



Estructura urbana i econòmica dels nuclis turístics de Menorca



Projecte investigació ASANT

Projecte ASANT

Anàlisi socioambiental dels nuclis turístics de l'illa de Menorca
(2010-2011)



Institut Menorquí d'Estudis



Novembre 2012

Crèdits

Autora i coordinadora del projecte: Marta Pérez



Assessorament estadístic: Anna Gallofré

Revisió i correccions: David Carreras, Sònia Estradé i Anna Gallofré



Amb la col·laboració de:



La realització d'aquest projecte d'investigació ha comptat en els seus dos anys de desenvolupament amb l'ajuda de l'Institut de Ciència i Tecnologia Ambiental de la Universitat Autònoma de Barcelona gràcies a un conveni de col·laboració signat per aquesta entitat i l'Institut Menorquí d'Estudis.

El primer any de projecte es va comptar amb l'ajuda econòmica d'una beca d'investigació de l'Institut Menorquí d'Estudis per aquest estudi.

La Caja de Ahorros del Mediterráneo (CAM) ha aportat els dos anys de projecte una ajuda econòmica al projecte mitjançant el seu programa de voluntariat ambiental (VOLCAM).

Agraïments

A Joan Rieradevall de l'Institut de Ciència i Tecnologia Ambiental així com als estudiants de 4rt de Ciències Ambientals (Laie Riera, Maria Agell, Núria Cases, Andreu Bastardas, Héctor Romanos, Núria Ruiz, Carlos Marcos, Catalina Molina i M. Antònia Oliver). A Bénédicte Boucher estudiant de la Universitat de Còrsega.

Als establiments hotelers que ens han permès realitzar enquestes en els seus establiments i que ens han dedicat part del seu temps i ens han facilitat dades i informació sense les quals aquest projecte no hauria estat possible.

Als Ajuntaments de Sants Lluís, Es Mercadal, Es Migjorn Gran, Ciutadella i Alaior, a l'Associació Hotelera de Menorca i al Consell Insular de Menorca.

A les diferents empreses subministradores d'aigua i energia (Aigües de Sant Lluís S.L., Agrytursa, Castellosa S.L., Aigües des Mercadal UTE, Son Parc Cia de Aguas, Edivissa, Aguas d'Artruitx i GESA-ENDESA) i altres entitats (Direcció General de Recursos hídrics del Govern Balear, Consorci de Residus Sòlids Urbans i Energia de Menorca).

© Institut Menorquí d'Estudis.

Observatori Socioambiental de Menorca | 2012



/ÍNDEX/

01	INTRODUCCIÓ	1-2
02	OBJECTIUS I METODOLOGIA	2-5
03	ESTRUCTURA URBANA I ECONÒMICA DELS NUCLIS TURÍSTICS	6-47
03.01	Estructura urbana i econòmica d'Arenal d'en Castell	6-10
03.02	Estructura urbana i econòmica de Platges de Fornells	10-14
03.03	Estructura urbana i econòmica de Son Parc	14-19
03.04	Estructura urbana i econòmica de Sant Tomàs	19-23
03.05	Estructura urbana i econòmica de Punta Prima	23-27
03.06	Estructura urbana i econòmica de Binibèquer Nou	27-31
03.07	Estructura urbana i econòmica de Cala en Bosc	31-35
03.08	Estructura urbana i econòmica de Cap d'Artrutx	35-40
03.09	Estructura urbana i econòmica de Cala Morell	40-44
03.10	Estructura urbana i econòmica de Son Bou	44-47
04	SISTEMA D'INDICADORS PER L'ANÀLISI DE L'ESTRUCTURA URBANA I ECONÒMICA	48-57
04.01	Estructura urbana	48-54
04.02	Estructura econòmica	54-57
05	CONCLUSIONS	58-59
06	BIBLIOGRAFIA	59



**Anàlisi socioambiental dels
nuclis turístics de l'illa de Menorca (2010-2011)**

/01/ INTRODUCCIÓ

L'anàlisi de l'estructura urbana i econòmica dels nuclis turístics de Menorca aporta nou coneixement sobre la relació urbanística existent a l'interior de l'espai urbà entre les diferents parts que componen els nuclis turístics. Aquesta relació s'ha estudiat des del punt de vista urbà (usos) i des del punt de vista econòmic (distribució territorial de les activitats econòmiques). L'estructura urbana és un concepte extens alhora d'analitzar ciutats o grans àrees urbanes però en aquest el que s'analitzen són zones turístiques, fet innovador en la recerca urbana i turística cotidiana.

Normalment una ciutat tradicional està composta per successives zones habitualment agregades concèntricament a partir de l'emplaçament del nucli inicial on es va fundar la ciutat. En el cas de les zones turístiques, no es segueix aquest patró com s'ha pogut observar en el capítol 01. *Els canvis en els usos del sòl en els darrers 50 anys en els nuclis turístics de Menorca* de la present recerca i com es demostrarà més endavant amb aquest anàlisi de l'estructura urbana i econòmica. Les zones turístiques a Menorca han patit diferents processos d'urbanització i consolidació. Recordem que aquest projecte d'investigació ha detectat 3 processos diferents (més informació a capítol 01. *Els canvis en els usos del sòl en els darrers 50 anys en els nuclis turístics de Menorca*):

- *Procés urbanitzador gradual*. És el cas dels nuclis que iniciaren el desenvolupament turístic amb l'arribada del turisme a Menorca als anys 60. En aquest nucli s'han produït diferents processos d'urbanització en funció de les etapes turístiques de Menorca (primer boom hotelier, segon boom d'apartaments i tercer boom d'habitatges residencials). És el cas d'Arenal d'en Castell, Sant Tomàs, Punta Prima, Cala en Bosc i Cap d'Artrutx.

- *Procés urbanitzador intensiu*. És tracta de nuclis que comencen el seu desenvolupament turístic en les darreres etapes turístiques de Menorca. Per tant, es detecta un procés urbanitzador intensiu a partir dels anys 90 o més endavant. Dels casos estudiats, es tractaria de Son Parc i Platges de Fornells.

- *Procés urbanitzador específic*. És tracta d'aquelles zones turístiques que han apostat per un model turístic específic, ja sigui residencial o hotelier. En aquest cas, sembla ser segons les dades recollides, que el procés d'urbanització també és bastant progressiu però sempre seguint el mateix criteri (residencial o hotelier). En aquest cas trobaríem els nuclis de Binibèquer Nou i Cala Morell com a exemples de nuclis clarament residencials i Son Bou com a nucli hotelier.

Uns aspectes comuns, però, en tots aquests processos d'urbanització turística són:

- La falta d'un planejament urbà específic i concret per aquestes zones i és que en el cas de les Balears i especialment Menorca, el turisme ha estat més espontani que planificat (Mayol & Machado, 1992).

- La falta d'una estructura, entesa com la distribució, la relació i organització dels elements urbans. Açò, és un efecte del punt anteriorment esmentat.

- Per últim, un altre tret característic de les zones turístiques analitzades és el condicionament a causa de les característiques físiques tan específiques de l'entorn litoral de Menorca i dels usos pre-existents abans de la urbanització turística.

Tot plegat, a dotat als nuclis turístics de Menorca d'una estructura urbana i econòmica molt interessant d'analitzar i que es presenta en aquest capítol.

/02/ OBJECTIUS I METODOLOGIA

En aquesta apartat de l'estudi s'ha realitzat la identificació en el camp de tots els elements urbans i activitats econòmiques i el posterior traspàs de la informació a un sistema d'informació geogràfica.

Com a informació base s'ha fet servir el *shape* del cadastre de l'any 2009 (pels nuclis de Sant Tomàs, Platges de Fornells, Son Parc, Arena d'en Castell i Punta Prima) i de l'any 2010 (pels nuclis de Cala en Bosc, Cap d'Artrutx, Cala Morell, Son Bou i Binibèquer Nou). La informació del cadastre ha estat facilitada pel Consell Insular de Menorca. Mitjançant el treball de camp s'ha identificat per cada una de les parcel·les el seu ús i el tipus d'edificació seguint la següent classificació:

Ús

- Turístic
- Residencial
- Equipaments
- Comerços
- Serveis
- Natural
- Altres/Desconegut

Tipus d'edificació

- Zona Verda Particular
- Zona Verda Col·lectiva Privada (Hotels i apartaments)
- Zona Verda Pública
- Zona Pavimentada Particular
- Zona Pavimentada Col·lectiva Privada
- Zona Pavimentada Pública
- Vivenda unifamiliar
- Vivenda plurifamiliar
- Hotel
- Hostal
- Aparthotel
- Apartament turístic
- Camp Abandonat
- Zona Esportiva
- Pàrquing
- Piscina Particular
- Piscina Col·lectiva Privada (Hotels i apartaments)
- Piscina Pública

- Àrea marginal
- En Construcció
- Parc infantil
- Restaurant
- Bar
- Doctor
- Supermercat
- Botiga
- Farmàcia
- Lloguer de vehicles
- Parada de Bus
- Caixa
- Pub/locals d'oci nocturn
- Immobiliària
- Altres/Desconegut

Una vegada identificades totes les parcel·les es va procedir a traspasar tota la informació a un sistema d'informació geogràfica. Amb la informació recollida es va realitzar l'anàlisi estadístic de les bases de dades associades als *shapes* amb el programa estadístic SPSS.

Per tal d'analitzar i comparar els nuclis turístics i en base a les dades recollides s'ha dissenyat un sistema d'indicadors que consta de:

Indicadors per analitzar l'estructura urbana

_ Grau d'urbanització

$$\text{Grau urbanització} = \frac{\text{Superfície urbanitzada (ha)}}{\text{Superfície total nucli (ha)}} \times 100$$

_ Índex de cobertura natural

$$\text{Índex cobertura natural} = \frac{\text{Superfície natural (ha)}}{\text{Superfície total nucli (ha)}} \times 100$$

_ Índex de cobertura de zona verda urbana

$$\text{Índex de cobertura de ZVU} = \frac{\text{Superfície zona verda urbana (ha)}}{\text{Superfície total nucli (ha)}} \times 100$$

_ Sòl ocupat per turista

$$\text{Sòl ocupat per turista} = \frac{\text{Superfície total nucli (m}^2\text{)}}{\text{Total places turístiques}}$$

_ Compacitat de l'edificació

$$\text{Compacitat de la edificació} = \frac{\text{Volumen edificat (m3)}}{\text{Superfície edificada (m2)}}$$

_ Compacitat urbana

$$\text{Compacitat urbana} = \frac{\text{Nº habitatges}}{\text{Superfície urbanitzada (ha)}}$$

_ Índex d'ocupació del viari

$$\text{Índex ocupació viari} = \frac{\text{Superfície viari (ha)}}{\text{Superfície total nucli (ha)}} \times 100$$

_ Índex d'ús residencial

$$\text{Índex us residencial} = \frac{\text{Superfície dedicada a vivenda (ha)}}{\text{Superfície total construïda (ha)}} \times 100$$

_ Índex d'ús hoteler

$$\text{Índex us hoteler} = \frac{\text{Superfície dedicada a allotjament reglat (ha)}}{\text{Superfície total construïda (ha)}} \times 100$$

_ Densitat de places

$$\text{Densitat de places} = \frac{\text{Places turístiques totals}}{\text{Superfície total nucli (ha)}}$$

_ Places per piscina

$$\text{Places per piscina} = \frac{\text{Total places turístiques}}{\text{Nombre de piscines}}$$

Indicadors per analitzar l'estructura econòmica

_ Ocupació territorial de l'oferta hotelera

$$\text{Ocupació territorial oferta hotelera} = \frac{\text{Superfície hotelera (ha)}}{\text{Superfície total nucli (ha)}} \times 100$$

_ Ocupació territorial de l'oferta d'apartaments

$$\text{Ocupació territorial oferta apartaments} = \frac{\text{Superfície apartaments (ha)}}{\text{Superfície total nucli (ha)}} \times 100$$

_ Ocupació territorial de l'oferta complementària

$$\text{Ocupació territorial oferta complementària} = \frac{\text{Superfície oferta complementària (ha)}}{\text{Superfície total nucli (ha)}} \times 100$$

_ Ocupació territorial activitats econòmiques

$$\text{Ocupació territorial activitats econòmiques} = \frac{\text{Superfície activitats econòmiques (ha)}}{\text{Superfície total nucli (ha)}} \times 100$$

_ Densitat de places hoteleres

$$\text{Densitat places hoteleres} = \frac{\text{Nombre places hoteleres}}{\text{Superfície total nucli (ha)}} \times 100$$

_ Densitat de places d'apartaments

$$\text{Densitat places apartaments} = \frac{\text{Nombre places apartaments}}{\text{Superfície total nucli (ha)}} \times 100$$

_ Establiments d'oferta complementària per turista

$$\text{Establiments oferta complementària per turista} = \frac{\text{Nombre establiments oferta complementària}}{\text{Nombre total places turístiques}} \times 100$$

!Nota: Les dades de places turístiques s'han extret del Departament de Turisme del Consell Insular de Menorca per l'any 2010. Les dades referents a vivendes s'han extret del Cadastre (informació facilitada per SILME). Només en el cas dels nuclis turístics des Mercadal (Platges de Fornells, Son Parc i Arenal d'en Castell) no s'ha pogut disposar de la informació del Cadastre, així que s'han utilitzat les dades de [l'Annex II-Zones turístiques del PTI](#).

/03/ ESTRUCTURA URBANA I ECONÒMICA DELS NUCLIS TURÍSTICS ANALITZATS

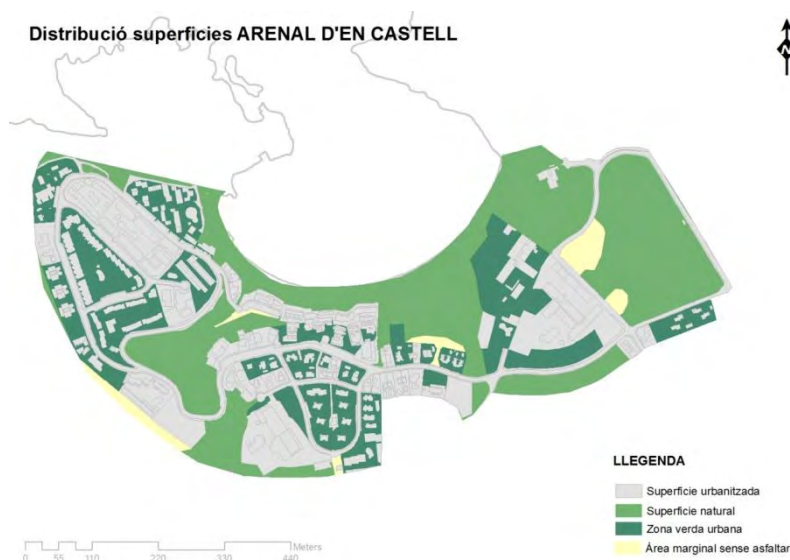
/03.01./ESTRUCTURA URBANA I ECONÒMICA D'ARENAL D'EN CASTELL

Arenal d'en Castell va començar a desenvolupar-se turísticament a principis dels 70. Els primers anys la construcció turística es va basar en hotels de 3 estrelles i una vegada entrada la dècada dels 80 van ser els apartaments turístics els que van agafar protagonisme.

/ESTRUCTURA URBANA/

El 43% del territori del nucli d'Arenal d'es Castell està urbanitzat. El 34% pertany a vegetació natural, el 20% a zones verdes urbanes i el 3% a àrees marginals sense asfaltar que en molts casos es fan servir com a zones d'estacionament de vehicles.

	ha	%
Superfície urbanitzada	15,9	42,5
Superfície natural	12,9	34,3
Superfície verda urbana	7,6	20,2
Superfície area marginal	1,1	3,0
Total	37,4	100,0



Taula 1/ Distribució segons tipus de superfícies (ha i %). Elaboració pròpia

Fig. 1/ Distribució territorial de superfícies. Elaboració pròpia

La part oriental del nucli està destinada a l'ús hotelier amb 2 grans hotels. En la part central destaca la presència de vivenda plurifamiliar que s'estén en la part nord i en la segona línia s'ubica vivenda unifamiliar i un altre hotel de grans dimensions. En part occidental dominen els apartaments turístics i vivenda unifamiliar.

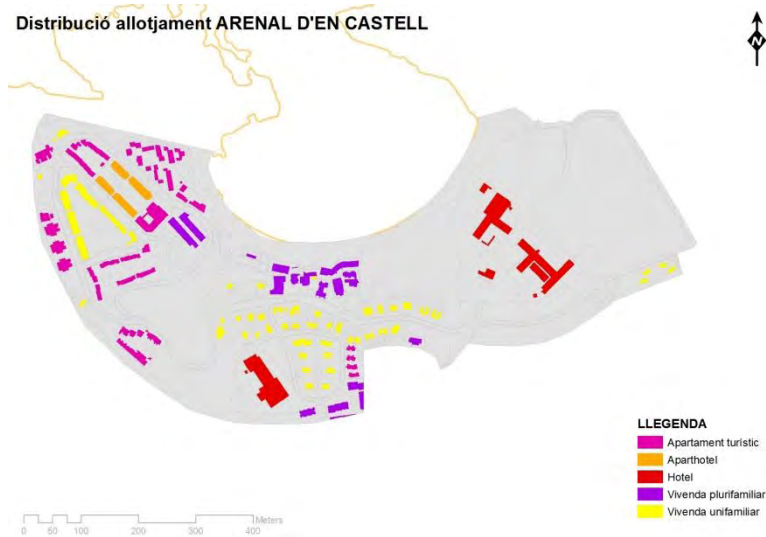


Fig. 2/ Distribució territorial de l'allotjament. Elaboració pròpia

Les vivendes unifamiliars sumen gairebé 1 ha i les plurifamiliars 0,7ha. Els hotels ocupen també gairebé 1 ha de territori i els apartaments turístics 1,5 ha. S'han detectat un total de 52 piscines que representen 0,5 ha. Dintre de les zones verdes urbanes, predomina aquelles que són privades (6,9 ha).

	ha	%
Vivenda unifamiliar	1,0	2,6
Vivenda plurifamiliar	0,7	2,0
Hotel	0,9	2,5
Apartament turístic	1,4	3,8
Piscines	0,5	1,5
Zona verda privada	6,9	18,6
Zona verda pública	0,6	1,6

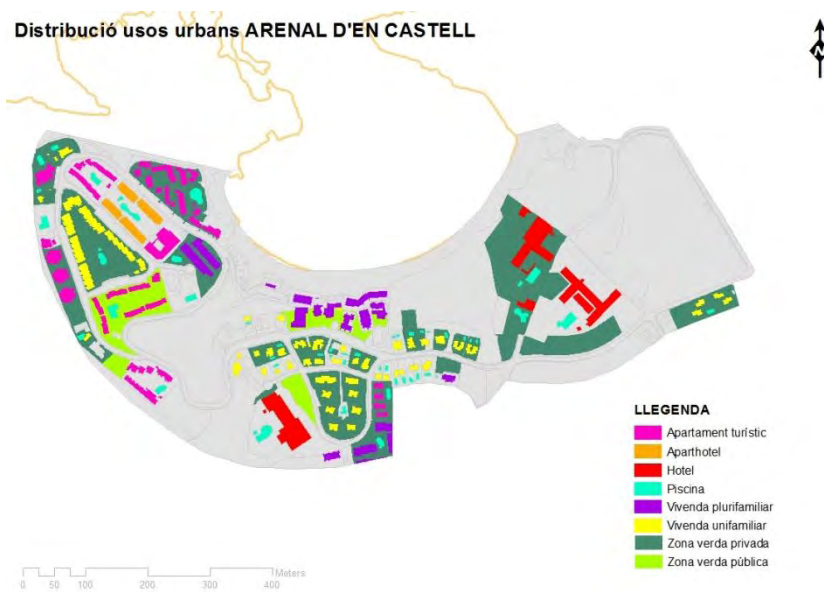


Fig. 3/ Distribució territorial usos urbans. Elaboració pròpia

Taula 2/ Distribució segons tipus usos urbans (ha i %). Elaboració pròpia

El total edificat és de 4,7 ha, el 12,6% del total del sòl del nucli. Respecte a la planta construïda podem observar com predomina l'edificació baixa amb més del 70% de les construccions amb 1 o 2 plantes.

	ha	% sobre total construït
1 planta	1,8	38,5
2 plantes	2,0	42,5
3 plantes	0,7	14,1
4 plantes	0,2	4,9
5 plantes	0,1	2,7
7 plantes	0,1	1,9
8 plantes	0,0	0,0
9 plantes	0,1	1,2
10 plantes	0,0	0,2
Total edificat	4,6	100

Taula 3/ Distribució segons nombre de plantes construïdes (ha i %). Elaboració pròpia

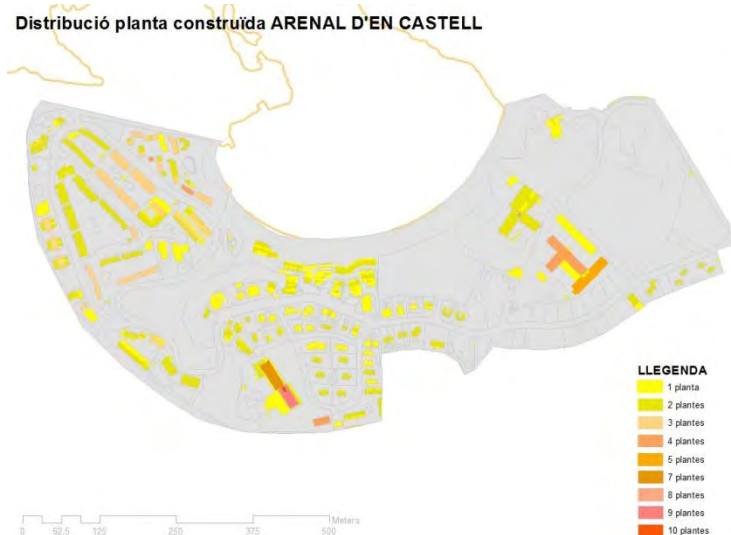


Fig. 4/ Distribució segons nombre de planta construïda. Elaboració pròpia

La infraestructura viària i de carrers d'Arenal suma 4,9 ha, un 13,2 % del sol del nucli. La forma del nucli, de petxina, i la dispersió de la urbanització fa que el nucli presenti un entramat de carrers important.



Fig. 5/ Infraestructura viària i carrers. Elaboració pròpia

/ESTRUCTURA ECONÒMICA/

Avui en dia Arenal d'en Castell té un total de 2.763 places turístiques en 1.185 habitacions. El nucli compta amb 3 hotels de 3 estrelles, un aparthotel de 3 estrelles i 5 apartaments turístics, 2 d'ells de 2 claus i la resta d'1 clau.

Pel que fa a les places hoteleres (1.719 places) representen el 39,5% del total de places turístiques disponibles al municipi des Mercadal i el 6,2% respecte tota l'illa.

Les places turístiques en apartaments sumen 1.044 i representen el 40,1% del total de l'oferta del municipi i el 5,1% de tota l'illa.

La mitjana de places per establiment hoteler és de 430 i en el cas dels apartaments de 209.

HOTELS		Nombre	Total	Mitjana	% respecte municipi	% respecte total
places		4	1.719	430	39,4	6,2
habitacions		4	861	215	47,9	6,6
APARTAMENTS		Nombre	Total	Mitjana	% respecte municipi	% respecte total
places		5	1.044	209	40,1	5,1
habitacions		5	324	645	40,1	4,9

Taula 4/ Oferta reglada (2009).Elaboració pròpia
Font: Departament de Turisme. Consell insular de Menorca

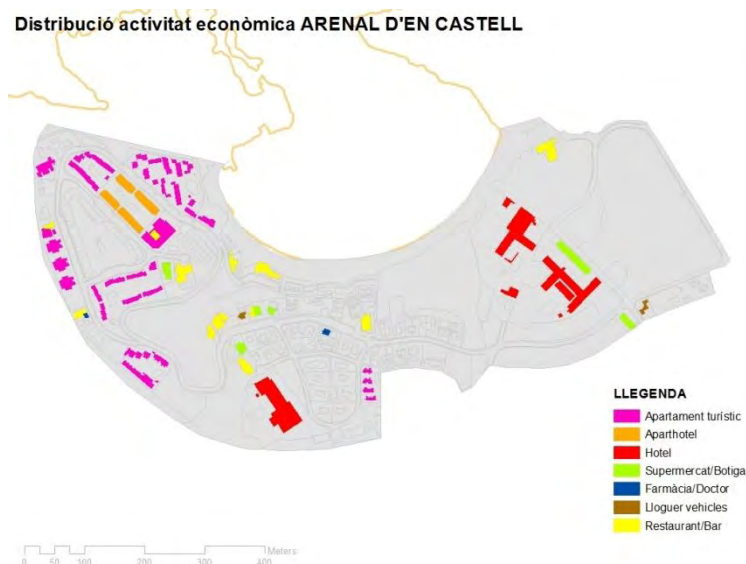
Respecte a l'oferta complementària Arenal d'en Castell compta amb 4 bars, 2 cafeteries i 13 restaurants.

OFERTA COMPLEMENTÀRIA	Bars	Cafeteries	Restaurants
Arenal d'en Castell	4	2	13
% respecte municipi	11,8	18,2	16,5

Taula 5/ Oferta complementària (2009).Elaboració pròpia
Font: Departament de Turisme. Consell insular de Menorca

Els apartaments turístics ocupen la major porció de sòl, amb 1,4 ha. Els hotels en canvi no arriben a ocupar 1 ha de sòl. L'oferta de restauració (bars i restaurants) ocupen conjuntament 1,2 ha. Les superfícies dedicades a altres activitats econòmiques són menors i en conjunt no arriben a les 0,3 ha.

	ha	%
Apartaments	1,4	3,8
Hotels	0,9	2,5
Restaurants	0,8	2,2
Bars	0,4	1,0
Doctor/Farmàcia	0,0	0,0
Supermercat/Botiga	0,2	0,6
Rent a car	0,0	0,1



Taula 6/ Distribució dels establiments d'activitat econòmica (ha i %). Elaboració pròpia

Fig. 6/ Distribució territorial de l'activitat econòmica. Elaboració pròpia

Com s'ha comentat anteriorment el nucli presenta diferents sectors. En el sector est del nucli, predomina sens dubte els 2 hotels de grans dimensions. En la part centra s'ubica l'altra hotel i en el sector occidental predominen els apartaments turístics. Pel que fa a oferta complementària, bars i restaurants, aquest es concentren sobretot en la part oest del nucli, en primeria línia de platja. L'oferta comercial es troba bastant dispersa, amb presència d'establiments tant en la part oriental com occidental.

/03.02./ESTRUCTURA URBANA I ECONÒMICA DE PLATGES DE FORNELLS

Platges de Fornells és el nucli estudiat que amb més retard inicia el seu desenvolupament turístic, les primeres construccions turístiques daten de principis de la dècada dels 90. El nucli es caracteritza per la presència d'apartaments turístics i d'un teixit urbà dispers de vivenda unifamiliar o plurifamiliar de poca alçada.

/ESTRUCTURA URBANA/

Platges de Fornells presenta més del 45% del seu territori amb vegetació natural. El 29% del sòl està urbanitzat i el 23% es tracta de zones verdes urbanes. Un 2% són àrees marginals sense asfaltar.

	ha	%
Superfície urbanitzada	13,8	28,7
Superfície natural	22,3	46,3
Superfície verda urbana	11,0	22,8
Superfície area marginal	1,1	2,2
Total	48,2	100,0



Taula 7/ Distribució segons tipus de superfícies (ha i %). Fig. 7/ Distribució territorial de superfícies. Elaboració pròpia

Com es pot observar en la figura 8, Platges de Fornells es caracteritza per la presència de vivenda vacacional, especialment plurifamiliar. Els apartaments turístics i apartahotels es situen en la part sud i també en la part central. Les vivendes plurifamiliars s'estenen per tot el nucli formant un teixit urbà discontinu i dispers.



Fig. 8/ Distribució territorial de l'allotjament. Elaboració pròpia

La vivenda unifamiliar ocupa 0,8 ha i la vivenda plurifamiliar és sens dubte la principal edificació del nucli amb més de 3 ha construïdes i representant el 6% del total de la superfície. Pel que fa a l'oferta reglada, apartaments i apart-hotels, conjuntament representen el 2,9% del total de la superfície. S'han detectat un total de 42 piscines en aquest nucli que sumen 0,3 ha. Les zones verdes privades sumen 9 ha i representen el 19% de la superfície del nucli.

	ha	%
Vivenda unifamiliar	0,8	1,6
Vivenda plurifamiliar	2,5	5,1
Aparthotel	0,5	1,1
Apartament turístic	0,8	1,8
Piscines	0,3	0,6
Zona verda privada	9,0	18,7
Zona verda pública	1,9	4,0



Taula 8/ Distribució segons tipus usos urbans (ha i %). Elaboració pròpia

Fig. 9/ Distribució territorial usos urbans. Elaboració pròpia

L'edificació de Platges de Fornells és de baixa altura com mostra la taula 9. De les gairebé 4 ha edificades, més del 75% és d'1 o 2 plantes, com a màxim es troben edificis de 4 plantes.

	ha	% sobre total construït
1 planta	1,5	34,6
2 plantes	1,9	43,1
3 plantes	0,8	19,3
4 plantes	0,1	3,1
Total edificat	4,3	100



Taula 9/ Distribució segons nombre de plantes construïdes (ha i %). Elaboració pròpia

Fig. 10/ Distribució segons nombre de planta construïda. Elaboració pròpia

La xarxa de carrers de Platges de Fornells ocupa 5 ha, el 12,4% del sòl del nucli. El teixit urbà dispers fa necessari una xarxa de carrers extensa, com es pot observar en la figura 11.



Fig. 11/ Infraestructura viària i carrers. Elaboració pròpia

/ESTRUCTURA ECONÒMICA/

Platges de Fornells compta amb 1.093 places turístiques en 399 habitacions. L'estructura turística es basa en 2 apartahotels de 3 i 4 estrelles i 4 apartaments turístics (3 de 3 claus i 1 de 2 claus).

Pel que fa a les places hoteleres (444 places) representen el 10,2% del total de places turístiques disponibles al municipi des Mercadal i el 1,6% respecte tota l'illa.

Les places turístiques en apartaments sumen 649 i representen el 24,9% del total de l'oferta del municipi i el 3,2% de tota l'illa.

La mitjana de places per establiment hotelier és de 222 i en el cas dels apartaments de 162.

HOTELS	Nombre	Total	Mitjana	% respecte municipi	% respecte total
places	2	444	222	10,2	1,6
habitacions	2	166	83	9,2	1,3
APARTAMENTS	Nombre	Total	Mitjana	% respecte municipi	% respecte total
places	4	649	162	24,9	3,2
habitacions	4	233	58	28,8	3,5

Taula 10/ Oferta reglada (2009).Elaboració pròpia
 Font: Departament de Turisme. Consell insular de Menorca

Platges de Fornells compta amb una escassa oferta complementària: 2 bars, 1 cafeteries i 6 restaurants.

OFERTA COMPLEMENTÀRIA	Bars	Cafeteries	Restaurants
Platges de Fornells	2	1	6
% respecte municipi	5,9	9,1	7,6

Taula 11/ Oferta complementària (2009).Elaboració pròpia
Font: Departament de Turisme. Consell insular de Menorca

Els apartaments i apartahotels turístics ocupen 1,39 ha, el 2,9% del total del sòl. L'oferta de restauració (bars i restaurants) ocupen conjuntament 0,1 ha. A més d'una escassa oferta complementària, l'oferta comercial i de serveis és més bé reduïda.

	ha	%
Apartaments	0,8	1,8
Aparthotel	0,5	1,1
Restaurants	0,0	0,1
Bars	0,5	1,1
Supermercat/Botiga	0,0	0,1



Taula 12/ Distribució dels establiments d'activitat econòmica (ha i %). Elaboració pròpia

Fig. 12/ Distribució territorial de l'activitat econòmica. Elaboració pròpia

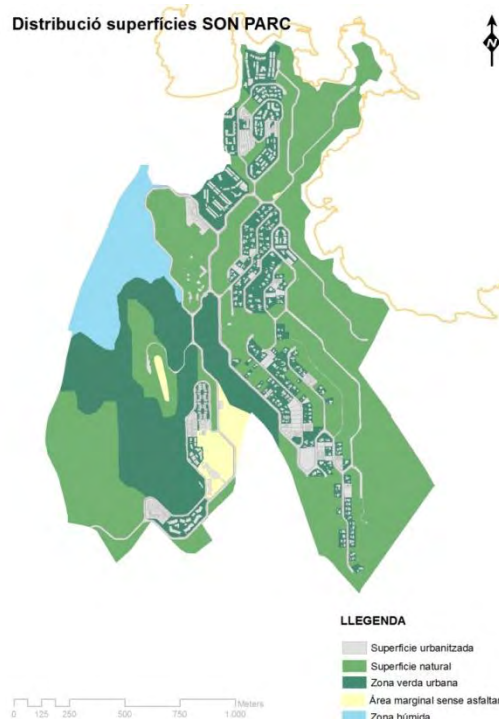
/03.03./ESTRUCTURA URBANA I ECONÒMICA DE SON PARC

Son Parc, igual que en el cas de Platges de Fornells inicia el seu desenvolupament turístic a finals de la dècada dels 80. L'oferta d'hotels i apartaments turístics és escassa i predomina la vivenda vacacional unifamiliar. En aquest nucli trobem l'únic camp de golf de Menorca (Golf Son Parc), de 18 forats. Associat al camp hi ha una promoció d'apartaments del mateix golf.

/ESTRUCTURA URBANA/

Son Parc presenta gairebé el 50% de la seva superfície amb vegetació natural. Un 26,8% és zona verda urbana –pública i privada- i el 14% és superfície urbanitzada. La zona humida, anomenada Bassa des Prat, ocupa el 7% del nucli i les diverses àrees marginals representen el 2,5% del sòl.

	ha	%
Superfície urbanitzada	32,4	13,9
Superfície natural	115,7	49,7
Superfície verda urbana	62,5	26,8
Superfície area marginal	5,9	2,5
Superfícies zona humida	16,5	7,1
Total	232,9	100,0



Taula 13/ Distribució segons tipus de superfícies (ha i %). Fig. 13/ Distribució territorial de superfícies. Elaboració pròpia

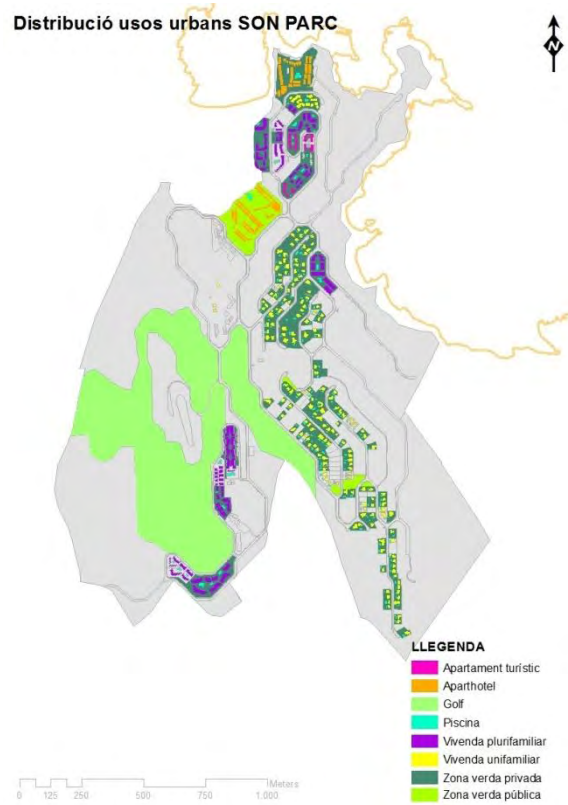
La part oriental del nucli està format per un extens teixit de vivenda unifamiliar. A la part sud-oest trobem una concentració de vivenda plurifamiliar associada al camp de golf. A la part nord trobem una zona mixta, on conviuen els apartaments i aparthotels turístics amb residencial plurifamiliar i unifamiliar en menor grau.



Fig. 14/ Distribució territorial de l'allotjament. Elaboració pròpia

La vivenda unifamiliar i plurifamiliar ocupen conjuntament més de 6 ha, el 2,74% de la superfície del nucli. Els apartaments i aparthotels sumen 2 ha i representen el 0,87% del total de la superfície. El treball de camp efectuat en aquest nucli ha detectat l'existència de 187 piscines que sumen més 1 ha. La superfície ocupada per zona verda privada ocupa 19,3ha, el 8,3% de la superfície. El golf de Son Parc té una extensió de 39,7 ha, el 17% del sòl del nucli. I per últim, la zona verda pública ocupa unes 3,5ha.

	ha	%
Vivenda unifamiliar	3,0	1,3
Vivenda plurifamiliar	3,3	1,4
Apartament turístic	0,4	0,2
Aparthotels	1,7	0,7
Piscines	1,2	0,5
Zona verda privada	19,3	8,3
Golf	39,7	17,0
Zona verda pública	3,5	1,5



Taula 14/ Distribució segons tipus usos urbans (ha i %). Fig. 15/ Distribució territorial usos urbans. Elaboració pròpia

El total edificat és de 9,1 ha, el 3,9% de tot el nucli. El màxim construït és de 3 plantes i destaquen les edificacions amb 2 plantes que representen gairebé el 60% de les construccions. El 36,5% són edificacions d'1 planta i només el 5% de 3 plantes.

	ha	% sobre total construït
1 planta	3,1	35,9
2 plantes	5,1	58,7
3 plantes	0,5	5,4
Total edificat	8,7	100



Taula 15/ Distribució segons nombre de plantes construïdes (ha i %). Elaboració pròpia

Fig. 16/ Distribució segons nombre de planta construïda. Elaboració pròpia

Igual que en els casos anterior, el teixit urbà dispers provoca una elevada superfície dedicada a carrers. En aquest cas estem parlant de 14,3 ha dedicades exclusivament a carrers que representen el 6,13% de la superfície del nucli.

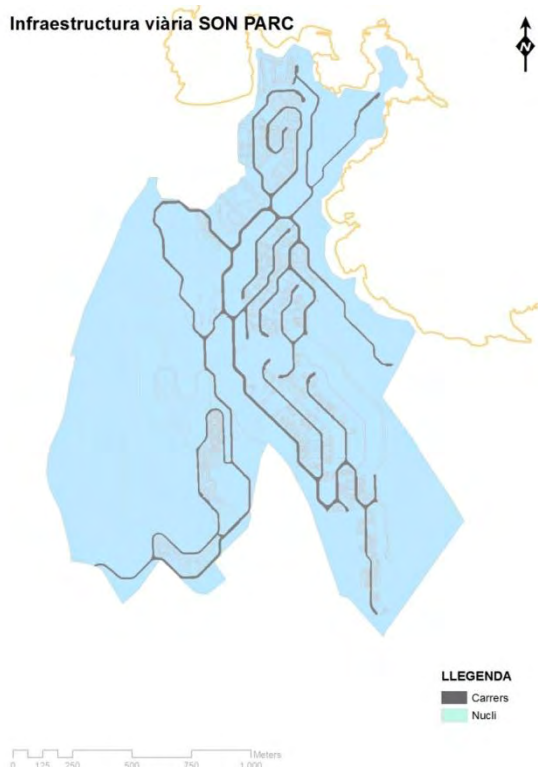


Fig. 17/ Infraestructura viària i carrers. Elaboració pròpia

/ESTRUCTURA ECONÒMICA/

Son Parc compta actualment amb 1.862 places turístiques en 602 habitacions. Trobem 2 apartahotels de 2 estrelles i 3 apartaments turístics d'1 clau.

Les places hoteleres són 1.404 i representen el 32,2% del total de places del municipi des Mercadal i el 5,1% de tota l'illa.

Les places en apartaments són 458, el 17,6% del total de places al municipi i el 2,2% de tota Menorca.

Son Parc compta amb 8 vivendes turístiques que sumen un total de 52 places.

La mitjana de places per establiment hotelier és 702 i per apartament 153.

HOTELS		Nombre	Total	Mitjana	% respecte municipi	% respecte total
places	2	1.404	702	32,2	5,1	
habitacions	2	468	234	26,0	3,6	
APARTAMENTS		Nombre	Total	Mitjana	% respecte municipi	% respecte total
places	3	458	153	17,6	2,2	
habitacions	3	134	45	16,6	2,0	
VIVENDES TURÍSTIQUES		Nombre	Total			
places	8	52				

Taula 16/ Oferta reglada (2009).Elaboració pròpia
Font: Departament de Turisme. Consell insular de Menorca

L'oferta complementària del nucli està formada per 7 bars, 3 cafeteries i 17 restaurants.

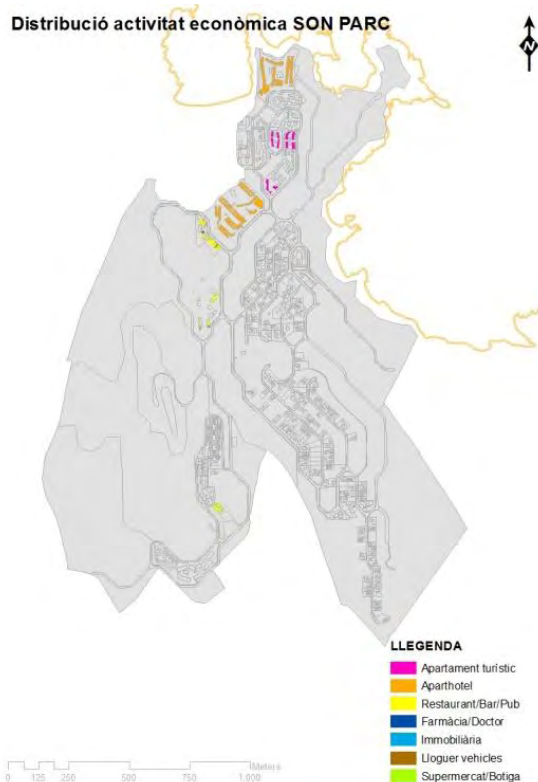
OFERTA COMPLEMENTÀRIA	Bars	Cafeteries	Restaurants
Son Parc	7	3	17
% respecte municipi	20,6	27,3	21,5

Taula 17/ Oferta complementària (2009).Elaboració pròpia
Font: Departament de Turisme. Consell insular de Menorca

Els apartaments turístics ocupen 0,37 ha, el 0,16% de la superfície del nucli. Els apartahotels ocupen una major superfície (1,67 ha). Els restaurants ocupen 0,23 ha i els bars 0,1 ha. S'ha detectat una farmàcia i diversos supermercats. Pel que a establiments de lloguer de vehicles s'han trobat 3 en total que sumen 0,02 ha. També s'han trobat dos immobiliàries que ocupen una superfície semblant als rent a cars.

A més aquest nucli compta amb el Golf de Son Parc, l'únic camp de golf que hi ha a Menorca. Es tracta d'un camp de 18 forats i està obert tot l'any.

	ha	%
Apartaments	0,4	0,2
Aparthotels	1,7	0,7
Restaurants	0,2	0,1
Bars	0,1	0,0
Doctor/Farmàcia	0,0	0,0
Supermercat/Botiga	0,0	0,0
Rent a car	0,0	0,0
Immobil·lària	0,0	0,0



Taula 18/ Distribució dels establiments d'activitat econòmica (ha i %). Elaboració pròpia

Fig. 18/ Distribució territorial de l'activitat econòmica. Elaboració pròpia

L'activitat econòmica es concentra en la part nord del nucli. L'elevada oferta de bars i restaurants es concentra al voltant de la platja d'Arenal de Son Saura així com els apartaments i Aparthotels turístics. En la zona de vivenda unifamiliar no es troba cap tipus d'activitat econòmica i en la zona de vivenda plurifamiliar trobem algun restaurant i bars i les immobiliàries.

/03.04./ESTRUCTURA URBANA I ECONÒMICA DE SANT TOMÀS

Sant Tomàs va iniciar el seu desenvolupament turístic a partir de la meitat de la dècada dels 60. Inicialment es desenvolupà una important infraestructura hotelera que ocupà la primera línia de costa. Ja entrada la dècada dels 80 els apartaments turístics i la vivenda vacacional agafaren protagonisme ocupant gran part del nucli.

/ESTRUCTURA URBANA/

Sant Tomàs presenta un 34% de la seva superfície urbanitzada. El 20% correspon a vegetació natural i el 35% a zones verdes urbanes. Trobem un 2% d'àrees marginals sense asfaltar i un 4% de superfície dedicada a agricultura extensiva. Un 6% del sòl són camps abandonats.

	ha	%
Superfície urbanitzada	14,8	33,7
Superfície natural	8,8	20,0
Superfície verda urbana	15,3	34,8
Superfície area marginal	0,8	1,8
Superfície agricultura extensiva	1,7	3,9
Superfícies camp abandonat	2,5	5,7
Total	44,1	100,0

Distribució superfícies SANT TOMÀS



Taula 19/ Distribució segons tipus de superfícies (ha i %). Elaboració pròpia

Fig. 19/ Distribució territorial de superfícies. Elaboració pròpia

Sant Tomàs combina una part de vivenda unifamiliar i un poc de plurifamiliar que es concentra sobretot en el sector oest del nucli. En el sector central i ocupant gairebé tota la superfície fins el límit nord trobem, en primer línia de costa hotels i alguns apartaments turístics i més al nord apartaments i una zona de vivenda unifamiliar.

Distribució allotjament SANT TOMÀS

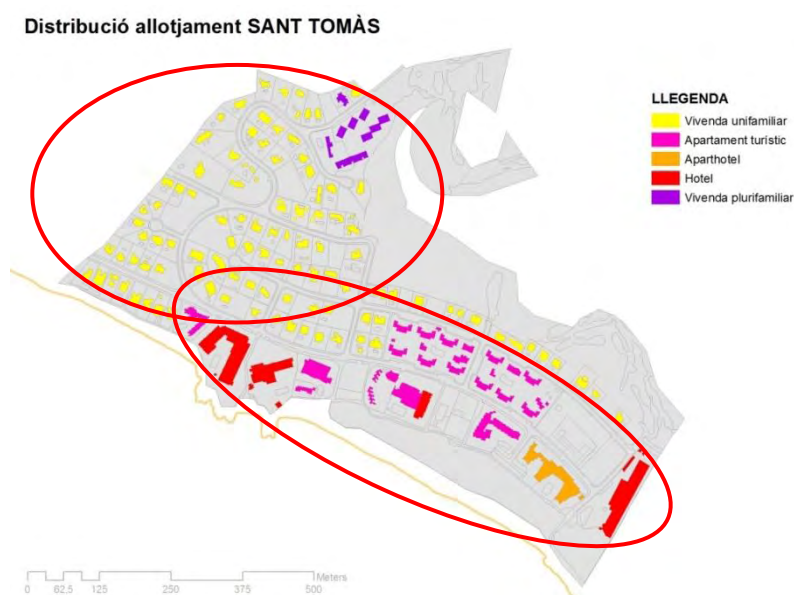


Fig. 20/ Distribució territorial de l'allotjament. Elaboració pròpia

La vivenda unifamiliar ocupa el 5% de la superfície del nucli i la plurifamiliar un 0,6%. L'oferta reglada representa el 5,72% del total, trobant sobretot apartaments turístics i hotels. S'han detectat un total de 95 piscines que ocupen el 1,4% de la superfície. Pel que fa zones verdes urbanes, les privades ocupen el 35% i les públiques només el 0,4%.

	ha	%
Vivenda unifamiliar	2,2	5,0
Vivenda plurifamiliar	0,3	0,6
Apartament turístic	1,2	2,6
Hotel	1,1	2,4
Aparthotel	0,3	0,7
Piscines	0,6	1,4
Zona verda privada	15,2	34,4
Zona verda pública	0,2	0,4

Distribució usos urbans SANT TOMÀS



Taula 20/ Distribució segons tipus usos urbans (ha i %). Elaboració pròpia

Fig. 21/ Distribució territorial usos urbans. Elaboració pròpia

Els edificis ocupen 5,2 ha, el 12% de la superfície del nucli. El 70% de la superfície construïda són edificis d'1 o 2 plantes. Les altres plantes representen més o menys el mateix percentatge sobre la superfície construïda i el màxim construït és de 6 plantes. Els edificis de major altura es situen en primera línia de platja i corresponen als hotels i apartaments turístics.

	ha	% sobre total construït
1 planta	1,9	38,1
2 plantes	1,6	33,5
3 plantes	0,4	7,8
4 plantes	0,4	9,2
5 plantes	0,3	6,4
6 plantes	0,2	4,9
Total edificat	4,9	100

Distribució planta construïda SANT TOMÀS



Taula 21/ Distribució segons nombre de plantes construïdes (ha i %). Elaboració pròpia

Fig. 22/ Distribució segons nombre de planta construïda. Elaboració pròpia

La infraestructura viària ocupa 5 ha, l'11% de la superfície total. Es tracta d'una xarxa longitudinal, amb carrers molt amples horitzontalment i una xarxa de carrers més estrets perpendiculars a aquests.

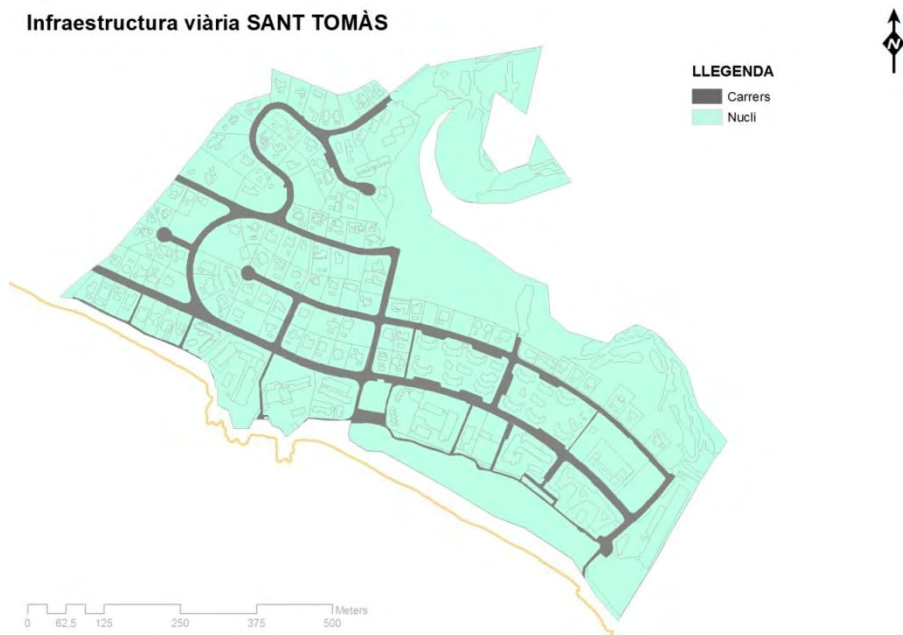


Fig. 23/ Infraestructura viària i carrers. Elaboració pròpia

/ESTRUCTURA ECONÒMICA/

Sant Tomàs compta amb un total de 3281 places turístiques. El 54,5% (1.787 places) corresponen a places hoteleres i el 45,5% a apartaments turístics. Hi ha un total de 7 vivendes turístiques que sumen 43 places.

Dels 5 hotels, 3 són de 3 estrelles i 2 de 4 estrelles. Les places hoteleres representen el 98,3% del total de places del municipi i el 6,4% de tota l'illa.

Dels 7 apartaments turístics, 5 són de 2 claus i 2 de 3 claus. Les places en apartaments turístics representen el 100% de l'oferta del municipi i el 7,1% respecte tota l'illa.

La mitjana de places per hotel és de 357 i en el cas dels apartaments 207.

HOTELS		Nombre	Total	Mitjana	% respecte municipi	% respecte total
places	5	1.787	357	98,3	6,4	
habitacions	5	860	172	97,9	6,6	
APARTAMENTS		Nombre	Total	Mitjana	% respecte municipi	% respecte total
places	7	1.451	207	100,0	7,1	
habitacions	7	290	41	100,0	4,4	
VIVENDES TURÍSTIQUES		Nombre	Total			
places	7	43				

Taula 22/ Oferta reglada (2009).Elaboració pròpia
 Font: Departament de Turisme. Consell insular de Menorca

Sant Tomàs compta amb 3 bars, 2 cafeteries i 6 restaurants. Com Sant Tomàs és l'únic nucli turístic des Migjorn Gran, l'oferta complementària del nucli té molt de pes en el context municipal.

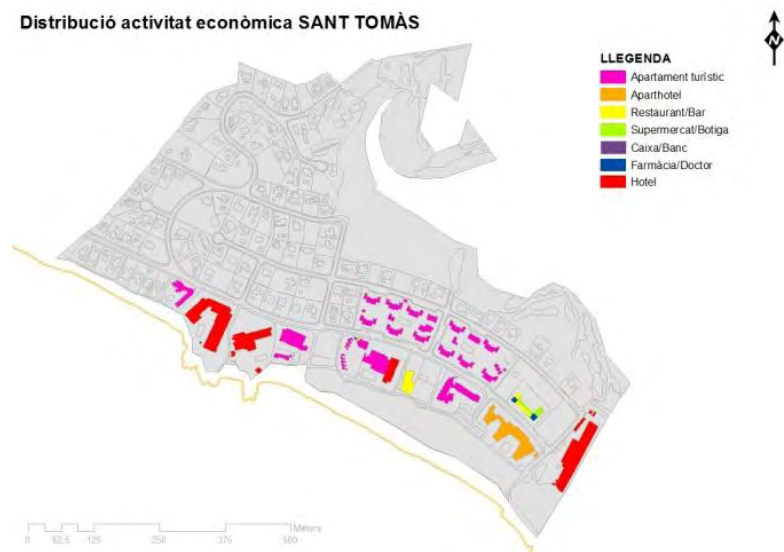
OFERTA COMPLEMENTÀRIA	Bars	Cafeteries	Restaurants
Sant Tomàs	3	2	6
% respecte municipi	37,5	66,7	50,0

Taula 23/ Oferta complementària (2009).Elaboració pròpia
Font: Departament de Turisme. Consell insular de Menorca

Els apartaments turístics ocupen 1,16 ha, els hotels 1,07 ha i els apartahotels 0,3 ha. L'oferta de bars i restaurants sumen 0,11 ha i l'activitat econòmica restant (supermercats, botigues, farmàcies i doctors i caixa d'estalvis) 0,06 ha. L'activitat econòmica es concentra en el sector oriental del nucli. Hi ha un petit centre comercial format per algun bar, una farmàcia, botigues i supermercats.

	ha	%
Apartament turístic	1,2	2,6
Hotel	1,1	2,4
Aparthotel	0,3	0,7
Restaurants	0,1	0,2
Bars	0,0	0,0
Supermercat/Botiga	0,0	0,1
Doctor/Farmàcia	0,0	0,0
Caixa	0,0	0,0

Distribució activitat econòmica SANT TOMÀS



Taula 24/ Distribució dels establiments d'activitat econòmica (ha i %). Elaboració pròpia

Fig. 24/ Distribució territorial de l'activitat econòmica. Elaboració pròpia

/03.05./ESTRUCTURA URBANA I ECONÒMICA DE PUNTA PRIMA

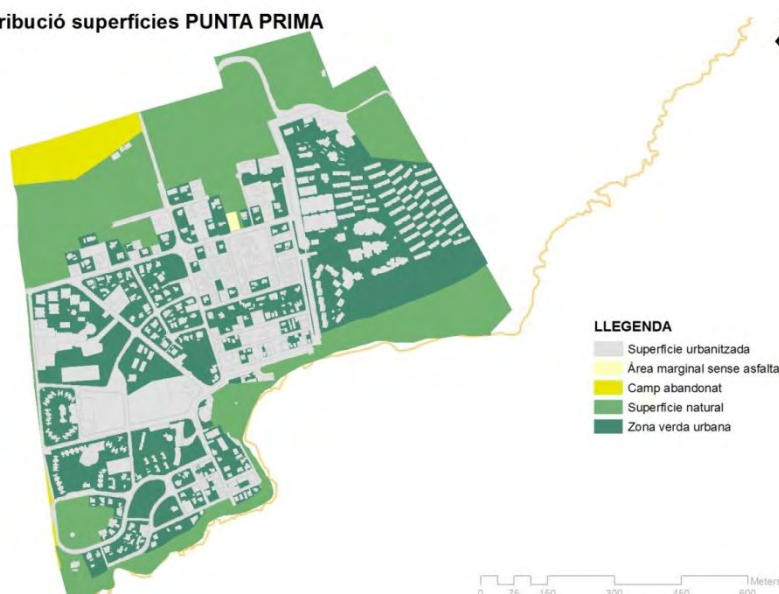
Punta Prima és dels nuclis estudiats el que abans es va desenvolupar turísticament. Als anys 50 ja s'ubiquen algunes residències d'estiueig en primera línia de costa. Primers es construïren els hotels al voltant dels anys 60 i 70 i més tard vivenda vacacional i apartaments turístics.

/ESTRUCTURA URBANA/

El 32% de la superfície de Punta Prima està urbanitzada. La superfície natural representa el 22% i les zones verdes urbanes el 37%. Les zones de camp abandonat ocupen el 9% i les àrees marginal només representen el 0,15%.

	ha	%
Sup. urbanitzada	20,6	32,1
Sup. natural	14,1	21,9
Sup. verda urbana	23,5	36,6
Sup. area marginal	0,1	0,1
Sup. camp abandonat	5,9	9,1
Total	64,1	100,0

Distribució superfícies PUNTA PRIMA



Taula 25/ Distribució segons tipus de superfícies (ha i %). Elaboració pròpia

Fig. 25/ Distribució territorial de superfícies. Elaboració pròpia

Punta Prima presenta en el sector est (Sa Sivina de Baix) un gran apartahotel que ocupa una part important del nucli. En la part central trobem una extensió important de vivenda unifamiliar i en el sector oest conviuen hotels i apartaments turístics amb vivenda unifamiliar en primera línia de costa.

Distribució allotjament PUNTA PRIMA

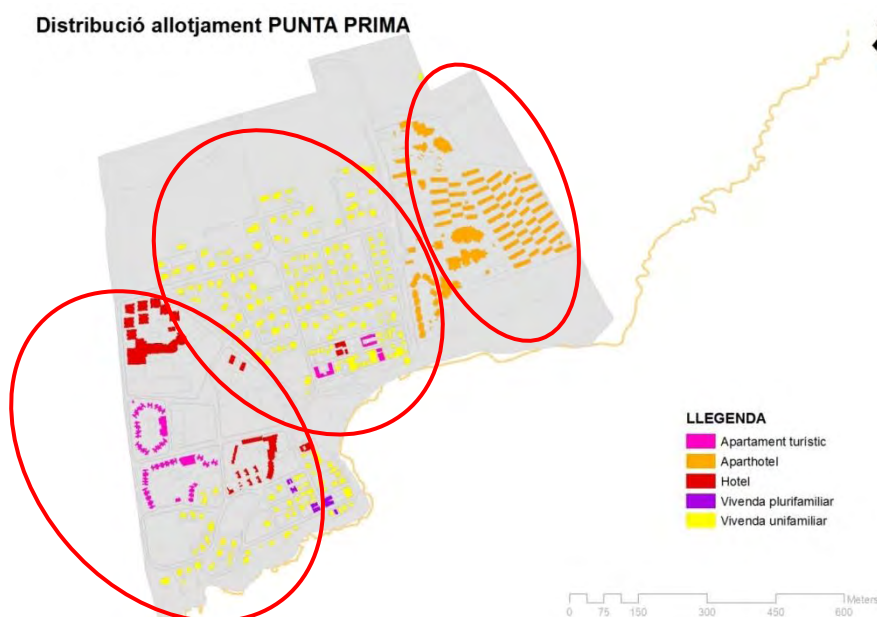
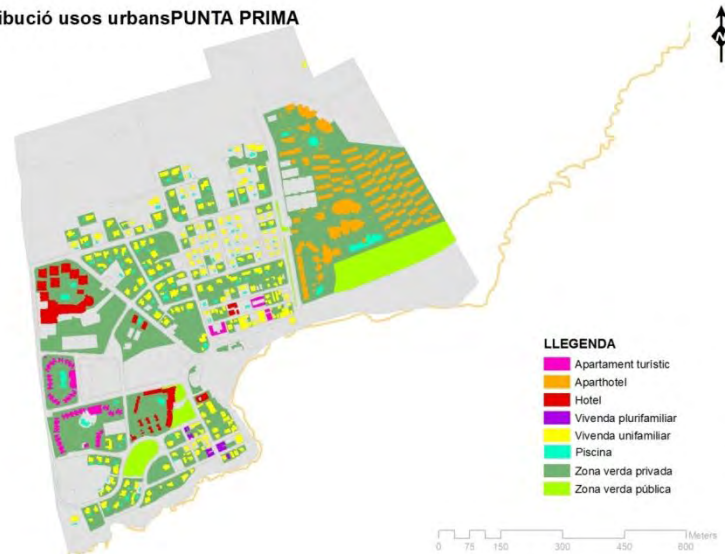


Fig. 26/ Distribució territorial de l'allotjament. Elaboració pròpia

Les vivendes unifamiliars ocupen el 5% de la superfície del nucli i la vivenda plurifamiliar no arriba al 0,2%. Els apartaments turístic representen l'1,1%, els hotels l'1,9% i l'apartahotel el 4,4%. S'han comptabilitzat un total de 117 piscines que sumen 0,8 ha, l'1,3% de la superfície. La zona verda privada ocupa el 32,6% i la zona verda pública el 4%.

	ha	%
Vivenda unifamiliar	3,2	5,0
Vivenda plurifamiliar	0,1	0,2
Apartament turístic	0,7	1,1
Hotel	1,2	1,8
Aparthotel	2,8	4,4
Piscines	0,8	1,3
Zona verda privada	20,9	32,6
Zona verda pública	2,6	4,1

Distribució usos urbansPUNTA PRIMA



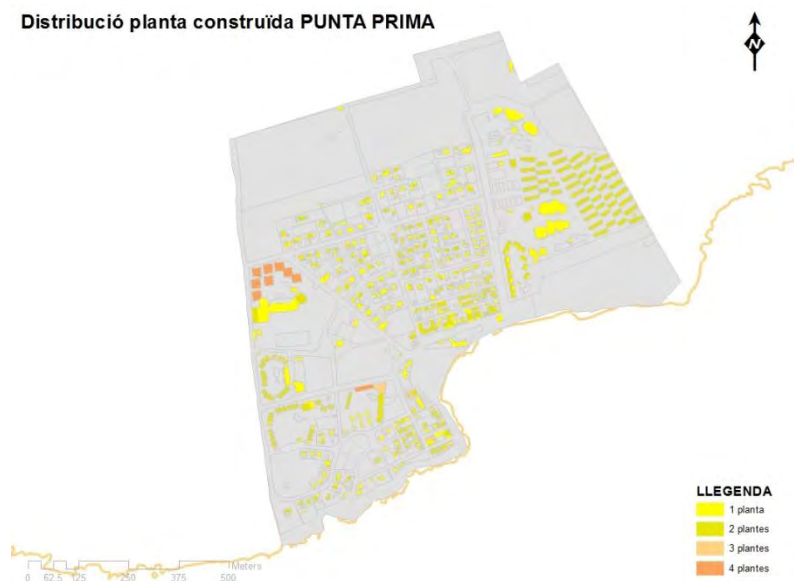
Taula 26/ Distribució segons tipus usos urbans (ha i %). Elaboració pròpia

Fig. 27/ Distribució territorial usos urbans. Elaboració pròpia

El total edificat és de 8,6 ha, el 13,4% de la superfície total del nucli. Gairebé el 50% dels edificis són d'1 planta i el 43% de 2 plantes. El màxim construït és de 4 plantes.

	ha	% sobre total construït
1 planta	3,8	48,4
2 plantes	3,4	44,1
3 plantes	0,1	1,6
4 plantes	0,5	5,9
Total edificat	7,8	100

Distribució planta construïda PUNTA PRIMA



Taula 27/ Distribució segons nombre de plantes construïdes (ha i %). Elaboració pròpia

Fig. 28/ Distribució segons nombre de planta construïda. Elaboració pròpia

La infraestructura viària ocupa 3,2 ha, el 4,9% de la superfície del nucli. La xarxa viària es concentra en la part occidental del nucli, ja que en la part de Sa Savina de Baix s'ubica l'aparthotel i per tant, no existeixen carrers públics.

Infraestructura viària PUNTA PRIMA

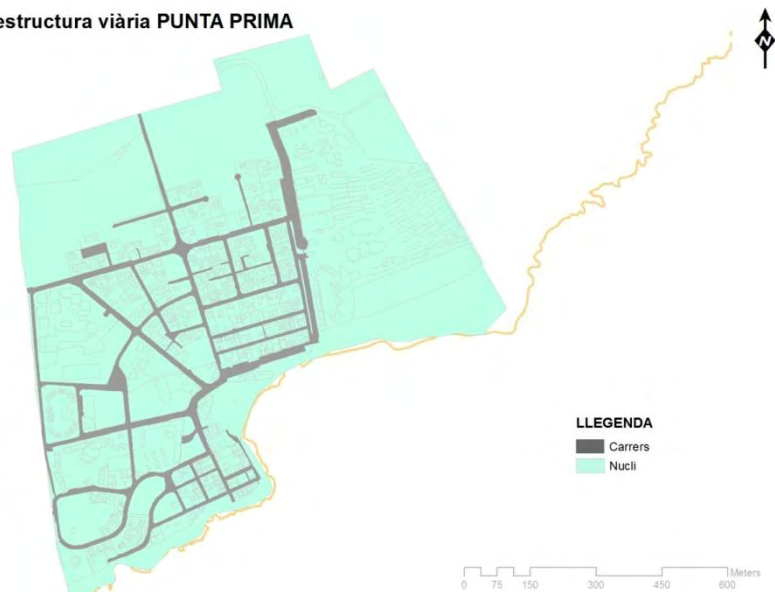


Fig. 29/ Infraestructura viària i carrers. Elaboració pròpia

/ESTRUCTURA ECONÒMICA/

Punta Prima compta amb un total de 2.647 places. El 80% corresponen a places hoteleres i el 18% a apartaments turístics. Hi ha un total de 10 vivendes turístiques que sumen 55 places.

Les places hoteleres de Punta Prima (2.128 places) representen el 63% del total de l'oferta del municipi i el 7,7% de tota l'illa. Dels 6 hotels presents en el nucli, 1 és d'1 estrella, 1 de 2 estrelles, 2 de 2 estrelles, 1 de 4 estrelles i 1 de 5 estrelles.

Les places en apartaments (464 places) representen el 18,9% del total de l'oferta del municipi i el 2% del total insular (els dos apartaments presents són de 3 claus).

HOTELS		Nombre	Total	Mitjana	% respecte municipi	% respecte total
places	6	2.128	355	63,4	7,7	
habitacions	6	1.103	184	64,1	8,5	
APARTAMENTS		Nombre	Total	Mitjana	% respecte municipi	% respecte total
places	2	464	232	18,9	2,3	
habitacions	2	134	67	19,5	2,0	
VIVENDES TURÍSTIQUES		Nombre	Total			
places	10	55				

Taula 28/ Oferta reglada (2009).Elaboració pròpia
Font: Departament de Turisme. Consell insular de Menorca

L'oferta complementària del nucli està formada per 2 bars, 2 cafeteries i 10 restaurants.

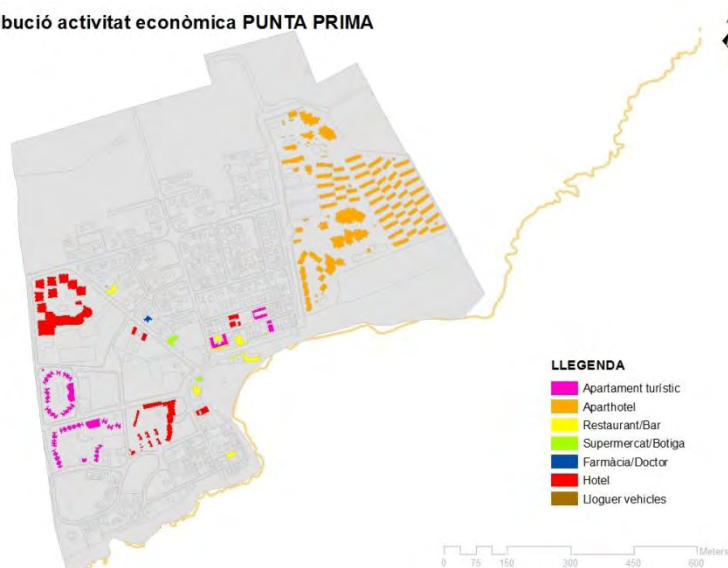
OFERTA COMPLEMENTÀRIA	Bars	Cafeteries	Restaurants
Punta Prima	2	2	10
% respecte municipi	10,0	10,0	19,2

Taula 29/ Oferta complementària (2009).Elaboració pròpia
Font: Departament de Turisme. Consell insular de Menorca

Els apartaments turístic ocupen 0,73 ha, els hotels 1,18 ha i l'aparthotel 2,85 ha. Conjuntament representen el 7,4% de la superfície. Els restaurants i bars ocupen 0,25 ha, menys del 0,5% del total. Els altres establiments econòmics dels nuclis (supermercats i botigues, doctor i lloguer de vehicles) ocupen 0,2 ha.

	ha	%
Apartament turístic	0,7	1,1
Hotel	1,2	1,8
Aparthotel	2,8	4,4
Restaurants	0,1	0,2
Bars	0,1	0,1
Supermercat/Botiga	0,0	0,0
Doctor/Farmàcia	0,0	0,0
Lloguer vehicles	0,0	0,0

Distribució activitat econòmica PUNTA PRIMA



Taula 30/ Distribució dels establiments d'activitat econòmica (ha i %). Elaboració pròpia

Fig. 30/ Distribució territorial de l'activitat econòmica. Elaboració pròpia

/03.06./ESTRUCTURA URBANA I ECONÒMICA DE BINIBÈQUER NOU

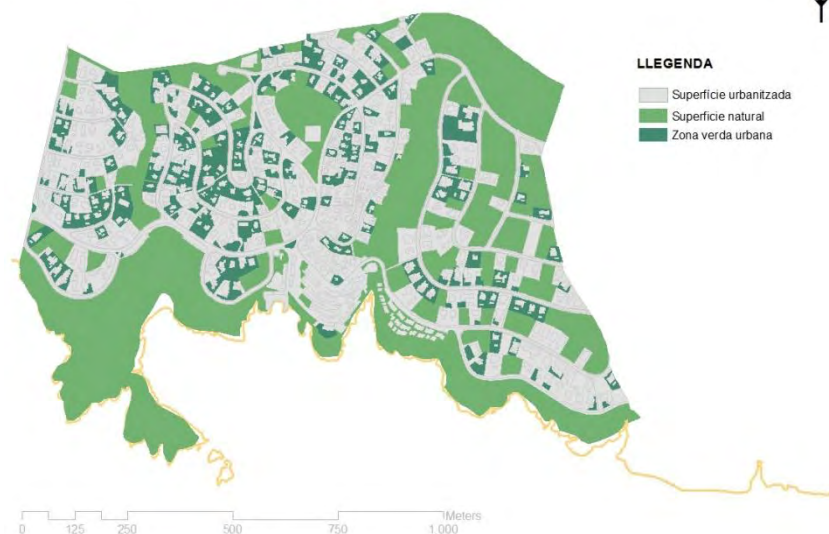
Binibèquer Nou és un nucli turístic clarament de turisme residencial. Es caracteritza per l'elevada i concentrada presència d'habitatges unifamiliars (amb jardí i piscina la majoria) especialment al sector oest del nucli. L'oferta reglada del nucli són una dotzena de vivendes turístiques i l'oferta complementària és gairebé nul·la.

/ESTRUCTURA URBANA/

L'anàlisi de les superfícies indica que el 42% de la superfície està urbanitzada i el 44% és superfície natural. El 13% restant respon a zones verdes urbanes.

	ha	%
Superfície urbanitzada	40,9	42,3
Superfície natural	42,8	44,3
Superfície verda urbana	13,0	13,4
Total	96,6	100

Distribució superfícies BINIBÈQUER NOU



Taula 31/ Distribució segons tipus de superfícies (ha i %). Elaboració pròpia

Fig. 31/ Distribució territorial de superfícies. Elaboració pròpia

Binibèquer Nou és un nucli turístic residencial com es demostra en la figura 32. Tot l'allotjament present al nucli correspon a vivendes, la gran part d'elles unifamiliars.

Distribució allotjament BINIBÈQUER NOU

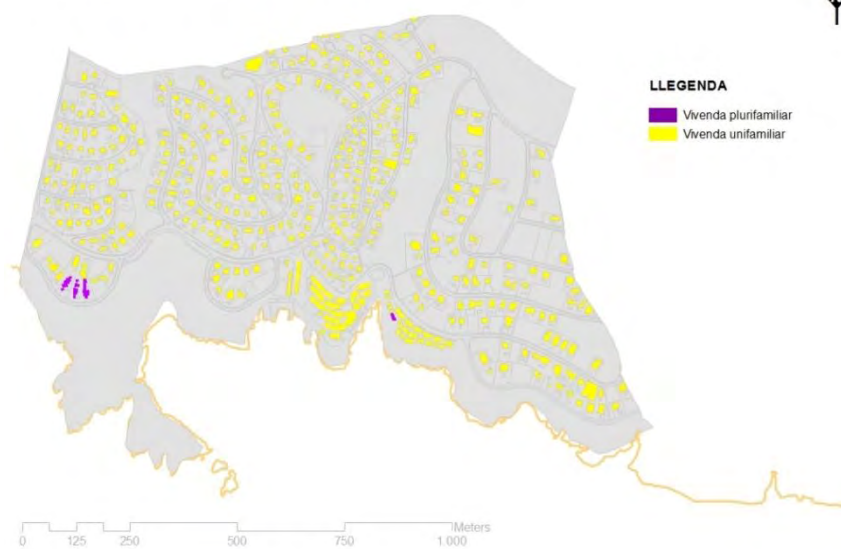
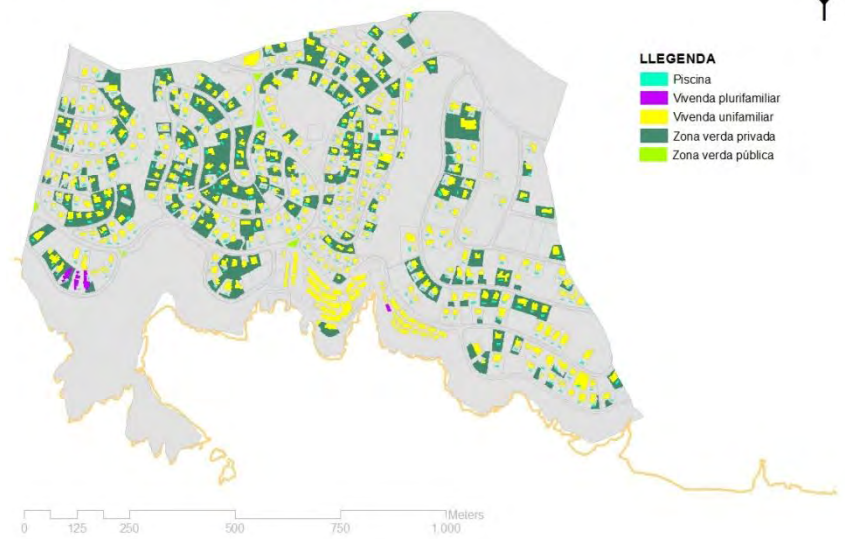


Fig. 32/ Distribució territorial de l'allotjament. Elaboració pròpia

Pel que fa als usos urbans es pot observar que la vivenda unifamiliar ocupa el 8,6% de la superfície total del nucli i només el 0,1% correspon a vivendes plurifamiliars. La zona verda urbana privada (en aquest cas correspon als jardins de les vivendes) ocupen el 13,3% i les zones verdes públiques representen el 0,1%. La superfície dedicada a piscines (totes elles són particulars) és el 1,3% del total.

	ha	%
Vivenda unifamiliar	8,3	8,6
Vivenda plurifamiliar	0,1	0,1
Piscines	1,2	1,3
Zona verda privada	12,9	13,3
Zona verda pública	0,1	0,1

Distribució usos urbans BINIBÈQUER NOU



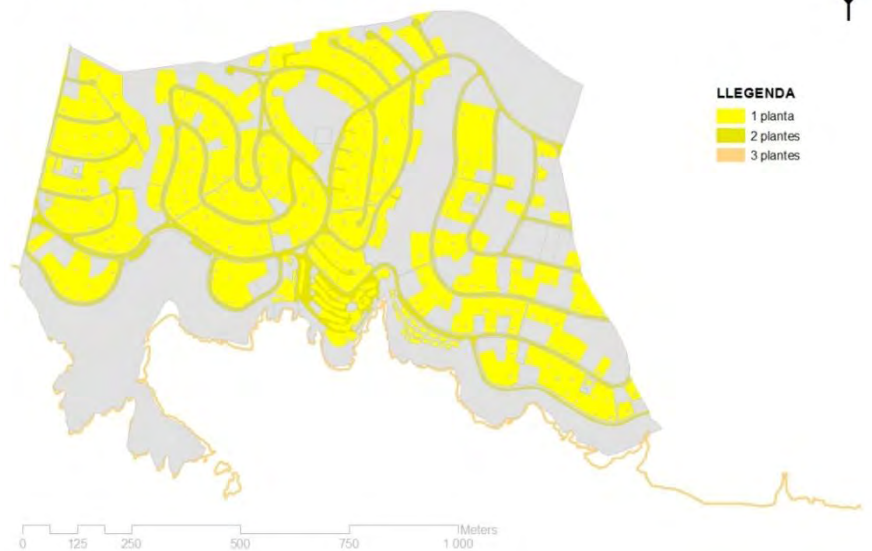
Taula 32/ Distribució segons tipus usos urbans (ha i %). Elaboració pròpia

Fig. 33/ Distribució territorial usos urbans. Elaboració pròpia

L'anàlisi de la planta construïda demostra la baixa altura de les edificacions (la majoria són vivendes) ja que el 85% es tracta d'edificis d'una planta. El 13,4% de les edificacions són de 2 plantes i només l'1,8% són de 3 plantes.

	ha	% sobre total construït
1 planta	6,4	84,9
2 plantes	1,0	13,4
3 plantes	0,1	1,8
Total edificat	7,5	100

Distribució planta construïda BINIBÈQUER NOU



Taula 33/ Distribució segons nombre de plantes construïdes (ha i %). Elaboració pròpia

Fig. 34/ Distribució segons nombre de planta construïda. Elaboració pròpia

La xarxa de carrers es densa i s'estén per tot el nucli com es pot veure en la figura 35. Aquest fet és característic dels nuclis dispersos ja que la dispersió de vivendes obliga a disposar d'una gran distribució de carrers per arribar a totes les vivendes.

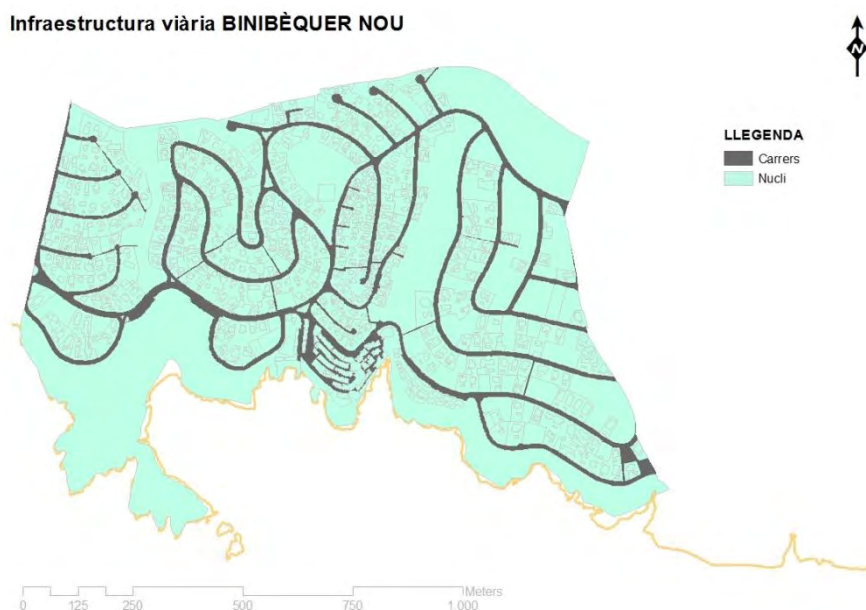


Fig. 35/ Infraestructura viària i carrers. Elaboració pròpia

/ESTRUCTURA ECONÒMICA/

Binibèquer Nou és un nucli turístic amb una clara vocació residencial, així l'única oferta regulada que existeix en el nucli són 12 habitatges turístics que sumen 77 places.

VIVENDES TURÍSTIQUES	Nombre	Total
places	12	77

Taula 34/ Oferta regulada (2010).Elaboració pròpia
 Font: Departament de Turisme. Consell insular de Menorca

L'oferta complementària del nucli és molt escassa, només compta amb una cafeteria.

OFERTA COMPLEMENTÀRIA	Bars	Cafeteries	Restaurants
Binibèquer Nou			1
% respecte municipi		5,0	

Taula 35/ Oferta complementària (2010).Elaboració pròpia
 Font: Departament de Turisme. Consell insular de Menorca

El treball de camp efectuat ha detectat més restaurants que les dades que ens han facilitat des del Departament de Turisme del Consell Insular de Menorca. Amb tot i això, l'oferta econòmica i la superfície que ocupen és molt escassa com es pot veure en la figura 36.

	ha	%
Restaurants	0,2	0,3
Bars	0,04	0,04
Supermercat/Botiga	0,01	0,01
Rent a car	0,01	0,01
Centre de busseig	0,02	0,02

Distribució activitat econòmica BINIBÈQUER NOU



Taula 36/ Distribució dels establiments d'activitat econòmica (ha i %). Elaboració pròpia

Fig. 36/ Distribució territorial de l'activitat econòmica. Elaboració pròpia

/03.07./ESTRUCTURA URBANA I ECONÒMICA DE CALA EN BOSC

Cala en Bosc és un nucli amb una elevada activitat turística i comercial que s'ha estès per tot el nucli. Gran part de l'allotjament (el 86%) són places en hotels i apartaments turístics. Al sector sud-oest es concentren els habitatges unifamiliars. La presència del port esportiu i de la zona comercial annexa han dotat al nucli d'una elevada oferta complementària.

/ESTRUCTURA URBANA/

Cala en Bosc és un nucli turístic altament urbanitzat, el 65,6% de la superfície del nucli està urbanitzada. El 14,1% és superfície natural i el 20,3% corresponen a zones verdes urbanes.

	ha	%
Superfície urbanitzada	23,5	65,6
Superfície natural	5,1	14,1
Superfície verda urbana	7,3	20,3
Total	35,9	100

Distribució superfícies CALA EN BOSC



Taula 37/ Distribució segons tipus de superfícies (ha i %). Elaboració pròpia

Fig. 37/ Distribució territorial de superfícies. Elaboració pròpia

La major part de l'oferta d'allotjament del nucli correspon a oferta reglada, sobretot apartahotels. També hi ha un hotel i alguns apartament turístics. La vivenda existent és principalment unifamiliar i s'ubica en el sector sud-oest del nucli.

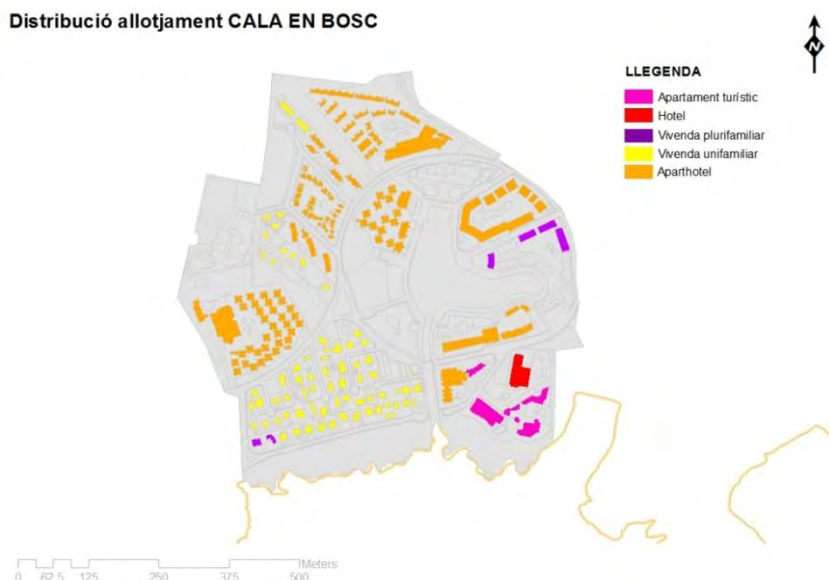


Fig. 38/ Distribució territorial de l'allotjament. Elaboració pròpia

Pel que als usos urbans, les dades mostren com el 9,4% de la superfície del nucli està ocupada per apartahotels. L'hotel i els apartaments turístics representen l'1,5% de la superfície del nucli. La superfície dedicada a vivendes unifamiliars és el 2,5% i a vivendes plurifamiliars el 0,6% del total de la superfície. Les piscines representen l'1,9% , les zones verdes privades el 16,7% i les públiques el 3,6% de la superfície del nucli.

	ha	%
Vivenda unifamiliar	0,9	2,5
Vivenda plurifamiliar	0,2	0,6
Hotel	0,2	0,5
Aparthotel	3,4	9,4
Apartament turístic	0,4	1,0
Piscines	0,7	1,9
Zona verda privada	6,0	16,7
Zona verda pública	1,3	3,6

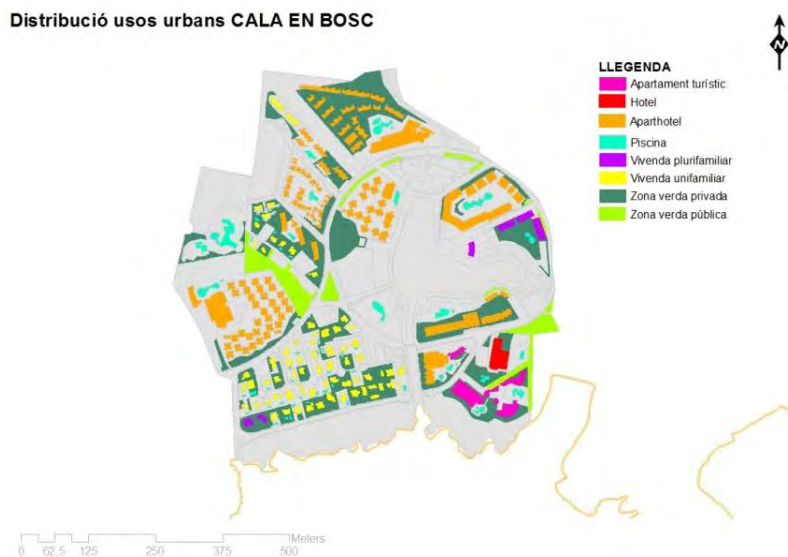


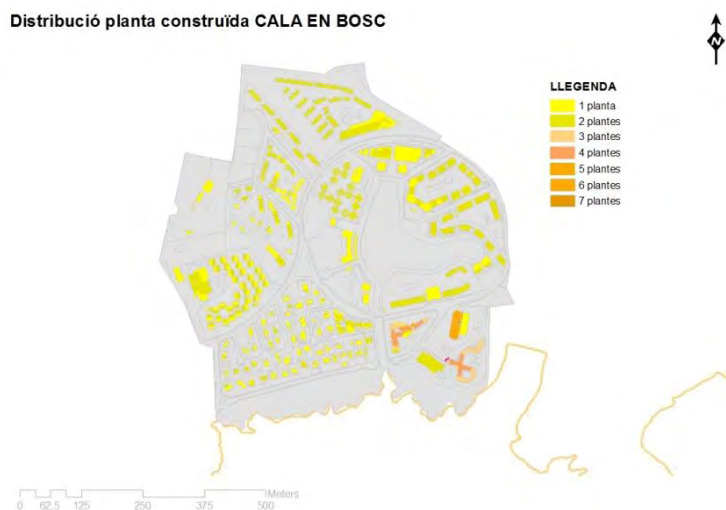
Fig. 39/ Distribució territorial usos urbans. Elaboració pròpia

Taula 38/ Distribució segons tipus usos urbans (ha i %). Elaboració pròpia

Cala en Bosc compta amb edificacions que arriben fins les 7 plantes, encara que el 93% de les edificacions són d'1 o 2 plantes.

	ha	% sobre total construït
1 planta	2,4	42,6
2 plantes	2,8	50,1
3 plantes	0,2	2,7
4 plantes	0,2	2,9
6 plantes	0,1	1,6
7 plantes	0,0	0,1
Total edificat	5,6	100

Distribució planta construïda CALA EN BOSC



Taula 39/ Distribució segons nombre de plantes construïdes (ha i %). Elaboració pròpia

Fig. 40/ Distribució segons nombre de planta construïda. Elaboració pròpia

La infraestructura viària de Cala en Bosc ocupa 6 ha, que representen el 16,7% de la superfície del nucli. La xarxa es desenvolupa radialment amb el port esportiu com a punt central més alguns carrers que comuniquen la part residencial del nucli.

Infraestructura viària CALA EN BOSC

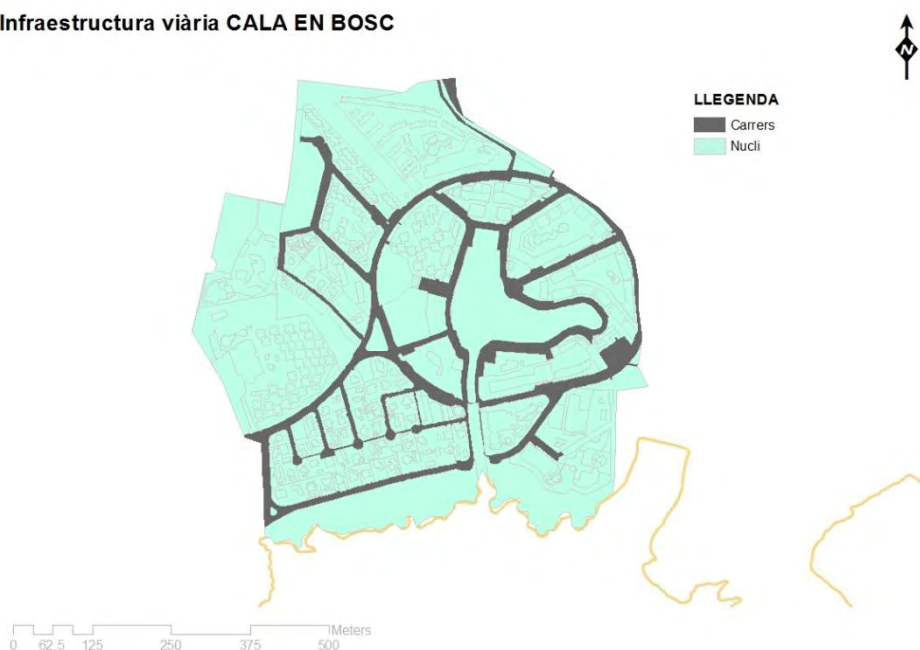


Fig. 41/ Infraestructura viària i carrers. Elaboració pròpia

/ESTRUCTURA ECONÒMICA/

Cala en Bosc compta amb 3.369 places, de les quals el 62% corresponen a places hoteleres, el 32% a places en apartaments turístics i 6% a habitatges turístics.

El nucli compta amb un total de 5 establiments hotelers (2 de 4 estrelles i 3 de 3 estrelles). Les places hoteleres de Cala en Bosc representen el 18% del total de places en hotels de Ciutadella.

Pel que fa als apartaments, 4 són d'1 clau i 1 de 2 claus. En aquest cas, les places en apartaments representen el 15% del total de places disponibles al municipi.

Cala en Bosc compta amb 36 habitatges turístics que representen 197 places.

La mitjana de places pels hotels és de 416 i pels apartaments de 161 places per establiment.

HOTELS		Nombre	Total	Mitjana	% respecte municipi	% respecte total
places	5	2.082	416	18,2	7,5	
habitacions	5	807	161	15,0	6,2	
APARTAMENTS		Nombre	Total	Mitjana	% respecte municipi	% respecte total
places	5	1.090	218	9,7	5,3	
habitacions	5	373	75	9,3	5,7	
VIVENDES TURÍSTIQUES		Nombre	Total			
places	36	197				

Taula 40/ Oferta reglada (2010).Elaboració pròpia
Font: Departament de Turisme. Consell insular de Menorca

L'oferta complementària de Cala en Bosc es amplia i variada. Compta amb un total de 47 establiments, dels quals 13 són bars, 10 són cafeteries i 24 restaurants.

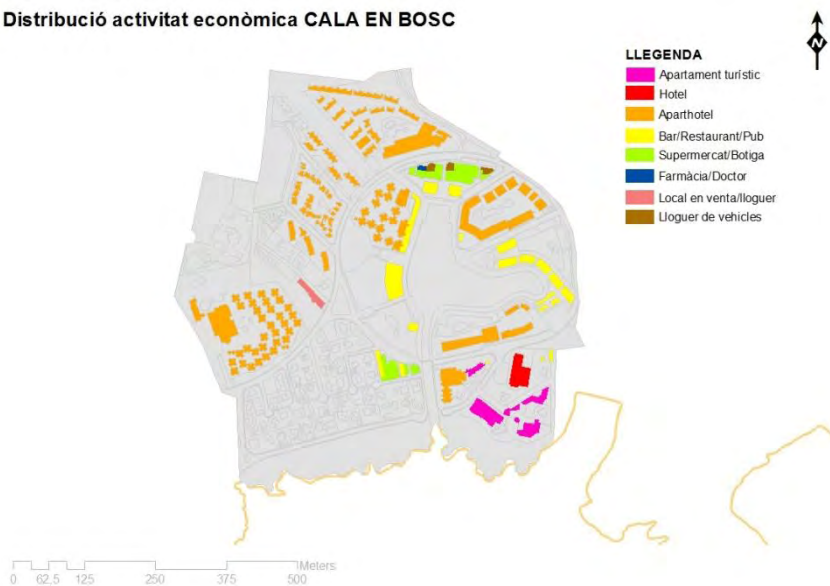
OFERTA COMPLEMENTÀRIA	Bars	Cafeteries	Restaurants
Cala en Bosc	13	10	24
% respecte municipi	10,6	10,4	15,0

Taula 41/ Oferta complementària (2010).Elaboració pròpia
Font: Departament de Turisme. Consell insular de Menorca

L'activitat econòmica del nucli és variada i amplia. El port esportiu compta amb una zona comercial amb restaurants, bars, botigues, supermercats, lloguer de vehicles, farmàcies, etc. A més, l'11% de la superfície del nucli està dedicada a oferta d'allotjament reglada (hotels, apartaments i apartaments turístics).

	ha	%
Apartaments	0,4	1,0
Hotels	0,2	0,5
Aparthotel	3,4	9,4
Restaurants	0,8	2,2
Bars	0,0	0,1
Supermercat/Botiga	0,4	1,1
Rent a car	0,1	0,2

Distribució activitat econòmica CALA EN BOSC



Taula 42/ Distribució dels establiments d'activitat econòmica (ha i %). Elaboració pròpia

Fig. 42/ Distribució territorial de l'activitat econòmica. Elaboració pròpia

/03.08./ESTRUCTURA URBANA I ECONÒMICA DE CAP D'ARTRUTX

El nucli turístic de Cap d'Artrutx alterna l'allotjament turístic reglat amb el residencial formant un teixit urbà de baixa densitat però concentrat. Els habitatges són unifamiliars i aïllats i els apartaments turístics són de poca alçada i en molts casos es tracta de comunitats de propietaris. La zona presenta dos grans aparthotels així com una petita zona comercial.

/ESTRUCTURA URBANA/

El 48% de la superfície del nucli està urbanitzada i el 21% són zones verdes urbanes. La superfície natural ocupa el 30% de la superfície, encara que en gran part aquesta superfície correspon a la part de costa rocosa del litoral ja que la única zona amb vegetació natural és una parcel·la que es troba al centre. Les àrees marginals del nucli representen l'1% del total del nucli.

	ha	%
Superfície urbanitzada	30,4	47,9
Superfície natural	19,1	30,2
Superfície verda urbana	13,3	21,0
Superfície area marginal	0,6	1,0
Total	63,4	100

Distribució superfícies CAP D'ARTRUTX

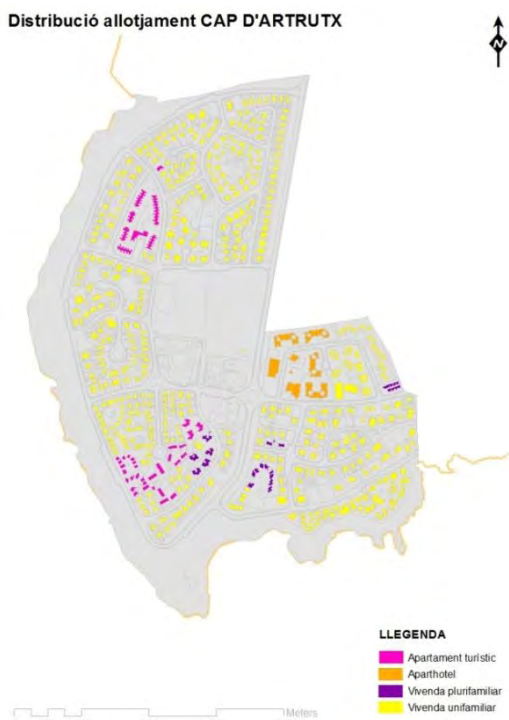


LLEGENDA
 Superfície urbanitzada
 Superfície natural
 Zona verda urbana
 Àrea marginal sense asfaltar

Taula 43/ Distribució segons tipus de superfícies (ha i %). Fig. 43/ Distribució territorial de superfícies. Elaboració pròpia

La major part de l'allotjament de Cap d'Artrutx correspon a vivendes unifamiliars com es pot veure en el gràfic X. En la part nord-est s'ubiquen dos apartahotels i els apartaments turístics es troben a la part nord i a la part sud, envoltats de vivendes. La escassa vivenda plurifamiliar es troben a la part sud.

Distribució allotjament CAP D'ARTRUTX

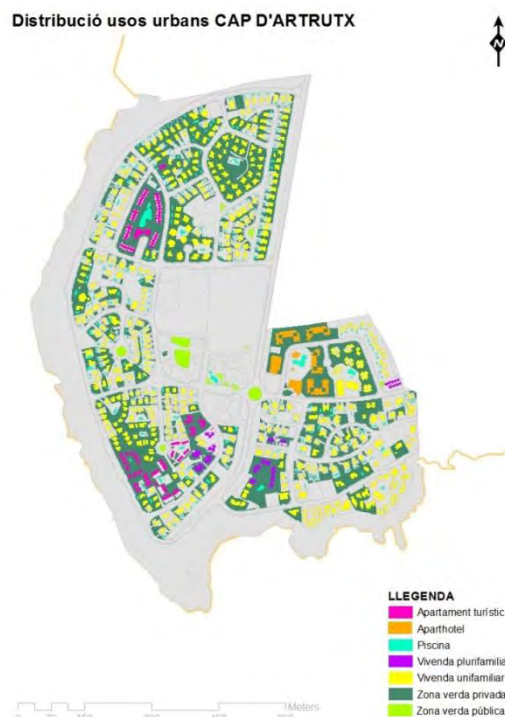


LLEGENDA
 Apartament turístic
 Apartahotel
 Vivenda plurifamiliar
 Vivenda unifamiliar

Fig. 44/ Distribució territorial de l'allotjament. Elaboració pròpia

En la figura 45 i taula 44 s'observa com la vivenda plurifamiliar ocupa 5,6 ha, el 8,8% de tota la superfície del nucli i les plurifamiliars representen només el 0,4% de la superfície. Els apartahotels i apartaments turístics representen conjuntament el 1,8% de la superfície i les piscines l'1,7%. Pel que fa a les zones verdes urbanes ocupen el 21% de la superfície del nucli (el 20,3% són zones verdes privades i el 0,7% públiques).

	ha	%
Vivenda unifamiliar	5,6	8,8
Vivenda plurifamiliar	0,3	0,4
Hotel	0,5	0,8
Apartament turístic	0,6	1,0
Piscines	1,1	1,7
Zona verda privada	12,9	20,3
Zona verda pública	0,4	0,7



Taula 44/ Distribució segons tipus usos urbans (ha i %). Fig. 45/ Distribució territorial usos urbans. Elaboració pròpia

El total edificat és de 6,6 ha que correspon al 10,4% del total de la superfície del nucli. Les dades mostren com en el cas de Cap d'Artrutx el model és de baixa altura ja que el 83% correspon a edificis d'1 planta i el 17% són de 2 plantes.

	ha	% sobre total construït
1 planta	5,5	83,2
2 plantes	1,1	16,8
3 plantes	0,0	0,0
Total edificat	6,6	100



Taula 45/ Distribució segons nombre de plantes construïdes (ha i %). Elaboració pròpia Fig. 46/ Distribució segons nombre de planta construïda. Elaboració pròpia

La xarxa de carrers i carreteres ocupa 10,8 ha, el 17% de la superfície del nucli. La dispersió de la urbanització d'aquest nucli fa que hagi una extensa xarxa de carrers i carreteres.



Fig. 47/ Infraestructura viària i carrers. Elaboració pròpia

/ESTRUCTURA ECONÒMICA/

El total de places turístiques són 1.172, de les quals el 43% corresponen a hotels, el 47% a apartaments turístics i el 10% a vivendes turístiques.

Els dos establiments hotelers són de 4 estrelles i representen el 4,4% del total de l'oferta hotelera del municipi.

Pel que fa als apartaments, Cap d'Artrutx compta amb 11 establiments, encara que molts d'ells són comunitats de propietaris. Representen el 5% de les places d'apartaments del municipi.

Els 24 habitatges turístics sumen 121 places.

HOTELS		Nombre	Total	Mitjana	% respecte municipi	% respecte total
places	2	497	249	4,4	1,8	
habitacions	2	207	104	3,8	1,6	
APARTAMENTS		Nombre	Total	Mitjana	% respecte municipi	% respecte total
places	11	554	50	4,9	2,7	
habitacions	11	183	17	4,5	2,8	
VIVENDES TURÍSTIQUES		Nombre	Total			
places	24	121				

Taula 46/ Oferta reglada (2010).Elaboració pròpia
Font: Departament de Turisme. Consell insular de Menorca

Cap d'Artrutx compta amb 10 establiments d'oferta complementària (2 bars, 3 cafeteries i 5 restaurants).

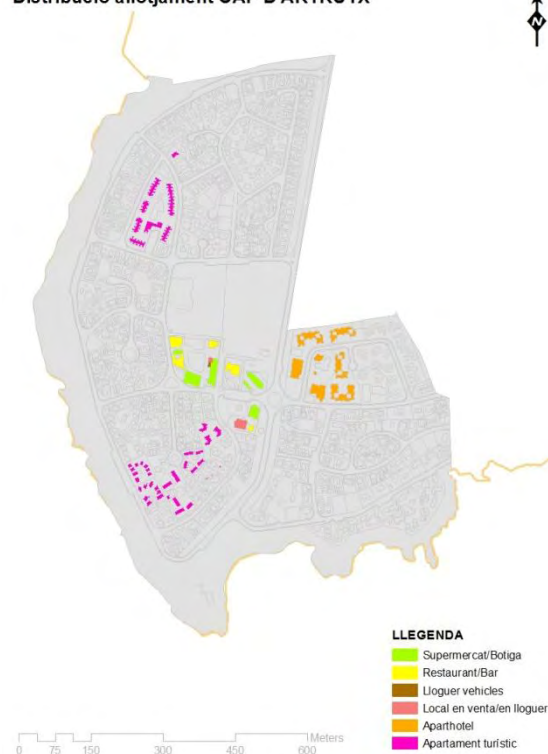
OFERTA COMPLEMENTÀRIA	Bars	Cafeteries	Restaurants
Cap d'Artrutx	2	3	5
% respecte municipi	1,6	3,1	3,1

Taula 47/ Oferta complementària (2010).Elaboració pròpia
Font: Departament de Turisme. Consell insular de Menorca

Pel que fa a l'ocupació territorial de les activitats econòmiques, l'1% de la superfície total correspon als apartaments turístics i el 0,8% als aparthotels. De les altres activitats econòmiques presents, destaquen els restaurants, els bars, el supermercats i botigues que es concentren en la zona comercial que hi ha a l'entrada del nucli.

	ha	%
Apartaments	0,63	1,0
Hotels	0,54	0,8
Restaurants	0,12	0,2
Bars	0,08	0,1
Supermercat/Botiga	0,29	0,5
Rent a car	0,01	0,0

Distribució allotjament CAP D'ARTRUTX



Taula 48/ Distribució dels establiments d'activitat econòmica (ha i %). Elaboració pròpia

Fig. 48/ Distribució territorial de l'activitat econòmica. Elaboració pròpia

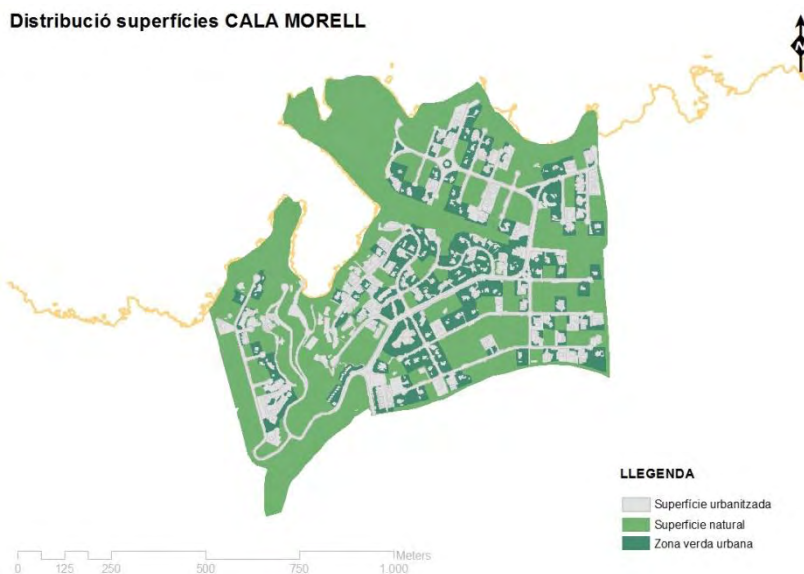
/03.09./ESTRUCTURA URBANA I ECONÒMICA DE CALA MORELL

Cala Morell és un nucli que no ha patit un fort procés urbanitzador ja que el model de vivenda unifamiliar aïllada s'ha establert de forma dispers i sense una elevada concentració d'habitatges. Els únics establiments turístics són 3 apartaments de baixa altura desenvolupats a partir de la dècada dels 90.

/ESTRUCTURA URBANA/

Les dades recopilades en el treball de camp indiquen que el 25,8% de la superfície del nucli de Cala Morell està urbanitzada. El 57,5% és superfície natural i el 16,7% zones verdes urbanes.

	ha	%
Superfície urbanitzada	18,1	25,8
Superfície natural	40,3	57,5
Superfície verda urbana	11,7	16,7
Total	70,1	100



Taula 49/ Distribució segons tipus de superfícies (ha i %). Elaboració pròpia

Fig. 49/ Distribució territorial de superfícies. Elaboració pròpia

L'oferta d'allotjament del nucli es basa en la residència encara que es troben també 3 apartaments turístics de poca dimensió al sector oest del nucli.

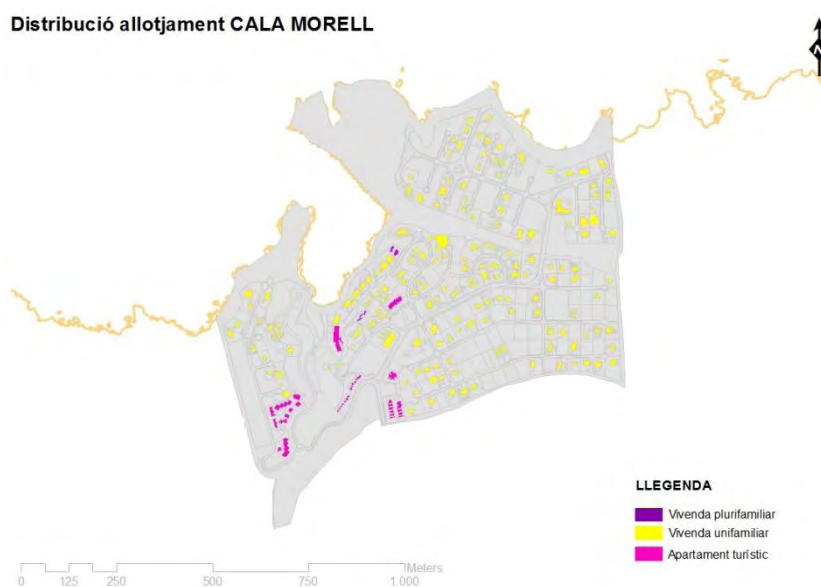
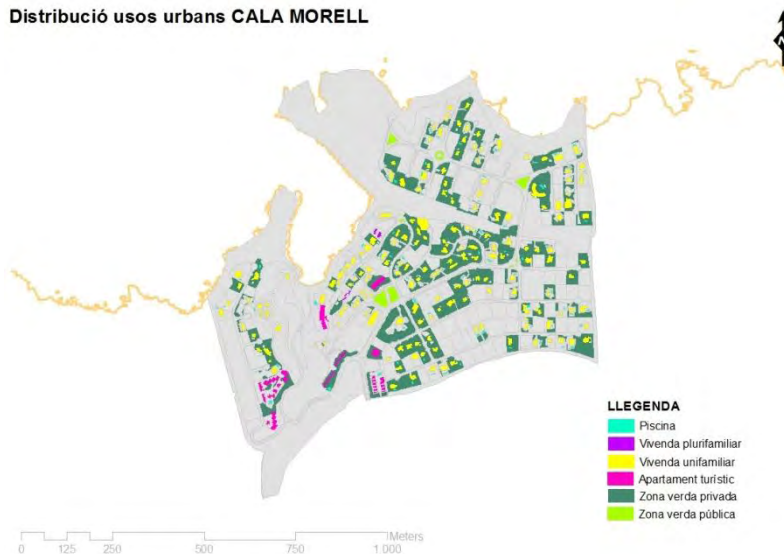


Fig. 50/ Distribució territorial de l'allotjament. Elaboració pròpia

El 4,5% de la superfície del nucli està dedicada a vivenda unifamiliar i només un 0,1% a vivenda plurifamiliar. Els 3 apartaments turístics representen el 0,9% de la superfície. El 0,5% corresponen a piscines, el 16,1% a zones verdes privades i el 0,6% a zones verdes públiques.

	ha	%
Vivenda unifamiliar	3,1	4,5
Vivenda plurifamiliar	0,0	0,1
Apartament	0,6	0,9
Piscines	0,4	0,5
Zona verda privada	11,3	16,1
Zona verda pública	0,4	0,6

Distribució usos urbans CALA MORELL



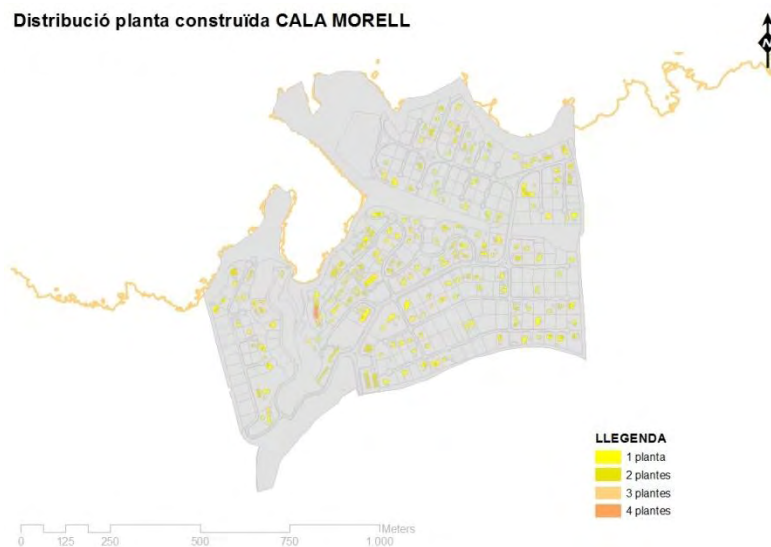
Taula 50/ Distribució segons tipus usos urbans (ha i %). Elaboració pròpia

Fig. 51/ Distribució territorial usos urbans. Elaboració pròpia

Cala Morell es caracteritza pel seu model horitzontal i dispers de residències. El 98,5% de les edificacions tenen 1 o 2 plantes.

	ha	% sobre total construït
1 planta	2,1	69,5
2 plantes	0,9	29,0
3 plantes	0,0	0,6
4 plantes	0,0	1,0
Total edificat	3,0	100

Distribució planta construïda CALA MORELL



Taula 51/ Distribució segons nombre de plantes construïdes (ha i %). Elaboració pròpia

Fig. 52/ Distribució segons nombre de planta construïda. Elaboració pròpia

La infraestructura viària ocupa 8,1% ha, el 22,5% de la superfície del nucli. Com es pot observar en la figura 53 la xarxa és extensa i es distribueix per tot el nucli.

Infraestructura viària CALA MORELL

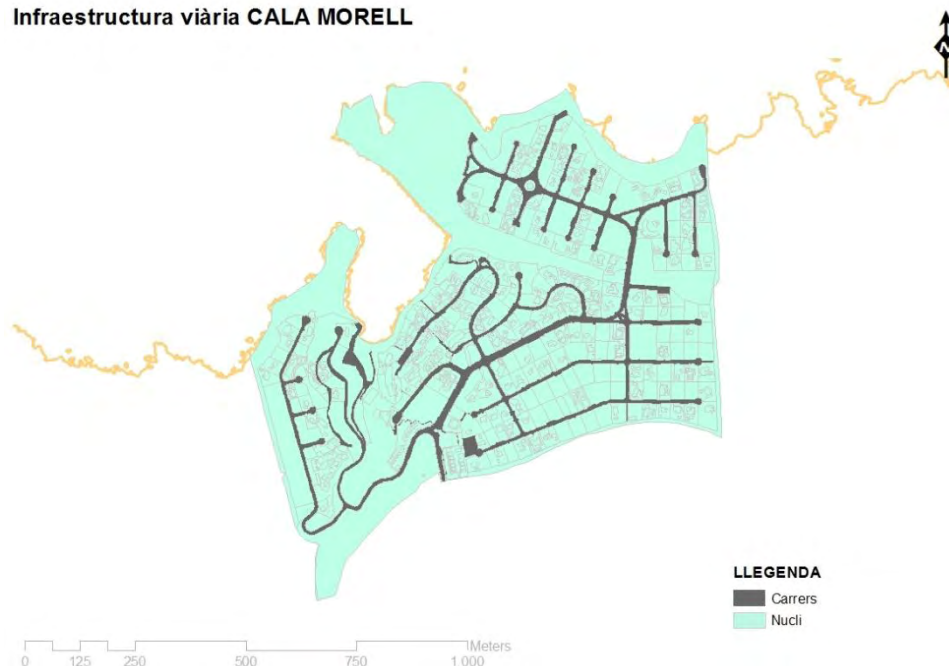


Fig. 53/ Infraestructura viària i carrers. Elaboració pròpia

/ESTRUCTURA ECONÒMICA/

L'oferta turística reglada de Cala Morell es basa en 3 apartaments (2 de 3 claus i 1 d'1 clau) que sumen 241 places i representen el 2% de l'oferta d'apartaments turístics del municipi de Ciutadella. La mitjana de places per establiment és de 80.

APARTAMENTS	Nombre	Total	Mitjana	% respecte municipi	% respecte total
places	3	241	80	2,1	1,2
habitacions	3	83	28	2,1	1,3

Taula 52/ Oferta reglada (2010).Elaboració pròpia
 Font: Departament de Turisme. Consell insular de Menorca

L'oferta complementària és escassa, amb 2 cafeteries i 2 restaurants.

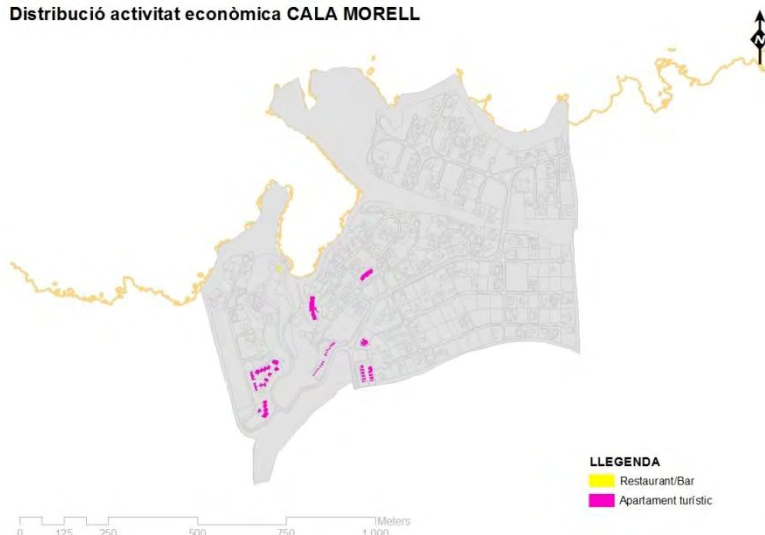
OFERTA COMPLEMENTÀRIA	Bars	Cafeteries	Restaurants
Cala Morell		2	2
% respecte municipi		2,1	1,3

Taula 53/ Oferta complementària (2010).Elaboració pròpia
 Font: Departament de Turisme. Consell insular de Menorca

Les dades facilitades pel Departament de Turisme del CIME informen que en el nucli es disposa de 2 cafeteries i 2 restaurants. El treball de camp, però només ha detectat la presència d'un restaurant en tot el nucli. Sigui com sigui, es clar que l'oferta econòmica del nucli és molt escassa i es caracteritza pels 3 apartaments turístics.

	ha	%
Apartaments	0,6	0,9
Restaurants	0,0	0,0

Distribució activitat econòmica CALA MORELL



Taula 54/ Distribució dels establiments d'activitat econòmica (ha i %). Elaboració pròpia

Fig. 54/ Distribució territorial de l'activitat econòmica. Elaboració pròpia

/03.10./ESTRUCTURA URBANA I ECONÒMICA DE SON BOU

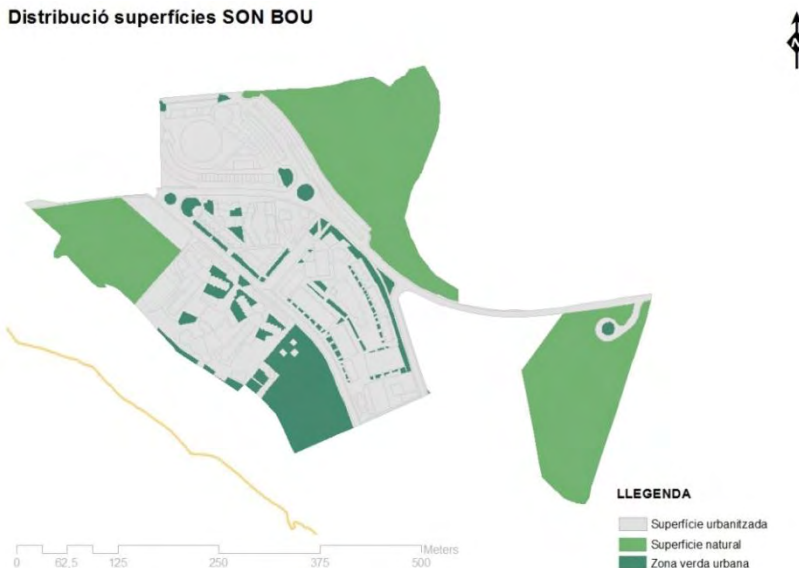
Son Bou és un nucli turístic exclusivament hotel·ler. Presenta tres grans hotels, dos dels quals es van construir als anys 70. L'altre hotel es va desenvolupar a principis dels 90. Així gran part del nucli està ocupat pels 3 hotels i els seus corresponents equipaments (piscines, zones verdes, zones esportives, etc.). El nucli presenta una important activitat comercial ja que disposa d'una important zona comercial. Sobre la planta d'una part d'aquesta zona comercial, s'ubiquen una trentena d'habitatges que segons ens han informat els comerciants es tracta de (segones) residències de gent de Menorca.

/ESTRUCTURA URBANA/

Son Bou presenta el 50% de la seva superfície urbanitzada i el 39% correspon a superfície natural. La superfície verda urbana ocupa gairebé 2 ha, el 11% de la superfície total del nucli.

	ha	%
Superfície urbanitzada	8,4	49,7
Superfície natural	6,5	38,8
Superfície verda urbana	1,9	11,4
Total	16,9	100

Distribució superfícies SON BOU



Taula 55/ Distribució segons tipus de superfícies (ha i %). Elaboració pròpia

Fig. 55/ Distribució territorial de superfícies. Elaboració pròpia

Com s'ha comentat anteriorment, Son Bou és un nucli turístic exclusivament hotelier. Presenta dos grans hotels i un aparthotel que s'ubiquen en la part sud del nucli i que ocupen una bona part del nucli. També s'hi troben una trentena de vivendes plurifamiliars i una vivenda unifamiliar.

Distribució allotjament SON BOU

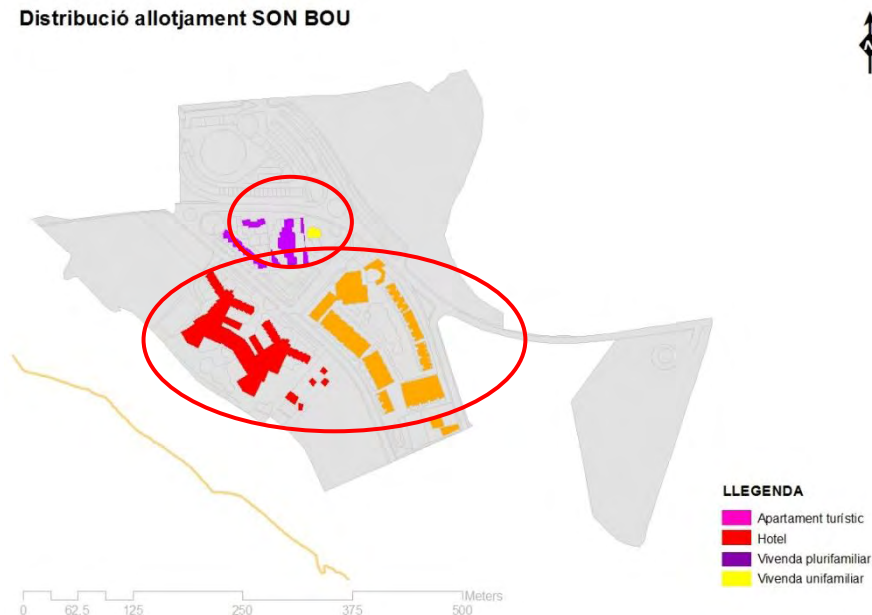
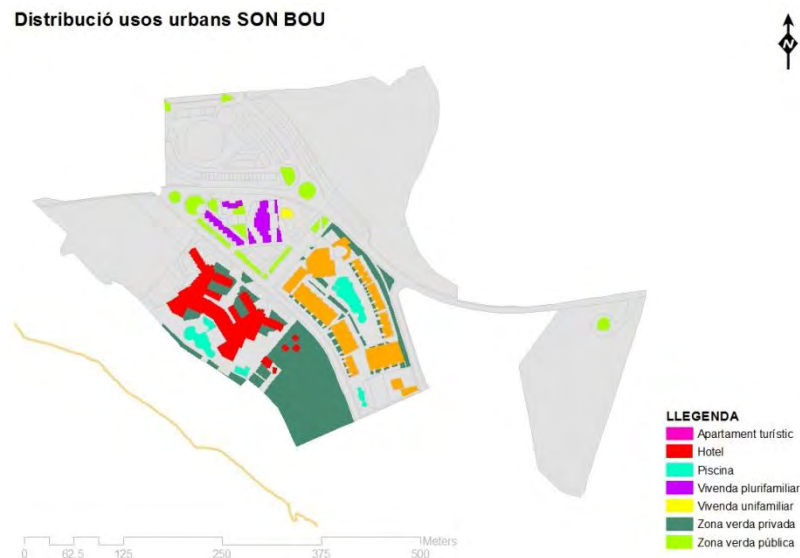


Fig. 56/ Distribució territorial de l'allotjament. Elaboració pròpia

En relació als usos urbans s'observa com els hotels i l'aparthotel ocupen conjuntament el 7,8% de la superfície total del nucli. La zona verda privada (que en aquest cas correspon zones ajardinades dels complexos hotelers) ocupen el 9,6% de la superfície del nucli i les zones verdes públiques (zones verdes de rotondes i carrers) ocupen l'1,9%. La vivenda plurifamiliar representa l'1,1% de la superfície i la vivenda unifamiliar només el 0,1%. Les piscines (que també corresponen a les piscines dels complexos turístics) ocupen l'1,4% de la superfície total.

	ha	%
Vivenda unifamiliar	0,0	0,1
Vivenda plurifamiliar	0,2	1,1
Hotel	0,6	3,7
Aparthotel	0,7	4,1
Piscines	0,2	1,4
Zona verda privada	1,6	9,6
Zona verda pública	0,3	1,9

Distribució usos urbans SON BOU

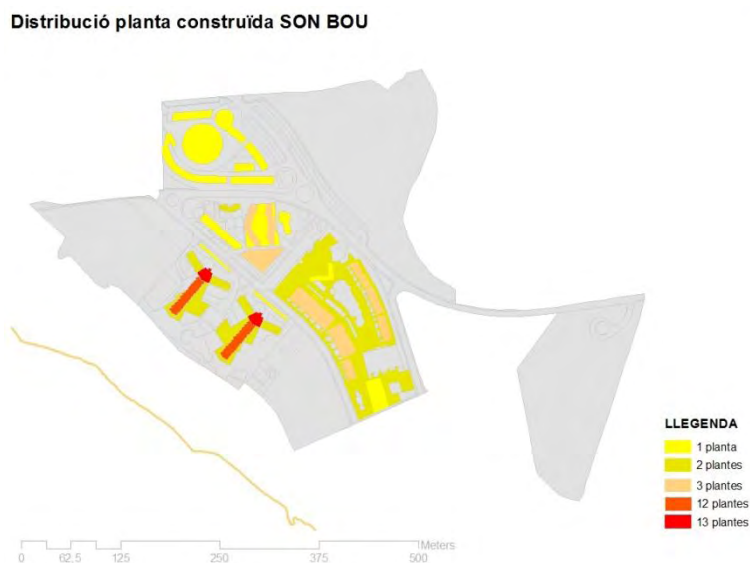


Taula 56/ Distribució segons tipus usos urbans (ha i %). Elaboració pròpia

Fig. 57/ Distribució territorial usos urbans. Elaboració pròpia

Pel que fa a la planta construïda es pot observar com els dos hotels presenten unes alçades considerables (de 12 i 13 plantes). La resta d'edificacions són de menor d'altura (màxim de 3 plantes).

	ha	% sobre total construït
1 planta	0,9	40,4
2 plantes	0,6	26,2
3 plantes	0,6	27,3
12 plantes	0,1	6,1
13 plantes	0,0	2,1
Total edificat	2,2	100



Taula 57/ Distribució segons nombre de plantes construïdes (ha i %). Elaboració pròpia

Fig. 58/ Distribució segons nombre de planta construïda. Elaboració pròpia

La infraestructura viària ocupa 2,7 ha que representen el 16,3% de la superfície total del nucli. La xarxa es compon d'una carretera que ve d'Alaior i va fins la platja de Son Bou travessant el nucli. Aquesta mateixa carretera es bifurca per comunicar el nucli amb Sant Jaume. Davant dels hotels i envoltant l'aparthotel també trobem un carrer que comunica amb la carretera principal.

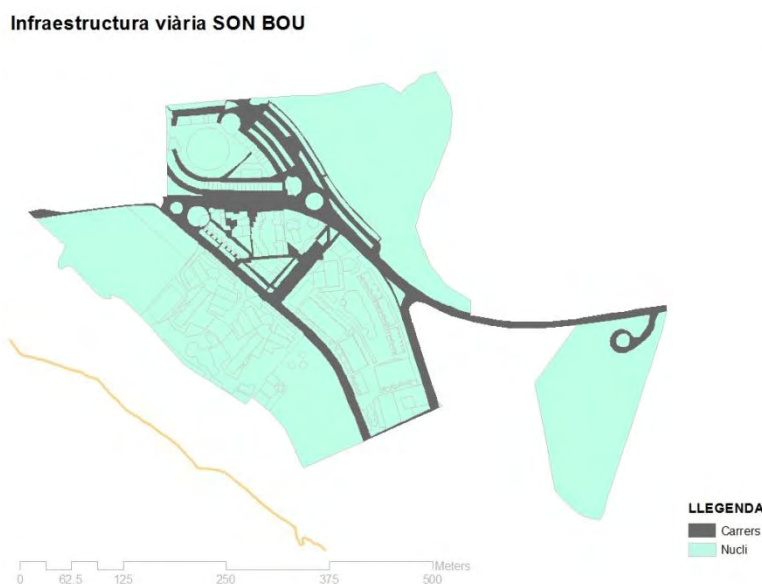


Fig. 59/ Infraestructura viària i carrers. Elaboració pròpia

/ESTRUCTURA ECONÒMICA/

Son Bou és un nucli turístic hotelier, ja que tota la seva oferta reglada es basa en 3 grans hotels de 3 estrelles. El total de places són 1.704 i representen més del 50% de les places hoteleres del municipi d'Alaior. La mitjana de places per establiment és de 568.

HOTELS	Nombre	Total	Mitjana	% respecte municipi	% respecte total
places	3	1.704	568	53,6	6,1
habitacions	3	852	284	53,6	6,5

Taula 58/ Oferta reglada (2010).Elaboració pròpia
Font: Departament de Turisme. Consell insular de Menorca

Pel que fa a l'oferta complementària aquesta és elevada i diversa. El nucli compta amb 7 bars, 4 cafeteries i 12 restaurants.

OFERTA COMPLEMENTÀRIA	Bars	Cafeteries	Restaurants
Son Bou	7	4	12
% respecte municipi	15,2	25,0	23,1

Taula 59/ Oferta complementària (2010).Elaboració pròpia
Font: Departament de Turisme. Consell insular de Menorca

Son Bou compta amb una zona superfície comercial important. Al nord-oest trobem una àrea comercial amb bars, botigues, supermercats, lloguer de vehicles, etc. També hi ha una activitat comercial important just davant d'aquesta àrea comercial on s'hi troben sobretot bars i restaurants, botigues i supermercats, etc. Els restaurants i bars ocupen conjuntament el 2,4% de la superfície i les botigues i supermercats l'1,3%. Per altra banda, hi ha els hotels i aparthotel que ja s'han comentat anteriorment.

	ha	%
Aparthotel	0,7	4,1
Hotels	0,6	3,7
Restaurants	0,2	1,1
Bars	0,2	1,3
Supermercat/Botiga	0,2	1,3
Rent a car	0,0	0,1
Local en llogar/en venta	0,0	0,2
Immobil·liària	0,0	0,2
Caixa/Banc	0,0	0,0
Farmàcia/Doctor	0,0	0,0
Altres comerços	0,0	0,0

Distribució activitat econòmica SON BOU



Taula 60/ Distribució dels establiments d'activitat econòmica (ha i %). Elaboració pròpia

Fig. 60/ Distribució territorial de l'activitat econòmica. Elaboració pròpia

/04/ SISTEMA INDICADORS PER L'ANÀLISI DE L'ESTRUCTURA URBANA I ECONÒMICA

A partir de les dades recollides amb el treball de camp realitzat en els 10 nuclis turístics analitzats més informació recopilada de diferents fonts, es presenta a continuació un sistema d'indicadors per l'anàlisi de l'estructura urbana i econòmica dels nuclis turístics.

/04.1./ESTRUCTURA URBANA

Grau urbanització

La mitjana en el grau d'urbanització dels 10 nuclis estudiats es situa en el 38,2%. Alguns nuclis però presenten una major proporció de la seva superfície urbanitzada com és el cas de Cala En Bosc, que presenta el 65,5% de la seva superfície urbanitzada, Son Bou amb el 49,7% i Cap d'Artrutx amb el 47,9%. El que presenta un menor grau d'urbanització és Son Parc amb el 13,9%. S'ha de recordar que aquesta dada no és superfície urbanitzada, sinó la proporció urbanitzada de tota la superfície del nucli.

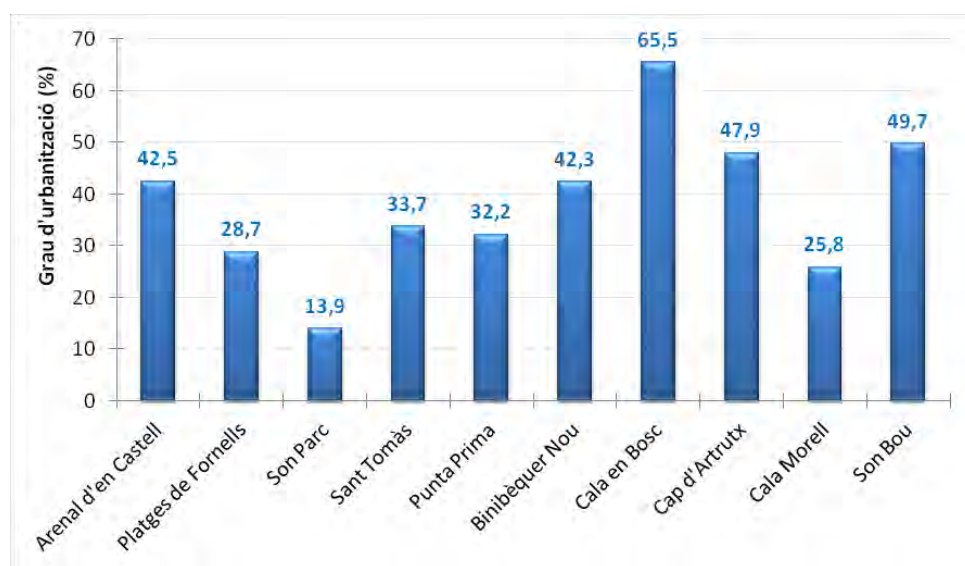


Fig. 61/ Grau d'urbanització. Elaboració pròpia

Índex de cobertura natural

Les dades mostren com Binibèquer Nou, Son Parc, Platges de Fornells i Cala Morell presenten un major índex de cobertura natural per contra, Cala en Bosc presenta el valor més baix (de 14,2%).

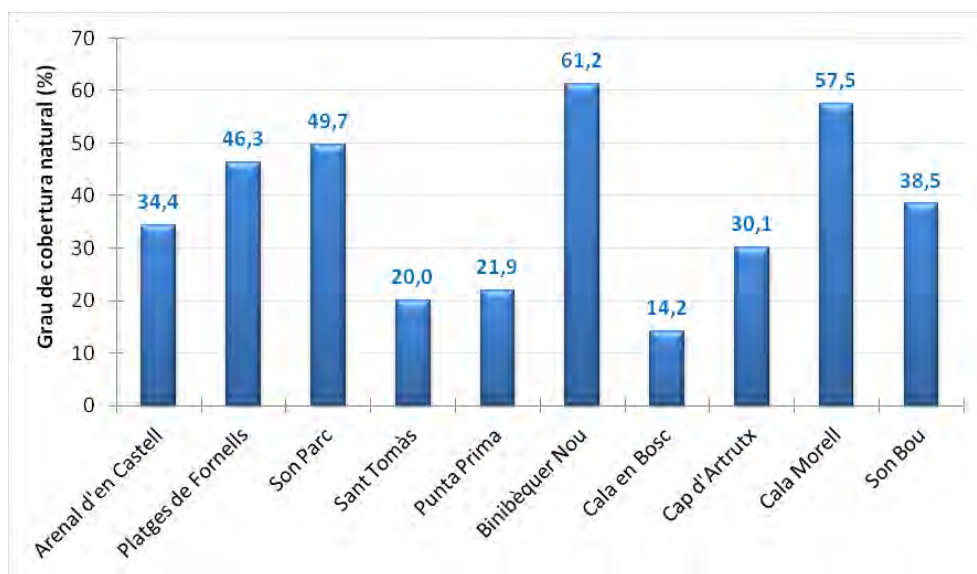


Fig. 62/ Índex de cobertura vegetal. Elaboració pròpia

Índex de cobertura de zona verda urbana

La mitjana en l'índex de cobertura de zona verda urbana es situa en 22,4%. Punta Prima i Sant Tomàs són els nuclis amb una major proporció de zones verdes urbanes (tan privada com pública). El que menys proporció de zones verdes urbanes en relació a la seva superfície presenta és Son Bou (11,2%).

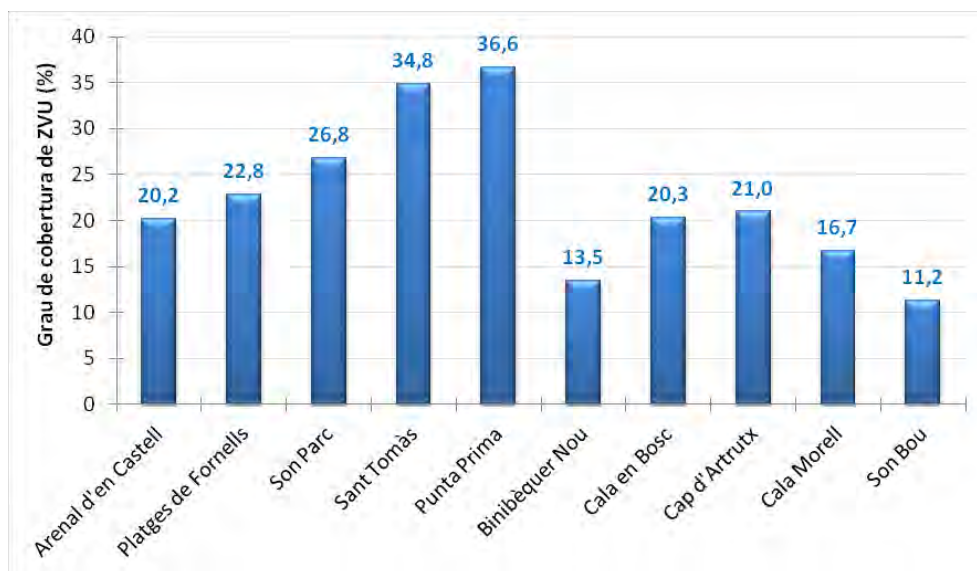


Fig. 63/ Índex de cobertura de zona verda urbana. Elaboració pròpia

Sòl ocupat per turista

Aquest indicador ens dóna una idea de la superfície de sòl per cada plaça turística. Es té en compte tant l'oferta reglada com la no reglada. Els resultats mostren que en el cas de Son Parc a cada plaça turística li

corresponen més de 600 m² i a Cala Morell gairebé s'arriba a 500 m²/plaça. A Binibèquer Nou el sòl ocupat per turista és de 335,5 m². En tots els altres nuclis el sòl ocupat per turista és menor i Arenal d'en Castell presenta el valor més baix (de 88 m²).

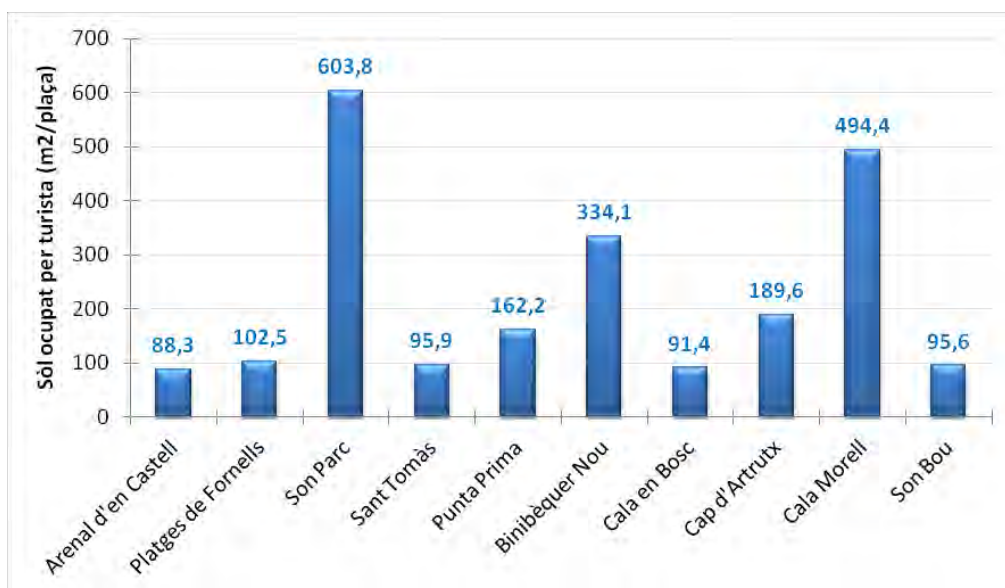


Fig. 64/ Sòl ocupat per turista. Elaboració pròpia

Compacitat de l'edificació

La compacitat de l'edificació és un indicador que relaciona directament el volum edificat en el territori tenint en compte la intensitat edificatòria. El indicador representa l'altura mitjana de l'edificació d'una àrea determinada. Així aquest indicador es presenta com una aproximació a la pressió que exerceix l'edificació sobre el teixit urbà. Els resultats mostren com Son Bou és el nucli turístic que presenta una major compacitat de l'edificació (de 8,1 m) i com d'altres nuclis, més extensius i de baixa altura, presenten valors molts inferiors com Binibèquer Nou i Cap d'Artrutx amb 3,5 m i 3,6 m respectivament.

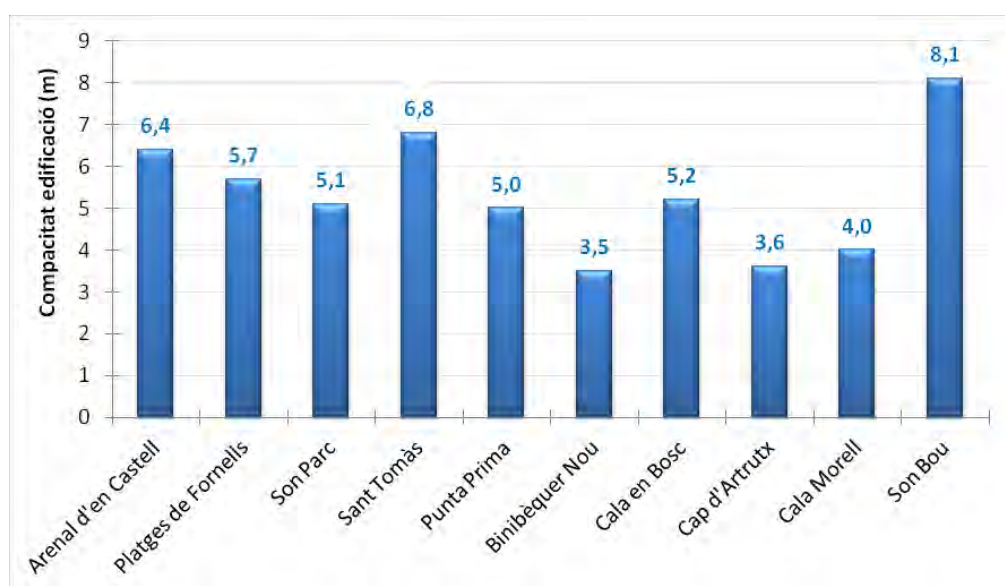


Fig. 65/ Compacitat de l'edificació. Elaboració pròpia

Compacitat urbana

L'indicador de compacitat urbana relaciona el nombre de vivendes contingudes dins d'un espai limitat. Platges de Fornells és amb diferència el nucli amb una major proporció de vivendes per unitat de superfície construïda. Aquest resultat mostra com Platges de Fornells, que ha desenvolupat un model turístic residencial però a diferència d'altres nuclis, amb vivenda plurifamiliar i per tant, acull una major quantitat de vivendes per unitat de superfície. El valor més baix correspon a Son Bou, que com s'ha comentat anteriorment es tracta d'un nucli turístic gairebé hotel·ler i només presenta una trentena de vivendes.

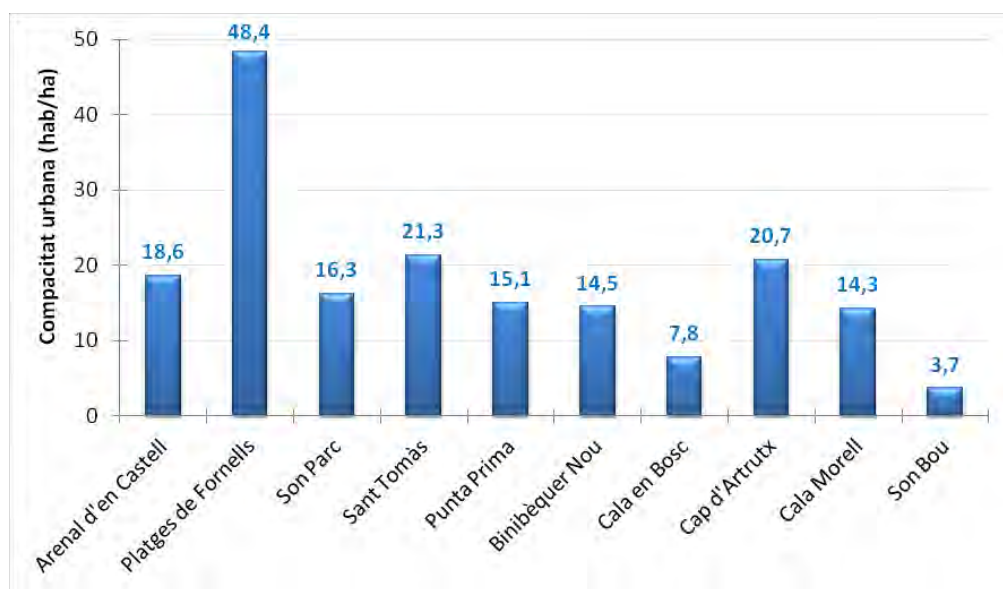


Fig. 66/ Compacitat urbana. Elaboració pròpia

Índex ocupació viari

Els nuclis que presenten un major índex d'ocupació del viari són Cala en Bosc, Cap d'Artrutx i Son Bou. Els que presenten un valor menor són Punta Prima i Son Parc amb 4,9% i 6,1%, respectivament.

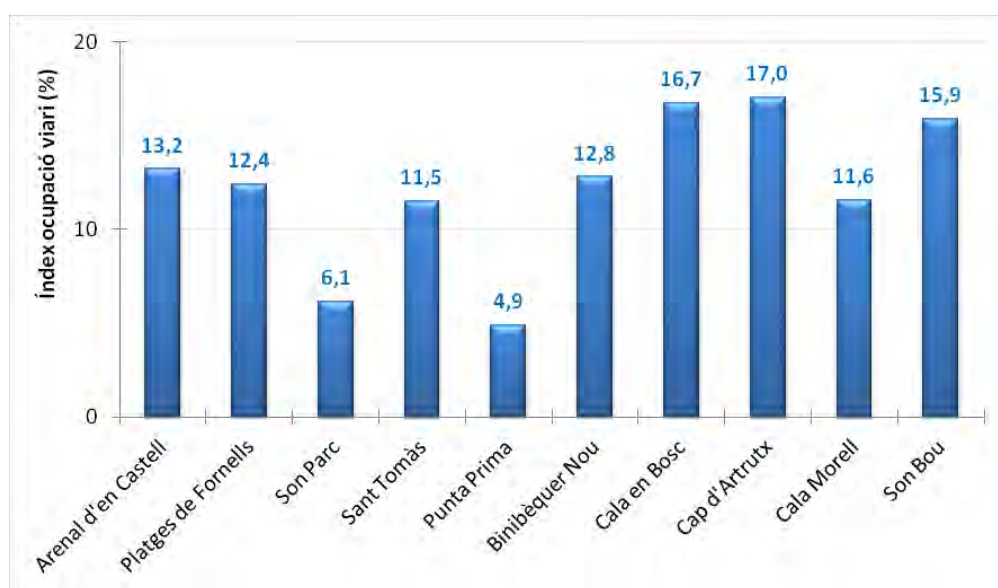


Fig. 67/ Índex ocupació viari. Elaboració pròpia

Índex ús residencial

L'índex d'ús residencial ens dona informació del pes de la vivenda –tant unifamiliar com plurifamiliar- sobre l'espai construït. Els nuclis amb major caràcter residencial presenten uns valors més elevats com Binibèquer Nou, Cap d'Artrutx, Cala Morell, Son Parc i Platges de Fornells. En canvi, els nuclis més hoteleres com Son Bou o Cala en Bosc presenten els valors més baixos.

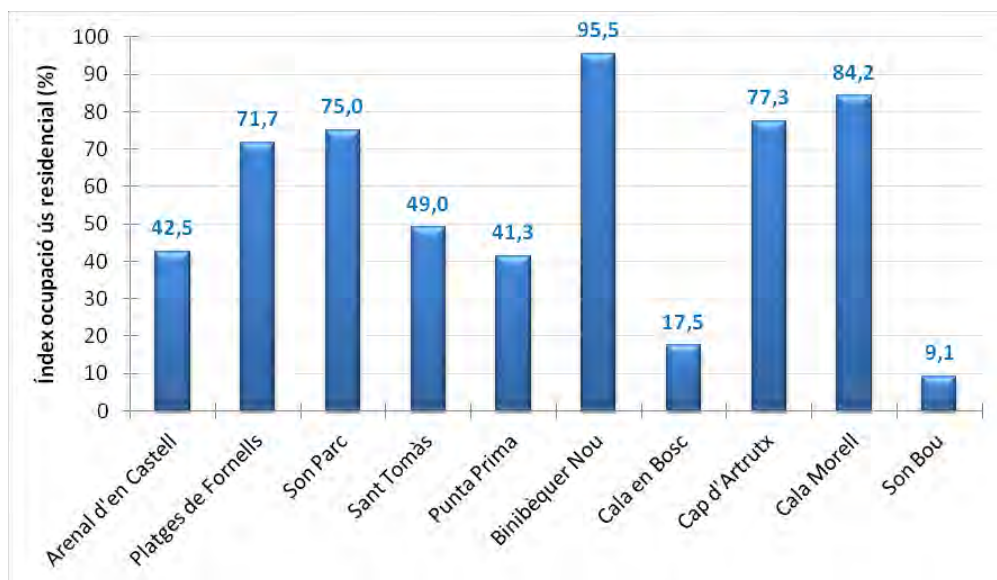


Fig. 68/ Índex ús residencial. Elaboració pròpia

Índex ús hoteler

Aquest indicador és semblant a l'anterior, però en aquest cas en dona informació sobre el pes l'oferta turística reglada (hotels, apartahotels i apartaments turístics) sobre la superfície construïda. En aquest cas Son Bou, Cala en Bosc, Arenal d'en Castell, Sant Tomàs i Punta Prima presenten valors molt més elevats que Platges de Fornells, Son Parc, Binibèquer Nou, Cap d'Artrutx i Cala Morell .

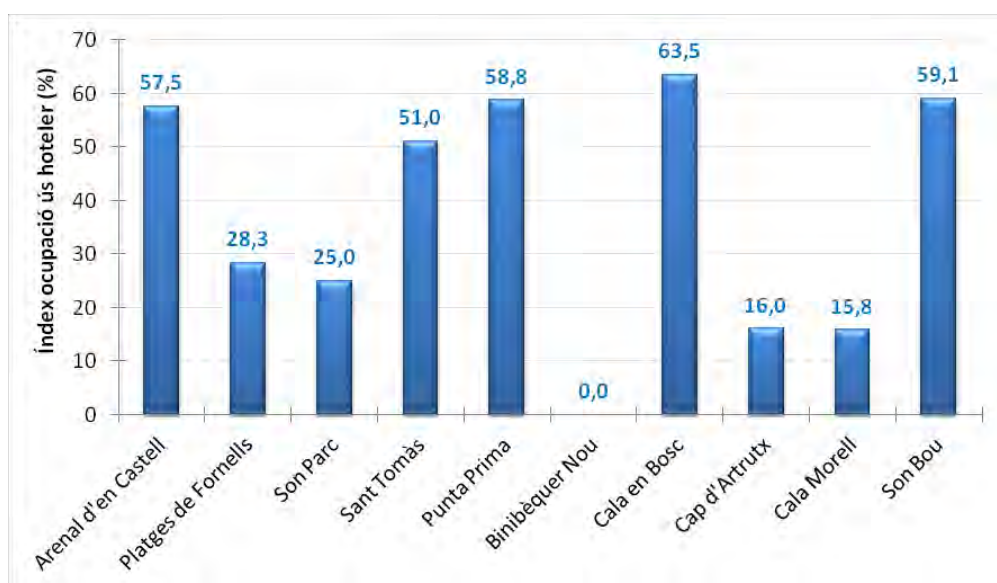


Fig. 69/ Índex ús hoteler. Elaboració pròpia

Densitat de places

La densitat de places indica les places existents per unitat de superfície (es té en compte les places en hotels i apartaments així com les residencials). Arenal d'en Castell presenta el valor més alt, de 113 places turístiques per hectàrea. Sant Tomàs, Cala en Bosc i Son Bou també presenten valors elevats. Els valors més baixos corresponen a Son Parc i Cala Morell amb 16 i 20 places turístiques per hectàrea, respectivament.

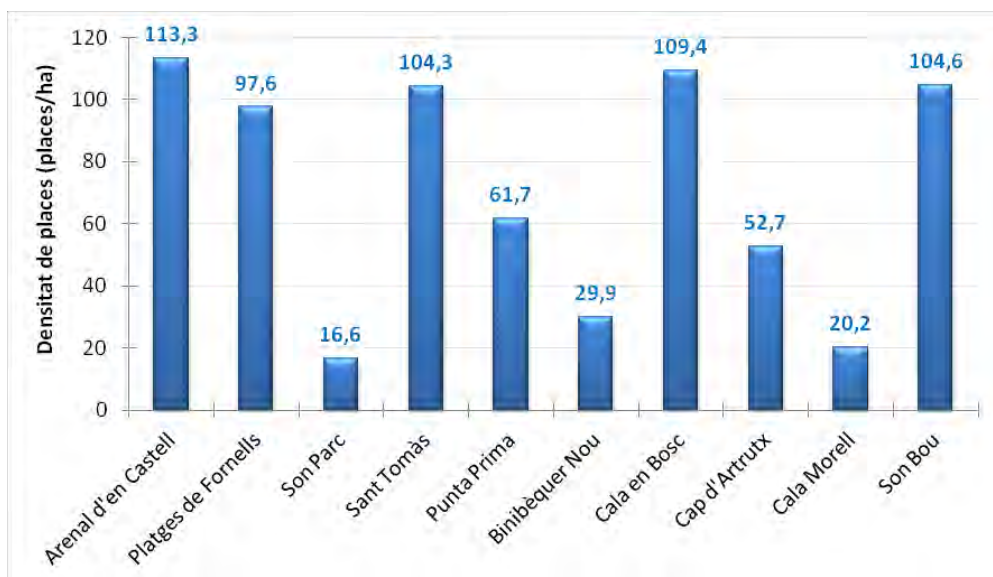


Fig. 70/ Densitat de places. Elaboració pròpia

Places per piscina

Aquest indicador no té una rellevància important en tant en quan l'estructura urbana però serveix per veure la quantitat de places que corresponen per piscina i indirectament pot servir per completar altres indicadors orientats a analitzar la dispersió de la urbanització o el consum d'aigua en els nuclis turístics. Les vivendes unifamiliar a Menorca moltes vegades venen acompanyades de piscines, per tant, entenem que un menor nombre de places per piscina indica de manera indirecta una major dispersió del territori i una major presència de piscines. Binibèquer Nou i Cap d'Artrutx presenten els valors més baixos amb diferència. En el cas de Binibèquer Nou, el nucli compta amb 331 piscines (identificades mitjançant treball de camp) i Cap d'Artrutx compta amb 301 piscines. És adir, en aquests nuclis per cada 8 places hi ha una piscina (per Binibèquer Nou) i per cada 11 places en el cas de Cap d'Artrutx. Son Bou en canvi, presenta una piscina per cada 357 places.

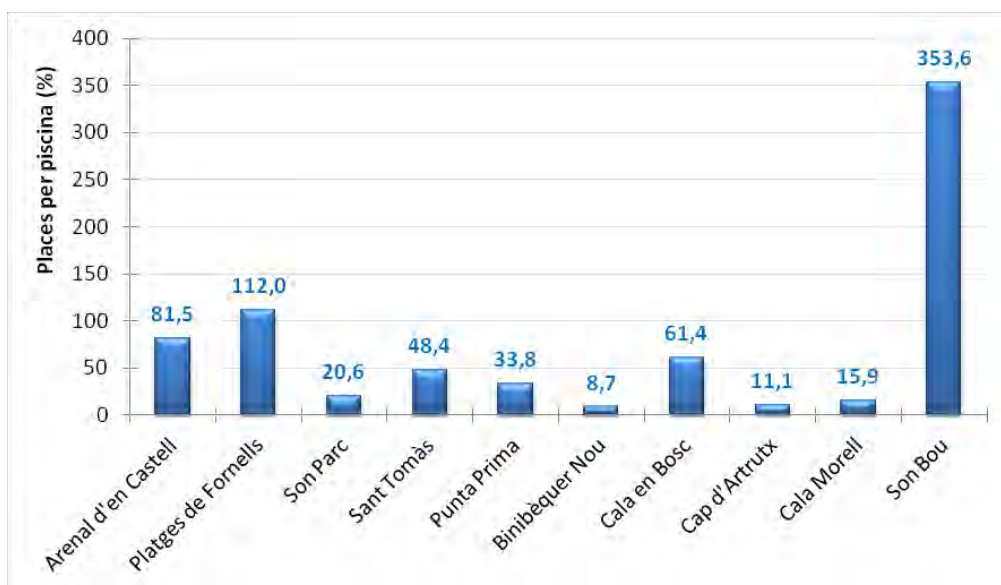


Fig. 71/ Places per piscina. Elaboració pròpia

/04.2./ESTRUCTURA ECONÒMICA

Ocupació territorial de l'oferta hotelera

Aquest indicador ens informa sobre el percentatge de superfície que cada un dels nuclis dedica a l'oferta hotelera (hotels i apartotels). Cala en Bosc, Son Bou i Punta Prima, nuclis amb una oferta turística hotelera important presenten els valors més elevats. Binibèquer Nou i Cala Morell presenten un valor nul i Son Parc i Platges de Fornells molt baix.

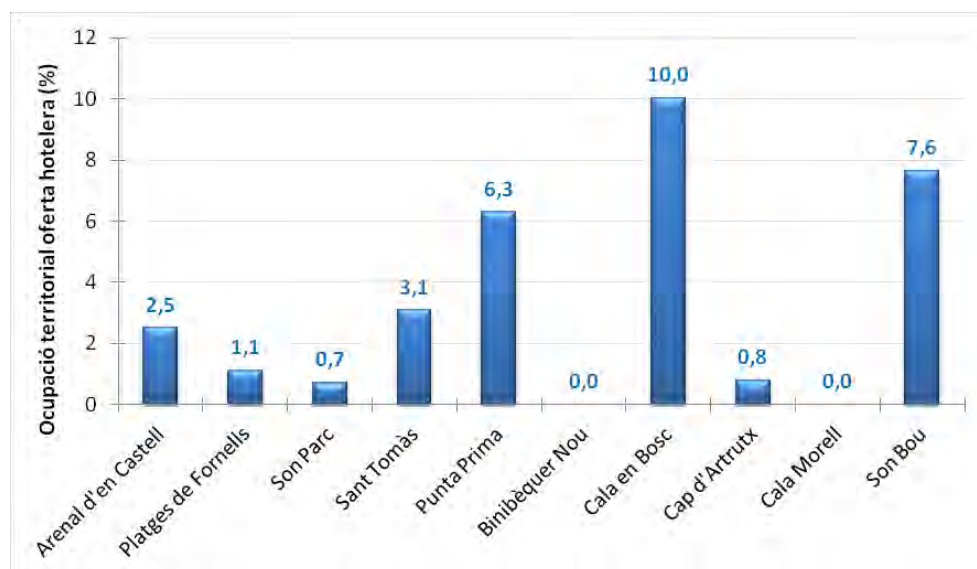


Fig. 72/ Ocupació territorial oferta hotelera. Elaboració pròpia

Ocupació territorial oferta apartament

Aquest indicador ens informa sobre el percentatge de superfície que cada un dels nuclis dedica a apartament turístics reglats. En aquest cas Arenal d'en Castell i Sant Tomàs presenten els valors més alts i Son Bou i Binibèquer Nou presenten valors nuls.

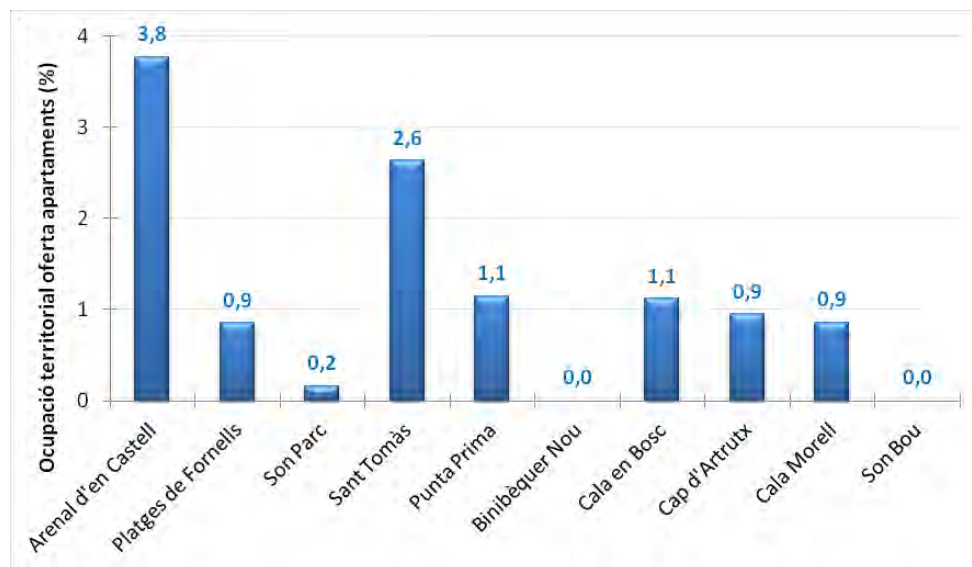


Fig. 73/ Ocupació territorial oferta apartament. Elaboració pròpia

Ocupació territorial de l'oferta complementària

Aquest indicador dóna informació sobre la proporció de sòl dedicat a oferta complementària (bars, cafeteries i restaurants). Arenal d'en Castell, Son Bou i Cala en Bosc presenten una major proporció de la seva superfície dedicada a l'oferta complementària.

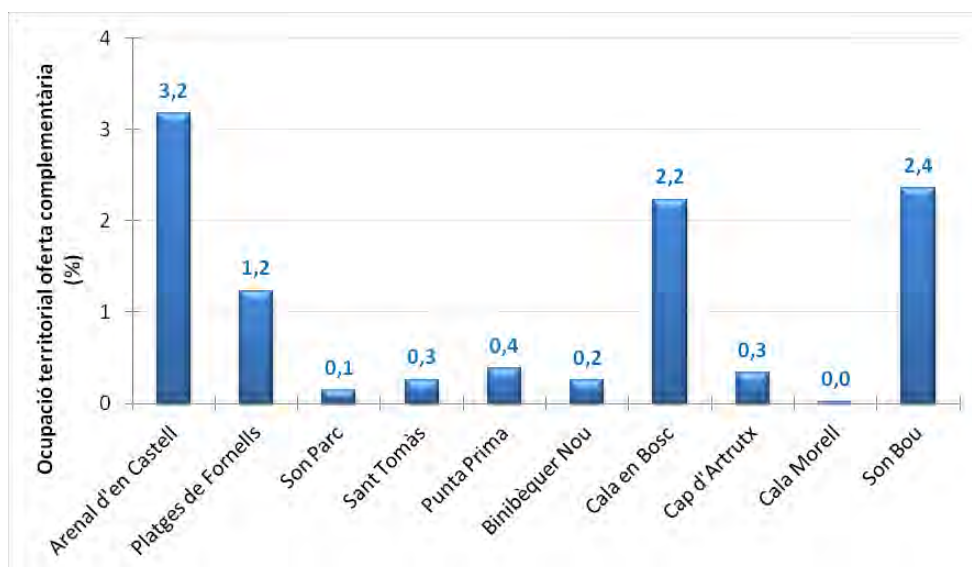


Fig. 74/ Ocupació territorial oferta complementària. Elaboració pròpia

Ocupació territorial activitats econòmiques

En aquest cas considerem la superfície de totes aquelles activitats econòmiques que trobem en els nuclis fora de l'allotjament i l'oferta complementària. Per tant, aquest indicador expressa el pes de totes aquestes altres activitats econòmiques (farmàcies, doctors, supermercats, botigues, lloguer de vehicles i caixes d'estalvi) en relació a la superfície del nucli. Son Bou i Cala en Bosc, els nuclis amb una major activitat comercial presenten els valors més elevats amb diferència.

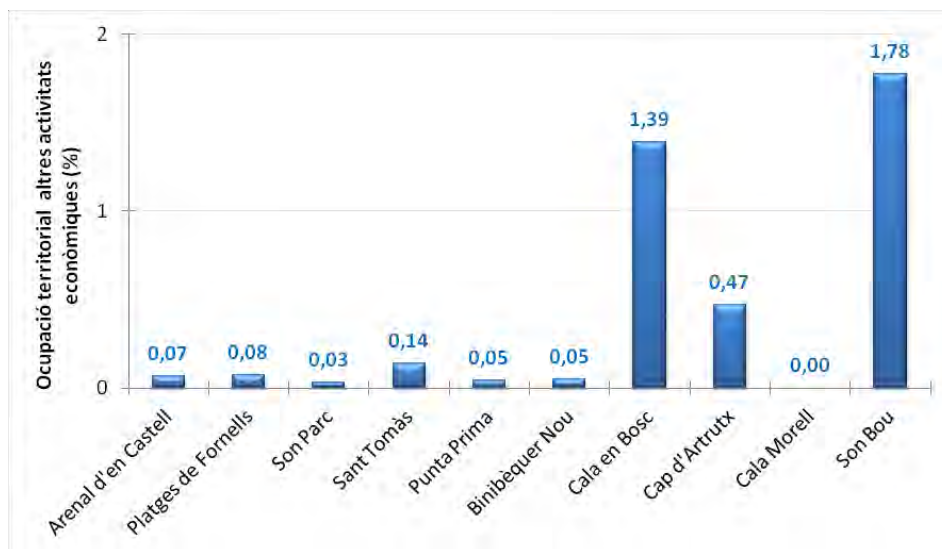


Fig. 75/ Ocupació territorial activitats econòmiques. Elaboració pròpia

Densitat places hoteleres

La densitat de places hoteleres indica el nombre de places hoteleres per unitat de superfície. Son Bou –el nucli més hotelier dels estudiats– presenta el valor més alt, amb 100 places hoteleres per hectàrea. Altres nuclis amb una presència important d'hotels, també presenten valors elevats com Cala en Bosc, Arenal d'en Castell, Sant Tomàs i Punta Prima.

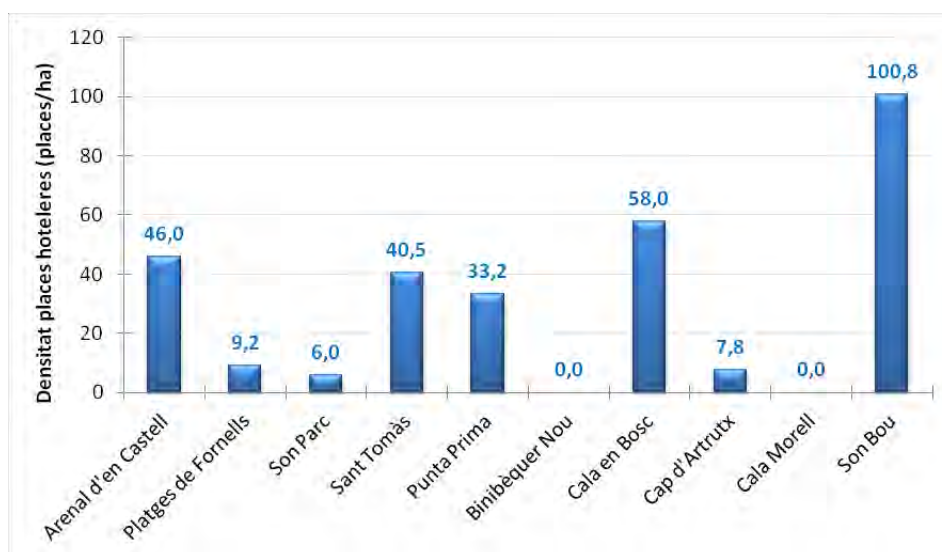


Fig. 76/ Densitat places hoteleres. Elaboració pròpia

Densitat places apartaments

La densitat de places d'apartaments turístics, igual que en el cas anterior, obtenim informació sobre el pes d'aquests establiments turístics en relació a la superfície del nucli. Sant Tomàs, Cala en Bosc i Arenal d'en Castell presenten els valors més elevats.

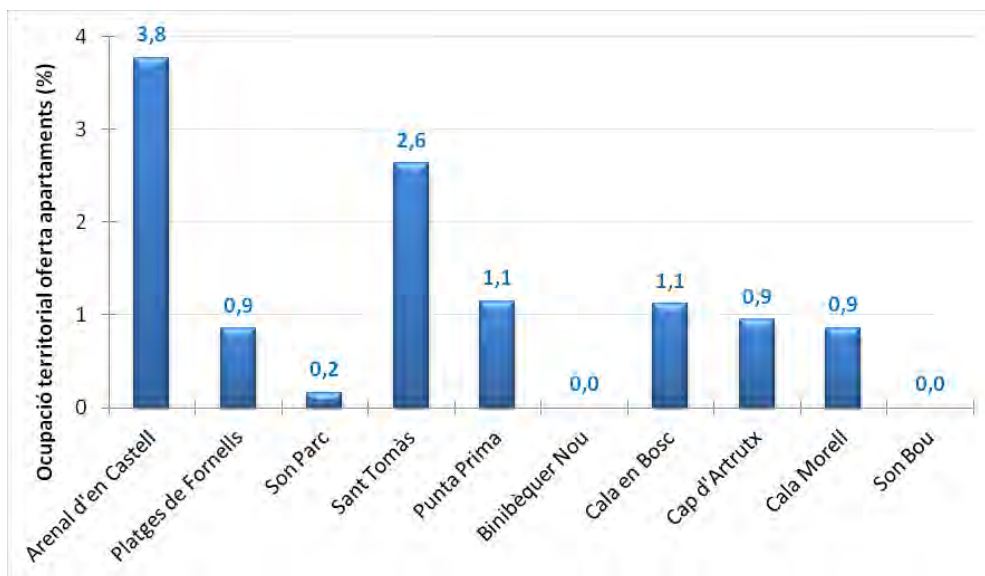


Fig. 77/ Densitat places apartaments. Elaboració pròpia

Establiments oferta complementària per turista

L'indicador d'establiments d'oferta complementària ens indica els nombre d'establiments per plaça turística. Son Bou i Cala en Bosc presenten els valors més elevats amb diferència, és a dir, els turistes allotjats en aquests nuclis disposen d'una major oferta complementària (bars, restaurants i cafeteries) que la resta del nucli. En el cas de Binibèquer Nou, un nucli clarament residencial, l'oferta complementària és gairebé inexistent.

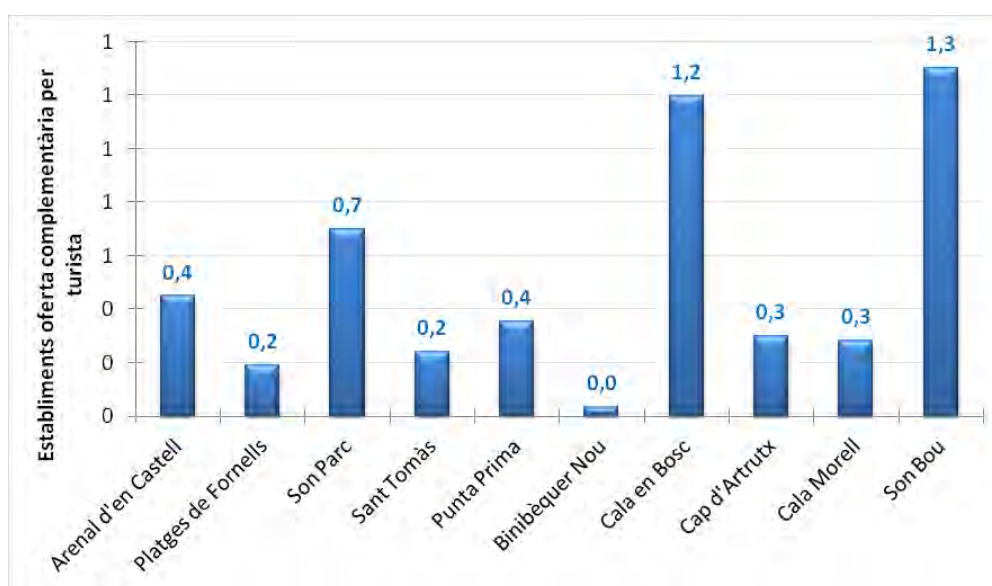


Fig. 78/ Establiments oferta complementària per turista. Elaboració pròpia

/05/CONCLUSIONS

L'estudi de l'estructura urbana s'ha centrat tradicionalment sobretot en les ciutats o grans àrees urbanes. Aquesta investigació crea una nova metodologia per abordar l'anàlisi de l'estructura urbana a nivell de zona turística i incorpora també l'anàlisi de l'estructura econòmica en el seu l'anàlisi. La metodologia dissenyada fa servir com a informació base el Cadastre i a partir d'aquesta informació i mitjançant treball de camp identifica els usos i el tipus d'edificació. D'aquesta manera s'obté informació que permet analitzar en detall l'estructura urbana i econòmica dels nuclis turístics i conèixer com es distribueixen i quin pes territorial tenen els diferents usos i activitats detectades. Un altra tret innovador de la metodologia dissenyada per aquest estudi és la creació d'un sistema d'indicadors que mitjançant les informacions recopilades, permet il·lustrar la complexitat urbana i econòmica i comparar els diferents nuclis entre si, així com analitzar les tendències i els progressos en el temps de les variables estudiades. A més, tota la informació recollida s'ha traspassat a un sistema d'informació geogràfica per analitzar i representar les dades.

De l'anàlisi de l'estructura urbana i econòmica es desprenen dades interessants:

- Alguns nuclis presenten una urbanització més compacte que d'altres. Així en nuclis com Son Bou o Cala en Bosc la superfície urbanitzada es troba concentrada i en canvi, en casos com Cap d'Artrutx, Cala Morell o Son Parc, la superfície urbanitzada es troba fragmentada en petites unitats que es dispersen gairebé per tot el nucli turístic.
- Les àrees naturals dels nuclis turístics han quedat aïllades entre si, sense la possibilitat de connectivitat entre les diferents zones. Fins i tot en aquells nuclis amb presència de barrancs, aquests es troben interromputs per barreres artificials.
- En els nuclis turístics hi ha una elevada presència de zones verdes urbanes, la gran majoria privades (de vivendes o d'establiments turístics). En especial en aquells nuclis turístics més residencials, les zones verdes associades a les vivendes dibuixen un mantell gairebé continua de zones verdes ajardinades.
- Pel que fa a la distribució de l'allotjament, trobem que hi ha nuclis amb una distribució homogènia (aquells nuclis que s'han especialitzat en un tipus d'allotjament en particular, ja sigui residencial o hotelier). Altres nuclis presenten una distribució heterogènia d'allotjaments, encara que alguns mostren una distribució més ordenada que d'altres. Per exemple, en Arenal d'en Castell, Cala en Bosc o Punta Prima s'observa un cert desordre en la ubicació dels diferents allotjaments. Això es deu probablement a que són zones que s'han format en diversos booms turístics i en cada etapa es va anar urbanitzant en funció de les característiques de l'etapa (boom hotelier dels 70, boom d'apartaments turístics dels 80 i boom residencial a la dècada dels 90) sense una planificació estricta dels diferents creixements urbans. En canvi, en nuclis de recent creació com Platges de Fornells o Son Parc es detecta una major coherència en la distribució de l'allotjament amb zones residencials més contínues i pols d'allotjament turístic reglat.
- La xarxa de carrers i carreteres ocupa una superfície important dels nuclis turístics, sobretot en aquells que presenten un model urbà més dispers. Així, a més dispersió de l'allotjament, més ramificació de la xarxa de carrers i més necessitats de sòl per aquesta infraestructura.
- En relació a l'activitat econòmica, les dades recopilades confirmen que en els nuclis turístics residencials l'activitat econòmica és molt pobre o gairebé inexistent (com el cas de Binibèquer Nou o Cala Morell). Per tant, l'ús residencial de les zones turístiques no atreu activitats econòmiques. En canvi, en els nuclis amb

major oferta hotelera i extrahotelera, la presència d'activitats econòmiques augmenta i fins i tot hi ha nuclis que presenten petites zones comercials com Son Bou o Cala en Bosc. La superfície dedicada a activitats econòmiques diferents a l'allotjament ocupen poc espai en el context del nucli però en canvi generen riquesa i llocs de treball.

El sistema d'indicadors construït en aquest projecte per analitzar l'estructura urbana i econòmica dels nuclis turístics permet analitzar i comparar els nuclis entre si i és una eina que permetria veure progressos i tendències en el temps si es calculessin els indicadors de forma habitual. El sistema consta de 18 indicadors, 11 fan referència a l'estructura urbana i 7 a l'estructura econòmica. No entrarem en detall en cada un d'ells ja que tota la informació es troba en l'apartat 04. *Sistema d'indicadors per l'anàlisi de l'estructura urbana i econòmica* d'aquest document. Remarcar però que s'ha fet un esforç per a més de recollir indicadors que es calculen habitualment en aquest tipus d'anàlisi (graú d'urbanització, compacitat urbana, compacitat de l'edificació. etc.) crear nous pels nuclis turístics (índex d'ús residencial, índex d'ús hotelier, sòl ocupat per turista, places per piscina, ocupació territorials d'activitats econòmiques, etc). I es que els nuclis turístics tenen unes característiques pròpies i molt específiques, totalment diferents a les de qualsevol altre espai urbà de l'illa i per tant, es necessiten uns indicadors especialment pensats per analitzar i descriure la realitat urbana i econòmica d'aquests espais.

Per últim, algunes reflexions més generals sobre aquest apartat. La planificació dels espais turístics afavoreix la coherència i cohesió territorial. En general, en les zones turístiques es dona un ús i ocupació privada de l'espai. Les poques zones d'ús públic es limiten als espais naturals (molt fragmentats), al litoral (platges, cales i costa rocosa), als pocs espais públics existents. Per tant, s'hauria d'afavorir un major ús públic dels espais turístics per evitar que es converteixen en espais privats exclusius pels turistes. També remarcar que la implantació de models turístics bàsicament residencials a més de beneficiar l'ús i l'ocupació privada de l'espai per uns pocs, no afavoreixen l'aparició d'activitats econòmiques.

/06/BIBLIOGRAFIA

BLÀZQUEZ, M.;MURRAY, I.; GARAU, J.M. (2002): *El tercer boom. Indicadors de sostenibilitat del turisme a les Illes Balears 1989-1999*. Palma de Mallorca, Centre d'Investigació i Tecnologies Turístiques de les Illes Balears 427pp.

CARRERAS, M.; PONS, C.; CANALS, A. *Cartografia digital de l'ocupació del territori de Menorca -2002*. A www.obsam.cat, 64 pp.

CONSELLERIA DE TURISME (2010): *El turisme a les Illes Balears*. Palma de Mallorca, Govern de les Illes Balears, 130 pp.

MAYOL, J; MACHADO, A. (1992): *Medi Ambient, Ecologia i Turisme a les Illes Balears*. Palma de Mallorca, Manuals d'Introducció a la Naturalesa 10, Editorial Moll, 130 pp

PLA TERRITORIAL INSULAR DE MENORCA (PTI). Consell Insular de Menorca. (<http://www.cime.es/Contingut.aspx?IDIOMA=2&IdPub=260>).