respecte. Opcionalment l'API pot anar seguit d'una suspensió de llicències per tal d'evitar amb la concessió d'aquestes, la hipoteca de les determinacions del pla.

Un cop contestades les al·legacions i modificats els aspectes del document referents a les que s'han tingut en compte, el Ple municipal du a terme l'Aprovació Inicial (AI) amb l'automàtica suspensió de llicències. Aquestes amb el termini de dos anys només poden ser otorgades si compleixen amb els dos plans, el revisat i el nou. Si passat els dos anys no s'ha fet altra aprovació, l'AI prescriu i només és vigent el pla vell.

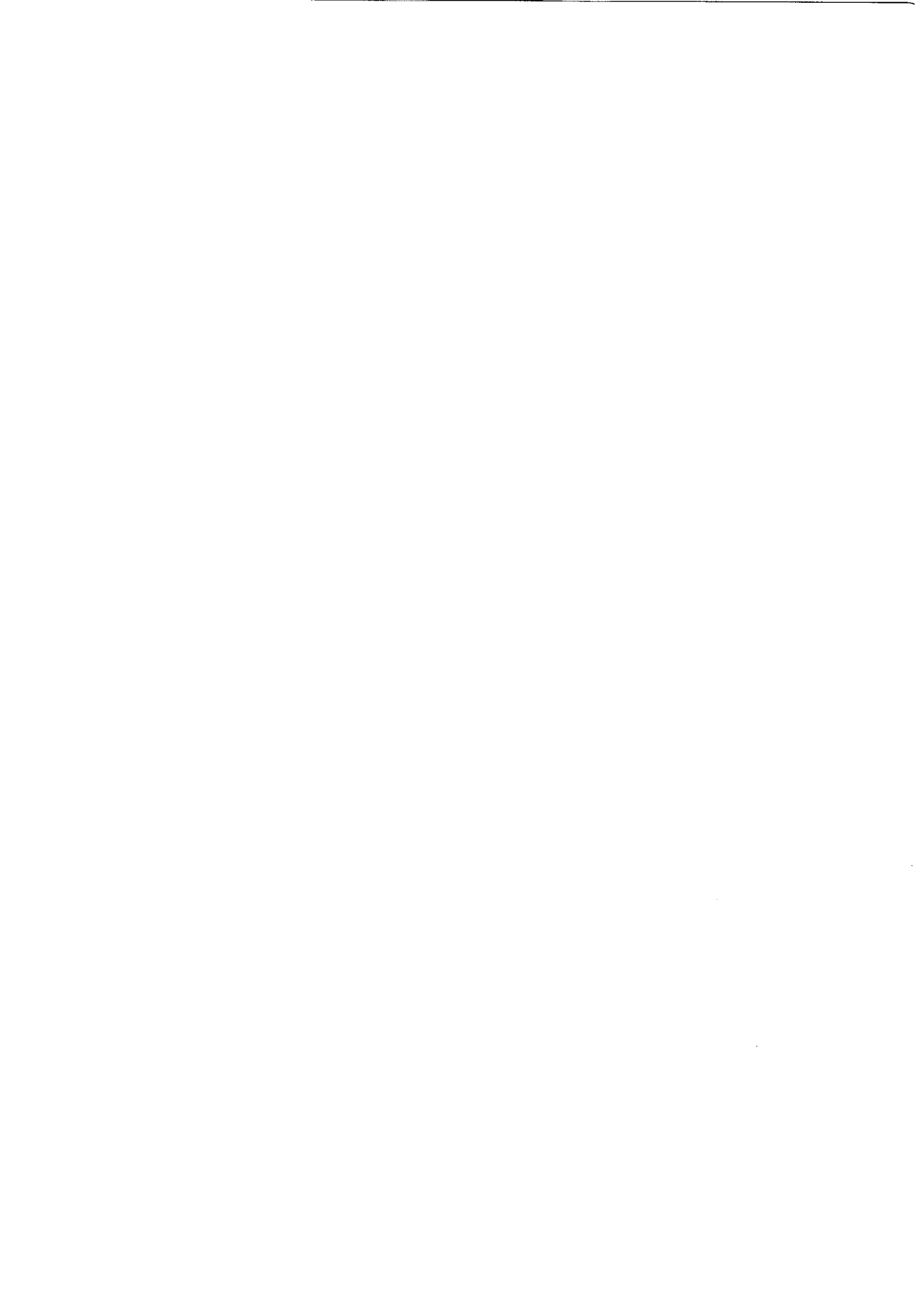
Amb l'AI també hi ha exposició pública i admissió d'al·legacions que si al contestar-se afirmativament suposen una modificació substancial del pla, aquest ha de tornar passar pel tràmit de l'exposició pública i admissió d'al·legacions.

Un cop acabat aquest tràmit, contestant les al·legacions, el Ple municipal du a terme l'Aprovació Provisional (AP) que ve a ser la definitiva de l'Ajuntament.

A partir d'aquí la documentació passa a la Comissió Provincial d'Urbanisme (CPU) que el podrà aprovar definitivament (AD), obligar a subsanar deficiències detectades o denegar l'AD. En tot cas el pla s'aprova per silenci administratiu si passats sis mesos la CPU no s'ha pronunciat al respecte.

A partir d'aquí el nou pla és en vigor amb tots els efectes, i el vell resta totalment derogat.

En el nostre cas, com es veurà més envant, hem estudiat el document de planejament darrer en el moment de recollir la informació, ja fos AP1, AI, AP o AD.



1.1.4.1. L'aplicació de la legislació urbanística a Mallorca.

Per aquest apartat ens basam fonamentalment en el Pla Provincial de les Balears (PPB) i el l'estudi ja citat amb el nom d'EL URBANISMO... (1982).

Es poden establir a Mallorca dos tipus generals d'assentaments urbanístics; els destinats a primera residència per a la població de dret o nuclis tradicionals amb llurs eixamples, i els destinats al turisme (per no residents) i/o segona residència (per residents i/o no residents).

Els assentaments més característics de Mallorca i que han condicionat força la nostra imatge cap a l'exterior han estat els hotels que es construïren en la seva inmensa majoria des de la promulgació de la LS-56 i fins al PPB del 73 que coincideix amb l'inici de la crisi econòmica. No és que des d'aleshores s'hagi aturat el desenvolupament turístic-urbanístic, com ja apuntarem, el que passa és que a partir del 73 la tendència gira cap a la construcció

d'apartaments i xalets ja que l'oferta hotelera esdevé saturada.

Però anem a veure quins han estat els grans trets de l'evolució urbanística mallorquina.

Seguint l'esquema proposat a EL URBANISMO... (1982, pp 36) podem establir una sèrie d'etapes que coincideixen amb esdeveniment de tipus econòmic i amb promulgacions de les principals lleis que afecten l'ordenació territorial.

1ª ETAPA: ABANS DE LA LS-56.

Diferenciarem aquí l'urbanisme dels closos urbans del que afecta a les zones turístico-residencials del litoral.

Quant a actuacions urbanístiques als nuclis urbans cal destacar per la seva importància quantitativa i qualitativa l'esdevingut a la capital Palma. Parlarem aquí només dels plans més transcendents.

L'eixample de la ciutat, que comença a estendre's amb força a començament del segle XX és regulat i planificat per l'anomenat pla Calvet de 1901. Amb la demolició de les murades i l'extensió de la Palma tradicional en un radi d'un quilòmetre (encara avui per molts d'habitats de l'eixample anar a Palma vol dir anar a l'interior de la línia marcada per les Avingudes, que segueix la línia de les antigues

murades), la capital envesteix amb força cap al seu predomini insular, començant el que després serà la base de l'àrea o regió metropolitana de Mallorca. Es tracta, per tant, d'un pla d'eixample, on es traça la xarxa viària (radial seguint els antics camins que arribaven a les portes de les murades) i les condicions per a l'edificació. Amb la manca de previsió de tot tipus de serveis i equipaments, al pla Calvet i corroborat per plans posteriors, hem d'anar a cercar el gran dèficit d'equip urbà amb que compta actualment l'eixample, amb estàndards mínims respecte a la població que l'habita. Greu problema que encara avui està per solventar.

L'any 1943 veurà la llum el pla Alomar, de l'insigne arquitecte-urbanista Gabriel ALOMAR ESTEVE (1976, 1980, 1986). Aquest pla, a més de recollir per a l'eixample les determinacions del pla Calvet, deu la seva fama a les determinacions que quan a reforma interior estableix (ALOMAR ESTEVE, 1950). Es tracta sobretot d'un pla de reforma interior. Les seves 12 reformes proposades dins del clos antic de Palma, de les quals només dues s'han duit a terme amb bastanta fidelitat (la del mercat de l'Olivar i la de Jaume III), formen part, per sort, de la història del planejament de Palma.

Es tractava de reformes d'envergadura tendents a l'esventrament i esponjament de la històrica trama urbana

del clos antic de Palma, en ocasions es tractava de substituir literalment vells barris per altres de nous (el Puig de Sant Pere, la Calatrava), en altres es perseguia la continuïtat radial cap a l'interior del clos de la xarxa radial planificada a l'eixample pel pla Calvet.

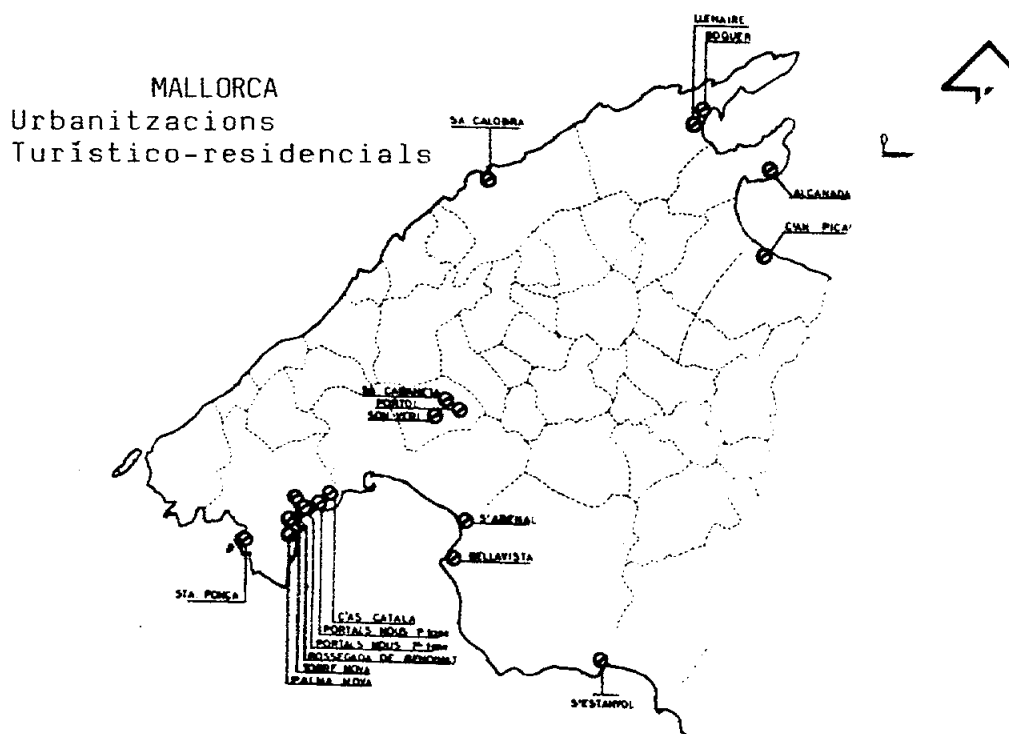
A part dels plans que han afectat Palma, poca cosa més d'importància pot ser considerada, il·llevat de les urbanitzacions turístico-residencials de la costa de les que després parlarem, únicament cal esmentar la urbanització de la Platja d'Alcúdia que

(...) contó con un planeamiento aprobado siguiendo las directrices marcadas por la Ley de Ensanche, el 14 de febrero de 1936 por resolución de la comisión gestora y promovido por iniciativa particular. (EL URBANISMO..., 1982, pp 18).

S'ha de parlar, també en aquest època, de les zones de litoral on les casetes d'estiueig es començaren a implantar, es tractava de les colònies o ports litorals que gràcies a la influència del nucli interior corresponent començaren a ultrapassar les funcions perqueres i portuàries a les que fins aleshores devien la seva existència i de les que ja parlarem a 1.1.3. Llevat d'aquestes, però, es donen tota una sèrie d'actuacions turístico-residencials aprovades amb anterioritat a la LS-56 i que ja començaven a configurar el model territorial cap al qual caminaria Mallorca:

construcció al litoral excepte a la zona de la serra de Tramuntana, i a la rodalia de Palma.

Això es pot veure gràficament al mapa que presentam a continuació extret de la memòria del PPB. Les dates d'aprovació que van des del 10-04-13 (les Roges de Capdepera) fins al 23-10-55 (Palma Nova de Calvià) es poden consultar a EL URBANISMO... (1982, pp 18):



Mapa 1.1.4.1.A
Font: PPB.

2ª ETAPA: DE LA LS-56 AL PPB (1973).

Els 17 anys que van des de l'entrada en vigor de la LS-56 fins a l'aprovació definitiva del PPB (1973) fruit del desenvolupament d'aquella i que com assenyàvem coincideix amb l'inici de la crisi, són els anys de màxima activitat urbanística en la història de Mallorca, són els anys del "boom" turístic, i els anys en que es construeixen els hotels mallorquins, base de la nostra economia turística.

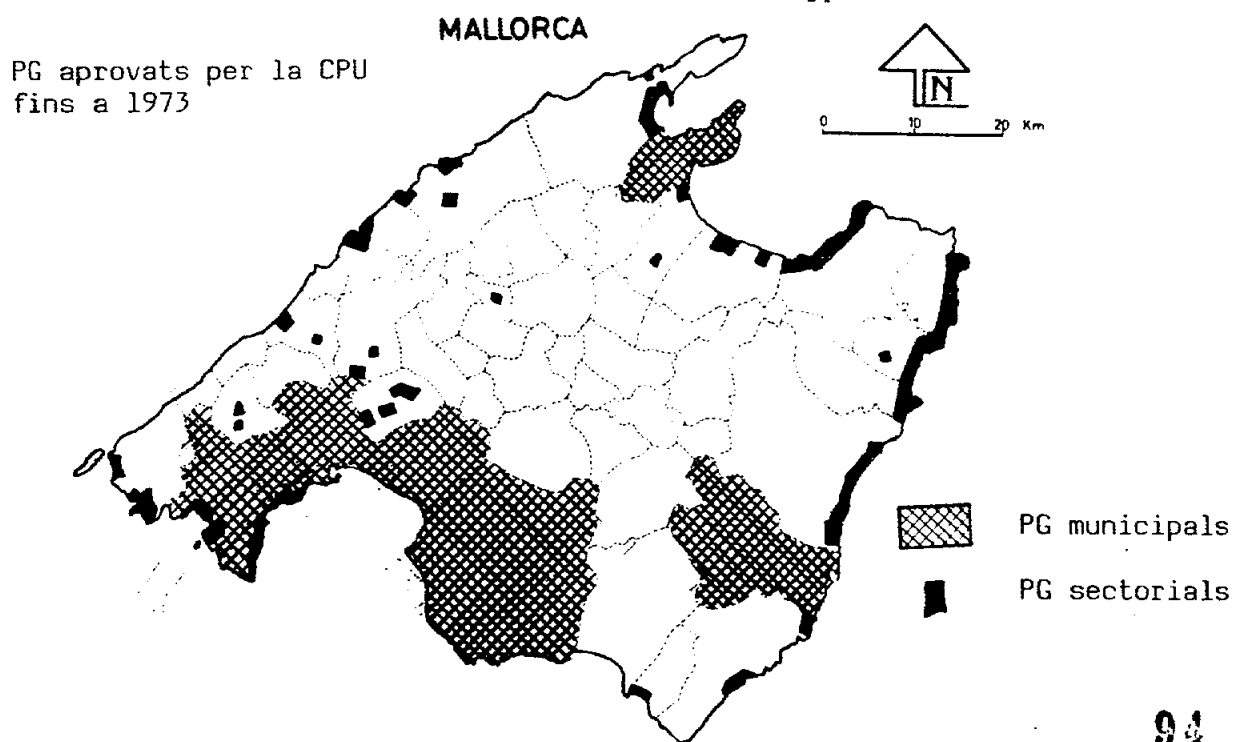
La construcció dels hotels dugué aparellada l'augment d'urbanitzacions turístico-residencials als seus voltants gràcies, entre d'altres, a les expectatives creades per aquells. El litoral era desproveït, fins aleshores, de tot valor i això malgrat els baixos costos d'urbanització que duia aparellada, quan era respectada, la LS-56. La revalorització d'aquests terrenys proporcionaria uns guanys de proporcions desconegudes fins aleshores a Mallorca.

La Llei de Zones i Centres d'Interès Turístic del 63, de la que ja hem parlat, com a llei d'ordenació (?) sectorial turística venia a potenciar aquest estat de coses donant, de fet, excésiva llibertat d'acció als agents controladors de les àrees amb consideració de CIT (Centre d'Interès Turístic).

El mateix any 1963 s'aprova el nou pla general de Palma, ara d'acord amb la LS-56. Aquest pla d'iniciativa i

elaboració municipal tendria en el sobredimensionat i en el creixement proposat la característica més destacada i negativa per la ciutat, és el que densifica l'eixample fins a límits irracionals (500-600 Hab/Ha) desprovist de tot tipus d'equipament. Les empreses constructors d'aquesta manera assolien llibertat per ofertar uns habitatges de cada vegada més sol·licitats a la ja macrocefàlica Palma.

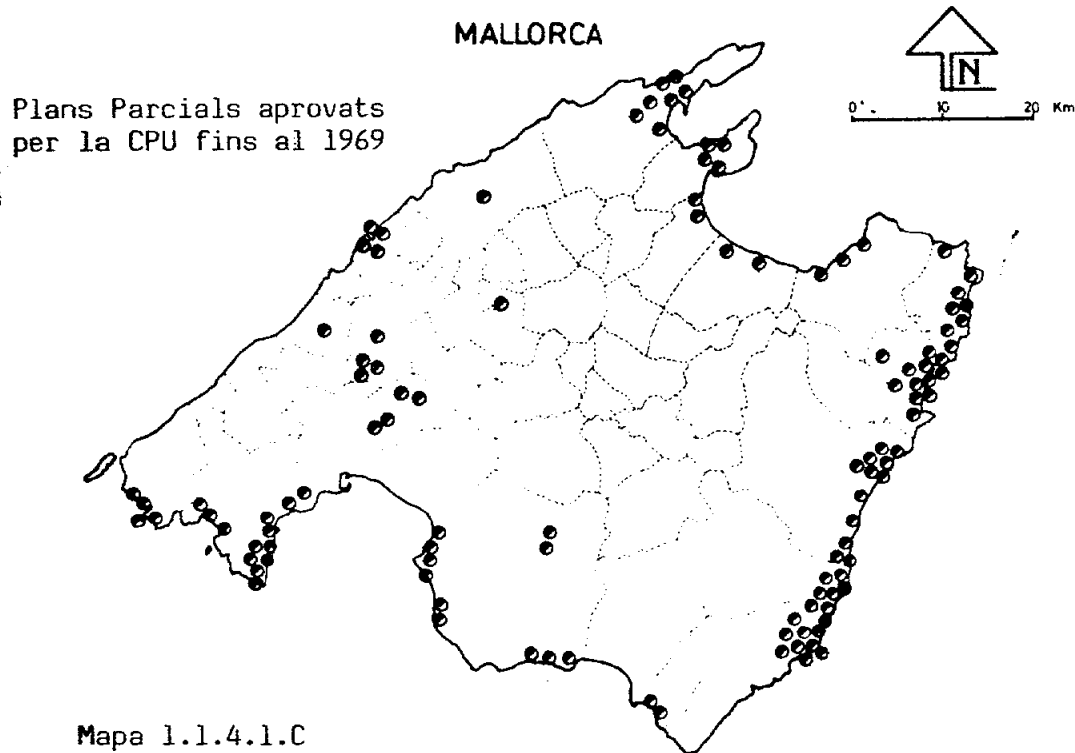
La tònica general d'aquesta època seguiria desenvolupant l'esquema dibuixat abans del 56. La planificació i per tant l'activitat urbanística, es dugueren a terme quasi bé exclusivament al litoral i a l'àrea d'influència més immediata de Palma. Així ho demostra el mapa que presentam a continuació que hem elaborat a partir de la memòria del PPB i d'EL URBANISMO... (1982, pp 19-21):



Mapa 1.1.4.1.B
Font: PPB; EL URBANISMO..., 1982 i elaboració pròpia.

En aquest mapa es poden observar els plan general (sectorials en negre i municipals amb malla) aprovats per la CPU fins al 1973, data d'aprovació del PPB.

Si en lloc de mirar el planejament general, observam el planejament parcial aprovar per la CPU fins al 69 veim com la tendència assenyalada es fa encara més evident:



3ª ETAPA: DE 1973 A L'ACTUALITAT.

L'any 1973 és una data fonamental per a l'urbanisme mallorquí: la crisi econòmica, l'aprovació del PPB i l'aprovació del pla Ribas Piera a Palma, el converteixen en fita obligada per a la periodització del nostre urbanisme, i això per diverses raons:

A) Com ja apuntàvem abans, una de les conseqüències més significatives que des d'un punt de vista territorial es donen a Mallorca a partir del 73 és el canvi en l'oferta-demanda turística. Si fins aleshores eren els hotels el producte més ofertat per la nostra economia, a partir del 73 seran apartaments i xalets (per residents o no) el que més èxits tendran. Els apartaments i xalets no necessiten la mà d'obra que per als hotels és fa imprescindible, això unit a la crisi en que entra el sector de la construcció (les grans construccions hoteleres són més males de finançar) i al fet que l'evidència de la crisi va fer als propietaris de sòl intentar rendabilitzar al màxim les seves propietats, ens poden explicar aquest canvi.

No vull dir amb això que aquests tipus d'establiments siguin exclusius de l'època assenyalada, evidentment sempre n'hi ha hagut, però a partir del 73 apartaments i xalets prendran la devantera quant a activitat constructora.

La conseqüència territorial més important d'aquest canvi en l'oferta-demanda turístico-residencial és fonamental per a entendre la situació urbanística mallorquina actual: apartaments i xalets són molt més grans consumidors de territori que els hotels. Malgrat l'hotel pugui tenir un impacte visual prou negatiu -les famoses façanes de ciment dels nostres centres turístics- aquest, al fer-se en època de forta especulació, on calia aprofitar el terreny al màxim, és molt intensiu, i per tant poc consumidor de territori.

Un exemple qualsevol ens pot donar una idea del que estam diguent: l'hotel "Pollensa Park" del Moll de Pollença té una cabuda per a 607 persones, ocupant un terreny que es pot considerar mínim pel tipus d'equipament de que es tracta, mentre que una urbanització com Palmanyola amb una població de 822 habitants de dret segons el nomenclàtor del 81 empra 90,58 Hes de sòl urbà. La relació és prou eloqüent i demostrativa del que estam diguent amb tots els problemes que l'edificació extensiva porta en relació a l'intensiva.

B) L'aprovació al 1973 del PPB durà en si no poques novetats al planejament mallorquí que com hem vist redefineix el seu rumb sempre creixent.

La figura del pla provincial, filla de la LS-56, no es dugué a terme a totes les províncies espanyoles,

tanmateix la LS-75 els eliminarà substituint-los pels PDTC de rang regional que com ja diguerem mai arribaren a bon port.

Malgrat tot la no aprovació dels PDTC duia implícita la perpetuació en la vigència del plans provincials a les províncies que comptaven amb ells com és el cas de les Illes Balears.

Anem a veure quines són les aporacions més destacades del PPB.

La costa de l'illa és planificada com un enorme continu urbà, d'acord amb el context de l'època ultradesenvolupista en que fou redactat. Incidint d'aquesta manera, encara més en el model territorial fonamentat en l'economia turística. Només la costa de la serra de Tramuntana i no tota, una part de la costa d'Artà, l'extrem sud de Santanyí i les Salines i el cap de Cala Figuera resta salvaguardat (?) amb proteccions del tot presuntuoses.

Crec de devem a la crisi del 73 el favor de no haver-se duit a terme les previsions del PPB.

El PPB estableix dos tipus d'àrees per a l'urbanització: les àrees per al desenvolupament urbà i les àrees turístiques, clarament pensades aquestes per al desenvolupament terciari, amb diferents sostres d'aprofitament i població.

Dins les primeres, àrees de desenvolupament urbà, es diferencien tres tipus de poblacions que de més intensiu a més extensius són les següents:

Poblacions tipus A.- amb 275 Hab/Ha i 2,75 m³/m² d'aprofitament. Són les poblacions més importants de l'illa: Artà, Felanitx, Inca, Lluçmajor, Manacor, Muro, Inca, Santa Margarida i Sineu.

Poblacions tipus B.- amb 225 Hab/Ha i 2,25 m³/m² d'aprofitament. Són la resta de poblacions de l'interior de l'illa excepte els de la serra de Tramuntana: Alcúdia, Algaida, Andratx...

Poblacions dins Paisatge Protegit.- amb 150 Hab/Ha i 2 m³/m² d'aprofitament. Són les que s'ubiquen a la serra de Tramuntana: Alaró, Esporles, Manacor...

Més extensius que aquests són els grups de poblacions compreses dins les anomenades àrees turístiques dins les quals es diferencien dos casos:

Cas general: amb 100 Hab/Ha i 1 m³/m² d'aprofitament que compren la major part del litoral mallorquí: el Port de Sóller, les badies de Pollença i Alcúdia (sense les penínsules de Formentor i la Vistòria), la pràctica totalitat de la costa de Llevant (de Cala Rajada a Cala Figuera) i la costa sud des de la Colònia de Sant Jordi a la Dragonera exceptuant el cap de Cala Figuera.

Paisatge Protegit: amb 60 Hab/Ha i 0,60 m²/m² que abarca la resta de litoral no inclòs dins del cas general: la costa de la serra de Tramuntana, península de la Victòria, costa d'Artà, costa de Santanyí i les Salines i cap de Cala Figuera.

Curiosament Palma no és inclosa dins cap d'aquests grups per la seva singularitat, com si s'acceptàs de bon gust el seu necessari (?) paper metropolità i macrocefàlic.

El PPB, deixant a part Palma, ens dibuixa una illa amb tres categories de nuclis interiors: les poblacions més importants que ho ha de seguir essent quan a densitat, les mitjanceres que també conserven el seu paper i les de la serra de Tramuntana que han de limitar una mica llur creixement. Per contra el litoral no té pràcticament límits, mentre la serra és dibuixada com si es volgués preservar una mica per a un turisme de millor qualitat.

Dins les diferents densitats proposades és com si ja s'acceptàs el canvi que es produïa cap a l'edificació extensiva a partir del 73 i del que ja hem parlat. Així i tot no pensam que hagi estat el PPB que ha produït el canvi esmentat, sinó la conjuntura socio-econòmica i el canvi en la demanda internacional que hem viscut.

El PPB contràriament al que disposa la LS-56 obliga a realitzar els serveis i equipaments com a condició

prèvia per al nou desenvolupament urbà. Xarxa viària, clavegueram, electricitat i 100 litres d'aigua potable per Hab/dia en són els requisits. Les tres primeres són solventable tècnicament, però la qüestió de l'aigua no. La manca d'aigua, junt amb la crisi econòmica seran els grans aliats del moviment conservacionista. Efectivament, al tractar-se d'un illa amb recursos hídrics limitats, ha possibilitat la preservació, no de pocs indrets, de la urbanització, malgrat tot la manca de compliment d'aquest requisit ha tingut en ocasions el vist i plau oficial, com recentment en el cas de Capocorb de Llucmajor (AVELLA, 1986a).

A més de les poblacions, dins del que segons la LS-56 constituiria el sòl rústic, s'estableixen tres àrees diferents: Agrícola-ramadera, forestal i excedent. La primera correspondria, més o menys a l'espai agro-pequari; la segona al boscos d'alzines i garrigues de pins; i la tercera, l'excedent, que és el gran frau del PPB, afecta uns sòls situats generalment a segona línia de les àrees turístiques i que amb l'elaboració d'un pla especial pot ser transformat en urbà. No cal dir que per aquestes tres zones les parcel·les mínimes a efectes edificatoris són irrisòries i permetran la instal·lació indiscriminada d'usos urbans (sobretot habitatges) al sòl rústic, anomenat SNU a partir del 75.

Independentment d'aquestes àrees es donen tres nivells de protecció: Paisatge Protegit, Paratge Preservat i Element Paisatgistic Singular.

El primer abarca les zones ja esmentades (serra de Tramuntana, Artà, Santanyi-les Salines) i condiona un poc el desenvolupament sobretot quant a densitats.

El paratge preservat afecta les zones altes de les muntanyes i és una mica més restrictiu sense arribar a cap grau de protecció important.

Els Elements Paisatgistics Singulats, localitzats a punts molt concrets i de reduïdes dimensions, posa impediments considerables a l'edificació.

Resumint hem de dir que el PPB és impossible de dur-se a la pràctica en la seva totalitat quant a les poblacions i àrees turístiques, ja que si per una part té un nivell de creixementen extensió prou importat no es possible acompanyar-lo dels serveis que el mateix PPB exigeix, sobretot quant a aigua potable. Per altra part hagués suposat de fet la total urbanització del camp mallorquí com a conseqüència del reduït que són les parcel·les mínimes establertes a efectes edificatoris (veure 2.1.4.3).

C) L'altra gran qüestió urbanística del 73 fou l'aprovació del nou pla general de Palma, l'anomenar pla Ribas Piera.

Aquest pla va ser modificat considerablement per part de l'Ajuntament de Palma en el temps transcorregut entre el moment de l'entrega per part de l'insigne urbanista català, fins al moment de la seva aprovació. S'augmentaren densitats i es classificaren noves extensions de sòl, afegint a aixó la concessió maratoniana de llicències acollides al pla del 63 durant els dos anys de "modificació" del pla per part del consistori. Tot aixó ha fet que en Ribas Piera hagi renegat públicament de l'autoria d'un pla que porta la seva firma.

El pla Ribas Piera, elaborat a l'empar de la LS-56 fixa un sostre de població potencial superior a 1.000.000 d'habitants, xifra evidentment mai assolida i que possibilita a Palma consolidar-se definitivament com a capital macrocefàlica de l'illa.

Malgrat sigui semblant al pla del 63 quant a usos i classificació, estableix una sèrie de mesures estructurals tendents a descentralitzar el clos antic i a revitalitzar l'eixample.

L'eixample, amb unes característiques filles del pla del 63, estava mancat de tot tipus de serveis i el clos antic centralitzava excessives funcions per la grandària de la ciutat a que donava suport. Les mesures fonamentals que el pla estableix per a fer front a aquesta problemàtica són les següents:

1ª adequació d'un sistema viari de ronda a variis nivells.

2ª delimitació de 10 Sector d'Actuació Preferent (SAP), estratègicament situats als buits que encara quedaven a l'eixample (el Polígon de Llevant...), o als barris perifèrics amb pretenció de convertir-los en ciutats satèl·lits que com en cas del Secar de la Real dugueren no pocs conflictes amb les associacions de veïnats. En aquests SAP s'obligava i incentivava a la instal·lació preferent d'equipament i terciari.

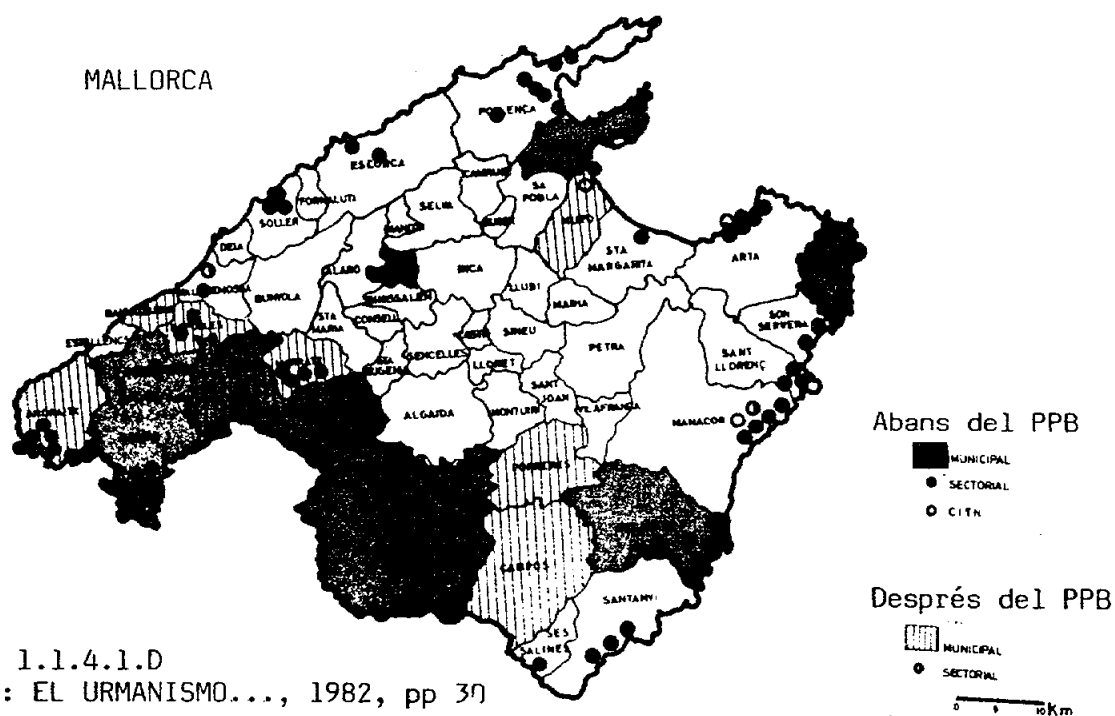
3ª el terciari és també potenciat als diferents Eixos de Terciarització Fomentada (ETF), on s'obliga entre d'altres a reservar per al terciari totes les plantes baixes del edificis afectats.

Amb el usos i intensitats assignats a les 34 zones homogènies que el pla estableix, es consolida un tipus de ciutat basada en polígons monofuncionals que quasi sempre han ultrapassat funcionalment els límits administratius del propi terme municipal de Palma. Els problemes de transport generat per aquest tipus de política urbanística són evidents i hem d'anar cercar en aquest fet una de les raons per les que Palma és la ciutat espanyola amb més cotxes per habitats.

Resumint es pot concluir diguent que el pla Ribas Piera, per mala gestió i modificació per part de

l'Ajuntament abans de l'aprovació, ha fracassat en els seus objectius. No ha aconseguit revitalitzar els eixamples, que segueixen mancat d'equipaments, el clos antic regueix com a polígon monofuncional terciari els SAP no s'han duit a terme.

El planejament que des del 73 i seguint la LS-56 es va aprovant a Mallorca segueix les directrius marcades fins ara basades en el desenvolupament urbanístic del litoral. Això es pot veure perfectament al mapa que presentam a continuació extret d'EL URBANISMO... (1982, pp 30):



Mapa 1.1.4.1.D
Font: EL URBANISMO..., 1982, pp 30

Cap a l'any 1981 s'estava duent a terme la redacció, revisió, adaptació o modificació dels planejaments de la majoria dels termes municipals mallorquins que seguint les directrius marcades, consolidaran un planejament ultradesenvolupista que dins sòl edificable podria assolir més de 2.200.000 persones i dins del sòl per a desenvolupar suposarien 900.000 habitants (EL URBANISMO... 1982, pp 34).

Hem de fer menció aquí d'una proposta de modificació del PPB, presentada pel desembre de 1981 (PROPUESTA DE MODIFICACIÓN..., 1982), que la Conselleria d'Ordenació del Territori del Consell General Interinsular de les Illes Balears va presentar en forma d'Avanç.

Aquest document, segons resa a l'exposició de motius, intenta fer-se resò de la nova consciència proteccionista de la societat urbana. Tinguent en compte l'Inventari Obert del Espais Naturals elaborat per l'ICONA, estableix 8 àrees de protecció que són les següents: la península de la Victòria, l'Albufereta, l'Albufera, els penya-segats de Ferrutx i la Talaia, el puig de Santa Magdalena, el Salobrar i el Trenc de Campos, la Dragonera i l'estany de les Gambes a la Vall de Santanyí.

Sense entrar en valoracions del grau de protecció ni en la delimitació de les esmentades àrees, que foren motiu de polèmica al seu moment, s'ha de considerar aquesta

mesura, malgrat no tenir encara valor de llei, com la primera tendent a frenar el creixement indiscriminat.

També es proposa disminuir un mica les possibilitat d'edificació dins del SNU, augmentant les exigències de metres quadrats per a poder edificar. 7 i 15.000 m² segons els casos serien les parcel·les mínimes per les propietats segregades i transferides abans de l'entrada en vigor de la norma, mentre que amb posterioritat a l'esmentada aprovació s'exigirien 5 Hes per al mateix fi.

D'aquest manera es posava un fort fre al desenvolupament residencial dins SNU.

Les modificacions dels planejaments municipals i la salvaguarda de la sempre reivindicada autonomia municipal eren també causes justificatives plasmades a l'exposició de motius.

Aquesta proposta no passà de l'Avanç, entre d'altres raons per les fortes pressions exercides pels agents propietaris de grans finques rústiques, que d'aquesta manera veien frenades llurs expectatives especulatives.

Però el que si es va dur a terme fou una suspensió de llicències de sis mesos de duració que afectava la majoria d'espais delimitats a la proposta de modificació del PPE. Les àrees mallorquines afectades foren concretament: el Salobrar i el Trenc de Campos, els penya-segats de Ferrutx i la Talaia d'Artà, la franja litoral que va des del cap Blanc

fins a l'Arenal, la Dragonera, l'Albufereta, la Victòria i l'Albufera. La suspensió era de sis mesos per tal de redactar les corresponents Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament en tant no s'aprovàs la modificació del PPB. Aquestes s'aprovaren dos dies abans de la finalització de l'esmentada suspensió de llicències. el 22 d'agost del 83.

Aquest aprovació era però, del tot rebaixada quant a les expectatives que havia despertat. No satisfieia quant al grau de protecció i delimitació les aspiracions conservacionistes mínimes, pel que des d'aleshores s'han desenvolupat una sèrie de lluites per conservar intactes punts concrets (per què no dir-ho, sectorials) de la nostra illa. Les situacions com les de la Dragonera, el Trenc o la punta de n'Amer (que no estava als catàlegs abans esmentats) i la compra de part de l'Albufera per part de la Comunitat Autònoma, són situacions puntuals que solen apedaçar una situació que de cada vegada es fa més difícil controlar.

Una menció a part mereix l'actual PG de Palma aprovat definitivament al 1985.

Dues raons fonamentals fan que l'haguem de considerar primordial per a entendre el planejament insular.

1ª per tractar-se del centre urbà més important de l'illa, el planejament del qual condiciona evidentment el de la resta de l'illa.

2ª per ser, el PG de Palma, el primer document de planejament que s'ha duit a terme amb criteris d'un mínim de racionalitat, si més no als plantajaments inicials. Basta tenir en compte que la població potencial prevista pel pla revisat, el Ribas Piera, era superior al milió de persones, mentre que un cop revisat aquella s'estableix en poc més de 700.000 persones.

Cal tenir en compte també el context polític i cronològic en que s'inicia la revisió de l'actual PG de Palma. Efectivament, dins l'onada de revisions de planejaments sorgides arran de de la constitució dels primers ajuntaments democràtics s'inclou la de Palma, que a més de la seva voluntat revisora tenia un caire adaptador, en tant en quant suposa l'adaptació del planejament de Palma a la LS-76, com manava aquesta per a tot el territori de l'Estat.

Coincidim també amb l'ascensió al poder de l'Ajuntament de Palma dels socialistes gràcies al pacte de govern amb els comunistes que obtindrien la regiduria d'urbanisme.

El primer document que surt del consistori palmèsà són les LÍNIES BASIQUES DE REVISIÓ DEL PGOU DE CIUTAT (1980) que preten recollir la filosofia que informarà la revisió del Ribas Piera.

Fruit de les rebaixes conseqüents amb la pràctica política és el PG de Palma que serà aprovat definitivament al 1985.

El PGOU de Palma descansa en una filosofia no desenvolupista quant al dimensionat i contrària al zoning quant a l'estructura urbana.

Quant al dimensionat es defuig dels més d'un milió de població potencial establert pel Ribas Piera. Mentre que en superfície la crescuda s'evita sigui en forma de taca d'oli com fins aleshores s'havia duit a terme.

Ara es tractarà de cosir la trama urbana, omplir buits, connectar la perifèria. Hi ha una visió global del territori que no s'havia donat abans.

L'atenció a les tipologies edificatòries diferenciades es manifesta en el fet que mentre el Ribas Piera contemplava 5 zones de SU, el nou pla en contemplarà 43.

Quant a l'estructura urbana s'intenta atacar el zoning (Carta d'Atenes) que havia definit la ciutat filla de l'antic pla. Efectivament, la segregació espacial de diferents activitats es configura a Palma a partir dels polígons monofuncionals que amb pretensions faraòniques crea una necessitat de transport que ha convertit a Palma en la ciutat amb més cotxes per habitant de l'Estat Espanyol. Polígons educatius com el de Son Rapinya, sanitaris com el

de Son Dureta, industrials com el de Son Castelló. terciaris com el clos Antic, residencials com l'Eixample, d'oci i turisme com el de l'Arenal i Gomila-Cala Major, de transports com el del port i l'aeroport (prop de 10 milions de pasatgers), etc, configuren una ciutat segregada espacialment que cal redefinir quant a estructura urbana.

Les dosis de "realisme" que sempre són necessàries per a exercir el poder es manifesten aquí amb l'acceptació del ja existent. El que està fet, està fet. Malgrat tot s'intenta atacar aquest estat de la qüestió dotant d'equipaments a barris i sectors.

Es tracta de que cada barri tengui el seu necessari equip sobretot escolar, sanitari i comercial, i que a un nivell superior de sector (agrupacions de barris) es cobreixin les necessitats pròpies del nivell (hospital, institut, poliesportiu).

Fins i tot es creen uns minipoligons industrials que repartits al llarg de la perifèria preten aminorar l'efecte determinant dels dos grans poligons existents (Son Castelló i Can Valero)

Una de les qüestions fonamentals a l'hora d'afrontar els dèficits d'equipaments és la forma d'obtenció del sòl (urbà) necessari per reduir els dèficits detectats.

Una política només expropiatòria al respecte, no seria factible ja que es superarien les possibilitats

presupostàries de l'ajuntament. Seran les unitats d'actuació amb el conseqüent trasvàs d'aprofitaments la solució majoritàriament adoptada.

Així i tot, hi haurà algunes zones que pel grau de consolidació a que s'ha arribat és impossible que es puguin dotar de l'equipament necessari tant a nivell de barri com amb el sector com a unitat operacional. Ens estam referint a l'Eixample on les densitats actuals no permeten dotar de l'equip necessari per als seus moradors. Alguns solars que encara quedaven buits seran aprofitats, però no són suficients per aboradar els déficits.

L'única acció estructurant proposta per a l'Eixample és la creació dels anomenats eixos cívics o cívico-comercials, que tot aprofitants els carrers radials compresos entre els grans carrers-carreteres de penetració també radials, se'ls pretèn convertir en centres comercials i de relació d'aquesta part de la ciutat mancada de punts de referència i d'identitat.

Es tracta d'operacions de disseny urbà (arbrat, voravies amples, carril bici) que a l'únic que obliga als propietaris és a preservar la planta baixa dels seus edificis per al terciari.

També cal destacar per la seva importància, dins l'Eixample sobretot, la programació de dos grans parcs urbans que vendran a cobrir mínimament les necessitats de

l'àrea, es tracta del parc de les Estacions i del de la Riera (l'anomenada falca verda).

El sistema viari a estat un dels punts més conflictius a l'hora d'elaborar el nou PGOU. El conflicte de competències entre l'Ajuntament i la Comunitat Autònoma no ha fet més que reproduir el conflicte marcat per la LS-76 i la Llei de Carreteres. La polèmica ha estat a l'ordre del dia des de l'Avanç fins a l'Aprovació Definitiva.

La política de l'Ajuntament era partidària de les vies urbanes que conectassin el territori; mentre la Conselleria d'Ordenació del Territori volia una autopista que tancàs l'actual via de cintura. Les negociacions acabaren amb un triomf de les tesis de la conselleria, malgrat que en alguns aspectes referents a la connectivitat de la xarxa amb els centres urbans atravesats s'acceptassin alguns dels punts de vista de l'Ajuntament.

La via de cintura, el tancament de la qual tothom considera necessari, continuarà en forma d'autopista i no amb carretera com pensa l'Ajuntament que basta.

Al SNU es fan inedificables les zones forestals i s'intenta establir la parcel·la mínima a les zones de conradís en funció de les possibilitats d'explotació agropequària d'una família, lluny per tant d'interessos residencials. Malgrat tot hi ha algunes excepcions de zones ja molt consolidades per contruccions clandestines o a les

parts on ja s'havia donat el vist i plau a la parcel·lació per part de l'Ajuntament.

Per al clos Antic la paraula més utilitzada és rehabilitació, l'esponjament d'algunes illetes i la recuperació de zones degradades mitjançant PERIs són les formes d'actuació fonamentals de l'acció dins d'aquesta part de la ciutat. PERIs se'n programen tres a les zones més degradades de l'interior de les Avingudes: el del Puig de Sant Pere que al estar ja aprovat el PGOU només recolleix, el de la Calatrava i el del Sindicat (barri xinès). S'intenta recupar així la funció habitatge que de mica en mica s'havia anat perdent.

La línia turística litoral de l'Arenal és afectada per una proposta de remodelació que preten descarregar de tràfec rodat a l'actual barrera urbanística que suposa l'actual vial que separa la platja dels hotels i apartaments de primera línia. Es una altra de les operacions de disseny urbà (amplis passeigs, arbrat, carril bici) que està coordinada amb la creació de les vies de distribució de segona i tercera línia que es preveuen a la reraguarda del nucli de l'Arenal.

També en aquest punt s'ha topat amb conflictes de competències entre l'Ajuntament i la Comunitat Autònoma que semblen tendents a solucionar-se mitjançant la negociació.

Al 1985, deu anys després de la reforma de la Llei del Sòl, la situació del planejament municipals a Mallorca es troba en diferents estats de tramitació. Les dades que hem arreplegat en el nostre estudi i de les que després parlarem, foren recollides entre el juny del 85 i gener del 86, i amb llur anàlisi poden saber si els ajuntaments adapten PG, NNSS o DSU i en quina fase de tramitació es troben (AP1, AI, AP o AD). Tanmateix en un article ja publicat (RULLAN, 1986) analitzarem aquestes dades actualitzades a maig del 86 amb un error que aquí podem rectificar: Sant Joan compta amb una DSU aprovada per silenci administratiu de la CPU de la que no ens adonarem al posar al dia el nostre inventari, malgrat tot les diferències entre el nostre recull aquí elaborat i l'actualització posterior és poca.

Sense ponderar la diferent importància urbanística dels 52 municipis mallorquins (no comptam amb Ariany ja que aquest nou ajuntament encara funciona amb la DSU redactada quan encara pertanyia a Petra), és possible establir els percentatges de cada un dels tres possibles instruments d'ordenació municipal (PG, NNSS o DSU), que per al cas de Mallorca, com veurem al punt 2.1.2, són el següents:

	Núm.	%
PG	12	23,08
NNSS	31	59,62
DSU	8	15,38
Sense Plant.	1	1,92
TOTAL	52	100,00

Els PG (12) amb el 23,08% del municipis són situats preferentment al litoral. En són excepció Inca (la tercera ciutat de Mallorca) i dos municipis com Puigpunyent o Bunyola que per la seva directa relació amb Palma, de la que en són pobles dormitoris, tenen problemàtiques urbanístiques prou importants.

Les NNSS (31) amb un 59,62% del casos, són l'estri d'ordenació més utilitzat i repartit de tot el territori i el seu inferior grau de condicionament respecte al PG, fa que molts d'ajuntaments amb problemàtiques urbanístiques importants com per què PG es queden amb NNSS.

És el cas dels municipis de comarca d'Artà-Manacor, Santanyí, Santa Margarida, Alcúdia i el mateix Marratxí, continuació morfològica en gran part del continu urbà de Palma.

Sembla que fins hi tot hi ha il.legalitat en molts d'aquests casos, ja segons les darreres sentències del

suprem no es poden revisar PG (de la LS-56 o de la LS-75, sectorials o municipals) amb NNSS.

Les DSU (8) amb un 15,38% dels casos, són localitzats preferentment al Pla. Es tracta de municipis amb problemàtica urbanística mínima i que no els cal altra figura. Caldria remarcar aquí, que els casos de Fornalutx i Mancor són també segurament il.legals ja que al trobar-se dins del Parartge Preservat del PPB caldria com a mínim unes NNSS com ho mana el propi PPB.

Cal recordar aquí el cas de Sant Joan que ha estat el darrer en comptar amb planejament que encara no tenia quan recollirem la informació.

Les etapes de tramitació (mapa 5.3) són també diferents segons el casos. Els percentatges són els següents tinguent en compte que potser alguna AP en passàs per alt pel fet de no haver-hi exposició pública:

	Núm.	%
AP1	11	21,15
AI	16	30,77
AP	3	5,77
AD	21	40,38
Total	52	100,00

Es fa difícil parlar de distribucions espacials de les diferents etapes de tramitació, ja que aquestes són condicionades per moltes raons, sobretot polítiques. Malgrat tot hem de parlar aquí de tres fets:

1^{er}: Al ser més fàcil tramitar una DSU que les restants figures, fa que aquelles siguin totes aprovades definitivament.

2^{on}: Algunes de les AI es troben actualment prescrites per haver passat els terminis des de la seva aprovació i no haver-se duit a terme l'AP.

3^a Com ja diguerem en una altra ocasió (RULLAN, 1986, pp 19), aquests documents no són sempre els vigents a l'hora de concedir o denegar llicències. Els avanços, pel seu caire no normatiu i els casos del punt anterior són situacions que han de recórrer per concedir-les al document vigent anteriorment o al de rang superior si aquell no existeix, en el nostre cas el PPB.

El que també es pot observar (mapa 5.4), és l'any concret de la presentació dels documents que regeixen la nostra ordenació urbanística, les dades de les qual s'han d'observar amb la cura necessària pel que hem dit als punts anteriors. Efectivament, estam comparant aquí dates de tramitació que fan referència a etapes diferents i si no es té en compte el que hem dit fins ara hi ha el perill de creure alguns municipis van més adevantats que els altres

quant la situació pot ser la contrària. De totes maneres les xifres són les següents:

	NOM.	%
Anteriors al 81	5	9,62
1981	7	13,46
1982	9	17,31
1983	9	17,31
1984	12	23,03
1985	9	17,31
Sense planet.	1	1,92
Total	52	100,00

Com es pot veure la distribució cronològica no ofereix gaires comentaris ja que des del 81 el ritme sembla uniforme. Destacar només el cas d'Andratx que encara compta amb un PG conforme a la LS-56 i no tenim notícies de que ni tant sols s'hagi presentat l'AP1 del nou pla.

A la vista de les dades assenyaldes fins ara, s'ha de concloure que la situació urbanística és del tot sectorial i no està feta amb criteris territorialitzadors. Municipis amb idèntiques adopten mecanisme d'ordenació del tot descoordinats i diferents.

El PPB és obsolet i respon a una llei, la LS-56, reformada al 1975.

No hi ha política d'ordenació integral, la qual cosa

(...) no vol dir manca de model territorial, ja que aquest existeix: és la suma dels capritxos dels diferents ajuntaments de Mallorca. (RULLAN, 1986, pp 19).

Aquests capritxos com es veurà en el desenvolupament de la tesi apunten de cada vegada més al litoral i a l'àrea d'influència més immediata de Palma.

Malgrat quedi fora dels nostre límits cronològics, no podem deixar de fer esment al Projecte de Llei d'Ordenació Territorial de les Illes Balears, al que hem tingut accés quan redactavem aquesta tesi.

Efectivament, dia 30 d'abril de 1986 el Conseller d'Obres Públiques i Ordenació del Territori i el President de la Comunitat Autònoma signen l'esmentada llei per a ser tramitada pel Parlament de les Illes Balears (PROYECTO DE LEY..., 1986).

Amb el procés de transferències a les comunitats autònomes, la llei del sòl ha quedat en segons quins aspectes fora de lloc. La figura del Pla Nacional desenvolupada pels PDTC, queda una mica en entredit pel fet que les competències en matèria d'ordenació del territori hagin estat transferides gaire bé en la seva totalitat i més en una regió insular com la nostra.

Amb les transferències dutes a terme la nostra Comunitat Autònoma ha emprès la tarea d'elaboració d'aquesta llei que té precedents com en el cas de la Comunitat Autònoma de Madrid amb la Ley 10/1984 de 30 de mayo de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma de Madrid (DIRECTRICES DE..., 1985, pp 9).

En el cas del nostre projecte de llei s'estableix la figura de les Directrius d'Ordenació Territorial (DOT) que vendrien a ser les línies mestres del nostre ordenament territorial i que un cop promulgades substituirien el PPB del 73. Aquestes DOT es desenvoluparien amb tres figures de rang jurídic inferior.

1^{ra}: Els Plans Territorials Comarcals (PTC) amb la finalitat d'ordenar municipis amb problemàtiques i característiques semblants.

2^{na}: Els Plans Directors Sectorials (PDS) amb la finalitat de desenvolupar plans i accions tendents a solventar problemes sectorials concrets com equipaments, transports etc.

3^{ra}: Els Plans d'Ordenació del Medi Físic (POMF) per a ordenar les àrees d'interès ecològic i paisatgístic.

La figura que pot resultar més conflictiva per al futur és la dels PTC i això per dues raons:

1ª Sembla que presuposa un model comarcal que de cap manera està contemplat en el nostre Estatut d'Autonomia, a no ser que s'assimili comarca a illa.

2ª En cas de no contemplar-se la comarca com a illa, sobretot en el cas de Mallorca, podria tractar-se d'una cohartada per assegurar un urbanisme desenvolupista als municipis de la part forana tradicionalment més conservadors que Palma i els de la seva rodalia.

Un aspecte que també és crític en aquest projecte de llei és el referent a la participació pública en el moment de la tramitació dels diferents plans, ja que segons sembla resulta més restringida que al diposat a la LS-75.

Però l'aspecte que ens interessa resaltar aquí, és el referent a la sectorialització que sembla quedar consagrat amb la figura dels PDS. La sectorialització pot ser també evident a partir del PTC i POMF.

Sembla que una vegada més, la territorialització dels problemes i projectes urbanístics de Mallorca quedarà com una situació a aspirar i s'anirà, una vegada més, a resoldre problemes puntuals sense una visió global, malgrat la creació de la Comissió de Coordinació de Política Territorial que intenta garantir una visió conjunta dels problemes, que ens sembla contradictori amb els PDS.

La llei d'Ordenació Territorial de Madrid (sobre la que s'han inspirat força els redactors de la nostra), no

preveu ni PTC ni PDS i en lloc d'ells estableix el Programas Coordinados de Actuación, amb una visió precisament contrària als nostres PTC i PDS ja que intenten

(...) integrar el conjunto de acciones e intervenciones procedentes de los tres niveles de gobierno, estableciendo prioridades, plazos tentativos para su ejecución y los mecanismos de concertación o camino intersectorial entre las distintas administraciones, para su ejecución. (DIRECTRICES DE..., 1985, pp 9).

1.1.4.2.- Les illes menors.

No és el propòsit d'aquesta tesi l'estudi de l'espai i ordenació del territori de les illes Balears menors (veure 1.2.1). Malgrat tot al estar aquestes sotmeses a un mateix document ordenancístic encara no substituït (el PPB) ens fa estendre'ns una mica, encara que només sigui de passada, sobre la problemàtica territorial de les anomenades, sense to despectiu, illes menors: Menorca, Eivissa, Formentera i els illots adjacents.

MENORCA.- L'estructura urbana bipolar i lineal de Menorca, explicada en part pels ports de les dues ciutats més importants de l'illa -Maó i Ciutadella- ha creat un sistema urbà prou equilibrat si se'l compara amb el de Mallorca. Es pot parlar, per al cas de Menorca, de dues subcomarques amb poca diferència de rang.

Malgrat tot la tendència absorbent de Maó i concretament del sector sud-oriental de l'illa sembla marcar una direcció cap a una estructura polinuclear de comarca

única encapçalada per Maó. La major importància del port de Maó respecte del de Ciutadella i la localització de l'aeroport devora Maó semblen ser factors explicatius d'aquesta tendència.

Al tractar-se Menorca d'una illa molt més equilibrada econòmicament que Mallorca i les Pitiüses, ha fet que la urbanització de la costa no assoleixi les dimensions de les altres illes. Malgrat tot actualment Menorca viu un boom urbanitzador sense precedents que s'ha d'explicar per la recerca d'espais encara verjos per part d'una demanda que evoluciona cap a zones no massificades i respectuoses amb la naturalesa.

El procés de terciarització no és aïllat a Menorca malgrat una estructura econòmica amb forta història s'hi pugui oposar.

El sud-est de l'illa amb grans finques costaneres, explotacions agràries en decadència, proximitat a Maó i els seus centres de comunicació, suaus pendents, és el que més ràpidament es va desenvolupant.

Malgrat tot és tota Menorca la que va canviant cap a un model territorial que n'Enric TALTAVULL (1980) ha anomenat de turistització (urbanització de la franja litoral) front al model territorial històric.

A diferència del que s'esdevé a Mallorca i Eivissa, Menorca presenta una oferta tipològica basada en

les ciutats jardí extensives, grans consumidores de territori malgrat el seu impacte visual no sigui tan gran com el de les urbanitzacions intenses de les altres illes (RECONOCIMINETO TERRITORIAL... pp 168).

El conflictes urbanístics no han estat tampoc absents de l'illa de Menorca. La polèmica urbanització de l'albufera del Grau, Macarella o els desdixats CITS de Cala Tirant o Cala'n Turqueta així ho corrobora. Aquests darrers afectarien unes 500 Hes del territori menorquí (TALTAVULL, 1980, pp 5).

No hem estudiat a fons els planejaments municipals de Menorca, però per la seva importància dins del conjunt insular hem de parlar forçadament de la revisió del PGOU de Maó l'Avanç del qual fou presentat al 1985.

Una de les novetats més importants que des del punt de vista metodològic aporta l'Avanç del PGOU de Maó és la formació d'un mapa d'aptituds del territori municipal referenciant a la quadrícula les variables del medi així com el que aquest pot donar de si per a diferents usos. Pensam que és el primer document de planejament de les Balears que es planteja la qüestió del SNU amb aquest grau de rigorositat.

Al terme municipal de Maó es diferencien tres àrees turístiques: la costa nord del port de Maó amb la

urbanització de Cala Llonga, la costa sud amb diferents punts i l'àrea propera a l'albufera del Grau.

A la zona de Cala Llonga es proposa mantenir lliures les dues primeres línies de la carena N-S que són visualment perceptibles des del port de Maó. Caldrà també reordenar l'edificació adequant-la a la topografia i relleu.

L'albufera del Grau ha estat una de les qüestions més polèmiques en que s'ha enfrontat la revisió del PG de Maó. La proposta municipal anava únicament en el sentit de reordenar la tristement famosa urbanització, concentrant volum per tal de reduir la zona afectada, protegint determinats cims i rieres. La protesta popular ha fet reconsiderar la proposta i les solucions actualment manejades van més enllà d'una simple reordenació de "Shangri-la".

A la costa sud del terme es situen tres sectors amb urbanitzacions ja compromeses com són els Canutells, el Caparrot i Binidali. Es tracta aquí de construir un eix viari d'unió entre els tres nuclis que vertebrí l'oferta turística de la zona fixant, també, els límits de protecció dels penya-segats costaners. Els creixements espontanis i sense tenir en compte l'entorn havien propiat per tota la costa balear aquests tipus de situacions on els vials eren d'estructura radial des del nucli urbà més proper, en aquest

cas Maó, mentre que la relació i comunicació internucli era pràcticament impossible.

L'actuació dins del nucli de Maó es concreta en la dotació de l'equipament necessari i amb una reconsideració de les volumetries permeses. Però el que més important sembla quant al nucli és la programació d'una xarxa viària de suport a base d'anells que facilitin els accessos a Maó des dels nuclis exteriors així com la circulació intermunicipal. Es tracta de rompre amb la xarxa radial que crea molts de problemes circulatoris al centre de la ciutat.

La proposta d'un nou disseny del port de Maó així com actuacions com la prevista a l'illa del Rei amb la construcció, entre d'altres, d'un hotel d'alta categoria, són mesures encaminades a l'explotació turística d'un port natural que per les seves característiques ofereix moltes possibilitats a aquests tipus d'actuacions.

EIVISSA.- La major de les Pitiüses presenta una estructura econòmica prou diferent a les altres illes, està més terciaritzada que Mallorca i molt més que Menorca. La resta de sectors econòmics és d'una importància mínima i subsidiària. Aquest fet té una manifestació territorial prou evident.

El sistema urbà d'Eivissa, amb un poblament prou disseminat, és fonamentat en Vila (anomenada Eivissa oficialment) malgrat no assoleixi la meitat de la població i malgrat Sant Antoni acolleixi el 55% de les places hoteleres de l'illa, sense que això signifiqui una nova polaritat dins l'illa (RECONOCIMIENTO TERRITORIAL... pp 55).

Els Amunts d'Eivissa, la zona septentrional més accidentada, han condicionat els desenvolupament turístico-urbanístic de l'illa. La urbanització és molt més freqüent al sud (Eivissa, Sant Antoni, Santa Eulàlia) que no al nord, malgrat com en el cas de Mallorca i Menorca la dicotomia més accentuada sigui la d'interior-costa.

Un dels problemes urbanístics més greus en que es troba Eivissa actualment, és la manca d'equipaments i infraestructures. La urbanització massiva a partir dels anys 60, duita a terme de forma totalment espontània i sense cap tipus de planejament provoca actualment una situació on entra en contradicció una oferta mancada d'uns mínims dotacionals amb una demanda cada vegada més exigent amb la infraestructura i el paisatge.

La situació urbanística a finals dels anys 70 era la següent:

A.- Només una quarta part de la superfície de l'illa es veia afectada per algun tipus de planejament ja fos general, sectorial o parcial.

B.- La superfície "ordenada" amb planejament parcial quasi no assolia la centèsima part del territori insular.

C.- El sòl ocupat per l'edificació és tres vegades superior a l'ordenat pel planejament parcial estigui o no consolidat.

D.- El sòl ordenat amb pla parcial i consolidat representa una sisena part del total.

(RECONOCIMIENTO TERRITORIAL... pp 62-63).

Els problemes més greus es presenten a Sant Antoni on amb més de la meitat de les places hoteleres i manca de planejament es presenten les majors manques d'equipament i infraestructura. Santa Eulàlia és el municipi amb major sòl edificat sobretot costaner.

Eivissa, la capital, presenta la major densitat de població de les Balears degut a l'exigua extensió del seu terme municipal.

L'especialització econòmica de l'illa es manifesta també en l'ús del sòl edificat on:

A.- la meitat és destinat a ús turístic (hotels, apartament, xalets).

B.- Només el 35% del sòl ocupat és destinat a la residència permanent dels eivissencs.

(RECONOCIMIENTO TERRITORIAL... 64-65).

La situació d'Eivissa és més que preocupant des de tots els punts de vista i no es veuen actuacions de redreçament. L'oferta turística és la més baratera de les Illes Balears i els atractius turístics van caiguent un rera l'altre fruit de la forta pressió urbanitzadora. Les alces en l'arribada de turistes no pot ser qualificada més que de conjuntural.

FORMENTERA.- Aquesta illa presenta una situació molt similar a la d'Eivissa, de la que depen quasi bé totalment, salvant les diferències de grandària de l'illa menor de les Pitiüses.

La manca de planejament ha estat també la tònica general de l'illa de Formentera. La presentació de les NNSS de Formentera aporten, això sí, una primers indicis de racionalitat per al planejament de l'illa. El gran atractiu turístic de Formentera es fonamenta en un paisatges paradisiacs que la forta presió urbanitzadora amenacen sovint.

Les NNSS de Formentera pretenen protegir zones tan interessant des de tots els punts de vista com les Salines, platges d'Illetes i Llevant, l'Espalmador i illots adjacents, l'estany Pudent i l'estany del Peix, així com els penya-segats de la Mola i del cap de Barbaria.

Malgrat tot, la forta parcel·lació de la terra a conduit a la fixació d'unes parcel·les mínimes dins SNU que no assoleixen els mínims d'una explotació familiar i és d'esperar que l'edificació del rústic segueixi essent important.

Les àrees ocupades per nuclis són també predominantment destinades a l'ús turístico-residencial, tres vegades superior al de la població resident (RECONOCIMIENTO TERRITORIAL... pp 67).

La baixa qualitat de l'edificació, dependència d'Eivissa, manca d'aigua, baixa densitat de població i gran dispersió (Sant Francesc, Sant Ferran, el Pujol, la Sabina), configuren una illa que amb una base econòmica fonamentada en el turisme i una forta pressió demogràfica d'aquesta l'amenacen de perdre els encants que la fan precisament atractiva.

ELS ILLOTS ADJACENTS.- Les illes no ocupades pels assentaments humans de les Balears no es veuen precisament exclosos de la forta pressió urbanística que pateixen les illes més grans.

L'arxipèlag de Cabrera, que pertany administrativament a l'Ajuntament de Palma i per tant urbanísticament del seu PG, ha esdevingut aliena al

desenvolupament urbanístic gràcies a l'ocupació i ús militar que se'n fa d'ell. La sol·licitud de convertir Cabrera en un parc natural cobra força arran dels conflictes ecològics que semblen aparèixer amb les maniobres militars que regularment s'hi celebren.

Malgrat tot compleix actualment una funció també turística amb la quantitat de visites privades d'iots que rep sobretot a l'estiu.

Per la seva extensió dins del ranking insular cal parlar ara de la Dragonera que ha estat objecte als darrers anys d'una forta polèmica degut la intenció d'urbanitzar-ne una part. L'assumpte ha arribat als tribunals i sembla que la urbanització no es durà a terme esdevinguent així preservada de qualsevol tipus de degradació.

La resta d'illots han estat objecte d'un estudi per al Consell General Interinsular (ELS ILLOTS BALEARS, 1979) on s'aconsella declarar Reserva Natural d'Interès Científic a na Pobra, na Plana, l'Esponja, na Rodona, l'illa dels Conills, les Bledes, l'Imperial, els Estells, l'Espardell, el Vedrà, l'illa dels Porros, na Foradada, l'illa del Fonoll i l'illa de les Rates. Mentre que per l'arxipèlag de Cabrera, els Freus d'Eivissa-Formentera, el Vedrà, el Vedranell, l'Espartar, l'illa dels Conills d'Eivissa, l'illa del Bosc i les Bledes s'aconsella Parc Nacional.

Tots ells estarien dins la categoria de Paratge Natural d'Interès Nacional restringint-se totalment l'edificació residencial en ells.

Malgrat tot sembla que la consciència conservacionista, sobretot del illots, va creixent i és ja molt difícil pensar en la urbanització d'alguns d'ells ja que això repercutiria negativament en l'ús turístic que se n'està fent actualment per part dels iots privats.

1.1.5. Hipòtesis i objectius.

Després d'haver situat el problema pel que respecta a mi mateix (1.1.1), a la geografia (1.1.2), i després de descriure el problema territorial mallorquí (1.1.3) així com la legislació aplicada i aplicable per a resoldre l'esmentat problema (1.1.4), cal que plantejem les hipòtesis i objectius de la present tesi doctoral.

A nivell d'hipòtesi mantenim que a Mallorca pesen una sèrie de factors (i ens adevantam al capítol dedicat al mètode) que condicionen força el desenvolupament urbanístic-territorial de la nostra illa. Aquests condicionants uns són de tipus físic, com l'orografia a la serra de Tramuntana o el litoral, mentre que d'altres són de tipus humà i responen a raons ja de tipus històric, com la macrocefàlia de Palma i el seu paper dins del conjunt de l'illa o la instal·lació massiva d'equipament turístic-residencial al litoral. El Pla quedaria una mica marginat de tota aquesta història, com si es tractàs d'una relíquia d'una organització territorial ja passada.

Aquest estat de coses es veuria corroborat, potenciat i desenvolupat amb el diferents planejaments municipals dels 52 ajuntaments de Mallorca.

Un planejament que amb un marcat sentit desenvolupista tendria una sèrie de característiques, com per exemple:

1ª El planejament municipal mallorquí no preten adequar l'espai a les necessitats de la població resident. Aquest planejament s'enfoca majoritàriament cap al desenvolupament turístico-residencial, disfrutat sobretot per la societat europea.

2ª No hi ha cap tipus de respecte al medi natural, adoptant-se un model ultra-desenvolupista.

3ª Les unitats d'ordenació utilitzades fins ara, com són els municipis en l'actualitat no seveixen ja que responen a una situació històrica del tot superada. Cal agrupar termes i/o rectificar els límits d'alguns d'ells.

4ª A la llarga la situació es farà insostenible ja que no hi ha recursos suficients com els de l'aigua que estan al límit de la seva explotació.

5ª Aquesta situació es fruit del paper que s'ha assignat a Mallorca en el conjunt europeu, com si es tractàs, fent un símil, d'un polígon monofuncional turístic.

Finalment i com a objectiu, ens plantejariem la possibilitat de fer una mini-proposta urbanístico-

territorial, que en funció de les anàlisis dutes a terme, intentàs donar una solució el més racional possible a tota aquesta problemàtica però amb un nivell d'elaboració que no ultrapassaria els límits de la prosa raonada.

De les quatre fases típiques de tota planificació territorial: Informació, Diagnòstic, Proposta i Gestió; s'anirien desenvolupant les dues primeres al llarg de la tesi (amb el condicionats propis d'un equip unipersonal) i al punt 2.5 intentarem fer un esboç del que seria la nostra proposta d'ordenació territorial assolida després de l'anàlisi de la informació i de la descripció del diagnòstic.

Aquesta proposta a de ser també, forçosament, limitada i no assolirà el nivell cartogràfic. La idea consisteix en passar del nivell d'informació i diagnòstic, límit a partir del qual els geògrafs al nostre país han fet molt poques aportacions.

1.2.- Els límits i llur justificació.

1.2. Els límits i llur justificació.

1.2.1. Els límits espacials.

Per experiència i motivacions personals, així com pel coneixement empíric que podia tenir de les nostres illes, havien de ser les Balears les estudiades en aquesta tesi.

Però el problema pendent, encara, era si treballar amb tot l'arxibèlag o només amb Mallorca.

Finalment vaig decidir treballar només amb Mallorca per dues raons:

1ª La informació referent als planejaments municipals que me calia, només es podia trobar als ajuntaments respectius o a l'Oficina d'Informació Urbanística (OIU) del Col·legi d'Arquitectes de les Balears (COAB). Per al cas de Mallorca d'aquesta manera m'anava perfecte, però la creació de seccions del COAB a Menorca i les Pitiüses me dificultava greument la consulta continuada

i l'aclariment de dubtes sobre els planejaments de les illes menors, ja que només allí era centralitzada la informació.

2ª La discontinuïtat espacial d'un arxipèlag, agreujat en el nostre cas per interaïllaments d'arrels històriques, ha fet que la nostra actual Comunitat Autònoma tenguí més disparitats que similituds entre les seves illes. Efectivament, com molt encertadament ha assenyalar el Dr. BARCELÓ PONS (1968, pp 302):

La insularidad, en nuestro caso determinada por el mar, que a la vez que unir les separa [es refereix a les diferents illes], activa en cada una de ellas en diferentes direcciones, dando lugar a tres formas de vida diferentes, tres mundos distintos que no admiten un apleativo común: lo balear no existe como determinativo en la vida de las islas.

Popularment els topònims les Balears, Illes Balears i les Illes, no existeixen. Curiosament, quan no queda més remei que utilitzar un vocable que agrupi totes les Balears, és pronunciat en castellà "Balears" i associat sempre a qüestions de tipus administratiu.

No cal dir que aquesta situació va camí de desaparèixer, l'efecte de la televisió en català i el pes de la Comunitat Autònoma, així com l'arribada de la cultura a un nombre de gent de cada vegada major, així ho indica.

Però és que a més d'aquestes diferències, se'n poden establir d'altres de tipus econòmic. Menorca té una

economia molt més equilibrada intersectorialment que les altres illes, amb un pes percentual del secundari superior a les altres. Les Pitiüses, i concretament Eivissa, està encara més especialitzada que la resta en el terciari. Mentre que Mallorca representa un punt intermedi entre les illes menors.

Té, per tant, Mallorca, pes, categoria i personalitat com per ser estudiada sense la resta de l'arxipèlag.

Però la crítica podria venir segurament per l'altra extrem, és a dir, malgrat la condició d'insularitat a ningú li passa pel cap afirmar que Mallorca o les Balears representen un sistema tancat. Evidentment ens trobam enquadrats dins d'un sistema internacional del qual en formam part (malgrat més que actors en siguem objectes) i per tant hem de fer nostres afirmacions com la següent:

Una avalancha de emigrantes no se detiene con el Plan General de Madrid, sino con un programa nacional de apoyo a las ciudades medias. (RACIONERO, 1981, pp 14),
o aquesta altra:

(...) no se pueden resolver los problemas de una ciudad sin referirnos, al mismo tiempo, a todo el marco regional, que es, simultáneamente, su frente y su zona de influencia. (GEORGE, 1976, pp 298).

El que passa és que nosaltres pretenim estudiar a un espai concret, Mallorca, les manifestacions territorials d'aquestes relacions dins del sistema internacional de les que altres autors n'han fet punt de mira de les seves investigacions (PICORNELL, 1978).

Així doncs, queda determinat l'espai concret a estudiar en l'illa de Mallorca, tot deixant clar que no es tracta de cap exemple únic, ja que respon a la lògica i mecanismes internacionals i que les singularitats que nosaltres poguem trobar no són res comparat amb les similituds amb altres àrees mediterrànies que juguen un paper semblant.

1.2.2. Els límits cronològics.

A l'estudiar, en bona part d'aquest treball, els planejaments municipals, ens trobam amb una dada fonamental: la no coetaneïtat dels documents de planejaments dels diferents termes municipals.

Els PG, MNSS o DSU que hem manejat són un tipus de document diferent a, per exemple, els censos. Aquests es fan sincrònicament a tot el país, mentre que en el cas dels planejaments municipals cadascú tira pel seu vent ja que la llei no estableix terminis fixos.

Hem obtat en aquesta qüestió, per un tall sincrònic, centrat en els mesos en que duguerem a terme la recopilació de la informació (de juny del 85 a gener del 86), sense mirar els planejaments anteriors ni esperar a futurs documents anunciats que en moltes d'ocasions es fan esperar més de la compta.

Tanmateix les altres fonts consultades (veure 1.6.1), tampoc són del tot coetànies, malgrat la similitud cronològica superior.

Al recollir la informació referent al planejament urbanístic municipal ens hem trobat, com era d'esperar, amb una disparitat de dates d'aprovació i/o presentació que tampoc ens ha d'alarmar gaire. El document més antic dels que feim ús és l'AD del Pla General d'Andratx de maig del 76 (únic del estudiat elaborats segons mana la LS-56), mentre que els més recents són les AP i AD dels plans genarals de Campos i Palma respectivament duites a terme pel setembre del 85.

Com deim, aquesta diferència de 9 anys entre els dos extrems s'ha de minusvalorar ja que, en la planificació territorial i segons la LS-75, els plans segueixen en vigor indefinidament mentre no se n'aprovi un de nou al mateix terme. Per tant els PG, ~~PNSS~~ o DSU d'un municipi està en vigor tot el temps que faci falta per molt antics que siguin.

1.3. - Bibliografia bàsica.

1.3. Bibliografia bàsica.

Els corpus bibliogràfic presentat al punt 6 ha estat desdoblegat, com ja diguerem en una bibliografia temàtica (6.1) i una alfabètica (6.2), aquesta darrera per que ens servís per una ràpida localització de les obres que es van citant al llarg del text. La temàtica, però, té la funció classificatòria de les diferents obres utilitzades.

Malgrat els diferents apartats que allí (6.1) s'estableixen no detallarem aquí la bibliografia clàssica sobre geografia urbana i problemàtica territorial en general. Ens referirem tant sols a aquelles obres que ens han estat fonamentals per a l'elaboració de la tesi, deixant de banda la resta que està classificada (6.1) i ordenada alfabèticament (6.2) al punt 6.

Cal tenir en compte que les cites són fetes amb el sistema dit anglosaxó, consistent en donar el llinatge de l'autor en majúscules amb l'any d'edició, tot diferenciant amb a, b, c, ... si hi ha més d'una obra publicada per un mateix autor al llarg d'un mateix any. La finalitat de la relació bibliogràfica alfabètica (6.2) és precisament la de

facilitar una ràpida localització amb a partir del sistema
de cites adoptat.

1.3.1. Tècniques quantitatives

Com es veurà al punt 1.6, hem utilitzat per dur a terme la nostra investigació, algunes de les tècniques que s'han vingut a nomenar tècniques quantitatives aplicades a la geografia (CAPEL, 1981, pp 367-401), sobretot l'anàlisi factorial.

En aquest punt parlarem de les obres més manejades a l'hora d'aclarir problemes metodològics plantejats per aquestes tècniques. La materialització posterior de l'arxiu i programes necessaris per a dur a terme el treball s'ha fet amb programes estàndard del centre de càlcul de la nostra Universitat.

Les tècniques quantitatives aplicades a la geografia, tant en boga als països avançats i que fins i tot en alguns casos ja s'està de tornada en quant a la seva utilització, estan assolint en l'actualitat un grau d'alaboració (BRADSHAW, 1986) que es fa pràcticament impossible estar al dia en totes les puntes de llança d'aquest intens desenvolupament.

La situació a l'Estat Espanyol, com en tants d'altres, és molt endarrerida respecte a Europa i Amèrica del Nord, malgrat tot sembla que la cosa va millorant lentament.

La celebració al 1983 del curs-col·loqui sobre geografia teòrica i quantitativa (GEOGRFIA TEÓRICA..., 1986) i la posterior creació (1984), dins l'AGE, del Grup de Mètodes Quantitatius en són una bona prova. Aquest grup en tant poc temps d'història ja ha realitzat nombroses activitats entre les que destaquen l'edició trimestral d'un Boletín Informativo des del 85 i la celebració a Madrid pel setembre del 85 del II Col·loqui de Geografia Quantitativa, del que esperam la publicació de les seves actes.

La situació doncs, va millorant bastant, situació de la que se'n pot veure una anàlisi crítica pel que fa a l'Estat Espanyol a BOSQUE-RODRÉGUEZ-SANTOS (1983a, 1986).

El manual bàsic que per problemes generals d'estadística hem manejat és el de n'Alfonso BARBANCHO (1978). L'estadística, però, a l'aplicar-se a problemes geogràfics s'ha de fer amb la visió pròpia generada pels nostres problemes.

Cinc manuals ens han estat bàsics per a les qüestions generals, i no tant generals, a l'hora de

compaginar tècniques quantitatives i geografia des dels més elementals d'ESTÉBANEZ-BRADSHAW (1979), d'EDMON (1982) i de HAMMOND-MCCULLACH (1974); fins als més especialitzats del GRUPO CHADULE (1980) i RACINE-REYMOND (1973). Sobretot aquest dos darrers ens han estat fonamentals per a centrar el problema des del punt de vista de les tècniques a utilitzar.

Les qüestions metodològiques estan molt ben tractades a BOSQUE-CHUVIECO-SANTOS (1986) i DÍAZ ALVAREZ (1977). A la primera obra també es tracten importants qüestions referents a la correlació i la regressió, qüestions de les que en Diego COMPAN (1977, 1978) n'ha fet unes molt bones aportacions per a la geografia.

Concretament sobre l'anàlisi factorial hem de destacar l'article d'en SOLÀ-MORALES (1970) que ens va posar en contacte amb aquesta tècnica. Algunes obres d'autors espanyols que han utilitzat aquesta tècnica també ens han fet un bon profit (GARCIA RAMON, 1981; ABELLAN, 1977; DEL CAMPO, 1983; FERNANDEZ GUTIERREZ, 1977 i 1978). D'entre totes, però, han estat les del GRUPO CHADULE (1980), RACINE-REYMOND (1973), JOHNSON (1978), MALLO (1986) i unes fotocòpies que gentilment m'envià el Dr. Bosque Sendra (MORENO-BOSQUE, s.d), les que més ens han servit per entrar en ple contacte amb l'anàlisi factorial.

1.3.2. Problemàtica territorial.

No detallarem aquí tota la bibliografia consultada al respecte i ressenyada a la bibliografia. Destacar només l'obra d'en David HERVEY (1971) així com la d'en WILSON (1980) quant a obres estrangeres.

A l'Estat Espanyol l'obra d'en Fernando DE TERAN (1982) és una esplèndida història de la planificació urbana que, arribant fins als nostres dies, ens dóna una visió de conjunt que ens permet comprendre la problemàtica actual a partir de la perspectiva històrica.

La celebració al 84 de las "Jornadas de Debate: Metrópolis, Territorio y Crisis" auspiciades per l'Asamblea de Madrid, donà lloc a la publicació, en forma de llibre de les principals aportacions que a elles es produïren (METRÓPOLIS, TERRITORIO..., 1985). En aquest llibre, a més d'aportacions importants d'autors espanyols com Domènech, Borja, Quero, Rodríguez Bachiller, Tamames, González Bernáldez, Mangada i Fernández Durán; o autors que malgrat espanyols treballen a l'estranger com el cas d'en Castell; s'hi troben aportacions d'autors estrangers de fama tant

reconeguda com és el cas d'en Peter Hall, en Giuseppe Campos Venuti o en Nuno Postas. En aquest llibre es dona una visió general i a la vegada pregona, de la implicació territorial que tendran les noves tecnologies, així com una visió del que està succeint a Europa en matèria d'ordenació del territori.

Pel que fa a la bibliografia espanyola cal parlar de jornades i de revistes.

Quant a les jornades hem de parlar de les de Salamanca de 1984 (JORNADAS DE GEOGRAFÍA..., 1986) i les de Màlaga de 1986. Les actes d'aquestes darreres no han estat publicades però hem disposat d'elles per haver-hi assistit.

Creim que es tracta d'un material prou valuós en tant en quant està fet majoritàriament per geògrafs i representa les darres aportacions espanyoles del nostre col·lectiu a aquest tipus de qüestions.

Quant a les revistes en destacariem tres.

"Ciudad y Territorio" que des del 69 publica sobre temes d'urbanisme i ordenació del territori. Els seus articles provenen d'autors relacionats amb totes les ciències que treballen amb el territori i entre ells, evidentment, hi som representats el geògrafs.

La segona revista és "CEUMT" (Centre d'Estudis Municipals i Territorials) que divideix el seu sumari entre

temes referents a vida i política municipal i temes d'urbanisme municipal més que d'ordenació del territori.

Cosa que no passa amb la tercera revista que cal esmentar: "Estudis Territoriales" en la qual l'organització i l'ordenació del territori són els seus temes gaire bé exclusius.

No hem utilitzat revistes que com la "Revista de Derecho Urbanístico", aborda el tema des d'una perspectiva jurídica que només ens interessa tanjencialment en aquesta investigació.

1.3.3. Obres sobre el tema referides a Mallorca.

La bibliografia a l'ús de que disposam a Mallorca sobre temes de problemàtica territorial, és més aviat minsa.

Els treballs que hem pogut consultar són en, moltes d'ocasions, petits articles a revistes mallorquines, mentre que en altres es tracta de llibres o memòries de llicenciatura que directa o indirectament toquen el tema.

Els primers treballs que sobre geografia urbana de Mallorca coneixem són els del doctor BARCELÓ PONS (1963a i 1970), el primer és un estudi sobre el barri del Terreno i el segon parla del paper macrocefàlic de Palma. Això no vol dir que d'aquesta època no n'hi pugui haver d'altres, però aquests creim que són els que revesteixen més importància.

Als anys 70, coincidint cronològicament amb la nova configuració territorial mallorquina, apareixen tota una sèrie de treballs que aborden ja la problemàtica aquí tractada. Així cal parlar de la producció que proporcionaria la redacció del Pla General de Palma (Ribas Piera).

Destaquen en aquesta sèrie d'articles apareguda al butlletí de la COCIN, un sobre turisme i urbanisme (RIBAS i d'altres, 1970), i un altre que és l'anàlisi i diagnòstic de la ciutat per la que es feia el nou pla (RIBAS i d'altres, 1971).

Dins les obres dels anys 70 no es pot deixar de parlar de n'Albert Quintana. Introductor dins la geografia mallorquina de les tècniques quantitatives més elementals, però que aleshores estaven de moda i de la crítica teòrica de la nostra disciplina (QUINTANA, 1976b i 1977). Els seus articles, que van aparegut a les revistes mallorquines van a l'entorn de la geografia urbana de Mallorca (QUINTANA, 1974a, 1974b, 1976a) per tenir la seva culminació a la seva tesi doctoral (QUINTANA, 1979) que una mica abans s'havia publicat resumidament (QUINTANA, 1978-79).

També dins d'aquest grup d'articles es pot situar el que l'autor publicà en aquest època en col.laborció (PASTOR-PICORNELL-QUINTANA, 1978).

Serà, però als anys 80 quan la producció més s'incrementarà. Pere Salvà, a partir de la seva tesi doctoral (SALVA, 1980b), va publicar un estudi sobre el canvi territorial de la serra de Tramuntana (SALVA, 1980b); Josep PALAU (1980 i 1982) ens dóna unes visions generals sobre el planejament i l'urbanisme a les Balears.

Des d'un punt de vista sectorial cal considerar l'article d'en Pere BRUNET (1982) tot aplicant la teoria de grafs a la xarxa viària mallorquina, o l'obra global que sobre els transports publicà el Consell General Interinsular (LOS TRANSPORTES..., 1983). També dins d'aquesta visió sectorial del territori hem de fer esment de tres obres més: una sobre l'ordenació sanitària (VALL-GONZALEZ, 1982), una sobre ordenació del litoral (PLAN INDICATIVO..., 1976-80) i una sobre l'equipament esportiu (ESTUDIO DE LOS..., 1985).

L'obra que més s'apropa, però, a la nostra temàtica, és també un estudi publicat pel Consell General Interinsulat (EL URBANISMO..., 1982). Aquesta obra, que ja hem citat en altres ocasions, en la seva primera part (pp 29-36) quantifica el planejament vigent i previst a les Balears. Com veurem més endavant, les xifres que al començament del 80 eren previstes per a Mallorca són molt semblant a les que manejan a l'actualitat.

Una altra obra que també cal tenir en compte és l'estudi que amb el nom de RECONOCIMIENTO TERRITORIAL DE LAS BALEARES aporta una gran quantitat d'inforamció sobre el model territorial de cada una de les illes Balerars.

Hi ha també, algunes propostes i estudis sobre temes territorials que cal esmentar com el de n'ARTIGUES-FUENTES (1983), la d'en Climent PICORNELL (1983) o la publicació, d'una part de la taula rodona que sobre