



DELIMITACIÓ PROVISIONAL DE LES ZONES APTES PER A LA COMERCIALITZACIÓ D'ESTADES
TURÍSTIQUES EN HABITATGES D'ÚS RESIDENCIAL

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

Juliol 2018

DEPARTAMENT DE TERRITORI I INFRAESTRUCTURES
DIRECCIÓ INSULAR DE TERRITORI I PAISATGE. SERVEI D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI

Assistència tècnica
GABINET D'ANÀLISI AMBIENTAL I TERRITORIAL



ÍNDEX

1	INTRODUCCIÓ	4
2	ANÀLISI DE LES ESTADES TURÍSTIQUES EN HABITATGES DE MALLORCA	8
	2.1 ANÀLISI DELS NUCLIS D'INTERIOR	16
3	DIAGNOSI	19
4	OBJECTIUS I CRITERIS	23
	ANNEX: ANÀLISI DELS NUCLIS D'INTERIOR. TAULES I GRÀFICS	25

EQUIP DE TREBALL

Direcció institucional:

- Hble. Sra. Mercedes Garrido Rodríguez, *Consellera Executiva de Territori i Infraestructures del Consell de Mallorca*
- Sr. Miquel Vadell Balaguer, *director Insular de Territori i Paisatge del Consell de Mallorca*

Direcció Tècnica:

- Joan Carles Fuster Guasp, *arquitecte cap de servei Tècnic d'Ordenació del Territori. Direcció insular de Territori i Paisatge, Consell de Mallorca*
- Josep Manel Gómez González, *TAG cap de servei jurídic d'Ordenació del Territori. Direcció insular de Territori i Paisatge- Consell de Mallorca*

Servei jurídic d'Ordenació del Territori:

- Margalida Homar Marcè, TAG, *llicenciada en Dret;*
- Joan Obrador Salvà, Secretari, *llicenciat en Dret,*

Servei tècnic d'Ordenació del Territori:

- Antònia Fornés Horrach, *llicenciada en geografia, tècnica SIG*
- Joan Vallespir Pons, *llicenciat en geografia, tècnic SIG*

Assessoria tècnica GAAT:

GAAT

Coordinador

Antoni Pons Esteva, *Dr. en geografia*

Equip

- Maria Magdalena Pons Esteva, *llicenciada en dret i llicenciada en geografia*
- Martín Llobera O'Brien, *llicenciat en biologia*
- Vicenç Guasp Vivó, *llicenciat en geografia*

1 INTRODUCCIÓ

La legislació sectorial turística d'aplicació a l'àmbit de les Illes Balears és la Llei 8/2012, de 19 de juliol del turisme de les Illes Balears, modificada en relació a l'assumpte per la Llei 6/2017, de 31 de juliol, relativa a la comercialització d'estades turístiques en habitatges (ETH), i pel Decret Llei 3/2017, de 4 d'agost, de modificació amb mesures per afrontar l'emergència en matèria d'habitatge a les Illes Balears.

L'article 5 de la Llei 8/12 configura els **plans d'intervenció en àmbits turístics (PIAT)** com els instruments d'ordenació territorial de l'oferta turística de cada illa amb naturalesa de pla director sectorial.

Segons disposa l'apartat 3 de l'article esmentat, els **plans d'intervenció en àmbits turístics (PIAT)** han d'analitzar, respecte a cada una de les zones, la incidència de les estades turístiques en habitatges. Aquests instruments d'ordenació territorial han d'establir els criteris per a la delimitació de les zones aptes per a la comercialització d'estades turístiques en habitatges d'ús residencial. Sobre la base d'aquests criteris, els ajuntaments han d'implantar les zones aptes per a la comercialització d'estades turístiques en habitatges residencials incorporant la delimitació al planejament urbanístic respectiu mitjançant la corresponent documentació cartogràfica.

El Ple del consell de Mallorca, el 28 de juliol de 2017 (BOIB núm. 95, de 3/08/2017) va acordar donar conformitat i exposar al públic el document d'avanç del PIAT, el qual en aquests moments es troba en fase d'elaboració de la documentació per a l'aprovació inicial.

A l'article 50 de la mateixa llei, al punt 3, s'estableix que només es poden presentar noves declaracions responsables d'inici d'activitat de comercialització d'estades turístiques a habitatges i, per tant, dur a terme una nova comercialització turística, si aquestes declaracions es refereixen a habitatges d'ús residencial que estiguin ubicats a les **zones declarades aptes** de manera expressa seguint el procediment previst a l'article 5 o delimitades provisionalment d'acord amb el que preveu l'article 75, ambdós d'aquesta llei.

Segons l'article 75, té la consideració de zona apta per a la comercialització d'estades turístiques a habitatges d'ús residencial aquella en què, justificadament i amb les mesures correctores que es puguin establir, es consideri que aquesta utilització extraordinària dels habitatges residencials resulta compatible amb l'ús ordinari d'habitatge que els caracteritza.

En tant que els consells insulars no despleguin mitjançant els PIAT o, si escau, els PTI, la previsió de l'article 5.3 d'aquesta llei, amb relació a la delimitació de les zones aptes per a la comercialització d'estades turístiques en habitatges d'ús residencial, **els ens insulars podran declarar i delimitar provisionalment mitjançant acord del ple les zones aptes per a la comercialització d'estades turístiques a habitatges d'ús residencial**, que poden diferenciar per tipologies edificatòries. Aquest acord s'ha de publicar en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* i regirà fins que els ajuntaments n'estableixin la respectiva delimitació al planejament urbanístic municipal.

Aquest procediment, definit a l'article 75, s'ha de sotmetre a les determinacions següents:

a) Prèviament a la declaració, cal sotmetre la proposta redactada pel Consell a tràmit d'informació pública per un termini no inferior a trenta dies hàbils per tal que s'hi puguin fer al·legacions.

b) S'ha de sol·licitar l'informe als ajuntaments, que l'han d'emetre en el termini màxim d'un mes, en el qual poden proposar alternatives raonades. Així mateix, poden manifestar la no admissió de comercialització d'estades turístiques a habitatges en tot o en part del seu terme municipal, sigui respecte a totes les tipologies edificatòries o a algunes, aspecte que ha de ser vinculant. En el cas que algun ajuntament no emeti l'informe en el termini esmentat, el consell insular pot prendre les determinacions urbanístiques que consideri respecte de la comercialització turística d'habitatges al municipi i, si escau, respecte de la zonificació.

Els consells insulars es poden separar dels criteris continguts en els informes per causes justificades relatives al control de legalitat i a l'ordenació urbanística i territorial de caire supramunicipal o insular, en la qual s'inclouen aspectes relatius a infraestructures, a equipaments, a serveis i, en general, a activitats d'explotació de recursos en l'àmbit de l'ordenació turística insular.

c) També s'ha d'elaborar, en cas que es prevegin efectes significatius sobre el medi ambient, una memòria-anàlisi dels possibles efectes significatius sobre el medi ambient, que s'ha d'incorporar al tràmit d'informació pública i de consulta a les administracions públiques prevists als apartats a) i b) anteriors, i sol·licitar una declaració ambiental estratègica a la Comissió Balear de Medi Ambient, abans de l'aprovació definitiva, que es tramitarà d'acord amb l'article 13 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

La proposta de declaració i els informes esmentats als apartats anteriors es podran pronunciar també sobre l'admissió o no de la modalitat de comercialització de l'habitatge principal a les zones delimitades.

Pel que fa al municipi de Palma, la delimitació de les zones aptes a què es refereix aquest punt, l'ha de dur a terme el ple de l'ajuntament, amb els mateixos requeriments procedimentals esmentats abans: proposta de l'ajuntament, amb la sol·licitud de l'informe al Consell de Mallorca, que l'ha d'emetre en el termini màxim d'un mes i al qual es pot oposar per les mateixes causes exposades en el segon paràgraf de la lletra b) anterior. En el cas de no emetre l'informe, s'ha de considerar acceptada la proposta de l'ajuntament.

De la interpretació de la Llei se'n poden derivar els següents **tipus d'ETH** que podrien ser objecte de zonificació:

- **Estades turístiques en habitatges unifamiliars**, de les quals la inscripció al Registre oficial d'establiments turístics no caduca i la comercialització de les quals pot exercir-se durant tot l'any.
- **Estades turístiques en habitatges plurifamiliars**, de les quals la inscripció oficial caduca en 5 anys i la comercialització de les quals pot exercir-se durant tot l'any.

- **Estades turístiques en habitatges unifamiliars principals a càrrec del propietari**, de les quals la inscripció oficial caduca en 5 anys i la comercialització de les quals pot exercir-se com a màxim durant 60 dies l'any.
- **Estades turístiques en habitatges plurifamiliars principals a càrrec del propietari**, de les quals la inscripció oficial caduca en 5 anys i la comercialització de les quals pot exercir-se com a màxim durant 60 dies l'any.

La present memòria s'ha de considerar un document per a la delimitació provisional de les zones aptes per a la comercialització d'estades turístiques en habitatges residencials, previst a l'article 75 de la Llei 8/2012.

Els **criteris per a la zonificació definitiva** de les zones aptes per a la comercialització d'ETH, com ja s'ha apuntat abans, correspon al PIAT definir-los en funció dels recursos insulars existents, les infraestructures, les densitats de població i altres paràmetres rellevants del seu àmbit. A partir dels treballs realitzats fins al moment en el PIAT, ja existeix una visió preliminar dels criteris a considerar. Aquests criteris podran servir de referència per a establir la present zonificació.

Amb la Llei 8/2012 es preveu també, a l'article 50.21, que els PIAT poden desenvolupar els requisits, les condicions, els límits i el contingut de l'activitat de comercialització d'estades turístiques a habitatges d'ús residencial.

"En aquest sentit, per raons de saturació, correcció de l'estacionalitat, motius d'ordre mediambiental i de limitació de recursos naturals, els assenyalats instruments d'ordenació territorial o les disposicions normatives d'aplicació d'aquesta Llei, poden establir clàusules temporals que limitin o excloguin la comercialització d'estades turístiques a habitatges d'ús residencial en determinades zones. Aquestes limitacions temporals o estacionals han de ser proporcionades i degudament justificades."

Tampoc es pot deixar de banda que aquesta delimitació provisional de zones aptes per a la comercialització d'ETH operará conjuntament amb la resta de previsions legals i reglamentàries per a l'exercici de l'activitat, i molt especialment amb la limitació màxima de places possibles a tot Mallorca, que al seu torn a través del PIAT, en el moment en que cobri vigència, es podrà veure matisada mitjançant la distribució en els diferents àmbits territorials que es considerin.

En darrer terme, la necessitat i la urgència de la delimitació també recauen en el contingut de la disposició transitòria cinquena de la Llei 6/2017, relativa al termini per a la declaració de zones aptes:

*"La delimitació prevista en l'article 75.3 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, **s'ha de realitzar abans de dotze mesos des de l'entrada en vigor d'aquesta llei**. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi materialitzat l'esmentada declaració de les zones aptes per a la comercialització d'estades turístiques a habitatges d'ús residencial, i sense que s'hagi completat el procediment de l'article 5.3 de la Llei 8/2012, ja esmentada, es podran presentar les declaracions responsables per a comercialitzar estades turístiques a habitatges d'ús residencial (DRIAT) previstes a l'article 50.3 de la mateixa Llei,*

però només per a habitatges unifamiliars aïllats, habitatges unifamiliars entre mitgeres o habitatges unifamiliars aparellats.”

Així, si no s'aprovés la delimitació, a partir de l'1 d'agost de 2018 es podrien presentar novament declaracions responsables per a comercialitzar estades turístiques en habitatges unifamiliars (aïllats, entre mitgeres o aparellats), a qualsevol zona (excepte al sòl rústic protegit, exclòs explícitament). L'existència de zones saturades o amb major pressió turística, fa necessària la zonificació provisional per dotar d'una ordenació més restrictiva a aquells àmbits que presenten major pressió.

2 ANÀLISI DE LES ESTADES TURÍSTIQUES EN HABITATGES DE MALLORCA

Una primera aproximació al fenomen seria l'aportació de les dades. Les places donades d'alta al Registre de la Conselleria d'Innovació, Recerca i Turisme de les Illes Balears en data de setembre de 2017, són les que es desglossen tot seguit.

	Places
Establiments hotelers o similars	290.057
Establiments hotelers o similars (en tramitació)	9.519
Habitatges turístics de vacances	10.222
Habitatges turístics de vacances (en tramitació)	59
Estades turístiques en habitatges	29.851
Estades turístiques en habitatges (en tramitació)	45.090
Estades turístiques en habitatges (expedients a informatitzar)	11.000*
Borsa de places (Mallorca)	42.718
Total	438.516

TAULA 1. Distribució de places, segons Registre de la Conselleria d'Innovació, Recerca i Turisme de les Illes Balears en data de setembre de 2017.

* Places estimades. Totes aquelles places que es troben en tramitació si finalment no es donessin d'alta, s'haurien de sostreure de la xifra indicada.

Segons els estudis realitzats en fase de diagnòstic del PIAT, l'oferta turística de places comercialitzades en habitatges, oferta registrada i no registrada, representava al 2016 entorn el 30% del total de l'oferta d'allotjament turístic a Mallorca. Segons les estimacions realitzades al 2016, hi havia de l'ordre de 20.000 habitatges objecte de comercialització d'estades turístiques, la qual cosa representava 123.700 places. Aquests habitatges suposaven el 4,4% del parc d'habitatges de l'illa.

L'oferta no registrada representava el 54% del total d'oferta d'estades turístiques en habitatges al 2016. L'any 2017 ha incrementat de manera important el nombre d'habitatges registrats, amb anterioritat a la *Llei 6/2017, de 31 de juliol, de modificació de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, relativa a la comercialització d'estades turístiques en habitatges*. Segons les dades de setembre de 2017 de la Taula 1, hi hauria 85.941 places en habitatges que, si es mantingués l'estimació feta per al 2016 de 123.700 places, voldria dir que l'oferta no registrada hauria caigut a un 31%.

Seguint amb l'anàlisi de 2016, les zones on dominava l'oferta no reglada es corresponien majoritàriament a sòls urbans amb tipologia d'habitatge distint de l'habitatge unifamiliar, que és aquell on era permès de comercialitzar d'acord amb la legislació en matèria turística fins la recent aprovació de la Llei 6/2017. En aquest sentit és important destacar el pes de la ciutat de Palma amb

aproximadament un 31% de les places no registrades de l'illa. Aquesta realitat es derivava fonamentalment de l'oferta en habitatges plurifamiliars, que no estaven regulats fins la recent aprovació de l'esmentada Llei. També és important destacar que una part important dels habitatges objecte d'estades turístiques no registrats es trobaven a les zones turístiques tradicionals. Els 15 primers municipis de l'illa segons el volum de places en ETH no registrades eren municipis amb zones turístiques de litoral, que concentraven el 79,95% de les places no registrades de l'illa.

Així la distribució per municipis ens permet veure el següent:

Municipi	Places **	% Places no registrades sobre total	% sobre total ETH de l'illa
Palma	22.220	92.50%	17.95%
Pollença	12.018	27.89%	9.71%
Alcúdia	10.607	63.32%	8.57%
Llucmajor	7.045	73.47%	5.69%
Manacor	5.856	34.89%	4.73%
Santanyí	5.377	6.26%	4.34%
Calvià	5.217	64.33%	4.22%
Felanitx	4.761	23.09%	3.85%
Sta. Margalida	4.540	64.16%	3.67%
Campos	3.965	49.10%	3.20%
Sant Llorenç des Cardassar	3.217	56.20%	2.60%
Capdepera	3.064	39.27%	2.48%
Artà	2.837	28.02%	2.29%
Muro	2.720	64.71%	2.20%
Sóller	2.549	41.87%	2.06%
Sa Pobla	2.532	69.63%	2.05%
Son Servera	2.310	42.09%	1.87%
Andratx	1.961	45.68%	1.58%
Inca	1.672	58.37%	1.35%
Selva	1.668	46.21%	1.35%
Ses Salines	1.538	63.14%	1.24%
Búger	996	59.72%	0.80%
Algaida	813	40.48%	0.66%
Llubí	806	65.49%	0.65%
Campanet	785	32.33%	0.63%
Marratxí	745	39.05%	0.60%
Deià	723	33.88%	0.58%
Valldemossa	716	31.25%	0.58%
Sencelles	711	32.35%	0.57%
Alaró	678	14.29%	0.55%

Bunyola	656	53.19%	0.53%
Binissalem	652	54.44%	0.53%
Porreres	600	38.46%	0.48%
Esporles	589	49.40%	0.48%
Sineu	542	14.77%	0.44%
Lloseta	539	69.01%	0.44%
Petra	507	0.00%	0.41%
Sta. Maria del Camí	453	53.23%	0.37%
Puigpunyent	422	52.11%	0.34%
Fornalutx	406	6.17%	0.33%
Banyalbufar	397	59.70%	0.32%
Mancor de la Vall	369	72.88%	0.30%
Costitx	337	39.22%	0.27%
Maria de la Salut	337	36.21%	0.27%
Sant Joan	308	29.55%	0.25%
Ariany	291	20.93%	0.24%
Vilafranca de Bonany	286	75.56%	0.23%
Lloret de Vistalegre	274	31.11%	0.22%
Montuiri	264	23.81%	0.21%
Escorca	234	62.86%	0.19%
Sta. Eugènia	224	48.65%	0.18%
Consell	214	56.00%	0.17%
Estellencs	213	34.38%	0.17%

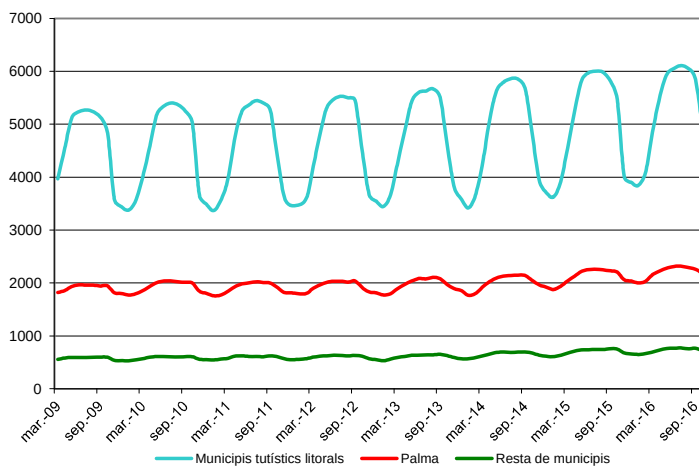
TAULA 2. Distribució per municipis de l'oferta no registrada d'estades turístiques en habitatges, 2016 (Mallorca).

Pel que fa a les places reglades es distribueixen sobretot a Pollença, Santanyí i Felanitx. A l'interior són també destacables els municipis de Selva, Campanet, Búger, Llubí i Inca.

L'oferta d'habitatges turístics en sòl rústic és una altra problemàtica que cal afrontar. Segons la informació disponible, el 37,7% (Font: <http://insideairbnb.com/mallorca/> 2016) dels habitatges comercialitzats per estades turístiques es troben en sòl rústic, amb els efectes o externalitats derivats d'aquest tipus d'ocupació sobre utilització de camins públics, aigües residuals abocades en fosses sèptiques... Pel que fa a la incidència de les ETH en sòl rústic, l'oferta es troba principalment a la categoria de sòl rústic comú (30,37% de tots els ETH).

Una informació interessant al respecte és la corresponent als **comptes de cotització inscrits a la seguretat social per municipis al sector de l'hostaleria**. La seva evolució permet comprovar com s'ha incrementat el nombre de comptes des de 2009, un 17,4% pel conjunt de Mallorca en el mes de juliol. Aquest increment ha estat especialment important als municipis d'interior i

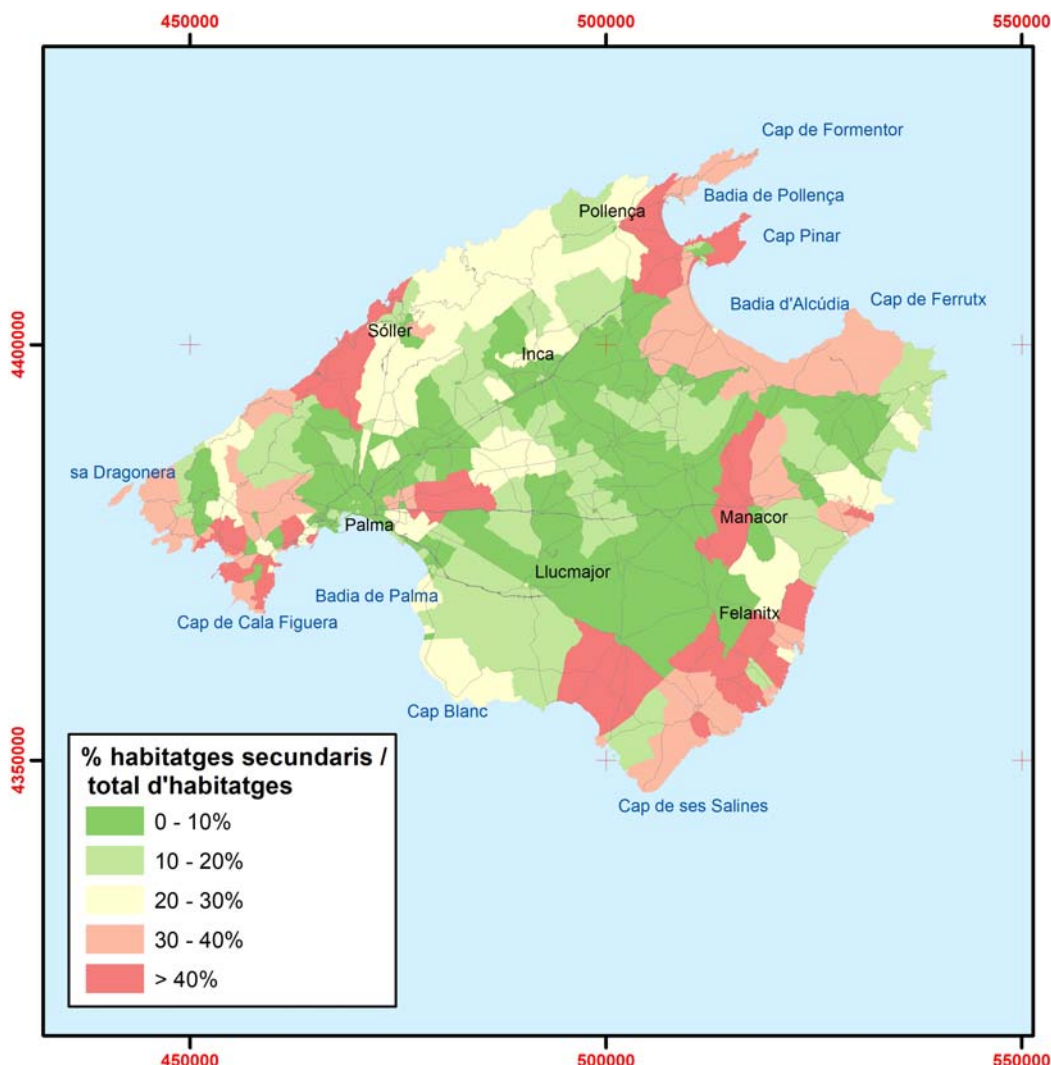
de la Serra de Tramuntana, amb un increment proper al 31%. De fet aquells municipis que han tingut un major increment són aquells d'interior que tenen majors volums d'estades turístiques en habitatges.



GRÀFIC 1. Evolució dels comptes d'hostaleria inscrits a la seguretat social per tipus de municipi. (2009- 2016).

Font. Elaboració pròpia a partir de l'IBESTAT.

Les zones amb més volum **d'habitatges secundaris** es troben principalment al litoral de l'illa, a zones turístiques residencials: Badia de Pollença, Port d'Alcúdia, Can Picafort, Son Serra, s'Illot-sa Coma, Cales de Mallorca, sa Ràpita, Santa Ponça, Costa de la Calma, Peguera, Port d'Andratx. En molts de casos coincideixen amb les que tenen també una major presència del fenomen de comercialització d'habitatges turístics. També al sòl rústic tenen un major pes els habitatges secundaris.



MAPA 1. Percentatge d'habitatges secundaris sobre el total per seccions censals.

Font. Elaboració pròpia a partir de l'IBESTAT.

La **densitat més elevada** en l'ús d'aquests habitatges front als residencials és un factor a considerar. Dels estudis realitzats sobre la base del Registre d'Establiments Turístics de les Illes Balears se'n desprèn que la ràtio per edifici és de 6,1 places, front a les 2,5 places previstes en el Reglament general de la LOUS de Mallorca (encara vigent per la disposició final segona de la Llei 12/2017 d'Urbanisme de les Illes Balears) per habitatges, o les 1,9 que resulten, segons el Cens de 2011. Les infraestructures i serveis que es preveuen als planejaments municipals es fan a raó dels 2,5 habitants i no dels 6,1 esmentats. Aquest fet pot donar lloc a càrregues puntuals molt superiors a les capacitats de població previstes al planejament, amb la qual cosa els serveis es veurien afectats negativament.

Els **recursos i les infraestructures es troben sobrecarregats**, especialment durant els mesos de temporada alta, cosa que fa més extrem el **risc de congestió**. El 35,9% de les **masses d'aigua** estan sobreexplotades i el 37,5% salinitzades. Quant al sistema de sanejament, si bé en el conjunt de l'illa, es

mostra l'adequació de les infraestructures existents, hi ha depuradores que presenten greus problemes de suficiència i també es manifesten problemes puntuals durant la temporada alta, quan la producció d'aigües residuals és molt major i les capacitats reals es veuen superades puntualment. Les xifres de les **Intensitats Mitjanes Diàries** de trànsit mostren un notable increment en els darrers anys. A partir de les dades de les 170 estacions d'aforament de l'illa de Mallorca, es pot constatar que assoleix un increment del 20,52% entre el 2004 i 2015, i el 12,55% entre 2008 i 2015. Entre 2010 i 2012 s'interromp aquesta tendència, com a conseqüència de la crisi, però ha tornat a repuntar en els darrers anys, entre 2013 i 2015 amb un increment del 10,3%. Per altra costat, s'ha de dir que aquestes xifres d'increment de les IMD contrasten amb les dades de relatiu estancament del parc automòbil, la qual cosa es pot explicar en part per l'increment de l'ús de vehicles de lloguer.

Els elevats consums d'aigua i energia per part de l'activitat turística. A un estudi realitzat en el marc del PIAT en tramitació i inclòs a la memòria informativa es va fer una estimació dels consums d'aigua i energia per part de l'activitat turística.

No es disposa de dades desagregades per turistes, per la qual cosa el resultat és una estimació a partir del consum mitjà per habitant, per dia i per municipi (2012). Dels resultats obtinguts, se'n va respondre que els municipis turístics són els que tenen un major consum per càpita d'aigua i energia, la qual cosa ens indicaria que els consums realitzats pels turistes són majors als dels residents. Pel que fa al consum d'energia però, es poden detectar característiques diferents a les de consum d'aigua, els municipis amb major consum d'energia, són Deià, Escorca, Andratx o Pollença, municipis amb major pes dels habitatges no principals. També es poden intuir altres explicacions, aquells municipis amb una tipologia més extensiva com Bunyola per exemple també poden presentar majors consums o aquells municipis més rics també presenten majors consums com Deià.

A partir de les xifres anteriors s'ha intentat establir quin seria el consum dels turistes vers el consum dels residents. Per a realitzar una **estimació dels consums per habitant resident i turista**, i dins aquests darrers diferenciar entre aquells allotjats en establiments hotelers o similars i la resta, s'ha fet servir un model de regressió lineal múltiple, amb un nivell de confiança del 95%. En realitat s'han elaborat dos models un per a determinar el consum mitjà d'energia elèctrica per dia i un altre per al consum mitjà d'aigua per dia.

Les variables que s'han entrat com independents han estat en els dos casos les de pernoctacions anuals treballades a nivell municipal: pernoctacions de residents, pernoctacions de turistes en establiments hotelers i similars i pernoctacions de resta de turistes (en aquest darrer cas s'han fet servir valors diferents en funció de si es tractava de definir el consum d'energia o aigua, com ja s'ha explicat en apartats anteriors). Les variables dependents han estat en un cas els consums d'energia en KWh anuals, i en l'altre els consums d'aigua en m³, també anuals.

A partir dels resultats de la regressió, es podrien fer algunes valoracions, però sempre tenint en compte que es tracta d'estimacions, i que poden amagar distorsions com a conseqüència de la manca de desagregació territorial, temporal o tipològica de les dades de partida. Així per exemple, les

pernoctacions de turistes en allotjaments diferents en hotels o similars s'han distribuït o extrapolat per municipis a partir de la xifra d'habitatges no principals del cens de 2011, aquesta estimació porta implícita algunes distorsions dels resultats, s'imputen tots els consums d'aquests tipus d'habitatges a turistes, quan en realitat hi pot haver residents que tenen residències secundàries a municipis de costa i contribueixen a incrementar el consum de recursos en aquests municipis. Per aquest darrer motiu, les xifres de consums imputades a turistes no allotjats en establiments hotelers o similars, probablement siguin superiors al que haurien de ser en realitat.

La ràtio de consum per habitant definida s'ha d'entendre com un càlcul teòric que inclou els consums indirectes (serveis, equipaments, infraestructures, usos industrials...). Segons l'estudi indicat, els consums mitjans dels turistes són sempre molt superiors als consums mitjans dels residents. El consum d'aigua mitjà d'un resident se situaria amb aquestes estimacions sobre els 136,16 litres per habitant i dia i el d'un turista entorn als 466 litres per habitant i dia. El consum d'energia d'un resident seria de 3,95 kW hora per habitant i dia, front als 14,7 kW hora per habitant i dia d'un turista.

	l/hab/dia	kWh/hab/dia
Turistes en establiments hotelers	475,34	12,31
Resta de turistes	445,49	19,28
Residents	136,16	3,95

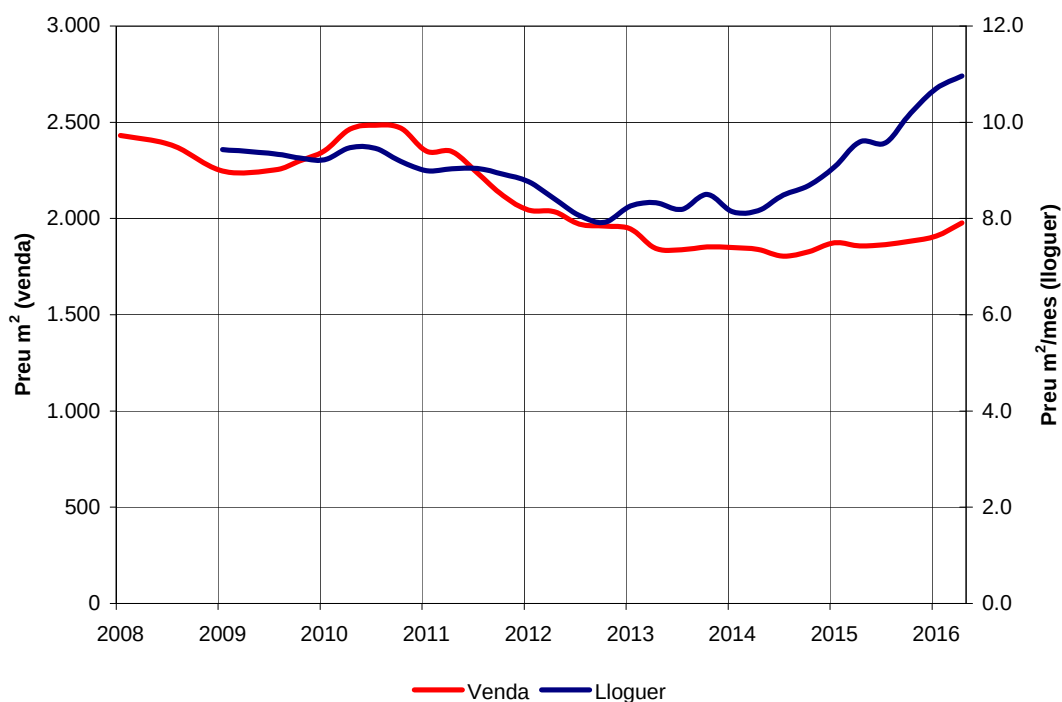
TAULA 3. Taula resum d'estimacions de consums mitjans diaris d'aigua i energia. Mallorca 2012.

Font: elaboració pròpia.

Ara bé, cal considerar que **quan aquesta activitat turística es produeix en zones típicament de segona residència o d'estiueig tradicional, aleshores el consum de recursos locals no s'ha d'allunyar gaire dels que es produeixen habitualment** atès que amb la comercialització d'ETH no es pot incrementar la capacitat residencial dels immobles que figuri al corresponent títol d'habitabilitat, que històricament en ocasions s'han vingut utilitzant sota l'empara de la llei d'arrendaments urbans i en les mateixes dotacions i serveis planificats.

Les ETH suposen **beneficis directes tant pels propietaris dels immobles**, com pels intermediaris que els puguin comercialitzar. Per als propietaris suposa uns ingressos extraordinaris que ajuden a equilibrar les economies familiars. Les estadístiques recents en matèria de turisme apunten a un increment de la despesa mitjana diària per part d'aquest tipus de turistes (105,99 euros per turista i dia al 2014), sense arribar però encara, a la despesa mitjana dels turistes allotjats en hotels i similars (117,55 euros per turista i dia). A més, mentre la despesa de turistes en hotels sembla estancada, la dels turistes en ETH s'està incrementant.

L'increment d'habitatges turístics esta provocant tanmateix efectes no desitjats en **l'accés a l'habitatge** així com problemes de convivència ciutadana.



GRÀFIC 2. Evolució del preu de venda i lloguer d'habitatges a Palma (2008-2016)

Font: elaboració pròpia a partir de <http://www.idealista.com/ca/>

Si bé la zonificació exclou el municipi de Palma, la informació d'evolució del preu de venda i lloguer aportada per l'idealista sols es refereix a capitals de província. L'evolució del preu per metre quadrat a Palma, tant de lloguer com de compra, permet tenir una idea aproximada de l'evolució dels preus al conjunt de l'illa.

S'observa com en aquests darrers anys s'ha disparat el **preu del lloguer d'habitatges**. Des de 2013 el preu del lloguer s'ha incrementat en taxes superiors a les d'increment del preu de sòl. Els preus de venda varen patir un descens a partir de 2010, conseqüència de la crisi, i es varen estabilitzar al 2013 amb una lleugera tendència a la recuperació al 2016, però molt per sota els preus que hi havia al començament del període d'anàlisi. Per la seva banda els preus del lloguer també varen seguir una tendència decreixent des del 2009 al 2013, però a partir de llavors s'han incrementat els preus de manera important, especialment des de 2014. L'explicació a aquesta tendència respon molt probablement a l'increment del fenomen de lloguer d'habitatges, que en els darrers anys s'ha disparat a la capital. Els increments més importants del preu del lloguer per a ús residencial s'han produït principalment a la primera corona de l'eixample entorn al centre històric, que és on es donen les densitats més elevades d'habitatges turístics. Una interpretació d'aquests resultats apuntaria a la força centrífuga generada per l'increment de comercialització d'estades turístiques en habitatges en el centre que ha contribuït a l'increment dels preus no només a la seva àrea, sinó especialment al seu entorn.

2.1 ANÀLISI DELS NUCLIS D'INTERIOR

Els nuclis d'interior es tracta de nuclis que tradicionalment s'han destinat a usos residencials i a funcions de producció, i que només recentment s'hi ha introduït l'activitat turística, especialment amb la modalitat d'estades turístiques.

En bona part, es tracta de nuclis tradicionals amb centres històrics de carrers irregulars amb habitatges unifamiliars entre mitgeres, envoltats per zones d'eixample intensives i/o extensives. També s'hi inclouen urbanitzacions residencials d'origen en la segona meitat del segle XX, situades a l'entorn de Palma o d'àrees turístiques.

Així mateix, i com ja s'ha apuntat, disposen d'unes infraestructures i uns entorns ambientals, paisatgístics i socials més fràgils a les noves dinàmiques produïdes durant els darrers anys com a conseqüència de l'increment del turisme residencial.

Per tal de diferenciar aquells nuclis d'interior que tenen major pressió d'activitat turística, especialment de la comercialització d'ETH es realitzarà a continuació una anàlisi multicriteri prenent en consideració quatre indicadors referits a cada un dels aspectes en què s'ha considerat que l'activitat d'ETH té major incidència en aquests àmbits: les infraestructures i recursos de l'entorn; el caràcter i l'estructura urbana i territorial dels nuclis; la dificultat de la població en l'accés a l'habitatge i, l'equilibri en la distribució territorial d'aquesta activitat a l'illa. Per a cada un d'aquests quatre aspectes s'ha seleccionat l'indicador que s'ha considerat més adient tot i tenir present la dificultat tècnica que representa la manca de dades estadístiques oficials sobre alguna de les qüestions.

Els indicadors seleccionats són els següents:

- Indicador 1: Incidència sobre les infraestructures i recursos territorials.

Representa els efectes de l'increment de pressió humana que representa l'activitat sobre els recursos, infraestructures, dotacions i serveis públics.

Es calcula en termes de densitat de població. Es té en compte la població de residents i les places turístiques (d'establiments turístics reglats i estades turístiques a habitatges residencials) prenent les darreres estadístiques oficials disponibles.

Les dades de població i de places turístiques són les de cada nucli. Quant a la superfície dels nuclis, es té en compte la superfície del sòl urbà i urbanitzable de cada nucli, excloent els polígons industrials i de serveis, per tal d'obtenir valors de densitat tan acurats com sigui possible.

Per al càlcul d'aquest indicador s'ha fet servir la següent fórmula:

$$\frac{\text{Població INE} + \text{Places en Establiments Turístics Reglats} + \text{Places en ETH/VT (registrats)}}{\text{Hectàrees de cada nucli}}$$

- Indicador 2: Incidència sobre la caracterització local.

Per a manifestar els efectes sobre el caràcter i estructura urbana dels nuclis (tipus de serveis urbans requerits, hàbits de convivència, etc.)

Es calcula en termes de relació entre la població turística i la resident de dret.

Les places turístiques donades d'alta per cada 100 habitants (tenint en compte el darrer valor estadístic de la població del nucli l'any 2016).

Per al càlcul d'aquest indicador s'ha fet servir la següent fórmula:

$$\frac{(\text{Places en Establiments Turístics Reglats} + \text{Places en ETH/VT registrats}) \cdot 100}{\text{Població INE}}$$

- Indicador 3. Incidència sobre la possibilitat d'accés a l'habitatge de la població resident.

Com a dades de referència s'ha pres en consideració el darrer cens d'habitatges existent de la comunitat autònoma, tot i que data de l'any 2011. Aquest cens ofereix a nivell de seccions censals informació sobre el nombre d'habitatges existents, aquells que es destinen a habitatge principal, els que es destinen a segona residència i finalment aquells que es troben buits.

D'aquestes dades s'ha d'entendre que és precisament el parc residencial que es troba buit el que fonamentalment es troba en disposició de ser utilitzat per a procurar l'accés a l'habitatge de la població que en té necessitat.

Així les coses, es considera aquest indicador com a la relació d'habitatges buits respecte als habitatges totals existents a cada nucli (per a això en determinades seccions censals s'ha hagut de fer una estimació de proporcionalitat quan afectaven diferents nuclis).

$$\frac{\text{Nombre d'habitatges buits}}{\text{Nombre total d'habitatges}}$$

- Indicador 4: Incidència sobre l'equilibri territorial

Aquest indicador pretén copsar la major o menor presència del fenomen ETH respecte al parc residencial en el municipi, en vistes a assolir una distribució més homogènia i equilibrada sobre el territori. Aquest indicador també reflecteix en certa mesura la incidència sobre el mercat de l'habitatge en representar una demanda que en determinats moments pot desplaçar la demanda d'habitatge de la població resident.

Es calcula com la relació entre el nombre d'habitatges registrats per a la comercialització d'estades turístiques, a cada municipi, respecte al nombre total d'habitatges d'aquell municipi (segons el cens d'habitatges de 2011).

Nombre d'habitatges registrats per ETH o VT

Nombre total d'habitatges

Un cop establerts els indicadors s'ha procedit a calcular-los per a cada un dels àmbits considerats com a nuclis d'interior, utilitzant les dades i donant com a resultats les quantitats que es recullen a les taules que s'acompanyen a l'annex.

A continuació s'ha procedit a homogeneïtzar els resultats per tal de poder tractar-los conjuntament, establint una baremació entre 1 i 10 a cada indicador, dividint la franja de resultats en 10 intervals d'igual valor, assignant un valor a cada àmbit segons el resultat obtingut del càlcul de l'indicador (vegeu les gràfiques adjuntes a l'annex). En el procés d'homogeneïtzació de l'indicador 2, en el qual la distribució de valors presenta un elevat apuntament, s'han desestimat aquells valors excessivament excèntrics (corresponents a alguns nuclis molt petits) que en dificulten la correlació territorial.

En darrer terme es procedeix a sumar per a cada àmbit el resultat de la puntuació obtinguda per a cada indicador, ponderant per un coeficient multiplicador d'1,5 l'indicador 3, referit a la dificultat d'accés a l'habitatge, degut a la seva rellevància social de la qüestió. El màxim de puntuació possible així les coses seria de 45 punts.

Finalment s'observen com a nuclis d'interior vulnerables aquells que superen la meitat de la puntuació d'aquesta anàlisi multicriteri, és a dir els 22,5 punts.

En el cas de nuclis de reduïdes dimensions, s'ha observat com l'indicador 3 (incidència sobre la possibilitat d'accés a l'habitatge de la població resident) oferia resultats esbiaixats a partir de les dades del cens de 2011. És per això que, per aquells nuclis amb menys de 100 habitatges censats, no s'ha tengut en compte aquest indicador, considerant que són saturats aquells que superen la meitat de la puntuació (15 punts).

S'inclouen en aquest grup els nuclis d'interior següents: Alcúdia, Banyalbufar, Port des Canonge (Banyalbufar), Orient (Bunyola), Ullaró (Campanet), Deià, Llucalcari (Deià), sa Cala (Deià), s'Empeltada (Deià), Estellencs, Fornalutx, Marratxinet (Marratxí), Pollença, es Vilà (Pollença), la Font (Pollença), Santanyí, Ses Salines, Sóller, Biniaraix (Sóller), l'Horta (Sóller), Valldemossa, es Port (Valldemossa), s'Arxiduc (Valldemossa) i Son Ferrandell (Valldemossa).

S'observen diferents tipus de nuclis amb major pressió: nuclis de major entitat propers a la costa (com Alcúdia, Pollença, Santanyí, etc), els pobles de la Serra de Tramuntana (Banyalbufar, Sóller, Estellencs, Fornalutx, Valldemossa, etc) i petits nuclis de la zona del Pla i Raiguer (Ullaró, Marratxinet).

3 DIAGNOSI

De l'anàlisi anterior se'n deriva la següent diagnosi que es pot classificar en tres grans grups:

Impactes territorials:

- Les ETH ajuden a revitalitzar pobles d'interior amb poca activitat o degradats. S'han detectat increments importants en l'activitat econòmica que es poden interpretar com originats en l'increment d'activitats de comercialització i restauració lligats a les ETH.
- Les ETH poden ajudar a conservar i mantenir les edificacions amb valor patrimonial, ja que actuen com a pol d'atracció de l'activitat turística.
- Les ETH optimitzen el rendiment de les edificacions existents, sobretot en el cas de residències secundàries. Les ETH suposen beneficis directes tant pels propietaris dels immobles, com pels intermediaris que els puguin comercialitzar.
- La distribució difosa de les ETH sobre el territori genera desequilibris:
 - o Alta concentració al litoral i en poblacions amb densitats altes.
 - o Certes zones d'interior també pateixen de densitats elevades, poden modificar la seva configuració i veure alterada la seva identitat.
 - o Una proporció important de les ETH es troben en sòl rústic amb els efectes o externalitats derivats d'aquest tipus d'ocupació.

Impactes ambientals

- S'incrementa la pressió general sobre un territori amb recursos limitats com és l'illa de Mallorca. Per la seva condició, les illes tenen limitacions importants, i depenen de les seves connexions amb el continent pel seu abastament. Cal considerar l'aigua, l'energia o el sòl, com a recursos limitats a les illes. El 35,9% de les masses d'aigua estan sobreexplotades i el 37,5% salinitzades. El territori i el medi ambient insular també tenen més dificultats per a assimilar els efluents derivats de les activitats que s'hi produeixen, ja siguin residus sòlids, líquids o efluents gasosos a l'atmosfera.
- El consum de recursos del turista és superior al del resident. Segons aporta la diagnosi del PIAT, els consums mitjans dels turistes són sempre molt superiors als consums mitjans dels residents. El turista consumeix quasi el doble d'aigua que l'habitant urbà o quatre vegades la que es consumeix per persona en zones rurals. Cal pensar que el consum d'aigua vinculat al turista no es limita a l'ús directe que fa aquest, sinó que també s'estén a usos indirectes com són el manteniment de zones enjardinades, les piscines, etc. Així mateix, les xifres de les Intensitats Mitjanes Diàries de trànsit mostren un notable increment en els darrers anys.
- Pot generar nova pressió en sòl rústic, en forma de nous habitatges construïts. Es tendeix a la terciarització del sòl rústic, perdent-se la seva funció original (usos agraris). Per exemple, se substitueixen camps de conreu de secà per zones enjardinades de majors requeriments hídrics i piscines o d'altres equipaments esportius.

- Els principals recursos turístics estan cada cop més sobrecarregats. Els més pressionats se situen al litoral, a la Serra de Tramuntana i a la ciutat de Palma, que són els àmbits que concentren més visites. Les platges presenten en general graus d'ocupació elevats (el 56% de les platges de l'illa està per sobre de la seva capacitat teòrica).

Impactes socials

- La comercialització de les ETH complementa les rendes familiars.
- Les ETH potencien l'oferta complementària i el comerç de proximitat.
- Les ETH dificulten l'accés a l'habitatge de la població resident. Els preus del lloguer estan experimentant importants increments en els darrers anys, coincidint amb l'augment de les estades turístiques en habitatges.
- Poden aparèixer problemes de convivència entre la població resident i la turística. La presència massiva de turistes en barris i nuclis que fins ara s'havien mantingut al marge, està generant també problemes de convivència ciutadana. Això fa necessària l'harmonització entre població flotant i residents.
- Els recursos i les infraestructures es troben sobrecarregats, especialment durant els mesos de temporada alta, cosa que fa més extrema la sensació de congestió. I aquesta sensació la corroboren les xifres de l'Índex de Pressió Humana (IPH).
- Les noves modalitats de turisme residencial estan estenent l'activitat d'allotjament a indrets que fins al segle XXI se n'havien mantingut relativament al marge, com són el sòl rústic o els nuclis d'interior, produint efectes sobre el funcionament de la seva estructura urbana i l'entorn socioeconòmic. En determinades hipòtesis d'increment de l'activitat turística, en aquestes zones sensibles es poden produir conseqüències adverses com l'alteració de la caracterització territorial i l'essència de cadascuna d'elles.

L'alternativa zero, és a dir, aquella que contempli no procedir a delimitar i declarar provisionalment zones aptes per a la comercialització d'estades turístiques a habitatges, s'ha descartat degut als motius següents:

- La delimitació provisional és un manament legal de la DT5^a de la Llei 6/2017.
- L'absència de delimitació provisional aprovada definitivament té com a conseqüència que a partir de l'1 d'agost de 2018 es poden presentar declaracions responsables per a comercialitzar estades turístiques en habitatges residencials unifamiliars (aïllats, entre mitgeres o aparellats), a qualsevol zona de Mallorca, excepte al sòl rústic protegit (legalment exclòs).
- Existeix un nombre màxim de places turístiques que es poden donar d'alta en aquesta modalitat, el qual ve fixat a l'article 5 de la Llei 8/2012 de forma transitòria fins que s'aprovi el PIAT i en determini un de definitiu. Aquest és el sostre de capacitat d'allotjament turístic de l'illa que en cap cas es veurà incrementat per a la delimitació provisional de zones aptes per a ETH.

- No obstant l'anterior, s'ha constatat que existeixen zones o àmbits que denoten una excessiva pressió d'activitat turística la qual convé controlar mitjançant una distribució adequada sobre el territori.
- Existeix una demanda social de regulació d'aquesta activitat, manifestada a través d'un manament del Parlament de les Illes Balears, que va en el sentit d'una millor distribució dels beneficis de l'activitat turística sobre la població en general.
- Front a la proliferació d'activitat informal, convé contribuir a dotar de seguretat jurídica l'exercici d'aquesta activitat per tal de deixar clar els àmbits territorials en els quals es pot dur a terme i sota quines condicions.
- Existeix en determinats àmbits, especialment en tipologies residencials unifamiliars en alguns pobles d'interior, el perill d'incórrer en una dificultat d'accés a l'habitatge per part de la població resident degut al conflicte d'interessos amb la comercialització d'estades turístiques a habitatges.
- En d'altres àmbits es pot detectar una alteració de la convivència entre l'activitat turística i la població resident que s'ha de poder apaivagar.
- L'activitat turística a habitatges de tipus residencial, en certa manera semblant a la de segona residència o estiuatge, ja es ve realitzant històricament a molts indrets de l'illa, especialment a les zones turístiques i al municipi de Palma (fora de l'àmbit físic d'aquesta delimitació), encara que a vegades sotmesa al règim derivat de la legislació d'arrendaments urbans o fins i tot de manera informal. La seva regulació i distribució espacial no ha d'incrementar la sobrecàrrega d'aquests àmbits respecte la situació actual.
- La inscripció d'un habitatge per a la comercialització d'estades turístiques no implica un augment de la seva capacitat d'allotjament atès que només s'hi pot comercialitzar com a màxim el mateix nombre de places que consta en la cèdula d'habitabilitat corresponent. No obstant això, habitualment són els habitatges unifamiliars, que es podrien inscriure arreu de l'illa cas de no delimitar-ne les zones aptes, els que tenen major capacitat d'allotjament.
- Convé així mateix establir pautes sobre la possibilitat de desestacionalització de l'activitat, de tal manera que s'alleugereixi l'índex de pressió humana en determinades èpoques, tenint present que seran d'aplicació les restriccions i condicions per a aquesta activitat contingudes en la legislació vigent, que contempnen criteris de sostenibilitat ambiental, així com aquelles que s'estableixin a través del desplegament reglamentari de la Llei 8/2012 o a través del PIAT (o PTI), l'aprovació inicial del qual es tramita en paral·lel a aquest procediment.
- La delimitació definitiva i detallada dels àmbits aptes per a aquesta activitat s'ha de produir a través dels instruments d'ordenació urbanística a partir dels criteris que s'estableixin en els instruments d'ordenació territorial (PIAT o PTI). L'elaboració d'aquests instruments és prou llarga en el temps degut a la successió concatenada de diferents tràmits administratius de notable complexitat. La seva manca d'implementació suposa no poder fer efectiva la delimitació d'aquesta activitat a curt o mitjà termini (5-10 anys).

- Cal avançar la capacitat dels municipis de proposar, pel seu coneixement territorial de proximitat, els àmbits en els quals convé que s'exclouï la possibilitat de comercialització d'estades turístiques a habitatges residencials en determinades modalitats.

4 OBJECTIUS I CRITERIS

L'objectiu de la delimitació provisional de les zones aptes per a la comercialització d'estades turístiques en habitatges d'ús residencial és el d'establir una distribució de zones aptes on es pot dur a terme la comercialització d'aquesta oferta turística entre tant s'elaboren els instruments d'ordenació territorial i urbanística que l'han d'establir de forma definitiva.

En funció del previst a la Llei 8/2012 i tot considerant **raons imperioses d'interès general**, el PIAT (i si procedeix el PTI) establirà els criteris per a la zonificació de les estades turístiques en habitatges. Això no obstant, el PIAT, en tramitació paral·lela, encara no s'ha aprovat inicialment i sorgeix la necessitat de declarar i delimitar provisionalment les zones aptes per a la comercialització d'estades turístiques en habitatges d'ús residencial.

A partir de l'entrada en vigor de la Llei 6/2017 el Consells Insulars, conjuntament amb els municipis, podran:

- establir una zonificació per àmbits i incorporar les corresponents limitacions tipològiques en aquelles zones que mostrin signes de saturació o desajustos que es poden agreujar amb un increment de la oferta;
- limitar la durada de l'ocupació;
- establir cauteles per tal d'evitar processos d'expulsió de la població resident.

Atès que el PIAT de Mallorca encara no s'ha aprovat, per tal de redactar el present document s'adopten els següents **criteris** per a la zonificació d'ETH:

a) Territorials

- Fomentar la conservació i millora del patrimoni i el caràcter dels diferents àmbits territorials, sense que es desvirtui la funció territorial de cada un d'ells. La possibilitat de comercialitzar una certa activitat turística a habitatges pot esdevenir un incentiu per a la millora de la qualitat del parc d'habitatges, i així contribuir a la inversió econòmica en la conservació i millora nuclis tradicionals.
- Mantenir o afavorir la tipologia d'habitatges dominants en els diferents nuclis i zones de l'illa. El fet que la tipologia dominant d'habitatges sigui la d'unifamiliars o la de plurifamiliars és un factor que cal considerar en la regulació per zones de les ETH. S'ha de tenir en compte l'existència d'habitatges de segona residència, atès que habitualment no intervenen en la problemàtica d'accés a l'habitatge.
- Evitar o pal·liar les altes densitats del fenomen de les ETH. La concentració de les ETH en alguns nuclis suposa impactes sobre l'estructura urbana dels nuclis derivats de l'infradimensionament de les infraestructures i manca d'adequació dels equipaments, alteració dels usos i hàbits dominants, dificultat d'accés a l'habitatge de la població resident, etc. És necessari limitar l'activitat en aquelles àrees on la seva presència hagi posat de manifest alguns d'aquests problemes, en detriment de la qualitat de vida dels residents.

- Procurar una distribució equilibrada de l'activitat de comercialització de les ETH sobre el territori, considerant les diferents zones que s'han observat (Nuclis litorals turístics, nuclis d'interior, sòl rústic) així com el seu repartiment sobre el territori.

b) Ambientals

- Optimitzar la utilització dels espais públics, el medi ambient i la mobilitat i evitar la sobreexplotació de recursos, equipaments i infraestructures. Els espais públics estan adequats a la població empadronada als diferents nuclis, així l'arribada de volums importants de turistes pot contribuir a una saturació dels equipaments i les infraestructures disponibles. També es poden produir dèficits de transport públic i una alteració de l'entorn urbà tradicional. Per tant limitar la implantació d'ETH a zones amb problemes s'ha de regular per tal de no incrementar aquells problemes.
- Salvaguardar els valors naturals o paisatgístics. Especialment pel que fa a l'ordenació dels usos turístics en sòl rústic s'hauran de preservar els seus valors excepcionals ecològics, agrícoles, ramaders, forestals i paisatgístics, així com aquells amb riscos naturals i tecnològics.
- Reduir la mobilitat turística en vehicle de lloguer, i en conseqüència la saturació de les infraestructures. Per això caldrà tenir en compte el grau de dispersió dels allotjaments en ETH.

c) Socioeconòmics

- Fomentar el reequilibri territorial dels beneficis del turisme. La modalitat de les ETH pot contribuir a un repartiment territorialment més equilibrat d'aquests beneficis.
- Procurar que es garanteixi el compliment efectiu del dret constitucional d'accés de la població a l'habitatge, evitant la reducció significativa del parc immobiliari destinat a l'ús ordinari de residència principal.
- Fomentar criteris de convivència ciutadana i optimitzar la relació entre població flotant i residencial, amb unes densitats de població adequades.

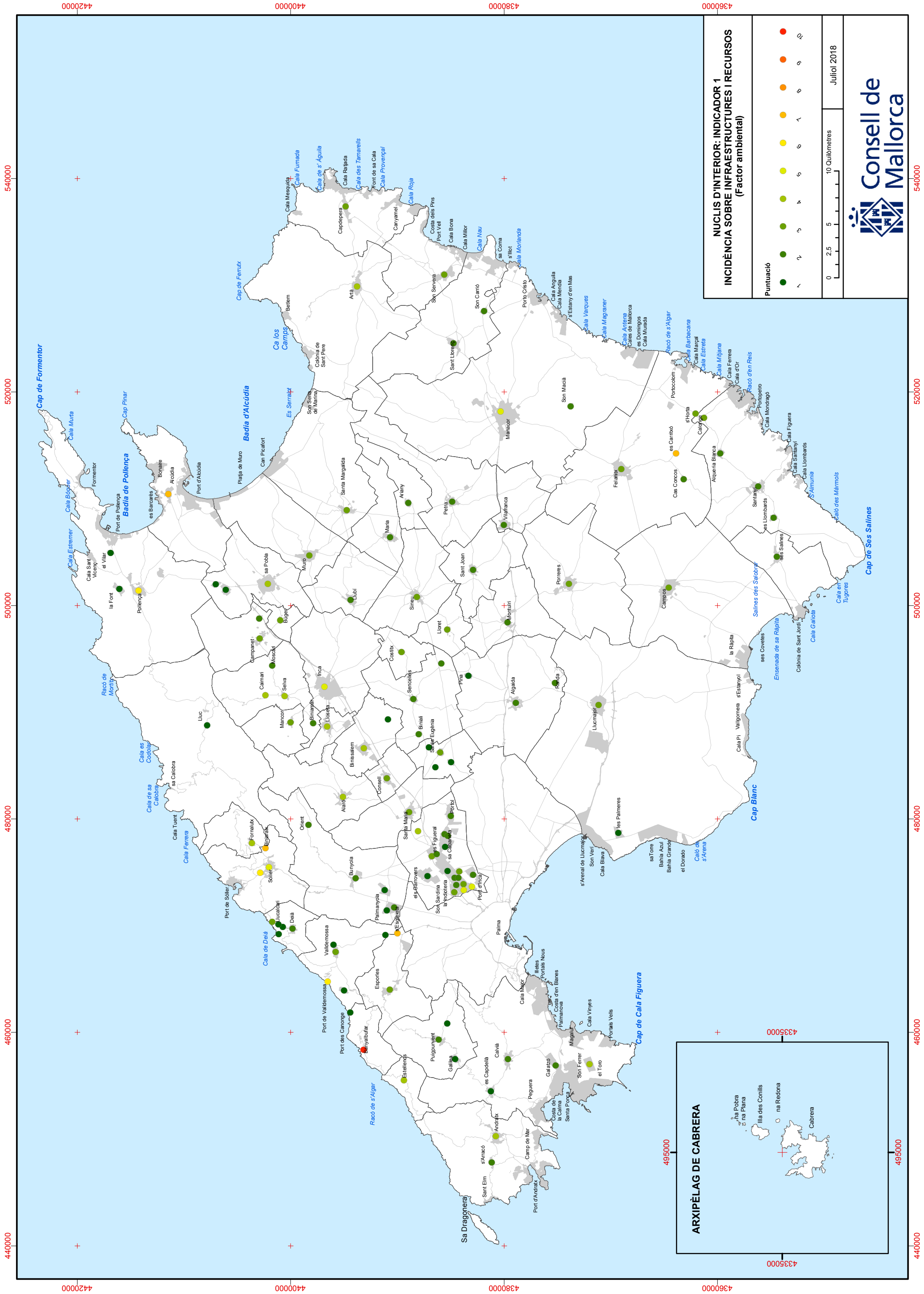
ANNEX: ANÀLISI DELS NUCLIS D'INTERIOR. TAULES I GRÀFICS

INDICADOR 1

Nucli	Municipi	Superfície (ha)	Població i places turístiques	Densitat
Alaró	Alaró	73,0	4991	68,3
Alcúdia	Alcúdia	65,8	9010	136,9
Algaida	Algaida	86,6	3107	35,9
Pina	Algaida	25,9	512	19,8
Randa	Algaida	6,2	163	26,1
Andratx	Andratx	91,2	7350	80,6
S'Arracó	Andratx	20,5	561	27,4
Ariany	Ariany	29,5	896	30,3
Artà	Artà	93,3	6484	69,5
Banyalbufar	Banyalbufar	3,2	682	215,7
Port des Canonge	Banyalbufar	5,2	107	20,7
Biniagual	Binissalem	1,3	13	10,3
Binissalem	Binissalem	99,7	6828	68,5
Búger	Búger	16,3	954	58,4
Bunyola	Bunyola	58,3	2461	42,2
Orient	Bunyola	3,4	125	36,6
Palmanyola	Bunyola	94,0	2142	22,8
Sa Coma	Bunyola	68,0	610	9,0
Sa Font Seca	Bunyola	35,6	219	6,2
Calvià	Calvià	75,7	2543	33,6
Capdellà	Calvià	47,2	999	21,2
Galatzó	Calvià	43,5	1564	35,9
Son Ferrer	Calvià	85,2	5989	70,3
Campanet	Campanet	50,9	2391	46,9
Ullaró	Campanet	1,0	39	37,7
Campos	Campos	170,0	8129	47,8
Capdepera	Capdepera	68,4	3714	54,3
Consell	Consell	62,6	3400	54,3
Costitx	Costitx	14,2	800	56,4
Deià	Deià	38,6	1165	30,2
Llucalcari	Deià	2,2	124	56,0
Sa Cala	Deià	1,7	6	3,5
S'Empeltada	Deià	6,3	24	3,8
Ses Coves	Deià	1,3	4	3,1
Lluc / Son Massip	Escorca	22,9	63	2,8
Esporles	Esporles	74,4	4148	55,7
S'Esgleietà	Esporles	0,5	66	134,4
Estellencs	Estellencs	5,3	393	74,4
Cas Concos	Felanitx	15,2	489	32,2
Es Carritxó	Felanitx	1,6	219	137,2
Felanitx	Felanitx	149,2	9638	64,6
Horta	Felanitx/Santanyí	10,0	565	56,4
Fornalutx	Fornalutx	11,4	781	68,3
Inca	Inca	291,3	28841	99,0
Lloret de Vistalegre	Lloret	14,3	834	58,5
Lloseta	Lloseta	79,3	5265	66,4
Llubí	Llubí	62,5	2094	33,5
les Palmeres	Llucmajor	58,7	1276	21,7
Llucmajor	Llucmajor	181,1	10806	59,7

Nucli	Municipi	Superfície (ha)	Població i places turístiques	Densitat
Manacor	Manacor	276,6	26861	97,1
Son Macià	Manacor	9,7	306	31,6
Son Talent	Manacor	50,8	69	1,4
Mancor	Mancor	29,7	1388	46,7
Maria de la Salut	Maria	66,3	2226	33,6
Can Carbonell	Marratxí	20,9	884	42,3
Cas Capità	Marratxí	18,7	849	45,4
Cas Miot - Pont d'Inca Parc	Marratxí	26,6	889	33,5
Es Caülls	Marratxí	32,9	2037	61,9
Es Figuerà - can Farineta	Marratxí	35,2	1202	34,1
Es Garrovers	Marratxí	123,4	683	5,5
Marratxinet	Marratxí	2,0	149	74,8
Pla de na Tesa	Marratxí	87,4	3091	35,4
Pont d'Inca	Marratxí	31,4	3097	98,8
Pont d'Inca nou	Marratxí	45,0	2212	49,1
Pòrtol	Marratxí	111,5	3273	29,3
Sa Cabana-Benestar	Marratxí	51,1	4671	91,4
Sa Cabaneta	Marratxí	93,2	2960	31,7
Sa Comuna	Marratxí	22,2	516	23,2
Sa Vinya de son Verí - Sant Marçal	Marratxí	100,4	1632	16,2
Ses Cases Noves	Marratxí	50,0	1851	37,0
Son Macià - Sa Nova Cabana	Marratxí	51,0	2484	48,7
Son Ramonell-Son Ramonell Nou	Marratxí	63,3	1363	21,5
Montuïri	Montuïri	55,5	2351	42,4
Muro	Muro	111,4	6367	57,2
Petra	Petra	65,8	2686	40,8
Es Vilà	Pollença	15,0	169	11,3
la Font	Pollença	46,7	36	0,8
Pollença	Pollença	84,5	9261	109,6
Porreres	Porreres	104,1	4830	46,4
Galilea	Puigpunyent	36,1	469	13,0
Puigpunyent	Puigpunyent	48,7	1634	33,5
Son Serralta	Puigpunyent	14,9	91	6,1
Crestatx	Sa Pobla	61,5	403	6,5
Sa Pobla	Sa Pobla	176,8	12498	70,7
Son Toni	Sa Pobla	23,0	61	2,7
Sant Joan	Sant Joan	54,2	1792	33,1
Sant Llorenç	Sant Llorenç des Cardassar	69,4	2998	43,2
Son Carrió	Sant Llorenç des Cardassar	18,0	761	42,3
Santa Eugènia	Santa Eugènia	23,0	1116	48,5
Ses Alqueries	Santa Eugènia	5,9	126	21,3
Ses Coves	Santa Eugènia	2,2	29	13,0
Ses Olleries	Santa Eugènia	7,0	112	15,9
Santa Margalida	Santa Margalida	62,5	3809	60,9
Santa Maria del Camí	Santa Maria del Camí	93,7	5596	59,8
Alqueria Blanca	Santanyí	28,2	824	29,2
Calonge	Santanyí	17,3	831	48,1
Llombards	Santanyí	24,9	595	23,9
Santanyí	Santanyí	88,7	3682	41,5
Biniamar	Selva	8,9	352	39,6

Nucli	Municipi	Superfície (ha)	Població i places turístiques	Densitat
Caimari	Selva	13,2	862	65,3
Moscari	Selva	9,9	427	43,2
Selva	Selva	29,0	1921	66,2
Biniali	Sencelles	8,3	260	31,4
Ruberts	Sencelles	2,8	83	29,8
Sencelles	Sencelles	36,6	1348	36,8
Ses Salines	Ses Salines	66,2	2110	31,9
Sineu	Sineu	67,4	3452	51,2
Biniaraix	Sóller	1,5	203	138,3
l'Horta	Sóller	4,0	489	122,4
Sóller	Sóller	87,0	8555	98,3
Son Servera	Son Servera	103,3	4570	44,2
Es Port	Valldemossa	2,6	309	117,8
S'Arxiduc	Valldemossa	6,6	64	9,7
Son Ferrandell	Valldemossa	29,6	176	5,9
Son Maxella	Valldemossa	3,9	54	13,8
Valldemossa	Valldemossa	44,6	2033	45,6
Vilafranca de Bonany	Vilafranca de Bonany	76,1	2923	38,4

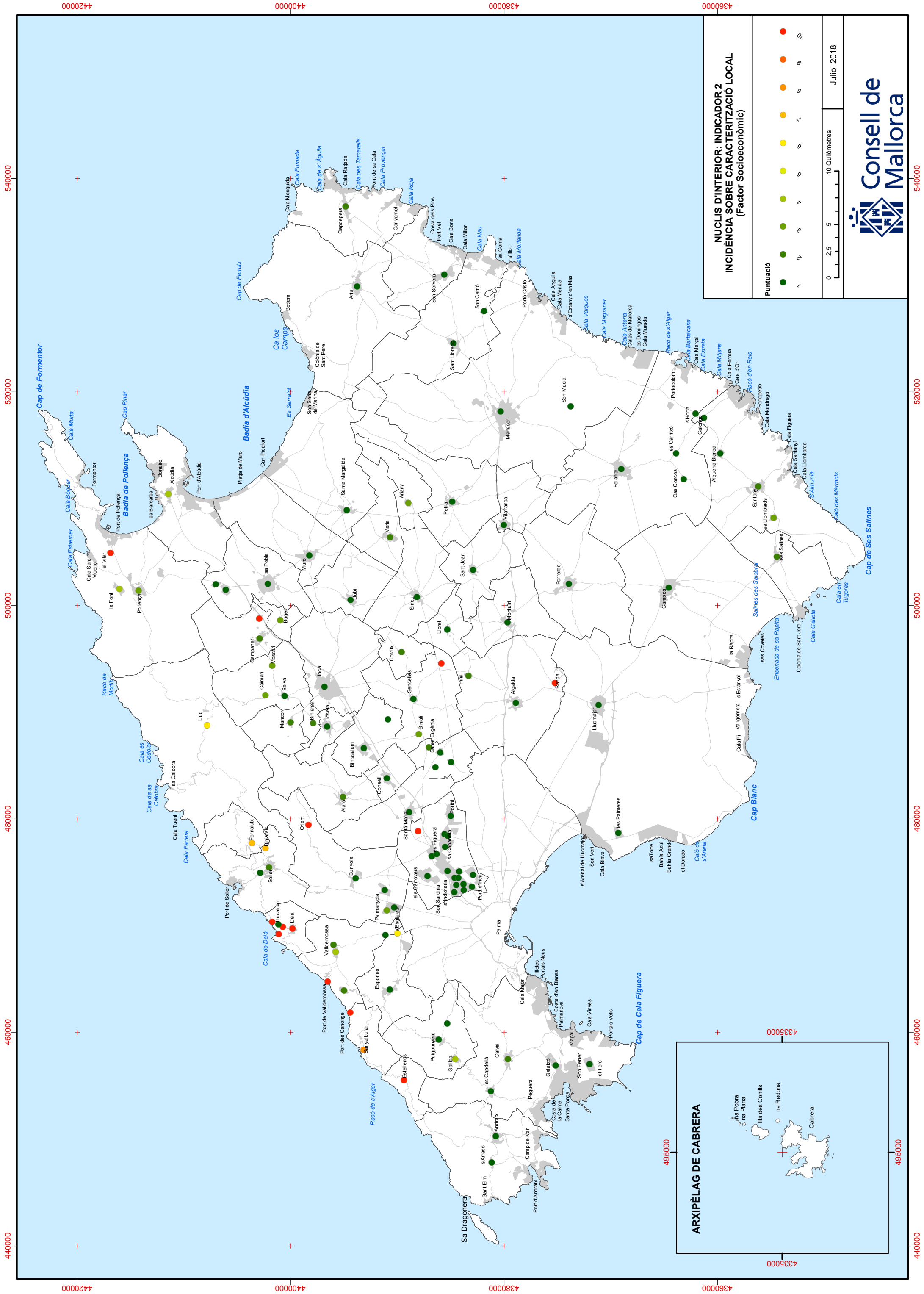


INDICADOR 2

Nucli	Municipi	Població	ETH	Caracterització
Alaró	Alaró	4518	473	10,5
Alcúdia	Alcúdia	6892	2118	30,7
Algaida	Algaida	2978	129	4,3
Pina	Algaida	462	50	10,8
Randa	Algaida	75	88	117,3
Andratx	Andratx	6904	446	6,5
S'Arracó	Andratx	517	44	8,5
Ariany	Ariany	740	156	21,1
Artà	Artà	5939	545	9,2
Banyalbufar	Banyalbufar	359	323	90,0
Port des Canonge	Banyalbufar	47	60	127,7
Biniagual	Binissalem	13	0	0,0
Binissalem	Binissalem	6692	136	2,0
Búger	Búger	758	196	25,9
Bunyola	Bunyola	2337	124	5,3
Orient	Bunyola	9	116	1288,9
Palmanyola	Bunyola	2069	73	3,5
Sa Coma	Bunyola	610	0	0,0
Sa Font Seca	Bunyola	180	39	21,7
Calvià	Calvià	2288	255	11,1
Capdellà	Calvià	940	59	6,3
Galatzó	Calvià	1564	0	0,0
Son Ferrer	Calvià	5962	27	0,5
Campanet	Campanet	2162	229	10,6
Ullaró	Campanet	10	29	290,0
Campos	Campos	7917	212	2,7
Capdepera	Capdepera	3322	392	11,8
Consell	Consell	3368	32	1,0
Costitx	Costitx	722	78	10,8
Deià	Deià	442	723	163,6
Llucalcari	Deià	12	112	933,3
Sa Cala	Deià	3	3	100,0
S'Empeltada	Deià	12	12	100,0
Ses Coves	Deià	4	0	0,0
Lluc / Son Massip	Escorca	40	23	57,5
Esporles	Esporles	3857	291	7,5
S'Esgleieta	Esporles	42	24	57,1
Estellencs	Estellencs	183	210	114,8
Cas Concos	Felanitx	446	43	9,6
Es Carritxó	Felanitx	211	8	0,0
Felanitx	Felanitx	9479	159	1,7
Horta	Felanitx/Santanyí	522	43	8,2
Fornalutx	Fornalutx	473	308	65,1
Inca	Inca	28704	137	0,5
Lloret de Vistalegre	Lloret	803	31	3,9
Lloseta	Lloseta	5128	137	2,7
Llubí	Llubí	1904	190	10,0
Ies Palmeres	Llucmajor	1169	107	9,2
Llucmajor	Llucmajor	10179	627	6,2
Manacor	Manacor	26633	228	0,9
Son Macià	Manacor	300	6	2,0
Son Talent	Manacor	59	10	16,9
Mancor	Mancor	1257	131	10,4
Maria de la Salut	Maria	1954	272	13,9

Nucli	Municipi	Població	ETH	Caracterització
Can Carbonell	Marratxí	884	0	0,0
Cas Capità	Marratxí	849	0	0,0
Cas Miot - Pont d'Inca Parc	Marratxí	883	6	0,7
Es Caülls	Marratxí	2021	16	0,8
Es Figuerà - can Farineta	Marratxí	1202	0	0,0
Es Garrovers	Marratxí	629	54	8,6
Marratxinet	Marratxí	52	97	186,5
Pla de na Tesa	Marratxí	3013	78	2,6
Pont d'Inca	Marratxí	3046	51	1,7
Pont d'Inca nou	Marratxí	2181	31	1,4
Pòrtol	Marratxí	3226	47	1,5
Sa Cabana-Benestar	Marratxí	4653	18	0,4
Sa Cabaneta	Marratxí	2761	199	7,2
Sa Comuna	Marratxí	500	16	3,2
Sa Vinya de son Verí - Sant Marçal	Marratxí	1632	0	0,0
Ses Cases Noves	Marratxí	1828	23	1,3
Son Macià - Sa Nova Cabana	Marratxí	2468	16	0,6
Son Ramonell-Son Ramonell Nou	Marratxí	1363	0	0,0
Montuiri	Montuiri	2265	86	3,8
Muro	Muro	5893	474	8,0
Petra	Petra	2487	199	8,0
Es Vilà	Pollença	22	147	668,2
la Font	Pollença	27	9	33,3
Pollença	Pollença	7446	1815	24,4
Porreres	Porreres	4683	147	3,1
Galilea	Puigpunyent	346	123	35,5
Puigpunyent	Puigpunyent	1529	105	6,9
Son Serralta	Puigpunyent	85	6	7,1
Crestatx	Sa Pobla	0	403	0,0
Sa Pobla	Sa Pobla	12173	325	2,7
Son Toni	Sa Pobla	0	61	0,0
Sant Joan	Sant Joan	1710	82	4,8
Sant Llorenç	Sant Llorenç des Cardassar	2867	131	4,6
Son Carrió	Sant Llorenç des Cardassar	716	45	6,3
Santa Eugènia	Santa Eugènia	1055	61	5,8
Ses Alqueries	Santa Eugènia	110	16	14,5
Ses Coves	Santa Eugènia	29	0	0,0
Ses Olleries	Santa Eugènia	106	6	5,7
Santa Margalida	Santa Margalida	3475	334	9,6
Santa Maria del Camí	Santa Maria del Camí	5503	93	1,7
Alqueria Blanca	Santanyí	771	53	6,9
Calonge	Santanyí	817	14	1,7
Llobards	Santanyí	459	136	29,6
Santanyí	Santanyí	3122	560	17,9
Biniamar	Selva	306	46	15,0
Caimari	Selva	690	172	24,9
Moscari	Selva	332	95	28,6
Selva	Selva	1758	163	9,3
Biniali	Sencelles	213	47	22,1
Ruberts	Sencelles	28	55	196,4
Sencelles	Sencelles	1298	50	3,9
Ses Salines	Ses Salines	1865	245	13,1

Nucli	Municipi	Població	ETH	Caracterització
Sineu	Sineu	3170	282	8,9
Biniaraix	Sóller	123	80	65,0
l'Horta	Sóller	452	37	8,2
Sóller	Sóller	7384	1171	15,9
Son Servera	Son Servera	4382	188	4,3
Es Port	Valldemossa	10	299	2990,0
S'Arxiduc	Valldemossa	58	6	10,3
Son Ferrandell	Valldemossa	147	29	19,7
Son Maxella	Valldemossa	54	0	0,0
Valldemossa	Valldemossa	1483	550	37,1
Vilafranca de Bonany	Vilafranca de Bonany	2819	104	3,7



INDICADOR 3

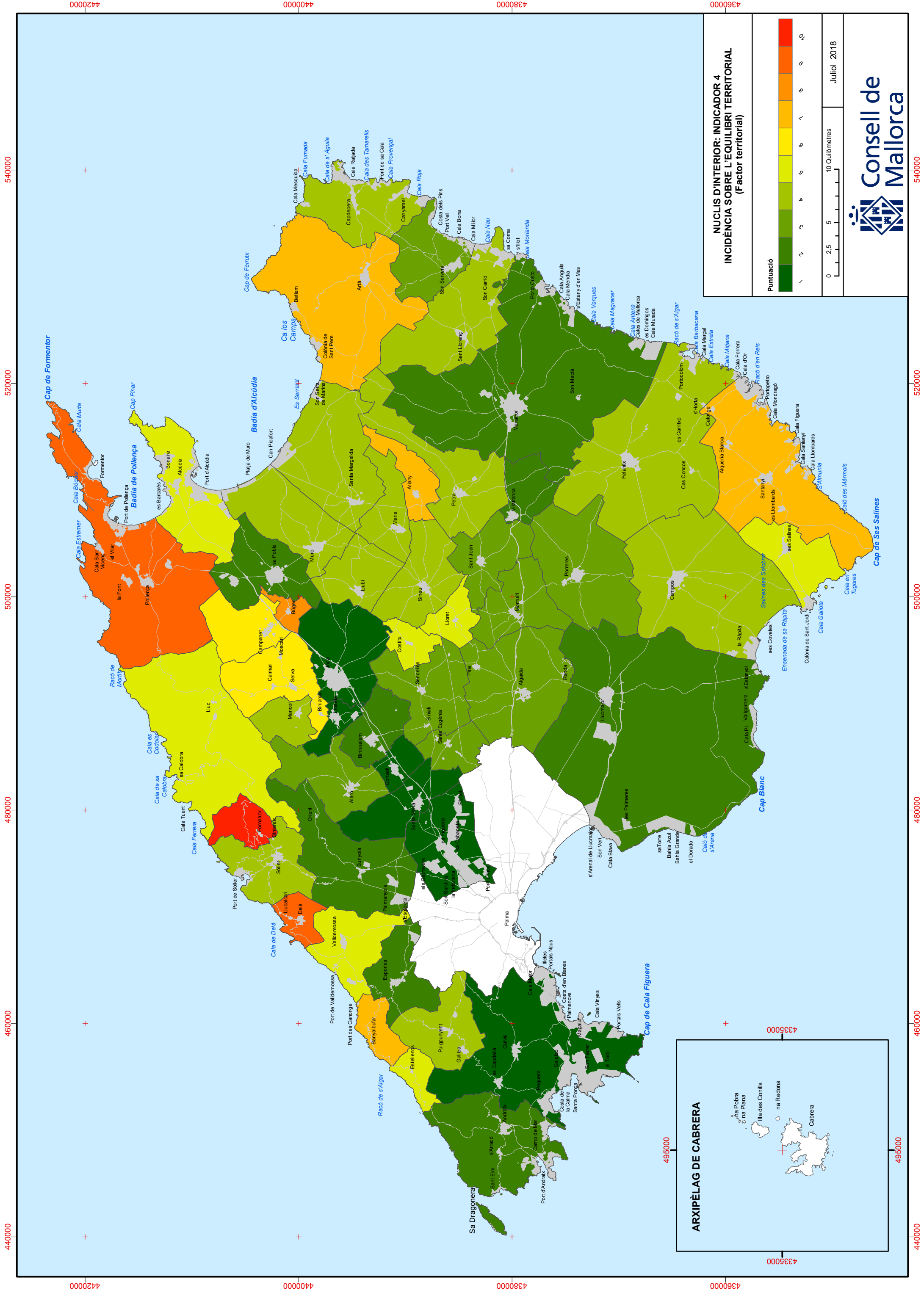
Nucli	Municipi	Habitatges totals	Habitatges buits	Accés habitatge
Alaró	Alaró	3035	495	16,3
Alcúdia	Alcúdia	2620	380	14,5
Algaida	Algaida	1895	146	7,7
Pina	Algaida	410	86	21,0
Randa	Algaida	325	68	20,9
Andratx	Andratx	3380	260	7,7
S'Arracó	Andratx	597	148	24,8
Ariany	Ariany	510	75	14,7
Artà	Artà	3347	627	18,7
Banyalbufar	Banyalbufar	289	28	9,7
Port des Canonge	Banyalbufar	226	22	9,7
Biniagual	Binissalem	34	3	8,8
Binissalem	Binissalem	3641	462	12,7
Búger	Búger	705	260	36,9
Bunyola	Bunyola	909	89	9,8
Orient	Bunyola	89	1	1,1
Palmanyola	Bunyola	796	9	1,1
Sa Coma	Bunyola	1016	52	5,1
Sa Font Seca	Bunyola	430	54	12,6
Calvià	Calvià	1340	230	17,2
Capdellà	Calvià	396	1	0,3
Galatzó	Calvià	740	25	3,4
Son ferrer	Calvià	3225	135	4,2
Campanet	Campanet	1477	250	16,9
Ullaró	Campanet	38	5	13,2
Campos	Campos	4597	1050	22,8
Capdepera	Capdepera	1189	191	16,1
Consell	Consell	1925	190	9,9
Costitx	Costitx	635	135	21,3
Deià	Deià	557	15	2,7
Llucalcari	Deià	29	1	3,4
Sa Cala	Deià	24	1	4,2
S'Empeltada	Deià	91	2	2,2
Ses Coves (Deià)	Deià	24	1	4,2
Lluc / Son Massip	Escorca	175	40	22,9
Esporles	Esporles	1648	159	9,6
S'Esgleietà	Esporles	12	1	8,3
Estellencs	Estellencs	330	55	16,7
Cas Concos	Felanitx	576	18	3,1
Es Carritxó	Felanitx	64	2	3,1
Felanitx	Felanitx	5460	1185	21,7
Horta	Felanitx/Santanyí	220	11	5,0
Fornalutx	Fornalutx	555	145	26,1
Inca	Inca	13210	2385	18,1
Lloret de Vistalegre	Lloret de Vistalegre	695	75	10,8
Lloseta	Lloseta	2815	425	15,1
Llubí	Llubí	1470	430	29,3
les Palmeres	Llucmajor	502	61	12,2
Llucmajor	Llucmajor	5613	983	17,5
Manacor	Manacor	12920	2470	19,1
Son Macià	Manacor	520	45	8,7
Mancor de la Vall	Mancor de la Vall	635	65	10,2
Maria de la Salut	Maria de la Salut	1250	155	12,4

Nucli	Municipi	Habitatges totals	Habitatges buits	Accés habitatge
Can Carbonell	Marratxí	214	1	0,5
Cas Capità	Marratxí	482	1	0,2
Cas Miot - Pont d'Inca Parc	Marratxí	444	3	0,7
Es Caùlls	Marratxí	394	20	5,1
Es Figuerà - can Farineta	Marratxí	314	4	1,3
Es Garrovers	Marratxí	1311	45	3,4
Marratxinet	Marratxí	48	4	8,3
Pla de na Tesa	Marratxí	1248	62	5,0
Pont d'Inca nou	Marratxí	607	1	0,2
Pont d'Inca	Marratxí	759	33	4,3
Pòrtol	Marratxí	1405	120	8,5
Sa Cabana-Benestar	Marratxí	1510	15	1,0
Sa Cabaneta	Marratxí	706	57	8,1
Sa Comuna	Marratxí	198	7	3,5
Sa Vinya de son Verí - Sant Marçal	Marratxí	1079	38	3,5
Ses Cases Noves	Marratxí	482	1	0,2
Son Macià - Sa Nova Cabana	Marratxí	837	1	0,1
Son Ramonell-Son Ramonell Nou	Marratxí	607	3	0,5
Montuïri	Montuïri	1620	350	21,6
Muro	Muro	2343	114	4,9
Petra	Petra	1550	410	26,5
Es Vilà	Pollença	287	1	0,3
la Font	Pollença	392	62	15,8
Pollença	Pollença	4184	790	18,9
Porreres	Porreres	2565	345	13,5
Galilea	Puigpunyent	326	31	9,5
Puigpunyent	Puigpunyent	443	41	9,3
Son Serralta	Puigpunyent	136	13	9,6
Crestatx	Sa Pobla	596	31	5,2
Sa Pobla	Sa Pobla	5163	1016	19,7
Son Toni	Sa Pobla	261	13	5,0
Sant Joan	Sant Joan	1105	205	18,6
Sant Llorenç	Sant Llorenç des Cardassar	1420	155	10,9
Son Carrió	Sant Llorenç des Cardassar	520	20	3,8
Santa Eugènia	Santa Eugènia	558	69	12,4
Ses Alqueries	Santa Eugènia	136	14	10,3
Ses Coves	Santa Eugènia	64	7	10,9
Ses Olleries	Santa Eugènia	163	17	10,4
Santa Margalida	Santa Margalida	2375	450	18,9
Santa Maria del Camí	Santa Maria del Camí	3090	385	12,5
Alqueria Blanca	Santanyí	433	33	7,6
Calonge	Santanyí	580	155	26,7
Llombards	Santanyí	287	39	13,6
Santanyí	Santanyí	1164	54	4,6
Biniamar	Selva	242	43	17,8
Caimari	Selva	495	135	27,3
Moscari	Selva	263	47	17,9
Selva	Selva	1285	175	13,6
Biniali	Sencelles	350	87	24,9
Ruberts	Sencelles	94	20	21,3
Sencelles	Sencelles	1741	403	23,1

Nucli	Municipi	Habitatges totals	Habitatges buits	Accés habitatge
ses Salines	ses Salines	800	20	2,5
Sineu	Sineu	2170	715	32,9
Biniaraix	Sóller	124	1	0,8
l'Horta	Sóller	272	10	3,7
Sóller	Sóller	5400	460	8,5
Son Servera	Son Servera	1840	115	6,3
Es Port	Valldemossa	52	1	1,9
S'Arxiduc	Valldemossa	117	1	0,9
Son Ferrandell	Valldemossa	498	5	1,0
Son Maxella	Valldemossa	59	1	1,7
Valldemossa	Valldemossa	739	7	0,9
Vilafranca de Bonany	Vilafranca de Bonany	1440	265	18,4

INDICADOR 4

Municipi	Habitatges	ETH	Equilibri territorial
Alaró	3035	153	5,0
Alcúdia	11640	886	7,6
Algaida	2830	127	4,5
Andratx	9340	304	3,3
Ariany	510	58	11,4
Artà	4415	473	10,7
Banyalbufar	515	54	10,5
Binissalem	3925	88	2,2
Búger	705	90	12,8
Bunyola	3240	95	2,9
Calvià	36320	474	1,3
Campanet	1515	131	8,6
Campos	6775	461	6,8
Capdepera	7505	445	5,9
Consell	1925	21	1,1
Costitx	635	53	8,3
Deià	725	101	13,9
Escorca	175	15	8,6
Esporles	2260	70	3,1
Estellencs	330	28	8,5
Felanitx	10820	650	6,0
Fornalutx	555	94	16,9
Inca	14320	183	1,3
Lloret de Vistalegre	695	50	7,2
Lloseta	2815	48	1,7
Llubí	1470	78	5,3
Llucmajor	19980	526	2,6
Manacor	23775	813	3,4
Mancor de la Vall	635	36	5,7
Maria de la Salut	1250	80	6,4
Marratxí	12630	124	1,0
Montuïri	1620	59	3,6
Muro	4235	294	6,9
Palma	182170	550	0,3
Petra	1550	104	6,7
Pollença	12310	1832	14,9
Porreres	2565	95	3,7
Puigpunyent	905	55	6,1
Sa Pobla	6020	212	3,5
Sant Joan	1105	58	5,2
Sant Llorenç des Cardassar	4985	320	6,4
Santa Eugènia	910	36	4,0
Santa Margalida	8040	499	6,2
Santa Maria del Camí	3090	54	1,7
Santanyí	9700	1020	10,5
Selva	2285	214	9,4
Sencelles	2185	114	5,2
Ses Salines	2930	207	7,1
Sineu	2170	117	5,4
Sóller	7305	396	5,4
Son Servera	6295	269	4,3
Valldemossa	1465	122	8,3
Vilafranca de Bonany	1440	31	2,2



SUMATORI D'INDICADORS (Nuclis>100 habitatges)

NUCLI	MUNICIPI	Indicador 1	Indicador 2	Indicador 3	Indicador 4	Sumatori indicadors
Banyalbufar	Banyalbufar	10	8	8	7	37,0
Deià	Deià	2	10	10	9	36,0
Es Vilà	Pollença	1	10	10	9	35,0
Biniaraix	Sóller	7	7	10	4	33,0
Port des Canonge	Banyalbufar	1	10	8	7	30,0
Estellencs	Estellencs	4	10	6	5	28,0
Valldemossa	Valldemossa	3	4	10	5	27,0
Alcúdia	Alcúdia	7	4	7	5	26,5
l'Horta	Sóller	6	1	10	4	26,0
Fornalutx	Fornalutx	4	7	3	10	25,5
Pollença	Pollença	6	3	5	9	25,5
Santanyí	Santanyí	2	2	9	7	24,5
Ses Salines	Ses Salines	2	2	10	5	24,0
la Font	Pollença	1	4	6	9	23,0
Sóller	Sóller	5	2	8	4	23,0
S'Arxiduc	Valldemossa	1	2	10	5	23,0
Son Ferrandell	Valldemossa	1	2	10	5	23,0
Randa	Algaida	2	10	5	3	22,5
Ariany	Ariany	2	3	7	7	22,5
Llombards	Santanyí	2	3	7	7	22,5
Ruberts	Sencelles	2	10	5	3	22,5
Cas Concos	Felanitx	2	1	10	4	22,0
Pont d'Inca	Marratxí	5	1	10	1	22,0
Sa Cabana-Benestar	Marratxí	5	1	10	1	22,0
Alqueria Blanca	Santanyí	2	1	8	7	22,0
Horta	Felanitx/Santanyí	3	1	9	4	21,5
Muro	Muro	3	1	9	4	21,5
Selva	Selva	4	1	7	6	21,5
Lloret de Vistalegre	Lloret	3	1	8	5	21,0
Mancor	Mancor	3	2	8	4	21,0
Galilea	Puigpunyent	1	4	8	4	21,0
Son Carrió	Sant Llorenç	2	1	9	4	20,5
Son Servera	Son Servera	3	1	9	3	20,5
Palmanyola	Bunyola	2	1	10	2	20,0
Campanet	Campanet	3	2	6	6	20,0
Cas Capità	Marratxí	3	1	10	1	20,0
Son Macià - Sa Nova Cabana	Marratxí	3	1	10	1	20,0
Moscari	Selva	2	3	6	6	20,0
Artà	Artà	4	1	5	7	19,5
Son Ferrer	Calvià	4	1	9	1	19,5
Andratx	Andratx	4	1	8	2	19,0
Galatzó	Calvià	2	1	10	1	19,0
Can Carbonell	Marratxí	2	1	10	1	19,0
Cas Miot - Pont d'Inca Parc	Marratxí	2	1	10	1	19,0
Es Figuerà - can Farineta	Marratxí	2	1	10	1	19,0
Sa Comuna	Marratxí	2	1	10	1	19,0
Ses Cases Noves	Marratxí	2	1	10	1	19,0
Puigpunyent	Puigpunyent	2	1	8	4	19,0
Sant Llorenç	Sant Llorenç	2	1	8	4	19,0
Biniamar	Selva	2	2	6	6	19,0
Maria de la Salut	Maria de la Salut	2	2	7	4	18,5

NUCLI	MUNICIPI	Indicador 1	Indicador 2	Indicador 3	Indicador 4	Sumatori indicadors
Es Caülls	Marratxí	3	1	9	1	18,5
Pont d'Inca nou	Marratxí	3	1	9	1	18,5
Alaró	Alaró	4	2	6	3	18,0
Algaida	Algaida	2	1	8	3	18,0
Capdellà	Calvià	1	1	10	1	18,0
Capdepera	Capdepera	3	2	6	4	18,0
Lluc / Son Massip	Escorca	1	6	4	5	18,0
Esporles	Esporles	3	1	8	2	18,0
Es Garrovers	Marratxí	1	1	10	1	18,0
Sa Vinya de son Verí - Sant Marçal	Marratxí	1	1	10	1	18,0
Son Ramonell-Son Ramonell Nou	Marratxí	1	1	10	1	18,0
Son Serralta	Puigpunyent	1	1	8	4	18,0
Ses Alqueries	Santa Eugènia	1	2	8	3	18,0
Binissalem	Binissalem	4	1	7	2	17,5
Sa Coma (Bunyola)	Bunyola	1	1	9	2	17,5
Costitx	Costitx	3	2	5	5	17,5
Pla de na Tesa	Marratxí	2	1	9	1	17,5
Porreres	Porreres	3	1	7	3	17,5
Crestatx	Sa Pobla	1	1	9	2	17,5
Son Toni	Sa Pobla	1	1	9	2	17,5
Santa Eugènia	Santa Eugènia	3	1	7	3	17,5
Caimari	Selva	4	3	3	6	17,5
Bunyola	Bunyola	2	1	8	2	17,0
Consell	Consell	3	1	8	1	17,0
Son Macià	Manacor	2	1	8	2	17,0
Ses Olleries	Santa Eugènia	1	1	8	3	17,0
Sa Font Seca	Bunyola	1	3	7	2	16,5
Inca	Inca	5	1	6	1	16,0
Pòrtol	Marratxí	2	1	8	1	16,0
Sa Cabaneta	Marratxí	2	1	8	1	16,0
Búger	Búger	3	3	1	8	15,5
Felanitx	Felanitx	3	1	5	4	15,5
Manacor	Manacor	5	1	5	2	15,5
Santa Margalida	Santa Margalida	3	1	5	4	15,5
Santa Maria del Camí	Santa Maria del Camí	3	1	7	1	15,5
Calonge	Santanyí	3	1	3	7	15,5
Lloseta	Lloseta	4	1	6	1	15,0
Llucmajor	Llucmajor	3	1	6	2	15,0
Iles Palmeres	Llucmajor	1	1	7	2	14,5
Sa Pobla	Sa Pobla	4	1	5	2	14,5
Calvià	Calvià	2	2	6	1	14,0
Campos	Campos	3	1	4	4	14,0
Biniali	Sencelles	2	3	4	3	14,0
Vilafranca de Bonany	Vilafranca de Bonany	2	1	6	2	14,0
Pina	Algaida	1	2	5	3	13,5
Montuïri	Montuïri	2	1	5	3	13,5
Sant Joan	Sant Joan	2	1	5	3	13,5
Sencelles	Sencelles	2	1	4	3	12,0
Llubí	Llubí	2	1	3	4	11,5
Petra	Petra	2	1	3	4	11,5
S'Arracó	Andratx	2	1	4	2	11,0
Sineu	Sineu	3	1	2	4	11,0

SUMATORI D'INDICADORS (Nuclis<100 habitatges)*

NUCLI	MUNICIPI	Indicador 1	Indicador 2	Indicador 4	Sumatori indicadors
Llucalcari	Deià	3	10	9	22,0
Es Port	Valldemossa	6	10	5	21,0
S'Empeltada	Deià	1	10	9	20,0
Sa Cala	Deià	1	10	9	20,0
Ullaró	Campanet	2	10	6	18,0
S'Esgleieta	Esporles	7	6	2	15,0
Marratxinet**	Marratxí	4	10	1	15,0
Ruberts	Sencelles	2	10	3	15,0
Orient**	Bunyola	2	10	2	14,0
Es Carritxó	Felanitx	7	1	4	12,0
Ses Coves	Deià	1	1	9	11,0
Son Maxella	Valldemossa	1	1	5	7,0
Ses Coves	Santa Eugènia	1	1	3	5,0
Biniagual	Binissalem	1	1	2	4,0

* Amb posterioritat a la proposta inicial, per als nuclis d'interior de menys de 100 habitatges segons el cens de 2011, es calcula el seu grau de saturació sense tenir en compte l'indicador 3.

** Es mantenen com a saturats per conformitat dels Ajuntaments de Bunyola i Marratxí amb la proposta inicial (que tenia en compte l'indicador 3).