

3. QUALIFICACIÓ URBANA I DIMENSIONAT

L'estructura urbana de Calvià té dues qualificacions predominants, residencial i turística, les quals tenen una superfície de sòl similar.

Superfície de sòl urbà turístic: 299,31 ha (tenint en compte que la superfície de sòl qualificat com a turístic és de 166 ha i la superfície qualificada com a residencial-turístic RU-T és de 133,31 ha).

Superfície de sòl urbà residencial plurifamiliar: 298,35 ha

Superfície de sòl urbà residencial unifamiliar: 644,46 ha

Els teixits urbans més pròxims a Palma són els més consolidats: Cas Català, Illetes, Bendinat i Portals, i formen un continu urbà sense solució de continuïtat.

	Sup. urbà	Ús		% Consolidació
		T	R	
Cas Català	1.878.684 m²			86 %
Illetes				
Bendinat	2.651.833 m²			82 %
Portals				

A partir d'aquestes zones, i seguint la costa cap a Andratx, les zones de Palmanova, Magaluf, Cala Vinyes, Santa Ponça i Peguera tenen un component d'ús més marcadament turístic i, per tant, una utilització estacional.

	Sup. urbà	Ús		% Consolidació
		T	R	
Palmanova	3.990.865 m²			82,5 %
Magaluf				
Santa Ponça	9.252.671 m²			80 %
Peguera	1.814.877 m²			88 %

Cal afegir els sòls urbans estrictament residencials, com ara Sol de Mallorca i el Toro, bàsicament d'usos familiars, i Son Ferrer, amb una part majoritària plurifamiliar i la resta unifamiliar. A més dels pobles de Calvià i es Capdellà, que són exclusivament residencials.

A grans trets, la distribució d'usos per a les dues qualificacions descrites es dibuixen en el plànol 03 que s'acompanya.

El Pla General no planteja canvis de model en relació als usos existents, ja que es troben molt consolidats i, llevat dels sòls urbanitzables descrits en l'apartat de la línia bàsica 02 («Actuacions estructurants»), no hi ha marge per a canvis significatius.

En qualsevol cas, les mesures que es proposin han d'anar encaminades a la qualificació dels sòls vacants edificables per a usos que equilibrin a favor de desestacionalitzar les zones amb més pes turístic.

Per tant, cal incrementar l'ús d'habitatge permanent, ja sigui de nova planta o amb operacions de regeneració, rehabilitant funcionalment i social les àrees degradades.

El **Pla General del 2000** preveia una capacitat de població de:

Capacitat del parc actual:

Sòl urbà consolidat

Nombre d'habitatges	34.817 habitatges x 3 habitants/habitatge = 104.451 habitants
Nombre de places turístiques	59.511 places
Capacitat parc actual del municipi	163.962 habitants efectius

Capacitat potencial:

Sòl urbà vacant i sòl urbanitzable (1.129 SUBBLE Peguera Oest)

Nombre d'habitatges	8.243 habitatges x 3 habitants/habitatge = 24.729 habitants
Nombre de places turístiques	5.970 places
Capacitat parc potencial del municipi	30.699 habitants potencials

Capacitat global: 163.962 + 30.699 = 194.661 habitants – 5.970 = 188.691 habitants

(*) Es restaven les places potencials turístiques ja que s'havien d'amortitzar per construir-ne de noves.

Les xifres de les capacitats del Pla que es revisa són les següents:

3.1 CAPACITAT PARC EDIFICAT ACTUAL

Sòl edificat

		Nombre habitatges unifamiliars	Nombre habitatges plurifamiliars	Nombre habitatges total	Capacitat de població 2,5 habitants/habitatge	Nombre places turístiques existents
1	CAS CATALÀ - SES ILLETES	230	2.853	3.083	7.707,50 habitants	2.664 places
2	PORTALS	909	2.073	2.982	7.455 habitants	2.086 places
3	PALMANOVA - MAGALUF	504	7.486	7.990	19.967,50 habitants	30.015 places
4	SON FERRER	460	1.780	2.240	5.600 habitants	0 places
5	SANTA PONÇA	2.454	10.541	12.995	32.487,50 habitants	11.558 places
6	PEGUERA	351	2.246	2.597	6.492,50 habitants	13.257 places
7	CALVIÀ VILA	483	389	872	2.180 habitants	0 places
8	ES CAPDELLÀ	320	68	388	970 habitants	0 places
		5.711	27.436	33.147	82.867,50 habitants	59.580 places

(*) Nombre d'habitatges existents segons dades cadastrals a data 12.02.2015

(*) Nombre de places turístiques existents segons dades de la Conselleria de Turisme de l'any 2013

3.2 CAPACITAT PARC EDIFICAT POTENCIAL

Sòl vacant

Nombre d'habitants potencials	3.927 habitatges x 2,5 habitants/habitatge = 9.817,50 = 9.820 habitants
Nombre de places potencials	3.634 places turístiques
Nombre total	13.454 habitants

CAPACITAT PARC ACTUAL = 82.890 habitants + 59.580 places turístiques = 142.470 habitants

CAPACITAT PARC POTENCIAL = 9.820 habitants + 3.634 places turístiques = 13.454 habitants

CAPACITAT GLOBAL = 142.470 habitants + 13.454 potencials = 155.924 habitants

3.3 Evolució de la població:

D'acord amb les dades de padró del municipi, l'evolució de la població en el municipi des de l'any 2000 fins a l'any 2015 ha estat la següent:

EVOLUCIÓ POBLACIÓ: MUNICIPI

Departament de Població

	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000
Municipi	53.265	52.510	54.003	53.500	52.393	53.789	53.330	53.631	52.649	49.228	48.220	46.327	45.766	43.690	41.221	40.092
	53.265	52.510	54.003	53.500	52.393	53.789	53.330	53.631	52.649	49.228	48.220	46.327	45.766	43.690	41.221	40.092

D'acord amb el que disposa l'article 41 del LOUS («Determinacions estructurals dels plans generals»):

«En àmbits de sòl urbà consolidats per l'edificació en més del 90 % i no subjectes a actuacions de transformació urbanística, la capacitat de població es determinarà en funció de l'existent i de les previsions demogràfiques en un horitzó mínim de 15 anys».

Calvià és un municipi en el qual el sòl urbà està consolidat per l'edificació en més del 90 %. Si determinam la població d'acord amb el disposat en aquest article, és a dir, tenint en compte que la població en 2015 és de 53.265 habitants i fent la previsió demogràfica en un horitzó mínim de 15 anys, resulta el següent:

A continuació s'adjunten les dades utilitzades per fer l'estimació en horitzó de 15 anys de la població de Calvià, extretes de l'Institut d'Estadística de les Illes Balears (IBESTAT).

CALVIÀ	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000
Població	50328	50363	52272	51114	52451	51462	51774	50777	47934	45284	43499	42614	42983	40979	38841	37419
Nascuts vius	..	375	400	392	394	451	410	476	431	435	423	438	455	438	505	433
Defuncions	..	291	267	309	253	216	265	216	212	178	212	160	193	177	158	179
Inmigracions	..	3413	3457	3522	3714	3866	3894	3980	5265	5053	4026	3177	3757	3975	2720	3197
Emigracions	..	2864	5256	2497	5094	3050	4085	3271	2834	2897	2582	2689	2886	2667	1672	1962

Taula 1. Dades demogràfiques del municipi de Calvià (Font: IBESTAT).

A continuació s'exposen alguns mètodes utilitzats per dur a terme dita projecció poblacional.

Mètode lineal

En aquest mètode s'estima la població considerant que creix de forma lineal.

Els càlculs s'han fet seguint la tendència observada del període 2000-2015.

Des del punt de vista analític, implica increments absoluts constants, el que demogràficament no es compleix, ja que en general les poblacions no augmenten numèricament els seus efectius en la mateixa magnitud al llarg del temps. En general, aquest mètode s'utilitza per a proporcions en terminis de temps curts.

$$Pt = P0 (1 + r \cdot t)$$

$R=0.023 \rightarrow$ taxa de creixement entre l'any 2000 i 2014 (en % suposa una taxa de 2.3)

Per tant, la població estimada per a **l'any 2030** en el terme municipal de Calvià pel mètode lineal és de: **67.691,16 habitants, valor aquest molt inferior als 92.710 habitants que resulten del càlcul de la capacitat del parc residencial existent i potencial.**

Mètode geomètric

Molts dels procediments de projecció es basen en aquest mètode, que permet conèixer la població que hi haurà en un lloc després d'un determinat període de temps.

Aquesta fórmula requereix conèixer la població inicial, i suposa que la població creix a una taxa constant, la qual cosa significa que augmenta proporcionalment el mateix en cada període de temps.

Per a la taxa de creixement en aquest mètode, és preferible analitzar els canvis ocorreguts en els últims anys. No han d'emprar-se tendències deduïdes de censos de molts d'anys d'antiguitat, ja que la

tendència actual pot diferir de l'ocorregut abans. Per aquest motiu, en aquest cas es fan dos càlculs, el primer tenint en compte el període 2000-2015, i el segon agafant els 5 anys més recents, 2010-2015.

1. Període 2000-2015

$R=0.020 \rightarrow$ taxa de creixement entre l'any 2000 i 2015 (en % suposa una taxa de 2)

Per tant, la població estimada per a **l'any 2030** en el terme municipal de Calvià pel mètode geomètric és de: **67.734,86 habitants, valor aquest molt inferior als 92.710 habitants que resulten del càlcul de la capacitat del parc residencial existent i potencial.**

2. Període 2010-2015

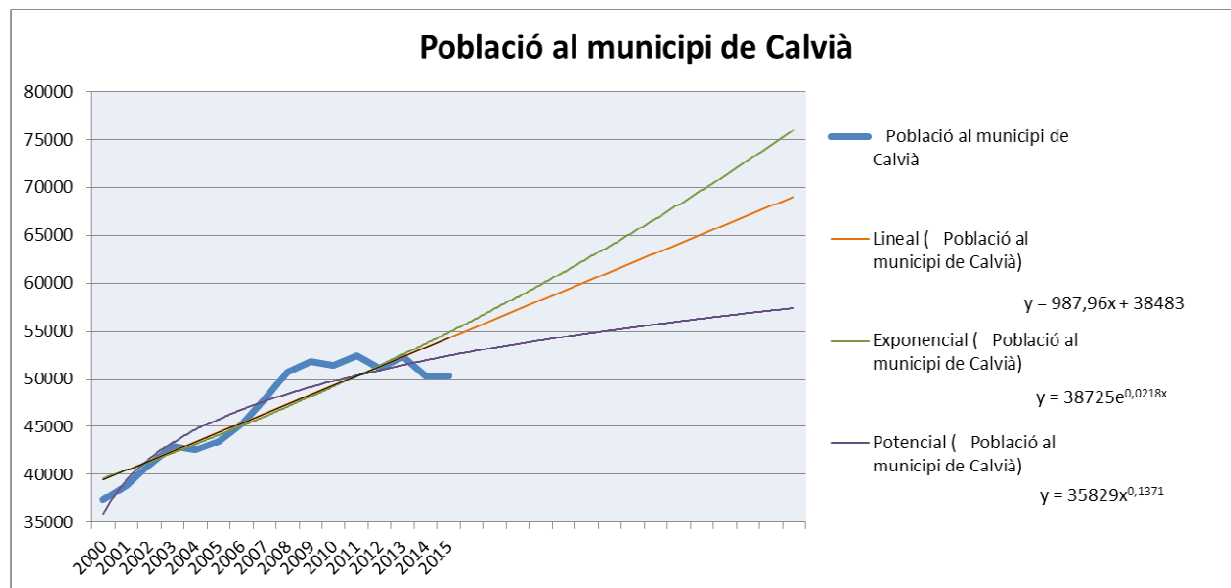
$R=-0.0044 \rightarrow$ taxa de creixement entre l'any 2010 i 2015 (en % suposa una taxa de 0.4)

Per tant, la població estimada per a **l'any 2030** en el terme municipal de Calvià pel mètode geomètric és de: **47.106,73 habitants.**

Com es pot comprovar, no hi ha molta diferència entre els mètodes lineal i geomètric (agafant el mateix període 2000-2015 de referència). Però si només es té en compte la tendència dels darrers anys, és a dir, la més recent, ens trobam que la taxa de creixement és negativa i la població decreix lleugerament. Per tant, si es considera que la tendència actual continua, la població l'any 2030 serà menor que l'actual. De 50.328 a 47.107 habitants aproximadament.

A continuació s'adjunta una gràfica que mostra l'evolució de la població de Calvià en el període 2000-2015, i en la qual es pot veure la baixada d'aquests darrers anys.

També s'observa la tendència lineal, i s'hi han afegit dos tipus d'equacions més: l'exponencial i la potencial.



Gràfica 1. Evolució de la població del municipi de Calvià i les seves tendències lineals, exponencials i potencials fins a l'any 2030

D'aquesta gràfica es pot extreure que, si considerem una **tendència exponencial** de la població, el creixement seria molt major, i arribaria l'any 2030 a una població de **76.000 habitants aproximadament.**

Mentre que, emprant una **equació potencial**, el creixement mostra una tendència en què el creixement es va estabilitzant, de manera que la població l'any 2030 seria de **57.000 habitants aproximadament.**

L'Institut Nacional d'Estadística (INE), per fer les projeccions, es basa en el mètode clàssic de components. L'aplicació d'aquest mètode respon al següent esquema: es parteix de la població resident en un cert àmbit geogràfic i de les dades observades per a cadascun dels seus components demogràfics bàsics: la mortalitat, la fecunditat i la migració.

S'analitzen cadascun dels fenòmens demogràfics bàsics i s'estableixen hipòtesis sobre la seva incidència futura en cada any del període projectiu, quantificada en taxes específiques de fecunditat per generació, taxes específiques de mortalitat i d'emigració exterior per sexe i generació i en fluxos d'immigració exterior per a cada sexe i generació.

Per tant, cal tenir en compte que existeixen múltiples mètodes per calcular una estimació de la població futura en un lloc determinat per a un període determinat. En aquest cas, s'han utilitzat els mètodes més simples, agafant només les dades del nombre d'habitants i observant-ne l'evolució en els darrers anys. D'aquesta forma s'han obtingut uns resultats ràpids.

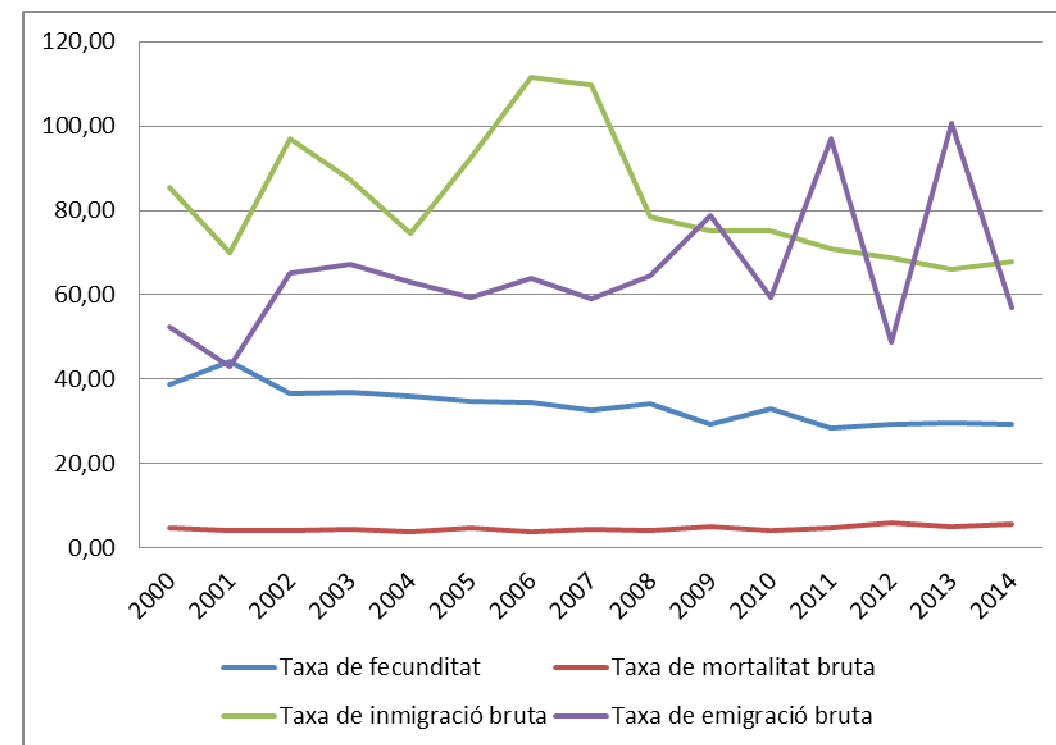
Per completar aquestes estimacions, a partir de les dades disponibles s'han calculat els següents índexs per al municipi de Calvià:

- Taxa global de fecunditat
- Taxa de mortalitat bruta
- Taxa d'immigració bruta
- Taxa d'emigració bruta

Els resultats són els següents:

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Taxa global de fecunditat	38,74	44,19	36,63	36,95	36,06	34,67	34,46	32,54	34,08	29,38	32,92	28,53	29,48	29,77	29,24
Taxa de mortalitat bruta	4,78	4,07	4,32	4,49	3,75	4,87	3,93	4,42	4,25	5,12	4,20	4,82	6,05	5,11	5,78
Taxa d'immigració bruta	85,44	70,03	97,00	87,41	74,55	92,55	111,58	109,84	78,38	75,21	75,12	70,81	68,90	66,13	67,77
Taxa d'emigració bruta	52,43	43,05	65,08	67,14	63,10	59,36	63,97	59,12	64,42	78,90	59,27	97,12	48,85	100,55	56,87

Taula 2. Dades demogràfiques del municipi de Calvià: taxes



Gràfica 2: Evolució de les diferents taxes demogràfiques al municipi de Calvià.

Com es pot observar, la mortalitat és manté constant, mentre que la fecunditat baixa lleugerament.

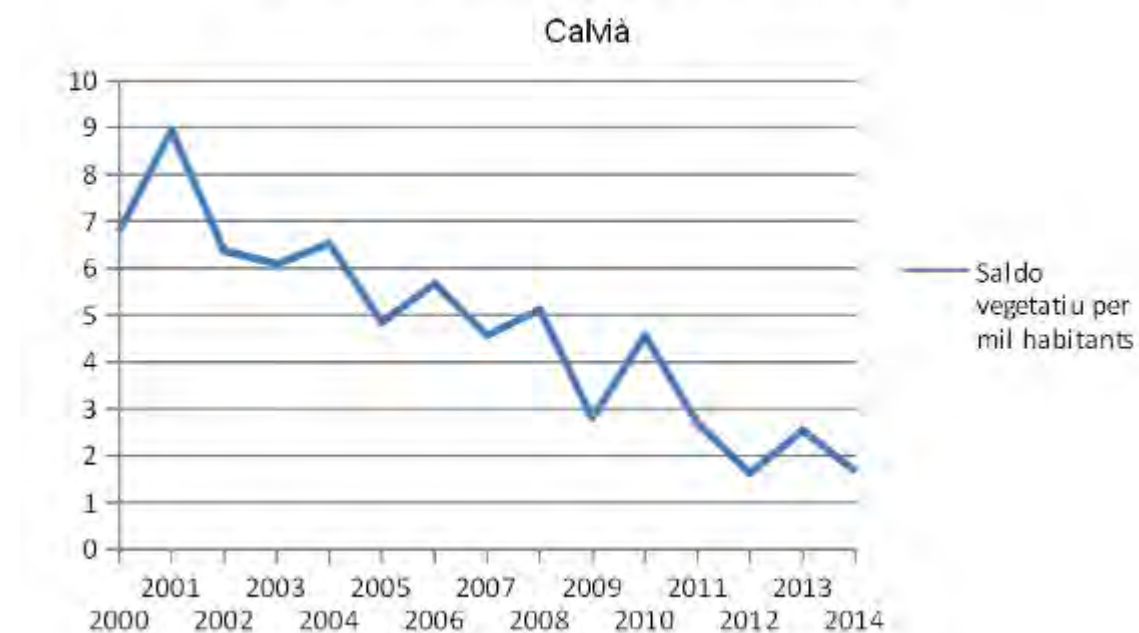
La taxa d'immigració va presentar un màxim entre els anys 2006 i 2007, a partir dels quals ha anat descendant. La taxa d'emigració no mostra una tendència clara.

Aquestes dades impliquen que la població no es troba en un estat de gran creixement, sinó que els darrers anys s'estan donant diferents factors demogràfics, els quals impliquen que la tendència de creixement ja no sigui tan alta com en altres períodes, sinó que més aviat mostra una estabilitat.

Aquesta tendència es pot observar molt bé si extraïem el saldo vegetatiu o creixement natural de la població de Calvià, el qual es defineix com la diferència entre el nombre de naixements i el de defuncions d'individus l'any t per cada 1.000 habitants.

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Saldo vegetatiu per mil habitants	6,79	8,93	6,37	6,10	6,52	4,85	5,68	4,57	5,12	2,80	4,57	2,69	1,62	2,54	1,67

Evolució saldo vegetatiu per mil habitants



S'observa que el saldo vegetatiu o creixement natural de la població està disminuint en aquest darrer període, la qual cosa implica que els naixements estan disminuint, mentre que les defuncions es mantenen més o menys constants. A aquest fet se li pot sumar la baixada de la immigració.

Resum/conclusió dels resultats

Segons els resultats obtinguts amb els diferents mètodes per extreure les estimacions de població, es pot dir que, considerant la hipòtesi més extrema (mètode lineal i equació exponencial), i considerant l'evolució de la població del municipi de Calvià en el període 2000-2015, la població estimada per a l'any 2030 a Calvià podria arribar a **67.691 o fins i tot a 76.000 habitants**.

Si només es té en compte la tendència dels anys més recents pel mètode geomètric, s'observa que la població no creix, sinó que va disminuint, de manera que es pot estimar una població per a l'any 2030 de **47.106.73 habitants**.

A aquestes xifres s'hi han de sumar les places turístiques de Calvià existents i potencials de 63.214 habitants.

Aquesta darrera estimació pot ser més fiable, ja que la tendència actual de la població mostra canvis respecte als períodes més antics de creixement. La fecunditat disminueix, a l'igual que la taxa d'immigració, mentre que la mortalitat és manté més o menys constant o fins i tot s'observa un petit creixement. D'aquesta forma, el saldo vegetatiu o creixement natural de la població va baixant de forma important.

Observam, a més, que sempre estam per davall del càlcul que suposen els **92.710 habitants que resulten del càlcul de la capacitat del parc residencial existent i potencial.**

EN RESUM:

Càlcul per capacitat del parc edificat existent i residencial: **155.924 habitants**

Càlcul de la previsió demogràfica amb un horitzó mínim de 15 anys:

Previsió més desfavorable: 76.000 habitants + 63.214 places = 139.214 habitants

Previsió més realista en què la tendència de la població no és créixer sinó decreixer:

Previsió més favorable: 47.110 habitants + 63.214 places = 110.324 habitants

Aquest càlcul de població és necessari, ja que, d'acord amb el disposat en l'article 69 del RLOUS («Determinacions estructurals del pla general sobre estructura general i orgànica»):

«Els sistemes generals d'espais lliures públics es constitueixen per als parcs (mín. 15.000 m² i dm: 100 m) i jardins públics (mín. 1.000 m² i dm: 30 m) en una proporció adequada a les necessitats socials actuals i previsibles i no podrà ser inferior a 5 m² per habitant amb referència a la població establerta en el seu planejament.

Per calcular-ne la superfície, s'haurà de considerar com a població prevista la que resulti del nombre màxim d'habitants i de places d'allotjament turístic que admeti el pla general. Així mateix, per ser computables per al compliment de l'estàndard que preveu aquest apartat, els espais lliures hauran de formar part d'un sistema coherent des del punt de vista de l'accessibilitat de la població a la qual serveixin."

No es poden computar els terrenys que en execució del PGOU anterior o PP foren considerats com a superfícies de reserva per a dotacions públiques de la xarxa de sistemes locals».

D'aquesta manera, tenint en compte els escenaris senyalats, resulta el següent:

RESERVA SGEL-P = 155.924 habitants x 5 m² EL-P/habitant = 779.620 m² SGEL-P

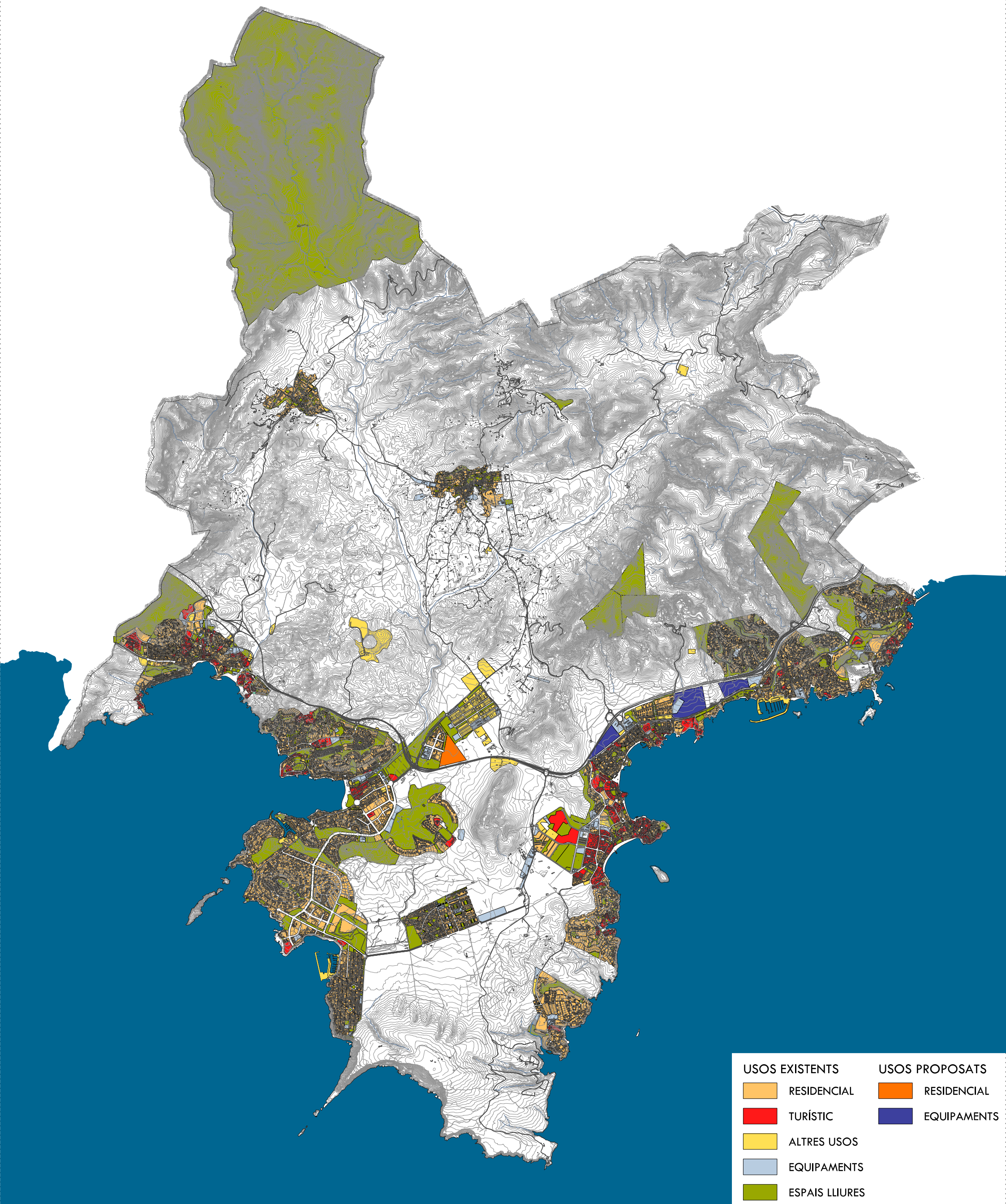
RESERVA SGEL-P = 139.214 habitants x 5 m² EL-P/habitant = 696.070 m² SGEL-P

RESERVA SGEL-P = 110.324 habitants x 5 m² EL-P/habitant = 551.620 m² SGEL-P

A més, s'ha de tenir en compte que, d'acord amb l'article senyalat, en els nuclis tradicionals amb qualificacions predominants de centre històric amb població prevista pel planejament inferior als 3.000 habitants, l'estàndard de sistema general de zones verdes és d'1,5 m²/habitant. Aquesta condició la compleixen tant el nucli de Calvià vila com es d'es Capdellà.

Tenint en compte l'escenari de major densitat, cal senyalar que la suma dels sistemes generals d'espais lliures públics de la finca de Galatzó, Peguera Oest i serra de na Burguesa, tots ells de titularitat pública, superen en molt els 779.620 m² exigits per la LOUS, ja que suposen una superfície de 4.125.780 m².

SGEL FINCA ES GALATZÓ:	1.353.570 m ²
SGEL PEGUERA OEST:	627.970 m ²
SGEL COSTA D'EN BLANES:	928.760 m ²
SGEL BENDINAT:	1.215.480 m ²
	4.125.780 m²



Ajuntament de Calvià

REVISIÓ
PLA GENERAL MUNICIPAL
Línies Bàsiques de Planejament

03

**QUALIFICACIÓ URBANA
I DIMENSIONAT**

Març 2016

Escala 1:60.000