



**Universitat**  
de les Illes Balears

## **TREBALL DE FI DE GRAU**

**EL PIAT**

**Joan Antoni Nofuentes Fullana**

**Grau de: Dret**

**Facultat de: Dret**

**Any acadèmic 2020-21**

# EL PIAT

**Joan Antoni Nofuentes Fullana**

**Treball de Fi de Grau**

**Facultat de: Dret**

**Universitat de les Illes Balears**

**Any acadèmic 2020-21**

Paraules clau del treball:

Pla, turisme, PIAT, sostenible

*Nom del tutor / la tutora del treball Joan Antoni Nofuentes Fullana*

*Nom del tutor / la tutora (si escau) Aina Maria Salom Parets*

Autoritz la Universitat a incloure aquest treball en el repositori institucional per consultar-lo en accés obert i difondre'l en línia, amb finalitats exclusivament acadèmiques i d'investigació

Autor/a		Tutor/a	
Sí	No	Sí	No
x	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>

## Resum

Es tracta d'un treball enfocat a l'anàlisi d'una norma en procés de ser aprovada, afegint una sèrie de mesures aprofitant la situació en que es troba el pla i acabant amb una conclusió del tema.

Aquesta norma s'encarrega de definir una sèrie de paràmetres referents al turisme a l'illa de Mallorca i regula diferents aspectes com poden ser les Estadades Turístiques a Habitatges, les xarxes cicloturistes o el volum màxim de turistes que pot rebre l'illa.

## Índex

1. Introducció.....	Pàgina 5
2. Origen del PIAT.....	Pàgina 5
3. Anàlisi del PIAT.....	Pàgina 7
4. Actualització del PIAT.....	Pàgina 24
5. Conclusió.....	Pàgina 26
6. Bibliogarfia.....	Pàgina 27

## **1.- INTRODUCCIÓ**

El PIAT es el Pla d'intervenció en Àmbits Turístics de l'illa de Mallorca, actualment és una norma que té l'aprovació inicial del Consell de Mallorca, duta a terme el juliol de 2018. Aquest treball analitzarà l'origen del PIAT, un estudi del mateix on s'explicarà allò punt per punt tot allò que regula aquesta norma i llavors exposaré una sèrie de mesures de prevenció enfront a la pandèmia viscuda per tal de que s'incorporin al PIAT i així adaptar-se a la nova normalitat. Com a conclusió donaré una breu opinió del pla des de el punt de vista objectiu, fent referència als millors i als pitjors punts que pot tenir el PIAT. Cal fer esment de que es tracta d'una norma en procés de ser, i per tant a dia d'avui s'està treballant amb el document final de febrer de 2019.

## **2.- ORIGEN DEL PIAT**

Si consultem la memòria justificativa del PIAT<sup>1</sup> i el seu propi article primer<sup>2</sup> ens defineix el PIAT com un Pla Director Sectorial (PDS). L'apart segon del article primer del PIAT ens serveix per justificar la seva existència, és a dir, ens esmenta les dues lleis base per les quals es comença a construir el nostre pla. La primera és la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'Ordenació Territorial, on es determina la naturalesa i classes, contingut i procediment dels PDS<sup>3</sup>. Encara que la figura dels Plans Directores Sectorials sorgeix arrel de la Llei d'Ordenació Territorial de 1987, i que es mantenen dins la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'Ordenació Territorial. Cal diferenciar entre els dos tipus de PDS que venen a l'article 11, ja que es preveuen dos tipus, els elaborats pels Consells i els elaborats pel Govern. És evident que el nostre PIAT és un PDS d'origen insular.

---

<sup>1</sup> Pàgina 5, 1. Introducció, Memòria justificativa del PIAT : *“La Ley 8/2012 instituyó los Planes de Intervención en Ámbitos Turísticos (PIAT) como planes directores sectoriales”*

<sup>2</sup> Pàgina 5, Article 1.1 i 1.2, Normativa Final del PIAT: *“El Plan de Intervención en Ámbitos Turísticos de la isla de Mallorca (PIAT) es el Plan Director Sectorial (PDS)”*

<sup>3</sup> Articles 11, 12 i 13 respectivament de la Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'Ordenació Territorial

En segon lloc, l'article 1.2 del PIAT ens esmenta la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears (d'ara en davant LTIB), on en el seu article sèptim atribueix les competències que tenen els quatre Consells Insulars en relació a tot allò referent al turisme dins el seu propi territori, per tant podem veure que aquesta llei atorga al Consell de Mallorca la competència per poder dur a terme aquest PIAT.

Per tant, podem veure la definició i la competència que té el Consell de Mallorca per poder crear aquest pla. Al seu article primer, apartat segon, veim l'origen del PIAT gràcies a les dues lleis esmentades que ens atribueix la naturalesa i les atribucions.

### **3.- ANÀLISI DEL PLA D'INTERVENCIÓ EN ÀMBITS TURÍSTICS DE L'ILLA DE MALLORCA**

Una vegada s'han analitzat les bases on s'assenteix aquest pla, seguirem amb l'anàlisi d'aquesta norma. Abans de continuar amb l'estudi de l'article primer, hem de fer esment a l'estructura que té el Pla, existeixen un total de set títols, catorze disposicions addicionals, vuit disposicions transitòries i una única disposició final. Seguirem un ordre cronològic i per tant començarem amb el Títol I: contingut, objecte i vigència.

Seguint, ara sí, amb l'article primer, a l'apartat primer es defineix els tres objectius principals del PIAT.

En primer lloc intenta establir<sup>4</sup> *“la dimensió territorial, ambiental i paisatgística de la planificació sectorial turística”*, en segon lloc *“la definició d'estàndards i normes de distribució territorial d'equipaments, d'infraestructures, de sistemes generals, de serveis i d'activitats d'explotació de recursos turístics”* i en tercer lloc *“l'estimació o distribució sobre el territori dels recursos disponibles, de les necessitats existents, dels dèficits o superàvits detectats i de les mesures correctores a adoptar”*. Per tant el PIAT cerca regular el planejament, l'execució i la gestió dels sistemes generals d'infraestructures, equipaments, serveis i activitats d'explotació turística, el que intentarà fer aquest pla és intentar contribuir a ordenar l'activitat turística a Mallorca.

L'article primer ens dona molta informació sobre aquest nou pla, doncs també en el seu tercer apartat ve un llistat de tot allò que és objecte del PIAT, on s'hi destaca una forta idea de creació de límits i delimitacions. Límit de: densitat màxima global, nombre màxim de places turístiques. Articles més endavant el propi Pla s'encarrega d'establir aquests dos paràmetres, en primer lloc xifra en 430.000 les places totals turístiques<sup>5</sup> i la densitat màxima dependrà de la zona turística la qual sigui qüestió d'estudi<sup>6</sup>. En allò referent a la delimitació podem

---

<sup>4</sup> Article 1 del PIAT

<sup>5</sup> Article 15.1 del PIAT

<sup>6</sup> Article 16 del PIAT

veure que pràcticament tota l'illa es veurà delimitada a causa de que a n'aquest apartat es fa referència a les zones turístiques madures, saturades, aptes per comercialitzar estades turístiques en habitatges, l'establiment dels paràmetres necessaris per a cada zona turística i si és necessari també les zones residencials que siguin limítrofes a elles i la fixació de la ràtio turística. Com podem veure aquest apartat tercer ens defineix tot allò que es durà a terme materialment gràcies a aquest PIAT, el qual es basa amb l'acotació del turisme dins l'illa de Mallorca.

Per acabar amb aquest article primer, l'apartat quart ens mostra altres objectius del PIAT enfocats amb la millora i la promoció del turisme, la recerca d'un turisme sostenible lligat amb la creació dels instruments necessaris, tant per l'assoliment d'aquests objectius com dels esmentats anteriorment.

L'article segon tracta l'àmbit d'aplicació territorial, el qual ens resulta fàcil de percebre ja que serà l'illa de Mallorca, els seus illots i aigües interiors, el material seran les atribucions atorgades per la LTIB sobre legislació d'ordenació territorial i turística.

Els articles tercer i quart tracten el contingut i definicions que ens hem de tenir en conta a l'hora de llegir i estudiar el PIAT. Allò a destacar dels article tercer és la diferenciació que podem trobar dins el PIAT de dos tipus de normes, és a dir, dins el Pla podem trobar normes d'aplicació directa, que són aquelles que s'apliquen de manera immediata i que tota persona queda sotmesa una vegada entrada en vigor la norma. En segon lloc tenim les normes d'eficàcia directiva, que seran aquelles que necessitaran d'un desenvolupament normatiu per part de les administracions públiques que corresponguin en cada cas. L'article quart<sup>7</sup> tracta conceptes que al llarg de la normativa aniran apareixent, hi ha un total de 20 definicions relacionades en conceptes de zones, obres, conceptes i llocs relacionats amb el turisme.

---

<sup>7</sup> Veure article 4 del PIAT.



Pel que fa a l'article quint es pot analitzar des de un punt de vista temporal, ja que és l'encarregat de definir la vigència del Pla, el qual és indefinit i si aquest es veu sotmès a revisions i modificacions. L'apartat segon d'aquest article obliga a revisar el Pla si s'alteren de manera greu *“les circumstàncies essencials de caire ambiental, econòmic, urbanístic o social”* o sí la quantitat de persones augmenta a un total de 1.600.000 (aquí es té en conta l'índex de pressió definit i calculat a les estadístiques oficials), també s'haurà de revisar el Pla sí una norma de rang superior així ho preveu o quan l'aprovació definitiva del Pla hagi complert deu anys. En canvi, serà una modificació del Pla qualsevol alteració o si aparició o desaparició d'alguna causa que no formi part de l'apartat de revisió. L'apartat tercer que fa referència a la modificació ens defineix quines són les causes que poden provocar una modificació del PIAT, aquestes són grans alteracions dels recursos territorials i ambientals d'una zona turística o bé dins la mobilitat i accessibilitat als recursos turístics, la creació de noves àrees ambientals o el canvi dels límits existents que afectin als àmbits d'aquest Pla i també el contrari, és a dir, l'absència de una o de totes les borses de places turístiques definides a l'article 17 del Pla.

Com veim, les modificacions són canvis que afecten de manera molt dura a les condicions amb les quals el PIAT es va crear, per tant, la modificació s'entendrà que es pot dur a terme quan les circumstàncies canviïn tant que el PIAT no tingui sentit.

Per acabar el títol primer, l'article sisè tracta el caràcter vinculant del PIAT. Aquest article fa veure que aquest Pla està creat per servir de base a l'hora de crear mecanismes de plantejament urbanístic i ens defineix una sèrie de delimitacions i previsions a l'hora d'aquesta creació.

El Títol II, que conté els articles set a catorze, és l'encarregat d'establir i dividir el mapa de Mallorca en zones, establir els principis rector del model turístic i per acabar a l'article catorze ordena l'ús turístic.

L'article sèptim perfila els principis bàsics que intentarà tenir el model turístic. A l'apartat primer s'enumeren deu principis. Les lletres a), b), c) i e) es poden

enfocar desde una perspectiva destinada a l'intent d'introduir mesures centrades en un turisme sostenible per tal que aquest evolucioni de manera responsable i controlat però també adaptant-se als diferents canvis que puguin anar sorgint a la societat i economia de l'illa. Les lletres d) i g) destaquen per ser dues lletres correctives, les quals podem veure que intenten canviar la tendència negativa del turisme e imatge de l'illa volent destacar la cultura i els atractius naturals de l'illa. Finalment les lletres f), h), i) i j) concentren l'idea de fomentar un turisme sostenible i adaptat al dia d'avui més la millora de les zones i els seus allotjaments turístics.

M'agradaria destacar la lletra j) ja que és un principi destinat a reduir i prevenir les agressions sexuals a zones turístiques degut a que és un tema que per desgràcia passa amb freqüència i que com veim a la notícia de [mallorcadiario.com](http://mallorcadiario.com) s'hi ha començat a fer feina des de altres sectors del Govern Balear: *"La nueva **Agencia de Estrategia Turística de Baleares (Aetib)**, con la colaboración del **Institut Balear de la Dona (IbDona)**, ha organizado para el próximo miércoles 27 de junio la jornada formativa 'Prevención de las agresiones sexuales en el ámbito del turismo' con el objetivo de "concienciar contra la violencia de género en coordinación con los profesionales y asociaciones del ámbito".<sup>8</sup>*

El punt dos serveix per fer encarregat d'implantar aquests principis al PIAT i altres plans prevists per desenvolupar-ho.

Per acabar amb l'article sèptim, l'apartat tercer intentar perfilar un mínim d'objectius a complir de cara a assolir els principis anteriors, el que fa aquest apartat és definir una sèrie de reptes que serveixin per garantir el compliment dels principis, és a dir, són objectius més generals que si es duen a terme podran assegurar l'execució del 7.1. Aquests són millora de les zones turístiques passant per una limitació d'ús dins d'aquestes, renovament de les instal·lacions turístiques, especificar la capacitat de l'oferta turística i la

---

<sup>8</sup> Fragment de la notícia.

sostenibilitat de tota aquesta, amb la promoció de mesures medioambientals destinades a emprar correctament els recursos energètics, l'aigua i els residus. Els articles vuit, nou, deu, onze, dotze i tretze són els encarregats de dividir i descriure les diferents zones que formen Mallorca des de el punt de vista del PIAT. En primer lloc l'article vuitè s'encarrega de definir totes les zones i els demés articles (del novè al tretzè) les desenvolupen. L'article vuitè estructura el mapa insular en quatre zones: sistemes territorials turístics, Palma capital, zones residencials turístiques, sol rústic, i una sub-zona que pertany als sistemes territorials turístics, les zones turístiques.

L'article novè desenvolupa la primera zona la qual reb el nom de Sistemes Territorials Turístics (STT), que podrien comparar-se a les sis comarques que coneixem de Mallorca: Serra de Tramuntana, el Raiguer, el Pla, Llevant, Palma de Mallorca i el Migjor. Aquests STT tenen semblances i diferències amb les comarques anteriorment esmentades, ja que moltes d'elles reben el mateix nom: Raiguer, Pla de Mallorca,

Migjorn, la zona de Palma de Mallorca està dividida en dos Platja i Àrea Metropolitana de Palma, el Llevant pateix el mateix cas que Palma dividint-se en Península i Litoral de Llevant, la Serra també ja que hi apareix explícitament, però també hi ha les Badies Nord que formarien part de la Comarca de la Serra, també aquí hem de fer un petit incís ja que segons l'annex de delimitació de les zones turístiques<sup>9</sup> on apareixen tots els mapes d'aquest apartat, la Badia Nord<sup>10</sup> està formada per les poblacions d'Alcúdia, Pollença, Santa Margalida (Ca'n Picafort) i Muro (Platja de Muro), on en el sistema de comarques pertanyen al Raiguer i del Pla de Mallorca. Finalment veim la creació de la zona del Litoral de Ponent que en el sistema de comarques formaria part de la Serra de Tramuntana. Per tant, l'article novè ens presenta una divisió de l'illa en deu parts que en els articles següents es desenvoluparan només aquelles que tenen rellevància turística fent un remanent de vuit en total: Litoral de

---

<sup>9</sup> A n'aquest annex es troben els mapes de totes les zones descrites a l'article deu.

<sup>10</sup> Pàgines 9 a 14 de l'annex.

Ponent, Serra de Tramuntana, Badies del Nord, Península i Litoral de Llevant Migjorn, Platja de Palma i Àrea Metropolitana de Palma.

Abans comentavem sobre l'existència d'una subzona, la qual apareix a l'article dècim, les zones turístiques i que senzillament amplia totes les set primeres anteriorment esmentades (degut a que l'Àrea Metropolitana de Palma té el seu propi article) definint exactament les zones de cada apartat.

L'article onzè és el que desenvolupa la part de Palma Ciutat, l'article dotzè fa referència a les zones residencials dintre de les que formen part de l'article deu i el tretze s'encarrega del sol rústic.

L'article catorze tanca aquest Títol II detallant quin tipus de construcció o usos del sol es poden dur a terme en totes i cada una de les zones de l'article vuit. Consta de 8 apartats, el primer determina quin sols seran aptes en l'àmbit de ús turístic i quina categoria tindran i llavors tots els altres apartats estructuraran cada tipus d'ús turístic amb les zones tractades.

A mode de fer un breu resum d'aquest Títol II intentarem exposar dos casos pràctics, un s'ajustaria a lo explicat anteriorment i l'altre no per tal de veure les diferències. En ambdós casos ens posem en la pell d'una empresa hotelera que vol saber si pot construir un hotel de ciutat a dos llocs diferents: un a la Colònia de Sant Jordi i l'altre a Palma Centre. En primer lloc haurem d'anar a l'article 14.8 que ens diu que una vegada entri en vigor aquest Pla no es podran construir nous hotels de ciutat a les Zones Turístiques (ZT) ni les a les turístiques-residencials (ZR2). Aleshores haurem d'esclarir si les zones on volem construir els nostres hotels es troben dins d'aquesta zona<sup>11</sup>.

A l'article 10 es defineixen les ZT, i per tant al seu apartat sisè apareix que a la zona del Migjorn hi ha la Colònia de Sant Jordi, que pertany a Ses Salines, i per tant aquí no podríem construir un nou hotel de ciutat. Diferent seria el cas de Palma el qual veiem que el centre ciutat no apareix ni a l'article 10 ni al 12, definidor de les ZR2 i per tant si podria dur-se a terme l'obra.

---

<sup>11</sup> Les construccions dels hotels es durien a terme una vegada entrat en vigor el pla.

El títol III tracta els límits de la capacitat turística que tindrà l'illa de Mallorca i que es pot sintetitzar amb una taula:

ARTICLE	LÍMIT ESTABLERT
15 – Límit total de places	430.000 places totals: 315.000 d'allotjament turístic i 115.000 d'habitatges residencials
16 – Densitat màxima (d'ara en endavant DM)*	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DM Total: 25 places/ha<sup>12</sup> a sòl urbà, urbanitzable o apte per urbanitzar.</li> <li>- DM ZR1: 6 places/ha.</li> <li>- DM ZR2: 12 places/ha.</li> <li>- DM Palma Capital: 8 places/ha.</li> </ul>
17 – Borsa de places turístiques	Un total de 43.000 noves places repartides en 15.000 d'allotjament turístic i 28.000 en habitatge d'ús residencial. Hem de fer esment que a n'aquestes xifres se li haurà de restar aquelles que ja s'hagi disposat entre l'aprovació inicial i la definitiva.
18 – Límit de places a zones d'ús residencial	No s'estableix un nombre determinat encara que es deixa la possibilitat de fer-ho.

\*Dins l'article 16 apartat quart apareix una taula on apareix el nombre màxim de places que es poden donar d'alta dins una parcel·la d'allotjament turístic. Per tant si nosaltres tenim una finca rústica protegida de 800 metres quadrats destinada al turisme seguint la taula de l'article 16.4 es podrà augmentar un

---

<sup>12</sup> Hectàreas.

nombre total de 20 places, en canvi si ens trobem a una zona residencial amb xalet de 200 metres quadrats només podrem augmentar 8 places en el total.

Dins aquest Títol m'agradaria fer una apreciació de l'article 17, doncs dona quasi el doble de places a la borsa de l'allotjament turístic d'ús residencial enfront al convencional. Destaca aquesta diferència per dos motius, en primer lloc per la gran diferència que existeix dins de les dues ofertes dins Mallorca i en segon lloc per la emergent importància que ha anat recollint aquest tipus d'oferta ja que com veiem aquest augment comporta més del 6% total de les places turístiques totals.

El títol IV es podria dividir en dues gran parts. El primer bloc engloba l'article 19 i 25 a 30 assumeixen els objectius i un llistat de mesures i paràmetres de relatives a l'edificació i edificació en les diverses zones turístiques.

El primer bloc comença amb l'article 19, aquest article versa sobre els principals objectius que tindran els plans urbanístics d'ordenació ambiental. Com podem veure en el llistat d'objectius de l'article 19.2, tots aquests objectius estan enfocats a una millora de l'oferta i estructura turística desde el punt de vista ecològic, juntament amb la recerca de adoptar plans que beneficiïn al medi ambient. Això s'entén gràcies a les xifres proporcionades per l'Institut Nacional d'Estadística (INE) i l'Institut Balear d'Estadística (IBE), el qual xifren en un total de més de 16.5 milions de turistes a 2018, i amb una xifra similar però lleugerament inferior (16.45 milions) al 2019, corresponent a Mallorca una xifra superior a 11 milions ambdós anys. Si ens acollim una vegada més al INE, veiem que a les Illes Balears, hi ha un total de 1.149.460 d'habitants censats a l'any 2019. Si comparem les dades, només Mallorca incrementa en un 956% la seva població al llarg de l'any.

Conseqüentment l'article 19 té l'ullada posada a un creixement turístic sostenible i ecològic, doncs una quantitat tan gran de persones tenen un impacte brutal a les nostres illes i per tant, es de vital importància aquest article ja que la contaminació pot tenir efectes adversos a gran part dels nostres atractius turístics (tant platja en temporada alta, com muntanya en temporada baixa).

Continuant en la línia de l'article 19, el 25 també té un aspecte molt enfocat a la preservació i el respecte al medi ambient, proposant els aparcaments en relació a la vegetació que hi hagi depenent del lloc, assegurant així un mínim d'arbres, per evitar la tala indiscriminada en favor de la creació d'aparcaments. En aquest cas, m'agradaria aportar que és una mesura encertada, doncs així s'evita la construcció sobre manera d'aparcaments, fent que les platges i lloc turístics es saturin de cotxes, fet que comporta, com es lògic, la presència de menor quantitat de vehicles, el que pot provocar un augment del transport públic, degut a la "possible dificultat" de trobar per aparcar. L'article 26 es limita a reglar que les noves actuacions de transformació urbanística s'hauran de sotmetre als paràmetres i condicions de l'Annex III del PIAT. Per acabar aquest primer bloc els articles 27 a 30 tracten els paràmetres màxims i mínims de les diferents tipus d'allotjaments:

- 27: Establiments d'allotjament turístics i residencials.
- 28: Edificis turístics amb ordenació aïllada.
- 29: Edificis turístics amb ordenació d'alineació a vial o reculada.
- 30: Edificis turístics en sòl rústic.

El segon bloc 20 a 24 tracta amb fermesa diversos aspectes de les zones turístiques madures i/o saturades, a l'article 20 i 21 defineixen i estableixen quins llocs de Mallorca pertanyen a les tres diferents zones madures en que divideix l'article 20. La principal diferència radica en si la degradació provocada per la gran massa turística que suporten cada any comportin: una sobreexplotació de recursos, ambientals i urbanístics (ZTM1; 20.3), la dificultat per dur a terme una millora (ZTM2; 20.1), o problemes mediambientals definits

al PIAT (ZTM3; 20.2). L'article 21 ens dibuixa el mapa de les diferents zones a tenir en compte, a priori hem de destacar que no existeix una llista definida de les ZTM3 així que com també fa el PIAT, tractarem les ZTM 1 i 2, que són les que ja venen definides. Com diu la notícia del Diari de Mallorca online de 18 de juliol de 2018, abans existien un total de 4 zones turístiques madures. Ara en aquest pla estan classificades com a ZTM1 i on el propi pla n'hi suma 5 més, fent un total de 9 llocs costaners de Mallorca.

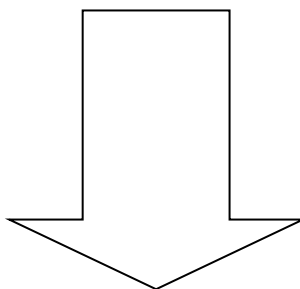
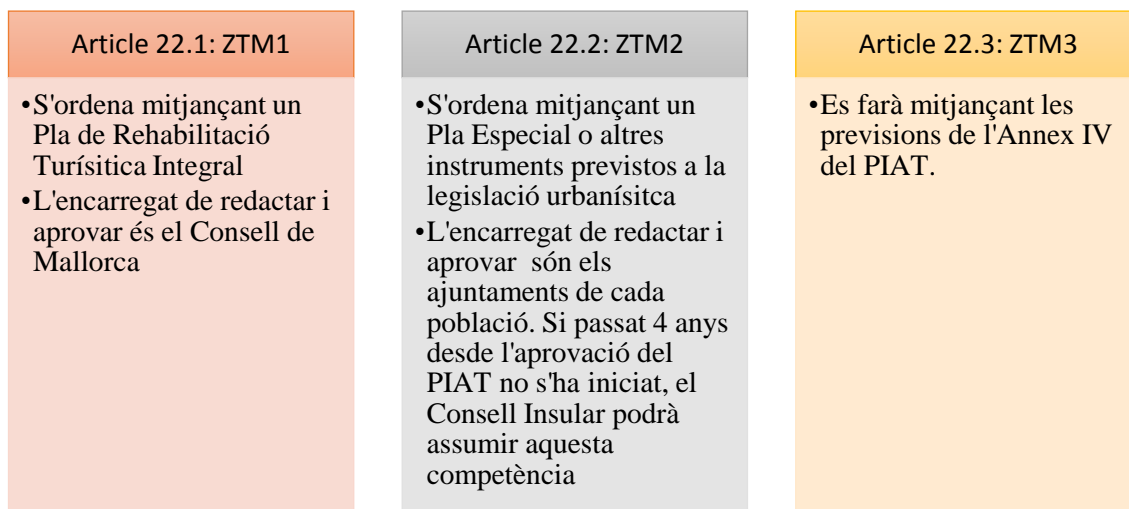
Finalment, l'article 21.2 b), defineix els tres llocs que formaran part de la ZTM2.<sup>13</sup>

---

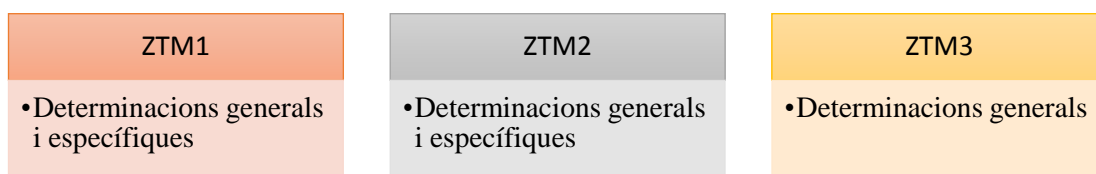
<sup>13</sup> Com diuen els articles 21.3 i 21.4 del Pla, al Annex V del PIAT apareix un mapa de totes les zones tractades anteriorment juntament amb els objectius que es pretenen assolir amb l'entrada en vigor del Pla.



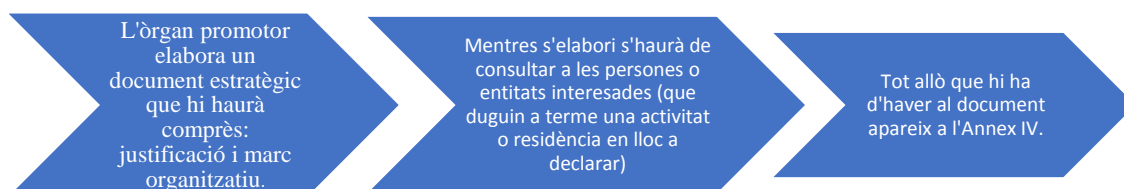
Els articles 22 i 24 tracten el procés per a la ordenació de les zones turístiques madures i/o saturades, amb aquest gràfic intentarem exposar-ho:



Segons l'article 22.4 i 22.5 les tres zones necessitaran de unes determinacions generals (Annex IV del PIAT) i específiques (Annex V del PIAT).



L'article 24 ens exposa els treballs previs per poder dur a terme una declaració de zona madura:



Pegant un lleuger bot enrere, l'article 23 tracta els objectius que tindrà aquesta declaració, on gairebé d'un total de nou objectius, set parlen de millora i renovació de tot l'àmbit turístic i tot allò relacionat amb ell, un tracta la diversificació de l'oferta turística i finalment el romanent tracta d'implantació de xarxes connectores d'aquests àmbits amb el sòl rústic i el litoral.

A continuació, és el torn del Títol V, el qual en la meua opinió és de suma importància doncs tracta les dotacions turístiques dels que podríem denominar com a "turisme secundari", és a dir, aquell que fuig del majoritari sol i platja i del turisme d'excessos. L'article 31 ens perfila quins són aquests turismes:

- Esportiu: Aquell previst al senderisme (per tal d'aprofitar i enfortir el turisme de muntanya), ciclisme (creació de xarxes ciclo-turistes i la creació de carreres i millora/manteniment de les ja existents, com pot ser la cursa *Mallorca 312* on arriben participants de totes parts del món) i el foment de l'esport cap als més joves i així, incentivar també una vida saludable i completa, ja que l'activitat física diària és de suma importància per tal de prevenir malalties de tot tipus.
- Cultural: Durant la seva història, Mallorca ha viscut diferents civilitzacions que ens han deixat un gran patrimoni cultural, des de l'època talaiòtica, passant per personatges històrics com Ramon Llull, Joan March o Miquel Barceló i acabant en el cinema.

- Gastronòmic: Treure profit de la gran varietat de menjar i beures autòctons de l'illa (com per exemple les internacionalment conegudes ensaïmades o la sobrassada).
- Activitats de la naturalesa: el PIAT proposa l'observació d'aus, però també hi podem afegir, aprofitant les nostres cales i platges, el submarinisme recreatiu.
- Finalment l'article 31 en proposa altres tipus de plans estratègics enfocats a la promoció turística.

L'article 32 es centra en la matèria de platges. A mode de resum, podem destacar que estableix que tots els aparcaments hauran de ser públics (sense perjudici de cooperació amb entitats privades), a 100 metres de la costa i tocarà a 2 places per arbre, sempre q aquest aparcament es trobi dins vegetació. Finalment a l'annex IV es recull el nombre de places que tindrà cada platja.

Els articles 33 i 34 tracten en les xarxes ciclo-turístiques i senderistes, respectivament. En lo referent a les zones ciclistes cal destacar-hi que no hi ha un mapa definit, si no que l'article 33 dóna peu al Consell de Mallorca que s'encarregui de definir-les seguint els criteris marcats al seu punt 2, encara que també tendran la possibilitat de crear planejaments de vies ciclistes els municipis. En canvi, l'article 34 si té marcat una certa quantitat de rutes preexistents al Pla (Ruta de Pedra en Sec i Ruta d'Artà-Lluc) juntament amb un total de vuit noves rutes proposades pel PIAT. Referent a la potestat per crear o proposar noves rutes, aquest article, al igual que el 33, dóna llibertat tant al Consell de Mallorca com als municipis que s'hi vegin afectats per poder desenvolupar-ne un planejament.

Per acabar aquest Títol V, els articles 35, 36 i 37 assumeixen les dotacions turístiques a models turístics alternatius. L'article 35 ens defineix quins són els equipaments turístics complementaris, que són aquells relacionats amb l'article 31 i li suma una sèrie de requisits per incorporar aquestes mesures a nous equipaments turístics complementaris en sòl rústic. L'article 36.1 precisa les

dotacions que guardin relació amb la cultura de l'illa de Mallorca (anteriorment tractada, art. 31). Seguidament, al apartat segon es fa un llistat de tots els centres culturals que tendran l'objectiu de “*promoure un aprenentatge creatiu*”<sup>14</sup>. Per tant, tots els edificis o llocs de l'article 36.2 duran a terme una feina didàctica per tal d'ensenyar la cara històrica i cultural de l'illa mallorquina. Per acabar, l'article 37 tracta les dotacions del turisme nàutic. Aquest article concedeix als municipis la potestat de qualificar el sòl emplaçat que no ho determini cap planejament sectorial.

El Títol VI fa referit a les estades turístiques en habitatges, que en els darrers anys han augmentat la seva presència arreu del món gràcies a pàgines tan famoses i útils com *Airbnb*. Per això, aquest Títol és necessari a la par que important, començant pel seu article 38 que marca els objectius i criteris bàsics que serviran per delimitar les zones on es durà a terme aquest tipus d'estades turístiques. EL 38.2 són els objectius que han de tenir aquestes zones, i on s'hi pot destacar la importància de salvaguardar els principis culturals, naturals i paisatgístics del lloc en qüestió i també el respecte cap a les persones residents assegurant així una bona convivència entre turistes i residents.

En quant als criteris bàsics del 38.3 són els de diferenciar el tipus de sòl en el que estem oferint l'estada. Per a concloure amb aquest article, els punts quart i quint defineixen els criteris per determinar la modalitat de ETH (Estada Turística en Habitatge d'ús residencial) que hi podrà haver a cada tipus de sòl.

L'article 39 presenta dues limitacions a n'aquest tipus d'estada. En primer lloc només es podrà comercialitzar-se aquest tipus d'estada a les ZTM1 en període de temporada alta un mes, per exemple, si jo dispenso d'un apartament a s'Arenal (ZTM1, article 21.2 a) PIAT) hauré de triar si comercialitzo aquest servei el mes de juliol o el mes d'agost, sempre que hagi donat d'alta l'apartament després de l'entrada en vigor del PIAT. En segon lloc si es declarés l'emergència en matèria d'habitatge queden suspeses totes les

---

<sup>14</sup> Article 36.1 PIAT

estades turístiques d'aquest tipus, al municipi/s (si només s'ha declarat a zones concretes) o bé a tota l'illa.

L'article 40 proposa una sèrie de condicions de qualitat per tal de millorar l'aspecte visual de les cases, pisos o apartaments enfocats a oferir ETH. Aquesta llista està conformada per: en cas de tenir jardí, procurar que siguin plantes que necessitin poca aigua i que s'adeqüin al medi mediterrani, disposar d'un estenedor de roba i un lloc per tirar el fems ocults de l'espai públic, que els elements de la façana siguin d'acord amb la resta del immoble (per exemple: tenir la façana amb acabats de fusta i llavors afegir un altre acabat de metall) i si tenim la casa a sòl rústic, el seu tancament ha de ser adequat als instruments d'ordenació territorial i urbanístic.

Sí l'article 40 tractava les condicions referents a l'impacte visual que pot tenir una ETH, l'article 41 fa referència als paràmetres ambientals que hauran de tenir les ETH. Se divideixen en quatre parts: en primer lloc es fa referència a l'enllumenat, on es cerca un llum d'alta eficiència energètica, a poder ser procedent d'una energia renovable i que no afecti al carrer, en segon lloc tractem el tema del consum d'aigua i on també busquem un ús de l'aigua responsable i sempre destinat a intentar emprar la menor quantitat possible (un exemple seria marcar horaris d'ús: màxim 20 minuts per persona quan ens dutxem) i a reutilitzar-la gràcies a emprar sistemes de recollida d'aigües pluvials com per exemple emprar una canonada on el seu destí sigui un pou per emmagatzemar tota aquesta aigua, llavors trobem les mesures d'estalvi energètic o hi destaquem les conegudes energies renovables per tal de generar energies netes però si afegeix un punt important que molt te que veure en el dia a dia, com és tenir una toma de corrent per a vehicles elèctrics o be justificar un punt de recàrrega pública en un radi de 500 metres. És de vital importància aquest punt ja que segons la pàgina *motor.es* si comparem juliol de 2019 i 2020 veiem un creixement de matriculació de vehicles elèctrics del 81.3%. Conseqüentment és fàcil preveure un futur dominat per aquest marcat on les gran companyies aposten per aquests vehicles i per això que hi destaquem

aquest punt ja que això ens assegura poder tenir un punt de recàrrega de vehicles elèctrics si d'aquí a una sèrie d'anys tots els cotxes de lloguer son d'aquest estil. Per acabar aquest article, tenim la gestió de residus i on hi trobem la recollida selectiva i un programa de recollida de residus perillosos.

El Títol VII és el darrer títol d'aquest pla i comença amb l'article 42, que podríem dir que és una ampliació de l'article precedent ja que té la mateixa estructura (enllumenat, aigua, energia i residus). El que fa l'article 42 és ampliar l'àmbit a tot establiment turístic. Hem de destacar que aquests articles fan referència a noves construccions des de l'entrada en vigor del PIAT. En quan a enllumenat i residus no s'hi afegeix res nou, en quan a consum i gestió de l'aigua s'afegeixen diferents punts referents a no mal emprar aigua i promoure un ús sostenible gràcies a mesures com: identificar i facilitar la resolució de fuites d'aigua, fer visible, mitjançant cartells, de l'escassetat de l'aigua o implementar mecanisme que permetin aprofitar l'aigua de la piscina un cop hagi de ser buidada i donar-li un segon ús. A les energies, s'estableix que un 50% de l'energia ha de provenir d'un autoconsum renovable, un 70% de generació ACS per mitjà de plaques solars i es defineix que haurà d'haver un mínim de 5% de places d'aparcament destinades a punt de recàrrega de vehicles elèctrics.

Els tres darrers articles de Pla van destinats a mesures d'harmonització de la mobilitat turística (Art. 43) i seguiment i evolució del PIAT (44 i 45). L'article 43 cerca que la mobilitat turística a l'illa sigui sostenible i per això proposa el desenvolupament d'un Pla per tal de millorar la situació de les zones de mobilitat que puguin ser "conflictives" (zona de sortida/arribada a l'aeroport, aparcaments a hotels...), també diu que les empreses de lloguer contin amb el seu propi lloc per emmagatzemar vehicles i finalment, els llocs turístics de nova construcció contin amb un reserva de places per aquest tipus de vehicles, sense afectar a les places de mobilitat reduïda i llocs de càrrega de vehicles elèctrics.

Els dos darrers articles proposen com funcionarà el PIAT una vegada entrat en vigor. Correspondrà al Consell de Mallorca i al Govern balear la cooperació i coordinació per tal d'assegurar-ne el seu funcionament. El Consell també tindrà potestat per crear un lloc anomenat Observatori de Turisme i un Centre d'Intel·ligència Turística que vetllaran per un assessorament i una bona gestió del turisme insular. Finalment l'article 45 dóna la potestat al Ple del Consell Insular, a proposta de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, l'aprovació de unes mesures tècniques per executar i gestionar les determinacions d'aquest Pla.

Per fer un anàlisi al 100% de la norma no podem obviar les disposicions addicionals, transitòries i final, encara que només en destacarem varies a mode de síntesi. De les disposicions addicionals podem destacar la primera, apartat primer, que dóna un termini de quatre anys als planejaments urbanístics vigents per adaptar-se al PIAT una vegada aquest entri en vigor. La setena és de destacar tots els requisits que proposa aquesta disposició per emmagatzemar embarcacions al hivern a sòl rústic. La desena també és destacable per les diverses afeccions aeronàutiques que proposa, destacant el seu punt quint on limita les activitats aeronàutiques. Per acabar amb les disposicions addicionals, la dotzena ens parla de les ETH establint el règim d'aplicació de delimitació, és a dir, on es podran dur a terme aquest tipus d'estades. En allò referent a les disposicions transitòries és de destacar la segona, ja que delimita el sòl urbà i l'urbanitzable, on dona prioritat a les delimitacions generals creades abans de l'entrada en vigor del PIAT enfront a les que hagi creat aquest Pla. Com a últim punt, la disposició final única, estableix que el Pla, serà aplicable al seu 100% el dia després de la publicació al BOIB de l'acord d'aprovació definitiva.

#### **4. ACTUALITZACIÓ DEL PIAT**

Per desgràcia, mentre s'estava preparant aquest Treball, tot el món es veure sotmès dins una pandèmia que ha capgirat per complet totes les nostres vides. El món sencer es troba en una situació nova, diferent i de canvi, on haurem d'adaptar-nos a la anomenada "nova normalitat", on s'hi introdueixen elements que abans quasi ni coneixíem com ara bé la mascareta o el gel hidroalcohòlic.

Amb conseqüència a aquesta nova vida, el PIAT, com la majoria de normes, és un pla creat abans de la pandèmia però en procés d'evolució i per tant m'agradaria proposar una sèrie de mesures, algunes ja dutes a termes a diferents llocs i d'altres noves per tal de crear un turisme compromès amb la pandèmia.

Per tant ho analitzarem les vacances d'un turista com un procés. Com a fase prèvia, interposaria l'obligatorietat de sotmetre's a una prova PCR en el lloc d'origen i una vegada obtingut el resultat negatiu, donar llum verda per accedir a l'illa. M'agradaria fer un petit incís, encara que no sigui competència del PIAT i aprofitant el model de les vacances com un procés amb les seves fases, s'hauria de garantir totes les mesures i distàncies de seguretat dins la vida d'aeroport, és a dir, des de l'entrada, facturació, control de seguretat i sala d'espera, dins l'avió i llavors una vegada arribat a Mallorca, seguir amb totes les mesures. Referent als avions, es podria fer un horari en que entre arribades d'avions hi hagués uns 15 minuts de diferència per tal d'evitar una massificació a l'aeroport de Son Sant Joan. Acabat l'incís, seguim amb el viatge, una cop arribat a Mallorca el turista cercarà un desplaçament cap a l'hotel o ETH que tingui reservat. Per això, s'han d'assegurar les desinfeccions dels mitjans de transport (bus, taxi, cotxe/moto de lloguer) abans i després de cada ús juntament amb l'obligatorietat d'usar mascaretes dins el transport públic.

Continuem amb l'hotel o ETH, en primer lloc prendre la temperatura una vegada s'entri al recinte. Seguidament gran part de les mesures faran referència a la neteja diària a fons de l'habitació i zones comuns de l'hotel (inclús varies vegades dins d'un mateix dia, ja que, zones com el *hall* del hotel o el menjador



són espais on hi ha més moviments de clients). Sempre que s'accedeixi a una zona comú fer-ho amb mascareta i sempre proporcionar el gel i si és a la piscina, assegurar les mesures de distanciament social.

Des de el meu punt de vista si és viable un bufet però que sigui servit per persones de l'hotel, impedit que els clients entrin en contacte amb el menjar (que es serveix, per exemple, amb les pinces utilitzades per servir un croissant o amb la màquina de begudes).

A les ETH, s'hauria d'assegurar una neteja abans i després de cada estada, també, s'hauria de proporcionar alcohol. Per tal d'evitar el mínim contacte, donar plats, coberts i tassons d'un sol ús (a poder ser de cartró), cobrir amb plàstics objectes com el control a distància de la televisió i canviar els llençols dels llits després de cada estada.

En allò referent a les platges, crear un aforament per tal d'evitar saturacions i crear "parcel·les" per a que cada grup de persones puguin garantir les distàncies. Accedir a elles sempre amb la mascareta i llevar-se-la una vegada arribat al nostre lloc. Altres llocs de reunió social com poden ser els supermercats s'hauria d'establir un nombre màxim de persones per a cada grup o al manco evitar grans grups de gent (per exemple, evitar que entrin un grup de 10 joves a fer la compra per a tota la setmana de vacances, en cas d'estar a un apartament o una ETH). Els bars i restaurants hauran de complir amb les distàncies de seguretat, encara que això provoqui un descens de l'aforament, intentar donar cartes amb codi QR o bé plastificades (ja que són fàcils per a fer net) i que tot el personal s'hagi sotmès a una prova de detecció del virus, es renti les mans cada vegada que entri amb contacte amb clients (collir els plats de les taules o les cartes) i portar mascareta. Una vegada acabada les vacances, seguir amb les mesures preses fins al moment (transport públic, aeroport) fins a l'arribada a casa.

## **5. CONCLUSIÓ**

A mode de conclusió donaré el meu punt de vist d'aquest pla. El PIAT és un pla creat amb la intenció de regular certs aspectes del turisme, la nostra principal font d'ingressos anuals. Me pareix un pla necessari i correcte, ja que Mallorca és un epicentre molt fort de turisme que rep una quantitat enorme de persones, cada any augmenta, i amb la conseqüència de anar-se'n convertint amb insostenible. Per això aquest pla té una gran força ecologista i respectuosa amb el medi ambient, degut al fort impacte que tenen les persones que venen a passar les vacances a l'illa, com s'ha comentat abans, una gran quantitat de persones genera molt de fems (que ha de ser tractat i reciclat), un ús gairebé excessiu de l'aigua i un consum elevat d'energia (grans hotels, discoteques, bars i restaurants...). D'altra banda, aquest pla em dóna una sensació generalista, és a dir, no entra de manera molt extensa en qüestions com les ETH o que fer en cada una de les zones exposades, ja que cada zona pot tenir diferents necessitats.

En general me pareix un pla complet que tracta diversos temes i que cerca una modernització del turisme, amb direcció cap a un turisme sostenible i respectant temes com l'aigua o l'energia. Finalment aprofitaria, tant per la pandèmia que vivim avui en dia com per la disposició a regular el turisme, per fer una recerca cap un nou turisme, evitant o intentat esborrar de cada vegada més el turisme d'excessos i enfortir el turisme de temporada baixa (ciclistes, excursionistes, rutes gastronòmiques...), i així aconseguir que Mallorca pugui aconseguir un turisme responsable, respectuós amb la nostre terra i per tant, fer valer tots els nostres recursos sense destruir-los i així seguir ensenyant la nostre illa tal com és, i donar una imatge a l'exterior de que Mallorca és una illa molt completa.

## 6. Bibliografia

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="https://www.motor.es/noticias/ventas-coches-electricos-2020-julio-202069710.html">https://www.motor.es/noticias/ventas-coches-electricos-2020-julio-202069710.html</a></li> </ul>	Notícia de vehicles elèctrics
<a href="https://www.ultimahora.es/noticias/economico/2019/02/15/1058459/nuevo-record-turistas-balears-2018-pero-menos-pernoctaciones.html">https://www.ultimahora.es/noticias/economico/2019/02/15/1058459/nuevo-record-turistas-balears-2018-pero-menos-pernoctaciones.html</a>	Notícia sobre quantitat de turistes de l'any 2018
<a href="https://www.conselldemallorca.cat/informat?&amp;id_parent=19162&amp;id_class=19163&amp;id_section=15489&amp;id_son=19134&amp;id_lang=1#">https://www.conselldemallorca.cat/informat?&amp;id_parent=19162&amp;id_class=19163&amp;id_section=15489&amp;id_son=19134&amp;id_lang=1#</a>	Tota la documentació referent al PIAT (normativa, plànols, annexos)
<a href="https://www.conselldemallorca.cat/media/55272/Anexo_V_DeterminacionesEspecificas_ZTM.pdf">https://www.conselldemallorca.cat/media/55272/Anexo_V_DeterminacionesEspecificas_ZTM.pdf</a>	Annex V
<a href="https://www.diariodemallorca.es/mallorca/2018/07/19/zonas-mayor-densidad-turistica-tendran/1332194.html">https://www.diariodemallorca.es/mallorca/2018/07/19/zonas-mayor-densidad-turistica-tendran/1332194.html</a>	Notícia sobre les ZTM
<a href="https://www.mallorcadiario.com/el-govern-promueve-charlas-para-prevenir-agresiones-sexuales-en-el-ambito-turistico">https://www.mallorcadiario.com/el-govern-promueve-charlas-para-prevenir-agresiones-sexuales-en-el-ambito-turistico</a>	Notícia sobre prevenció d'agressions sexual en l'àmbit turístic
<a href="http://noticias.juridicas.com/base_datos/CAA/ib-18-2012.html#a7">http://noticias.juridicas.com/base_datos/CAA/ib-18-2012.html#a7</a>	Llei 8/2012, de 19 de juliol del turisme de les Illes Balears
<a href="https://www.ine.es/jaxiT3/Datos.htm?t=2860#!tabs-tabla">https://www.ine.es/jaxiT3/Datos.htm?t=2860#!tabs-tabla</a>	Dades referents a la població

<a href="https://www.conselldemallorca.cat/media/55263/02_Normas_PIAT.pdf">https://www.conselldemallorca.cat/media/55263/02_Normas_PIAT.pdf</a>	La normativa del PIAT
<a href="https://www.conselldemallorca.cat/media/55262/01_Memoria_Justificativa09_cast.pdf">https://www.conselldemallorca.cat/media/55262/01_Memoria_Justificativa09_cast.pdf</a>	Memòria justificativa del PIAT
<a href="http://noticias.juridicas.com/base_datos/CAA/ib-114-2000.html">http://noticias.juridicas.com/base_datos/CAA/ib-114-2000.html</a>	Llei 14/2000, de 21 de desembre, d'Ordenció Territorial