

3. CALIFICACIÓN URBANA Y DIMENSIONADO

La estructura urbana de Calvià se caracterizan por dos calificaciones predominantes, la residencial y la turística, las cuales ocupan una superficie de suelo similar.

Superficie de suelo urbano turístico: 299,31 Ha (teniendo en cuenta que la superficie de suelo calificada como turístico es de 166 Ha y la superficie calificada como residencial-turística RU-T es de 133,31 Ha).

Superficie de suelo urbano residencial plurifamiliar: 298,35 Ha

Superficie de suelo urbano residencial unifamiliar: 644,46 Ha

Los tejidos urbanos más próximos a Palma son los más consolidados: Cas Català, Illetes, Bendinat y Portals, y forman un continuo urbano sin solución de continuidad.

	Sup. urbano	Uso		% Consolidación
		T	R	
Cas Català	1.878.684 m²			86 %
Illetes				
Bendinat	2.651.833 m²			82 %
Portals				

A partir de estas zonas, y siguiendo la costa hacia Andratx, las zonas de Palmanova, Magaluf, Cala Vinyes, Santa Ponça y Peguera tienen un componente de uso más marcadamente turístico y, por tanto, una utilización estacional.

	Sup. urbano	Uso		% Consolidación
		T	R	
Palmanova	3.990.865 m²			82,5 %
Magaluf				
Santa Ponça	9.252.671 m²			80 %
Peguera	1.814.877 m²			88 %

Hay que añadir los suelos urbanos estrictamente residenciales, como por ejemplo Sol de Mallorca y El Toro, básicamente de usos familiares, y Son Ferrer, con una parte mayoritaria plurifamiliar y el resto unifamiliar. Además de los pueblos de Calvià y Es Capdellà, que son exclusivamente residenciales.

A grandes rasgos, la distribución de usos para las dos calificaciones descritas se dibuja en el plano 03 que se acompaña.

El Plan General no plantea cambios de modelo en relación a los usos existentes, ya que se encuentran muy consolidados y, salvo los suelos urbanizables descritos en el apartado de la línea básica 02 («Actuaciones estructurales»), no hay margen para cambios significativos.

En cualquier caso, las medidas que se propongan han de ir encaminadas a la calificación de suelos vacantes edificables para usos que equilibren a favor de desestacionalizar las zonas con más peso turístico.

Por lo tanto, hay que incrementar el uso de vivienda permanente, ya sea de nueva planta o con operaciones de regeneración, *rehabilitando funcional y socialmente* las áreas degradadas.

El **Plan General del 2000** preveía una capacidad de población de:

Capacidad del parque actual:
Suelo urbano consolidado

Número de viviendas	34.817 viviendas x 3 habitantes/vivienda = 104.451 habitantes
Número de plazas turísticas	59.511 plazas
Capacidad parque actual del municipio	163.962 habitantes efectivos

Capacidad potencial:
Suelo urbano vacante y suelo urbanizable (1.129 SUBBLE Peguera Oest)

Número de viviendas	8.243 viviendas x 3 habitantes/vivienda = 24.729 habitantes
Número de plazas turísticas	5.970 plazas
Capacidad parque potencial del municipio	30.699 habitantes potenciales

Capacidad global: 163.962 + 30.699 = 194.661 habitantes – 5.970 = **188.691 habitantes**

(*) Se restaban las plazas potenciales turísticas ya que se debían amortizar para construir de nuevas

Las cifras de las capacidades del Plan que se revisa son las siguientes:

3.1 CAPACIDAD PARQUE EDIFICADO ACTUAL

Suelo edificado

		Número viviendas unifamiliares	Número viviendas plurifamiliares	Número viviendas total	Capacidad de población 2,5 habitantes/vivienda	Número plazas turísticas existentes
1	CAS CATALÀ - SES ILLETES	230	2.853	3.083	7.707,50 habitante	2.664 plazas
2	PORTALS	909	2.073	2.982	7.455 habitantes	2.086 plazas
3	PALMANOVA-MAGALUF	504	7.486	7.990	19.967,50 habitantes	30.015 plazas
4	SON FERRER	460	1.780	2.240	5.600 habitantes	0 plazas
5	SANTA PONÇA	2.454	10.541	12.995	32.487,50 habitantes	11.558 plazas
6	PEGUERA	351	2.246	2.597	6.492,50 habitantes	13.257 plazas
7	CALVIÀ VILA	483	389	872	2.180 habitantes	0 plazas
8	ES CAPDELLÀ	320	68	388	970 habitantes	0 plazas
		5.711	27.436	33.147	82.867,50 habitantes	59.580 plazas

(*) Número de habitantes existentes según datos catastrales a fecha 12.02.2015

(*) Número de plazas turísticas existentes según datos de la Conselleria de Turisme del año 2013

3.2 CAPACIDAD PARQUE EDIFICADO POTENCIAL

Suelo vacante

Número de habitantes potenciales	3.927 viviendas x 2,5 habitantes/vivienda = 9.817,50 = 9.820 habitantes
Número de plazas potenciales	3.634 plazas turísticas
Número total	13.454 habitantes

CAPACIDAD PARQUE ACTUAL = 82.890 habitantes + 59.580 plazas turísticas = 142.470 habitantes
CAPACIDAD PARQUE POTENCIAL = 9.820 habitantes + 3.634 plazas turísticas = 13.454 habitantes

CAPACIDAD GLOBAL = 142.470 habitantes + 13.454 potenciales = 155.924 habitantes

3.3 Evolución de la población:

De acuerdo con los datos del padrón del municipio, la evolución de la población en el municipio desde el año 2000 hasta el año 2015 ha sido la siguiente:

EVOLUCIÓN POBLACIÓN: MUNICIPIO																
Departamento de Población																
	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000
municipio	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

De acuerdo con lo que dispone el artículo 41 de la LOUS («Determinaciones estructurales de los planes generales»):

«En ámbitos de suelo urbano consolidados por la edificación en más del 90 % y no sujetos a actuaciones de transformación urbanística, la capacidad de población se determinará en función de la existente y de las previsiones demográficas en un horizonte mínimo de 15 años».

Calvià es un municipio en el que el suelo urbano está consolidado por la edificación en más del 90 %. Si determinamos la población de acuerdo con lo dispuesto en este artículo, es decir, teniendo en cuenta que la población en 2015 es de 53.265 habitantes y haciendo la previsión demográfica en un horizonte mínimo de 15 años, resulta lo siguiente:

A continuación, se adjuntan los datos utilizados para hacer la estimación en horizonte de 15 años de la población de Calvià, extraídos del 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	3886	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

Tabla 1. Datos demográficos del municipio de Calvià (Fuente: IBESTAT).

A continuación, se exponen algunos métodos utilizados para llevar a cabo dicha proyección poblacional.

Método lineal

En este método se estima la población considerando que crece de forma lineal.

Los cálculos se han realizado considerando la tendencia observada del período 2000-2015.

Desde el punto de vista analítico, implica incrementos absolutos constantes, lo que demográficamente no se cumple, ya que en general las poblaciones no aumentan numéricamente sus efectivos en la misma magnitud a lo largo del tiempo. En general, este método se utiliza para proporciones en términos de tiempos cortos.

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

R=0.023 → tasa de crecimiento entre el año 2000 y 2014 (en % supone una tasa de 2.3)

Por lo tanto, la población estimada para **el año 2030** en el término municipal de Calvià por el método lineal es de: **67.691,16 habitantes, valor éste muy inferior a los 92.710 habitantes que resultan del cálculo de la capacidad del parque residencial existente y potencial.**

Método geométrico

Muchos de los procedimientos de proyección se basan en este método, que permite conocer la población que habrá en un lugar tras un determinado período de tiempo

Esta fórmula requiere conocer la población inicial, y supone que la población crece a una tasa constante, lo cual significa que aumenta proporcionalmente lo mismo en cada periodo de tiempo.

Para la tasa de crecimiento en este período, es preferible analizar los cambios ocurridos en los últimos años. No deben utilizarse tendencias deducidas de censos con muchos años de antigüedad, ya que la

tendencia actual puede diferir de lo ocurrido antes. Por este motivo, en este caso se realizan dos cálculos, el primero teniendo en cuenta el periodo 2000-2015, y el segundo considerando los 5 años más recientes, 2010-2015.

1. Período 2000-2015

R=0.020→ tasa de crecimiento entre los años 2000 y 2015 (en % supone una tasa de 2)

Por lo tanto, la población estimada para el **año 2030** en el término municipal de Calvià por el método geométrico es de: **67.734,86 habitantes, valor éste muy inferior a los 92.710 habitantes que resultan del cálculo de la capacidad del parque residencial existente y potencial.**

2. Período 2010-2015

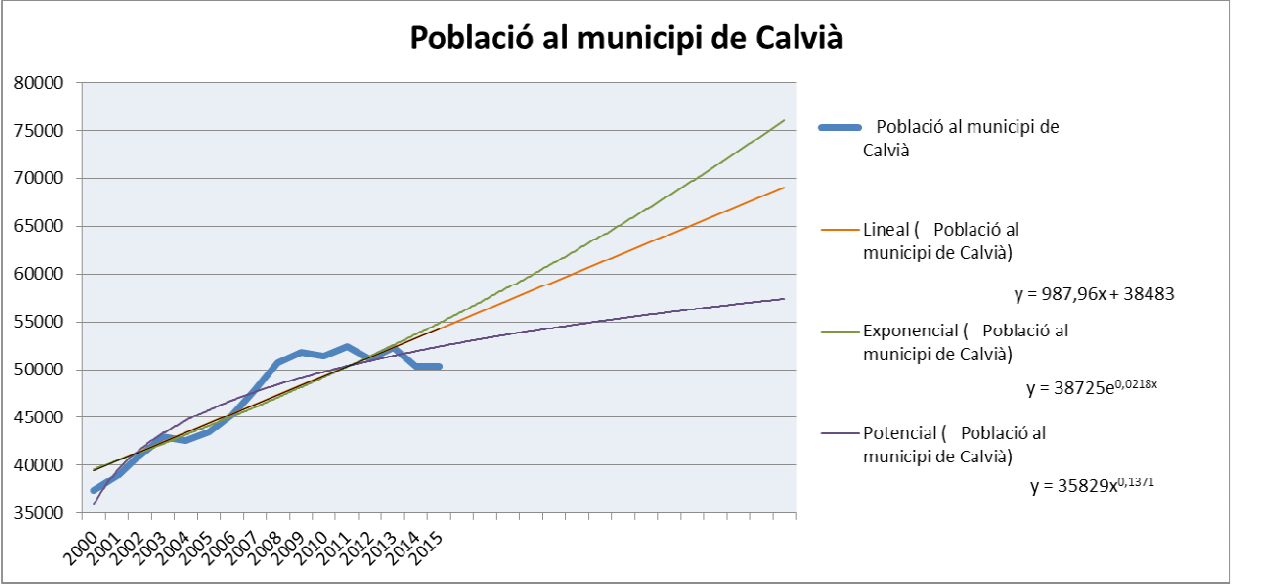
R=-0.0044→ tasa de crecimiento entre los años 2010 i 2015 (en % supone una tasa de 0.4)

Por lo tanto, la población estimada para el **año 2030** en el término municipal de Calvià por el método geométrico es de: **47.106,73 habitantes.**

Como se puede comprobar, existen importantes diferencias entre los métodos lineal y geométrico (considerando el mismo periodo 2000-2015 de referencia). Pero si sólo se tiene en cuenta la tendencia de los últimos años, es decir, la más reciente, nos encontramos que la tasa de crecimiento es negativa y que la población decrece ligeramente. Por lo tanto, si se considera que la tendencia actual continúa, la población en 2030 será menor que la actual. De 50.328 a 47.107 habitantes aproximadamente.

A continuación, se adjunta una gráfica que muestra la evolución de la población de Calvià en el período 2000-2015, y en la cual se puede ver la disminución de estos últimos años.

También se observa la tendencia lineal, y se han añadido dos tipos de ecuaciones más: la exponencial y la potencial.



Gráfica 1. Evolución de la población del municipio de Calvià y sus tendencias lineales, exponenciales y potenciales hasta el año 2030

De esta gráfica se puede extraer que, si consideramos una **tendencia exponencial** de la población, el crecimiento sería mucho mayor, y llegaría en el 2030 a una población de **76.000 habitantes aproximadamente.**

Mientras que, empleando una **ecuación potencial**, el crecimiento muestra una tendencia en que el crecimiento se va estabilizando, de manera que la población en 2030 sería de **57.000 habitantes aproximadamente.**

El Instituto Nacional de Estadística (INE), para la realización de las proyecciones, se basa en el método clásico de componentes. La aplicación de este método responde al siguiente esquema: se parte de la población residente en un cierto ámbito geográfico y de los datos observados para cada uno de sus componentes demográficos básicos: la mortalidad, la fecundidad y la migración.

Se analizan cada uno de los fenómenos demográficos básicos y se establecen hipótesis sobre su incidencia futura en cada año del periodo proyectivo, cuantificada en tasas específicas de fecundidad por generación, tasas específicas de mortalidad y de emigración exterior por sexo y generación y en flujos de inmigración exterior para cada sexo y generación.

Por tanto, hay que tener en cuenta que existen múltiples métodos para calcular una estimación de la población futura en un lugar determinado para un periodo determinado. En este caso, se han utilizado los métodos más simples, utilizando sólo los datos del número de habitantes y observando la evolución en los últimos años. De esta forma se han obtenido unos cálculos rápidos.

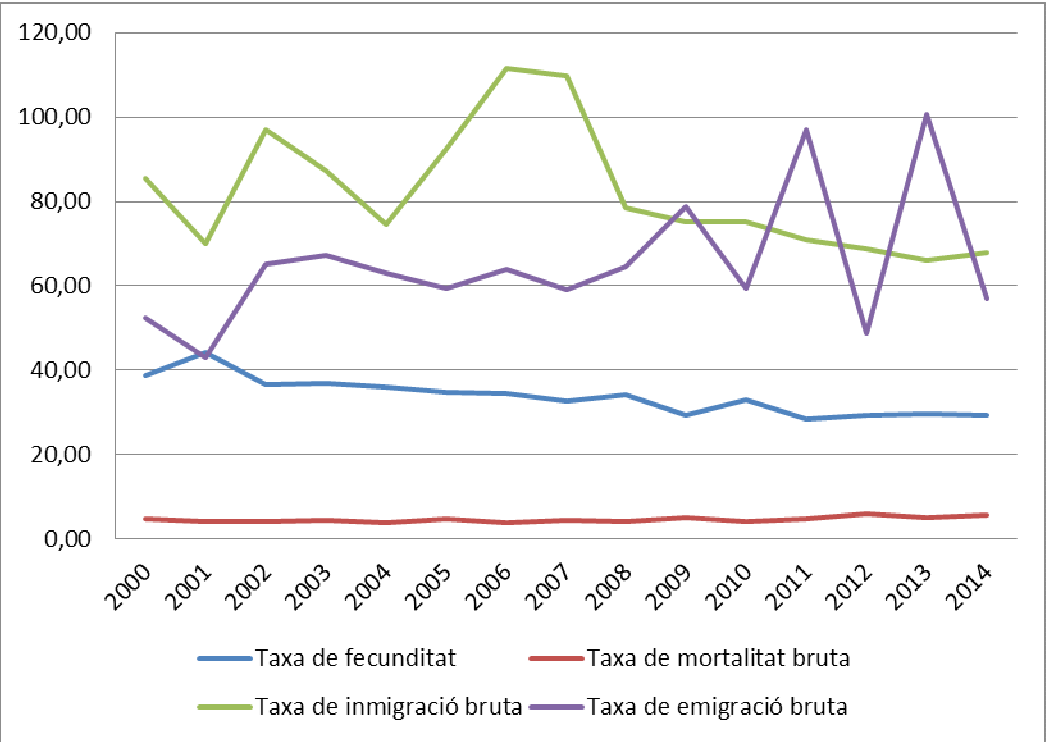
Para completar estas estimaciones, a partir de los datos disponibles se han calculado los siguientes índices para el municipio de Calvià:

- Tasa global de fecundidad
- Tasa de mortalidad bruta
- Tasa de inmigración bruta
- Tasa de emigración bruta

Los resultados son los siguientes:

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Tasa 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
Tasa 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'inmigració 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

Tabla 2. Datos demográficos del municipio de Calvià: tasas



Gràfica 2: Evolución de las diferentes tasas demográficas en el municipio de Calvià.

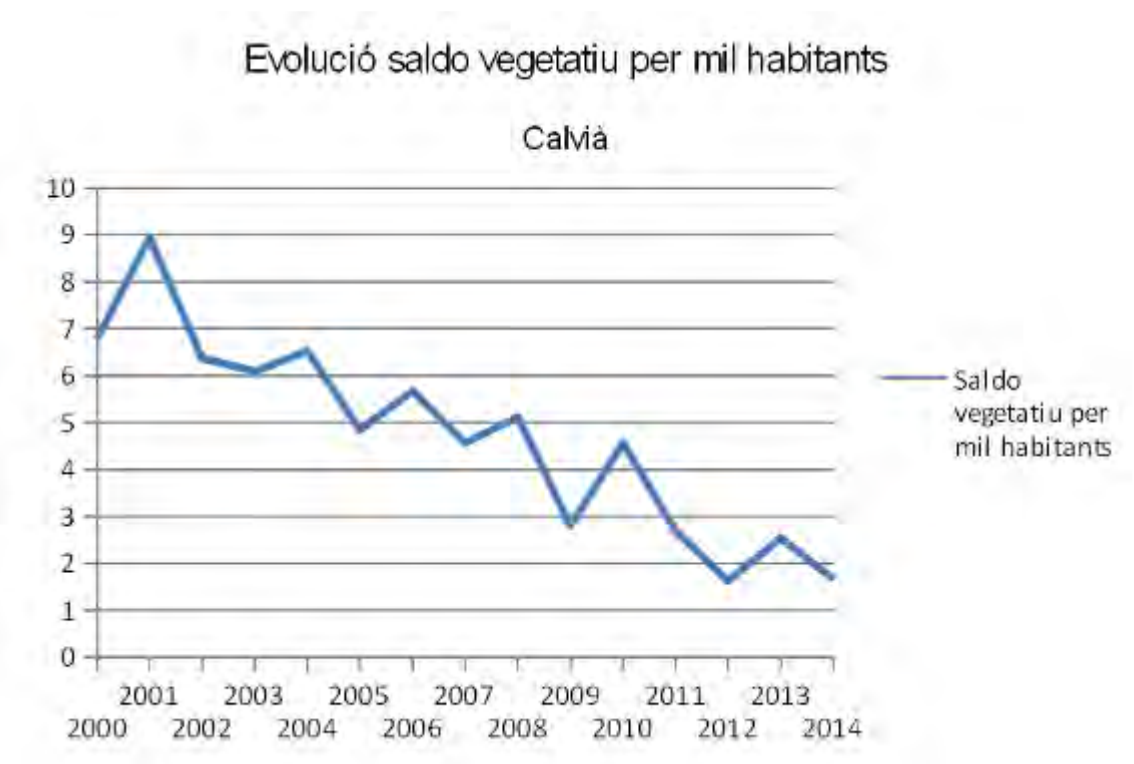
Como se puede observar, la mortalidad se mantiene constante, mientras que la fecundidad baja ligeramente.

La tasa de inmigración presentó un máximo entre los años 2006 y 2007, a partir de los cuales ha ido descendiendo. La tasa de emigración no muestra una tendencia clara.

Estos datos implican que la población no se encuentra en un estado de gran crecimiento, sino que los últimos años se están dando diferentes factores demográficos, los cuales implican que la tendencia de crecimiento ya no sea tan alta como en otros periodos, sino que más bien muestra una estabilidad.

Esta tendencia se puede observar muy bien si extraemos el saldo vegetativo o crecimiento natural de la población de Calvià, el cual se define como la diferencia entre el número de nacimientos y el de defunciones de individuos el año "t" por cada 1.000 habitantes.

	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



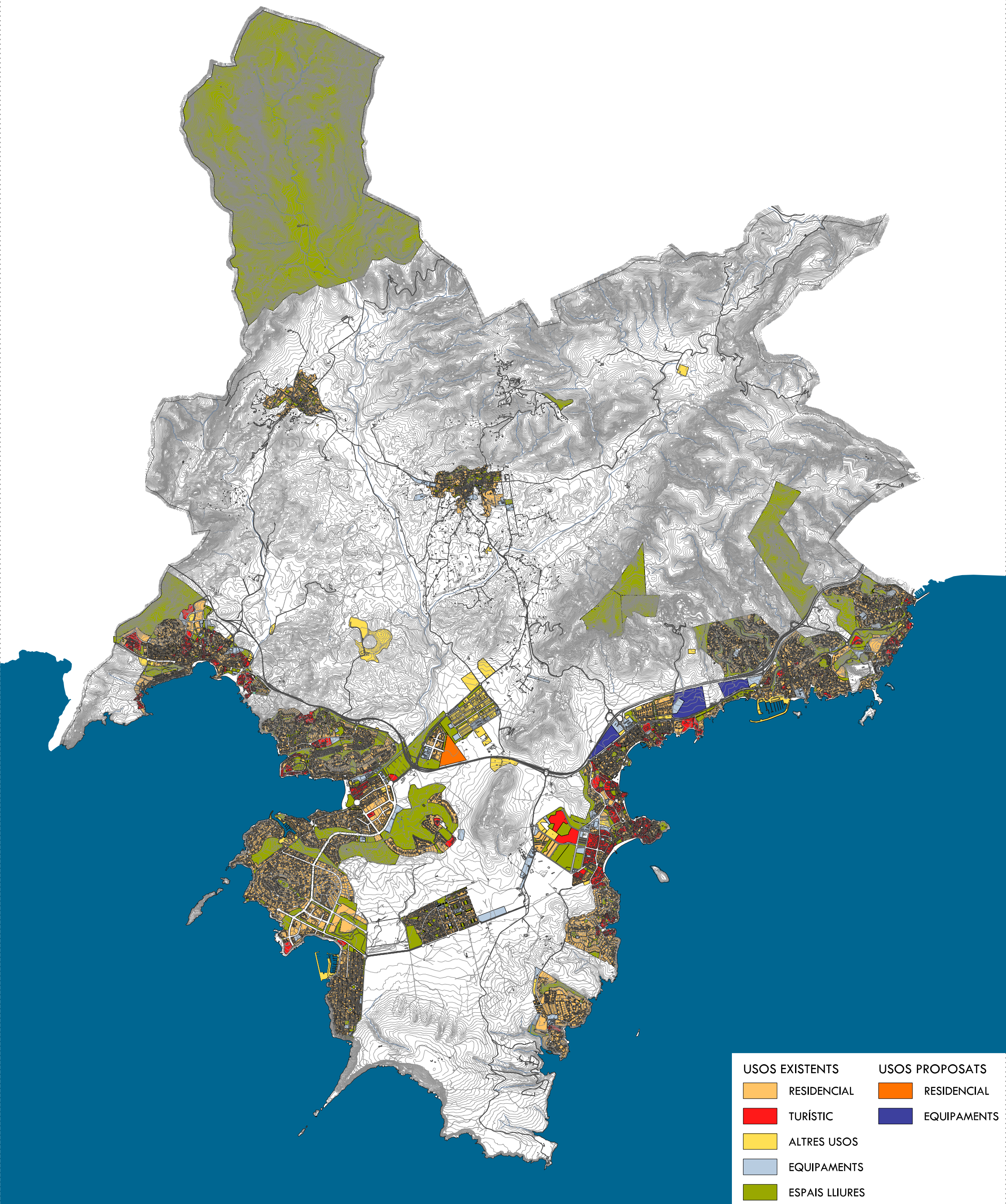
Se observa que el saldo vegetativo o crecimiento natural de la población está disminuyendo en este último periodo, lo cual implica que los nacimientos están disminuyendo, mientras que las defunciones se mantienen más o menos constantes. A este hecho se le puede sumar la disminución de la inmigración.

Resumen/conclusión de los resultados

Según los resultados obtenidos mediante los diferentes métodos para extraer las estimaciones de población, se puede decir que, considerando la hipótesis más extrema (método lineal y ecuación exponencial), y considerando la evolución de la población del municipio de Calvià en el periodo 2000-2015, la población estimada para el año 2030 en Calvià podría llegar a **67.691 o incluso a 76.000 habitantes.**

Si tan sólo se tiene en cuenta la tendencia de los años más recientes por el método geométrico, se observa que la población no crece, sino que va disminuyendo, de forma que se puede estimar una población para el año 2030 de **47.106,73 habitantes.**

A estas cifras se han de sumar las plazas turísticas de Calvià existentes y potenciales de 63.214 habitantes.



Ajuntament de Calvià

REVISIÓ PLA GENERAL MUNICIPAL Línies Bàsiques de Planejament

03

QUALIFICACIÓ URBANA
I DIMENSIONAT

Març 2016

Escala 1:60.000