



Menorca, a les portes dels 300.000 habitants

Els plantejaments urbanístics dels vuit municipis de Menorca, que apunten una nova embranzida, quintupliquen l'actual població de dret de l'illa, que és de 64.412 habitants, ja que preveuen una població total de 313.251 habitants.

La reactivació econòmica, els bons resultats de la temporada turística de 1994 i la previsió d'un increment del 56% en l'ocupació durant la temporada d'enguany —que avança el seu inici a Setmana Santa— apunten una nova embranzida urbanitzadora.

Camps de golf, ports turístico-esportius i d'hivernada, hotels i blocs d'apartaments, transformació de sòl rústic en parcel·les, noves urbanit-



La colàrsega del port de Maó allotjarà un nou port turístic-esportiu, segons els plans de l'Ajuntament. El polèmic projecte, que afectaria 45.000 m², es troba ara als tribunals.

zacions al litoral... Moltes expectatives urbanístiques que havien quedat aturades es tornen a moure i tramitar perquè estan previstes en els plans generals d'ordenació urbana. També s'obren noves actuacions.

Els ecologistes del Grup d'Ornitologia Balear (GOB-Menorca) adverteixen l'amenaça d'un nou creixement urbanístic generalitzat. Conxa Juanola, reelegida presidenta d'aquesta organització, explica a EL TEMPS que "la progressiva remissió que s'entreveu de la crisi econòmica es podria traduir en un nou boom urbanístic com els viscuts anys enrere".

L'informe elaborat pel GOB menorquí sobre els 400 dies de la Reserva de la Biosfera de Menorca (7-10-1993/10-11-1994) indica que "els ajuntaments no han aplicat encara la filosofia de la Reserva de la Biosfera en la seva feina de planificació territorial. Diversos projectes altament impactants s'estan tramitant sense cap respecte municipal pel compromís adquirit per part de tota la població de Menorca en acceptar la declaració de Reserva". "Si no es prenen mesures urgents –adverteix el Grup d'Ornitologia Balear de l'illa– Menorca podria perdre en els pròxims anys la seva caracterització d'illa conservada. Ja és preocupant de manera considerable la contínua ocupació del sòl rústic per vivendes unifamiliars aïllades".

Evolució de la població de dret de Menorca

| | 1900 | 1950 | 1991 |
|------------------------|--------|--------|--------|
| Maó | 17.975 | 15.732 | 21.548 |
| Ciutadella | 8.645 | 11.190 | 20.928 |
| Alaior | 4.884 | 5.034 | 6.419 |
| Es Castell | 2.462 | 2.174 | 5.354 |
| Ferrieres | 1.316 | 1.905 | 3.679 |
| Sant Lluís | - | 2.150 | 3.087 |
| Es Mercadal | 3.091 | 3.327 | 2.394 |
| Es Migjorn Gran | - | - | 1.048 |
| TOTAL | 38.373 | 41.512 | 64.412 |

La febre i la gallina dels ous d'or. L'ex-conseller d'Urbanisme i Ordenació del Territori del Consell Insular de Menorca, Benjamí Carreras Font (PSOE), autor d'un estudi sobre els plans urbanístics dels municipis menorquins i les previsions de creixement, manifesta a la nostra revista que "les poblacions previstes resulten excessives i desproporcionades en relació amb els recursos i les capacitats de Menorca: 313.251 persones de població teòrica i 294.075 de població màxima real constitueixen xifres absurdes".

Carreras Font afegeix que aquestes previsions faraòniques són la conseqüència dels primers plans d'ordenació urbanística dels anys 70, promoguts per la Diputació Provincial de Balears (desapareguda al desembre de 1977, quan es

creà el Consell Interinsular) i els ajuntaments de les Illes.

Els ajuntaments volien urbanitzar-ho tot per a obtenir molts ingressos. Era una febre. Havien trobat la gallina dels ous d'or. En aquella època es va produir un curiós fenomen: l'enriquiment dels fills segons de les famílies terratinents, ja que, segons la tradició, rebien en herència les finques rústiques ("llocs") situades a la costa, amb menys possibilitats d'aprofitament agrícola i ramader que les explotacions de l'interior de l'illa, amb grans extensions de terra per conrear, que anaven als hereus.

Les qualificacions dels plans generals van beneficiar extraordinàriament els propietaris de les finques costaneres, ja que en aquesta època es van construir els hotels i es van obrir les urbanitzacions. Però no tots els propietaris menorquins es van retre a les pressions i les temptadores ofertes dels promotors immobiliaris.

La família Squella, per exemple, propietària de l'àmplia zona de la Vall, a la costa nord de Menorca, amb les platges des Tancats, es Bot i Algaiarens, no va vendre, malgrat que les finques –milions de metres quadrats– havien estat declarades sòl urbanitzable. Fins i tot, davant l'increment dels impostos van negociar la reimplantació de l'antiga qualificació de sòl rústic.

Un espai costaner en formació. L'arquitecte Enric Taltavull, coordinador del grup de treball de l'àmbit d'arquitectura del Congrés de Cultura Catalana a Menorca, presentà al setembre de 1977 una ponència sobre el desenvolupament urbanístic de Menorca, titulada "Un espai costaner en formació".

Taltavull hi denunciava que els planejaments urbanístics de l'illa, basats en el Pla Provincial d'Ordenació, redactat a Mallorca el 1973, amb minvada participació des de Menorca, "defi-neixen com a estructura urbanística bàsica de Menorca una proposta calcada del que s'havia formalitzat a Mallorca: el cinyell costaner urbanitzable en gran part, a manera de taca d'oli, i una àmplia zona al voltant de cada poble, també urbanitzable". "Només a través d'una gestió democràtica que transparenti la veu de tot el poble de Menorca –exposà Enric Taltavull– es podrà encetar la revisió de l'estat de coses actual, on és urgent revisar i derogar, si cal, tot el planejament vigent, en concret, el pla provincial; i aturar el creixement per tal d'evitar una urbanització com taca d'oli sense relació amb els recursos de l'illa ni amb la realitat menorquina".

Malgrat els processos de revisió i adaptació dels plans urbanístics a la nova Llei del Sòl, que han anat reduint les gegantines xifres de creixement, les previsions actuals continuen essent excessives. Confirma aquest sobredimensionament el fet que Menorca compta en l'actualitat amb 42.000 unitats d'habitatges

Les dades del projecte urbanístic de Menorca

Ferrerries

93,50
62,34
70,01
7.048
3.855

Ciutadella

823,23
595,73
185,72
91.603
33.770 *

Es Migjorn Gran

91,38
58,85
39,20
13.940
4.075

Alaior

689,67
430,01
107,20
43.771
12.500

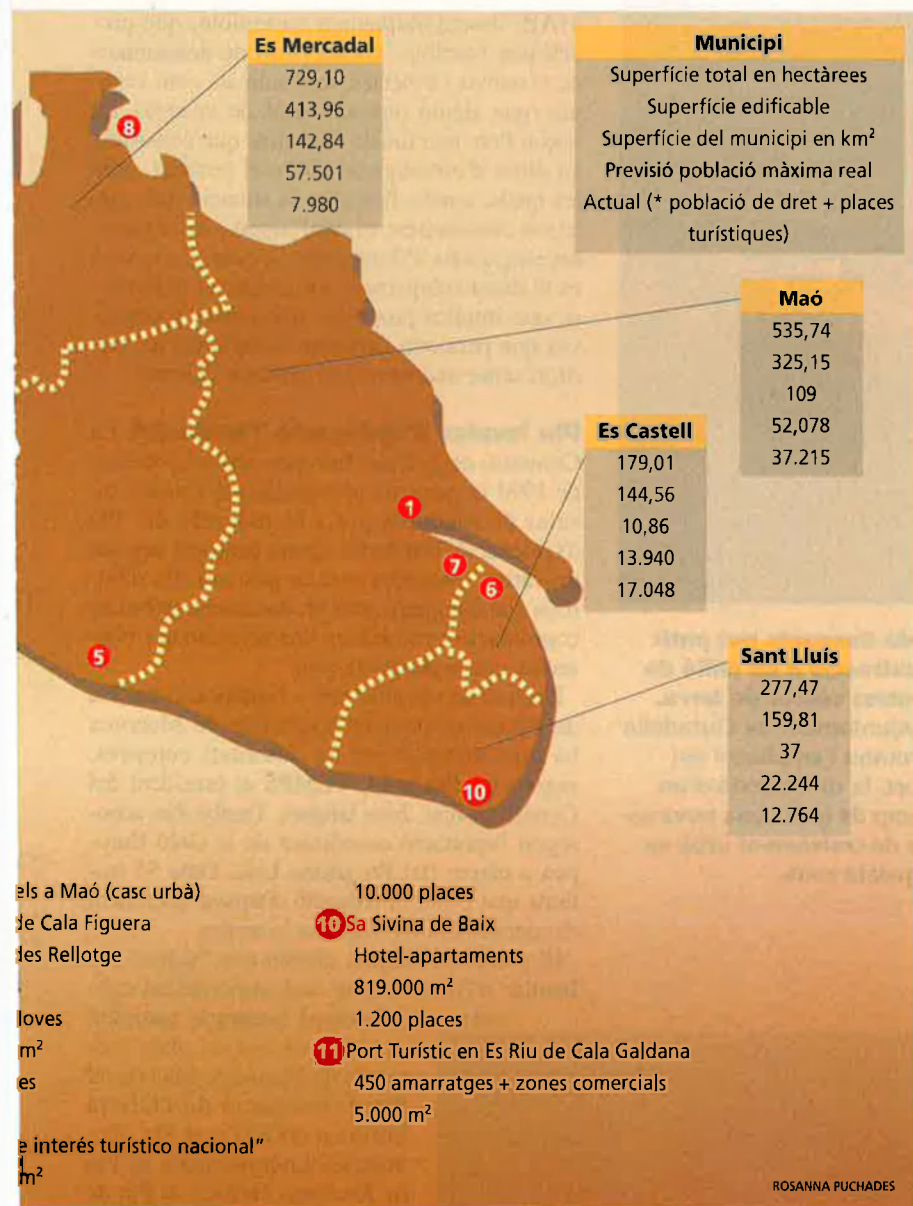
Noves expectatives urbanístiques a Menorca

| | | |
|---|---|--|
| 1 Port d'hivernada Colàrsega port de Maó 356 amarratges + 45.000 m ² Terrenys posteriors | 800 places | 7 2 nous Sa Pu Sa Pu 480 pl |
| 2 Ampliació port de Ciutadella Cala Busquets Urbanització + camp de golf 450 amarratges + 1 milió de m ² 3.000 places turístiques | 4 Hotel-apartaments a Playas de Fornells 500 places | 8 Ses Cov 4.800 2.204 |
| 3 Hotel a Son Xorlguer | 5 Urbanització Llucalari + camp de golf 900.000 m ² 2.000 places | 9 Cala TI "Cent 1.600 |
| | 6 Urbanització Repòs del Rei 3.000 places 1.200.000 m ² | |

construïts, i les previsions dels planejaments són de 83.000 noves unitats. A l'illa hi ha 83 nuclis habitats, entre ciutats, pobles, urbanitzacions i zones residencials. La població de dret de l'illa, segons el cens de 1991, és de 64.412 habitants.

L'oferta turística legalitzada és de 42.000 places, distribuïda en 20.000 places hoteleres i 22.000 d'apartaments. D'altra banda, també funciona una oferta no legalitzada de 20.000 places. Per tant, el volum de l'oferta turística total és de 62.000 llits. La Conselleria de Turisme del Govern Balear tramita en aquests moments 118 noves places hoteleres i 1.248 d'apartaments, mentre que 3.315 places més ja han aconseguit l'autorització de la Conselleria, però diferents motius n'han retardat l'execució.

Durant el 1994, l'illa de Menorca va rebre 785.000 turistes –una xifra rècord en la histò-



ria turística menorquina—, dels quals 706.745 van ser estrangers. La distribució per països és la següent: 527.847 anglesos; 106.371 alemanys; 41.312 italians; 13.159 suïssos; 5.908 holandesos, i d'altres nacionalitats, un total de 12.148.

L'illa més protegida, però no tant.

Gràcies a la Llei d'Espais Naturals, que al gener de 1991 aprovà el Parlament Balear, Menorca és l'illa més protegida de les Balears. Compta amb 19 àrees naturals que ocupen el 40% del territori illenc: costa nord de Ciutadella, la Vall, dels Alocs a Fornells, la Mola i s'Albufera de Fornells, Bellavista, d'Addaia a s'Albufera, s'Albufera des Grau, Sant Isidre-Binissermenya, cala Sant Esteve-Caló d'en Rafalet, de cala Alcaufar a Punta Prima, de Biniparratx a Llucalari, Son Bou i Barranc de sa Vall, de Binigaus a Cala Mitjana, Costa

Sud de Ciutadella, son Olivaret, Camí de Baix, Santa Agueda-s'Enclusa, El Toro i Penyes d'Egipte.

La Llei d'Espais Naturals ha impedit l'execució de diversos projectes urbanístics que haurien provocat fort impacte sobre el territori: les urbanitzacions de Cala Turqueta i Macarella (el Perico) a la costa sud de Ciutadella; el pla parcial de les finques Santa Maria i son Fonoll, al barranc d'Aljandar (límit dels termes municipals de Ciutadella i Ferreries); la urbanització projectada a la Mola de Fornells; el camp de golf projectat a Alcaufar (Sant Lluís); el desenvolupament urbanístic de Cala Mitjana (Ferreries); i ha retallat les expectatives urbanístiques als voltants de la colàrsega del port de Maó (on s'ha aprovat un port turístic i d'hivernada).

El Mar de Menorca, a Cala Canutells (Maó), promogut per Jeroni Albertí, ex-president del Parlament Balear, fou el darrer hotel construït a Menorca. S'inaugurà el 1991. Avui pertany a la cadena Sol. Després s'han tramitat almenys onze projectes, i la seva execució es durà a terme en els pròxims mesos. En primer lloc, el port d'hivernada a la colàrsega del port de Maó, impulsat per l'Ajuntament de Maó, que ha aprovat l'Autoritat Portuària de Balears i ha provocat una forta polèmica. S'ha constituït una coordinadora en la qual participen partits polítics, associacions de veïns, usuaris i entitats culturals, que han interposat un recurs contenciós davant del Tribunal Superior de Justícia de Balears. El desenvolupament urbanístic afecta 45.000 metres quadrats en els terrenys posteriors.

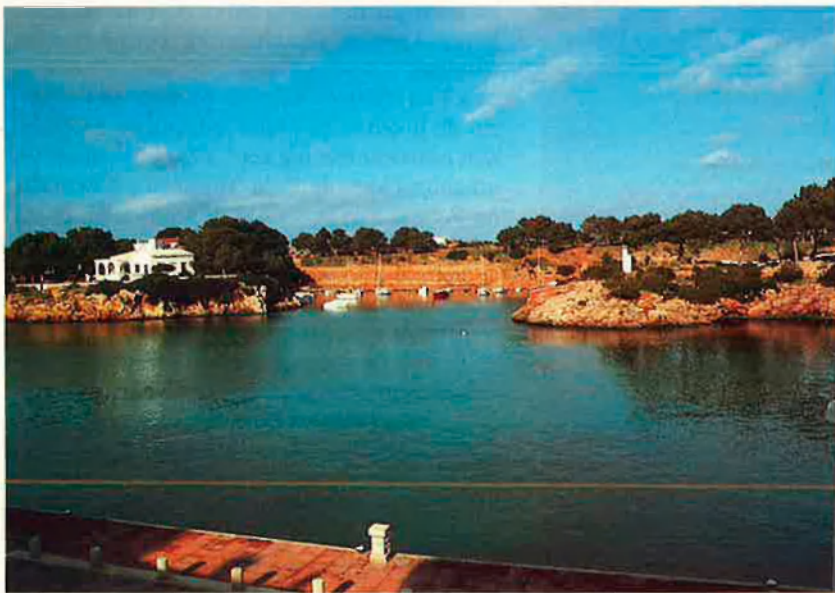
A Maó s'han projectat dos nous hotels urbans—el darrer que s'inaugurà fou Es Mirador des Port, avui gestionat per Sol—. Un a sa Punta de cala Figuera i l'altre a sa Punta des Rellotge, amb 480 noves places, entorn del port de Maó.

L'equip de govern municipal de Maó també promou la rehabilitació de l'Illa del Rei, situada al mig del port, on Manuel Fraga Iribarne, quan era ministre d'Informació i Turisme, havia previst un "parador nacional". Els projectes preveuen des de la creació de casinos a la de balnearis, amb centres d'investigació i palau de congressos. La companyia GESA (Gas i Electricitat, SA) està disposada a aportar-hi 500 milions de pessetes, però la inversió projectada puja a 1.600.

També al port de Maó, però ja al terme des Castell, s'ha autoritzat el pla parcial de la urbanització Repòs del Rei, amb 3.000 places. Abans, però, ha de resoldre el subministrament d'aigua.

Per la seva banda, l'Ajuntament de Ciutadella promou l'ampliació del port amb l'excavació d'un milió de metres cúbics de terra a Cala Busquets, la construcció d'un camp de golf, una nova zona de creixement urbà i un dic exterior a la badia de Ciutadella. No obstant, el

JOSEP PONS



primer concurs per a l'adjudicació de les obres quedà desert. El Govern Balear ha anunciat que aportarà 600 milions de pessetes per al dic, el cost del qual el PSOE ha quantificat en 2.500 milions. També a Ciutadella té llum verd municipal un nou hotel que promou l'empresari Sebastià Fayas, amb aportació de capital d'inversors locals.

L'Ajuntament des Mercadal ha autoritzat un nou hotel a la urbanització Playas de Fornells, de 500 places, que també promouen inversors menorquins. A es Mercadal es desenvoluparà el Centro de Interés Turístico Nacional de Cala Tirant, amb una superfície de 106 hectàrees i una població de 10.000 habitants. En aquest mateix terme hi ha altres zones de creixement autoritzades situades entorn de s'Arenal d'en Castell i ses Coves Noves, gràcies a la permuta amb Binimel·là.

Al terme d'Alaior, l'Ajuntament ha aprovat la urbanització Llucalari, promoguda per Jaume Gelabert Quetglas, que també inclou un camp de golf. A poca distància, a les platges de son Bou, on hi ha una previsió de més de 25.000 places, s'ha iniciat un nou creixement de sòl urbanitzable, que s'afegeix a les urbanitzacions Torre Solí Nou i San Jaime Mediterráneo.

Finalment, la construcció d'un hotel d'apartaments, a sa Sivina de Baix (Sant Lluís), amb capacitat per a 1.200 persones, s'ha vist aturada per dificultats administratives, però l'alcalde, Pere Pons Vidal, indica que "constitueix un bon projecte que s'ha de dur a terme".

Per altra part, i en aparent contradicció amb aquests projectes, la UNESCO aprovà l'octubre de 1993, a través del Programa MAB (Home i Biosfera) la declaració de Menorca com a Reserva de la Biosfera. El físic Josep Miquel Vidal Hernández, coordinador científic de l'Institut Menorquí d'Estudis (IME), explica que "Menorca ha d'impulsar la filosofia del Programa

Cala Busquets pot patir l'extracció d'un milió de metres cúbics de terra. L'Ajuntament de Ciutadella promou l'ampliació del port, la construcció d'un camp de golf i una nova zona de creixement urbà en aquesta zona.

MAB, desenvolupament sostenible, que preveu tres funcions: conservació de determinats ecosistemes i espècies, tant animals com vegetals, que siguin representatius de la regió. En segon lloc, una funció logística, que consisteix en eines d'investigació sobre el territori, amb les quals, a més d'estudiar la situació dels mateixos ecosistemes, es doni suport a la vegada a investigacions d'abast internacional. La tercera és el desenvolupament sostenible en el territori, que implica propostes d'activitats productives que permetin l'activitat econòmica del territori sense malmetre'n el patrimoni natural".

Pla Insular d'Ordenació Territorial. La Comissió de la Unió Europea aprovà l'octubre de 1994 la proposta presentada pel Consell Insular de Menorca per a la redacció del Pla d'Ordenació Territorial. Quan prosperi aquesta iniciativa, Menorca serà la primera illa d'Europa que comptarà amb un document global de coordinació territorial en una actuació que consisteix una experiència-pilot.

L'estudi de viabilitat per a l'elaboració del Pla de Desenvolupament Sostenible de Menorca ha estat acceptat per les autoritats europees, segons explica a EL TEMPS el president del Consell Insular, Joan Huguet. També s'ha aconseguit l'aportació econòmica de la Unió Europea a càrrec del Programa Life. Dels 55 milions que costa la redacció d'aquest document d'ordenació, la UE n'aporta la meitat.

El president Huguet afirma que "aquest Pla Insular d'Ordenació té una importància cabdal perquè integrarà, assumirà

JOSEP PONS



El Toro. Malgrat la Llei d'Espais Naturals i el Programa MAB, la protecció de Menorca és feble davant la pressió urbanística.

i coordinarà tots els plans sectorials de Menorca, tals com el Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística (POOT); el Pla d'Indústries Energètiques; el Pla de Recursos Hídrics; el Pla de Carreteres; el Pla d'Ordenació del Litoral; el Pla de Recursos i Gestió del Parc Natural de s'Albufera des Grau (nucli de la Reserva de la Biosfera de Menorca), i els plans especials de les àrees protegides per la Llei d'Espais Naturals".

A més, el Pla Director harmonitzarà els planejaments urbanístics dels vuit municipis de Menorca com a instrument d'ordenació supramunicipal.

Pel que fa a la previsió de creixement de 300.000 habitants que plantegen actualment els plans d'ordenació urbanística de Menorca, el president Huguet indica que "és excessiva i respon a uns criteris anteriors al desenvolupament dels

anys seixanta. Aquestes xifres s'han de revisar i reduir, actuació que durà a terme el Pla Director d'Ordenació Territorial i el Pla d'Ordenació de l'Oferta Turística, que reduiran la densitat edificable en diferents zones de l'illa”.

Joan Huguet qualifica de “llarga i complicada, per la seva complexitat administrativa, la formació dels òrgans de gestió de la Reserva de la Biosfera de Menorca”. En el consell general, hi participaran els vuit ajuntaments, el Consell Insular, el Govern Balear i l'administració central a través de la Secretaria d'Estat de Medi Ambient.



S'Albufera des Grau. Les 19 àrees naturals protegides ocupen el 40% de l'illa.

Per altra banda, el president del Consell Insular indica que “el procés no s'ha aturat, hi hem treballat, però estem construint tot un nou edifici des dels fonaments, i això significa redefinir els criteris de creixement i ordenació de Menorca”.

En aquest sentit, Huguet valora positivament que Menorca hagi acollit la celebració de les Jornades de la Xarxa Espanyola de Reserves de la Biosfera que se celebrà entre els dies 15 i 17 de gener. El Consell Insular i l'IME han organitzat aquesta trobada científica en què participen responsables de les tretze àrees de l'estat que han estat declarades Reserva de la Biosfera per la UNESCO.

“Les Reserves de la Biosfera –explica Joan Huguet– són els laboratoris de l'ONU per a explicar el desenvolupament sostenible. El cas de Menorca és excepcional perquè afecta tot un territori on es combina la protecció dels valors naturals, ecològics i patrimonials amb l'activitat humana. Saber-ho coordinar és el secret”.

Josep Pons

Les etapes del creixement urbanístic a Menorca

L'Institut Menorquí d'Estudis (IME) encarregà al professor Gabriel Cortès Marquès, per encàrrec del Foment del Turisme de Menorca, una anàlisi de l'oferta turística de Menorca.

Aquest estudi, enllestit al febrer de 1990, ofereix una síntesi de l'evolució històrica i del planejament urbanístic de l'illa.

Fins a la darrereria dels anys cinquanta, a Menorca hi havia una escassa densitat de construccions al litoral. A més de les concentracions urbanes situades als ports de Maó, Ciutadella i Fornells, només apareixien petites

JOSEP PONS

colònies tradicionals d'estiueig dels menorquins: Santandria, na Macaret, sa Mesquida, es Grau, es Murta... i una sola urbanització amb presència significativa de turistes forasters (Alcaufar, a Sant Lluís).

1961-65: Arrencada amb la densificació de les colònies existents, concretament a Alcaufar, Punta Prima i Santandria. Inici de noves urbanitzacions, aprofitant les vies d'accés existents: s'Algar respecte a Alcaufar; Cala Blanca en relació a Santandria, i procés urbanístic amb obertura de noves carreteres: Cala Porter i Cala Gladana.

1966-73: Expansió intensiva, amb construcció massiva a platges i cales per a la implantació dels nous nuclis turístics. Les places hoteleres passen de 1.500 a 12.500.

El procés urbanitzador no va tenir fins a 1973 cap referència de planejament territorial d'àmbit superior a l'específic per a cada actuació concreta.

En 1973 s'aprovà el Plan Provincial de Ordenació de Balears, amb una previsió de creixement urbanístic que afectava la pràctica totalitat del litoral menorquí, i una capacitat monstruosa, que superava les 700.000 places.

1974-83: Alentiment del procés. Predominen les places d'apartaments sobre les hoteleres. No s'obre cap nou hotel en deu anys. S'aproven els primers planejaments d'àmbit municipal i provincial: Ferreries, 1973; Ciutadella i Alaior, 1974; Maó, 1975; es Castell i es Mercadal, 1976, i les Normes Subsidiàries de Sant Lluís, 1978. La reforma de la Llei del Sòl (1976) i la nova reglamentació dels planejaments motiven la seva revisió i adaptació.

1984-89: Represa de l'activitat urbanitzadora i constructora, coincidint amb la reactivació econòmica. Les revisions de planejament amb caràcter restrictiu van accelerar projectes pendents i l'execució d'iniciatives paralitzades. Es densifiquen les urbanitzacions existents, se n'inicien cinc de noves. S'obren 19 hotels nous, 5 hotels d'apartaments i milers d'apartaments. L'oferta de places turístiques legalitzada és de 25.000 places, però la il·legal duplica aquesta xifra.

1990-94: Segona etapa d'aturada. La crisi econòmica incideix en la construcció. Reducció espectacular dels projectes visats pel Col·legi d'Arquitectes i els ingressos dels ajuntaments per llicències d'obres.

1995: Els bons resultats de la temporada turística de 1994 provoquen l'inici d'una fase de creixement i de realització de projectes –hotels, hotels d'apartaments, ports turístics i esportius, camps de golf...– que tenen aprovació de les administracions (ajuntaments i Comissió Insular d'Urbanisme, dependent del Consell Insular de Menorca), però que no s'havien executat anteriorment per l'aturada de les inversions en el sector immobiliari. **J. P.**