



G CONSELLERIA
O TERRITORI, ENERGIA
I MOBILITAT
B DIRECCIÓ GENERAL
/ ORDENACIÓ TERRITORI



G CONSELLERIA
O TERRITORI, ENERGIA
I MOBILITAT
B SERVEI INFORMACIÓ
/ TERRITORIAL
ILLES BALEARS

CÀLCUL DE LA CAPACITAT D'HABITATGES I POBLACIÓ EN SÒL VACANT A LES ILLES BALEARS SOBRE ORTOFOTOGRAFIA DE 2015

GOIB
/

L'objectiu de l'estudi és la quantificació del **potencial d'habitatges i població en sòl vacant, a urbà i urbanitzable** de les Illes Balears detectat sobre la fotografia aèria de l'any 2015

L'estudi queda circumscrit a aquelles zones que al Mapa Urbanístic de les Illes Balears (en endavant **MUIB**) apareixen com sòl urbà i urbanitzable amb qualificacions d'ús predominant de tipus **residencial**.





GOIB



El sòl vacant de cada zona urbana o urbanitzable considerat en aquest estudi és el format per les àrees que actualment es troben **lliures d'edificació**.

Les fonts d'informació geogràfica emprades han estat:

- Ortofotografia aèria del 2015
- MUIB. Mapa urbanístic de les Illes Balears
- MTIB: Mapa Topogràfic de les Illes Balears Escala 1/5.000
- Cadastre (Servei WMS)



GOIB

1.- S'ha partit del sòl vacant que es va extreure de la fotografia aèria del 2008 (en blau a la imatge)





GOIB

2.- En base a la fotografia aèria del 2015 s'han detectat aquells sòls que segueixen essent vacants (en vermell a la imatge):





GOIB

El resultat és el sòl vacant del 2015 (en vermell a la imatge)





GOIB

Una vegada es disposa de la delimitació de cada sòl vacant del 2015 s'ha calculat la seva capacitat en habitatges i població segons les fórmules següents:

QUAN TÉ ÍNDEX DE CAPACITAT DE POBLACIÓ			
RESIDENCIAL	POBLACIÓ	$habitatges \times 2,52$	
	HABITATGES	$\frac{\textit{\textit{àrea}}}{\textit{\textit{index_residencial}}}$	
ALTRES CASOS (quan NO té índex de capacitat de població)			
RESIDENCIAL	POBLACIÓ	$habitatges \times 2,52$	
	HABITATGES	Extensiva unifamiliar (RE_EU)	$\frac{\textit{\textit{àrea}}}{\textit{\textit{parcella_mínima}}}$
		RESTA de RESIDENCIAL (RE_*)	<i>Si té Coeficient d'edificació:</i> $\frac{\textit{\textit{àrea}} \times \textit{\textit{edificabil itat}}}{\textit{\textit{tamany_mig_habitatge}}} \text{ (1)}$ <i>Si no té Coef. d'edificabilitat, però sí índex d'ocupació</i> $\frac{\textit{\textit{àrea}} \times \textit{\textit{alçada}} \times \textit{\textit{index_ocupació}}}{\textit{\textit{tamany_mig_habitatge}}} \text{ (1)}$ <i>Si no té Coeficient d'edificació ni índex d'ocupació:</i> $\frac{\textit{\textit{àrea}} \times \textit{\textit{alçada}} \times \textit{\textit{ocupació_mitja}}}{\textit{\textit{tamany_mig_habitatge}}} \text{ (1)}$
FÓRMULA			
DUITS MANUALMENT o habitatges x 2,52			
DUITS MANUALMENT o habitants/2,52		(1) donat que habitualment no està establert el tamany habitatge per l'ajuntament s'empra un tamany mig de 120 m²	

(1) donat que habitualment no està establert el tamany habitatge per l'ajuntament s'empra un tamany mig de 120 m²



GOIB

Per poder tenir els valors dels paràmetres necessaris per fer aquest càlcul **s'ha creuat la capa del sòl vacant amb la de les qualificacions del MUIB amb eines de SISTEMES D'INFORMACIÓ GEOGRÀFICA (SIG)**

El resultat és una capa on cada sòl vacant té assignats els paràmetres urbanístics que li assigna el planejament (sempre segons el MUIB) i que ens permeten fer el càlcul de la capacitat d'habitatges i població aplicant les fórmules anteriors





GOIB

Els habitants potencials resultants s'han calculat aplicant un índex de **2,52 habitants per habitatge**.

Aquest índex és el resultat de dividir la població de les Illes Balears de l'any 2015 (1.121.005) partit pel nombre de llars (445.581) (font: IBESTAT).

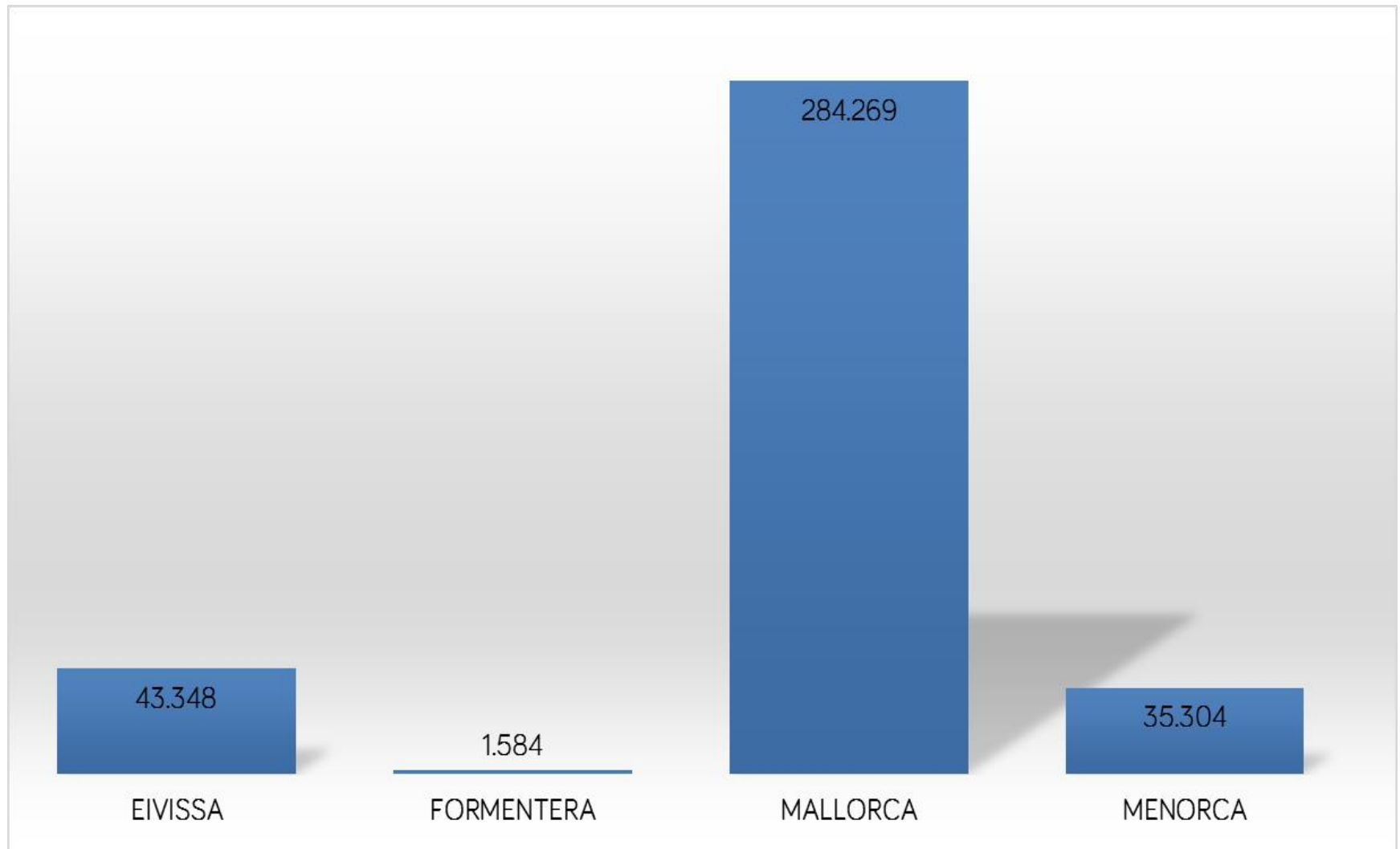




GOIB

CAPACITAT POTENCIAL DE POBLACIÓ EN SÒL VACANT DE LES ILLES BALEARS

364.505 habitants

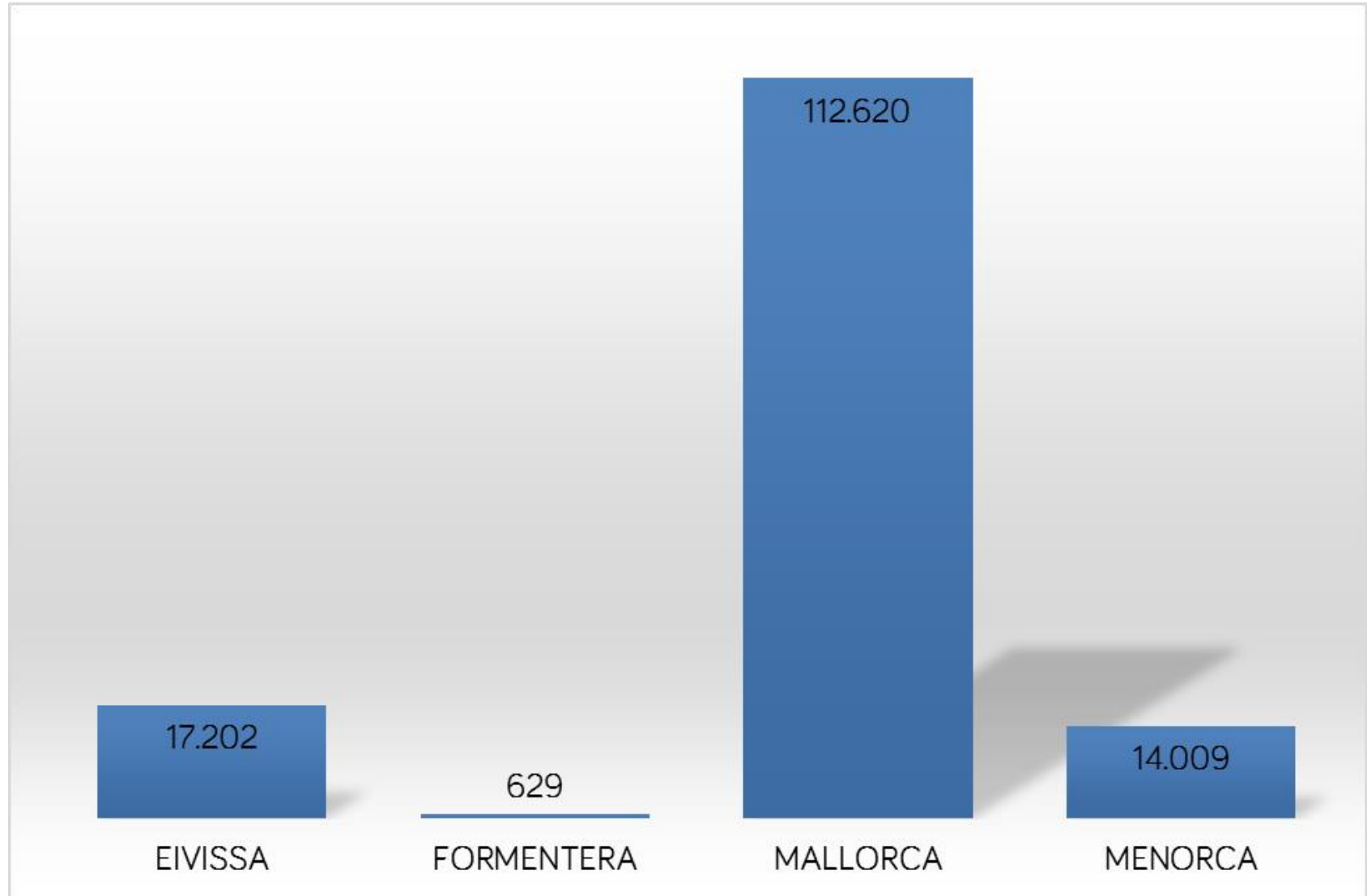


Índex de 2,52 habitants per habitatge



GOIB
/

HABITATGES POTENCIAL EN SÒL VACANT DE LES ILLES BALEARS: 144.460 Habitatges

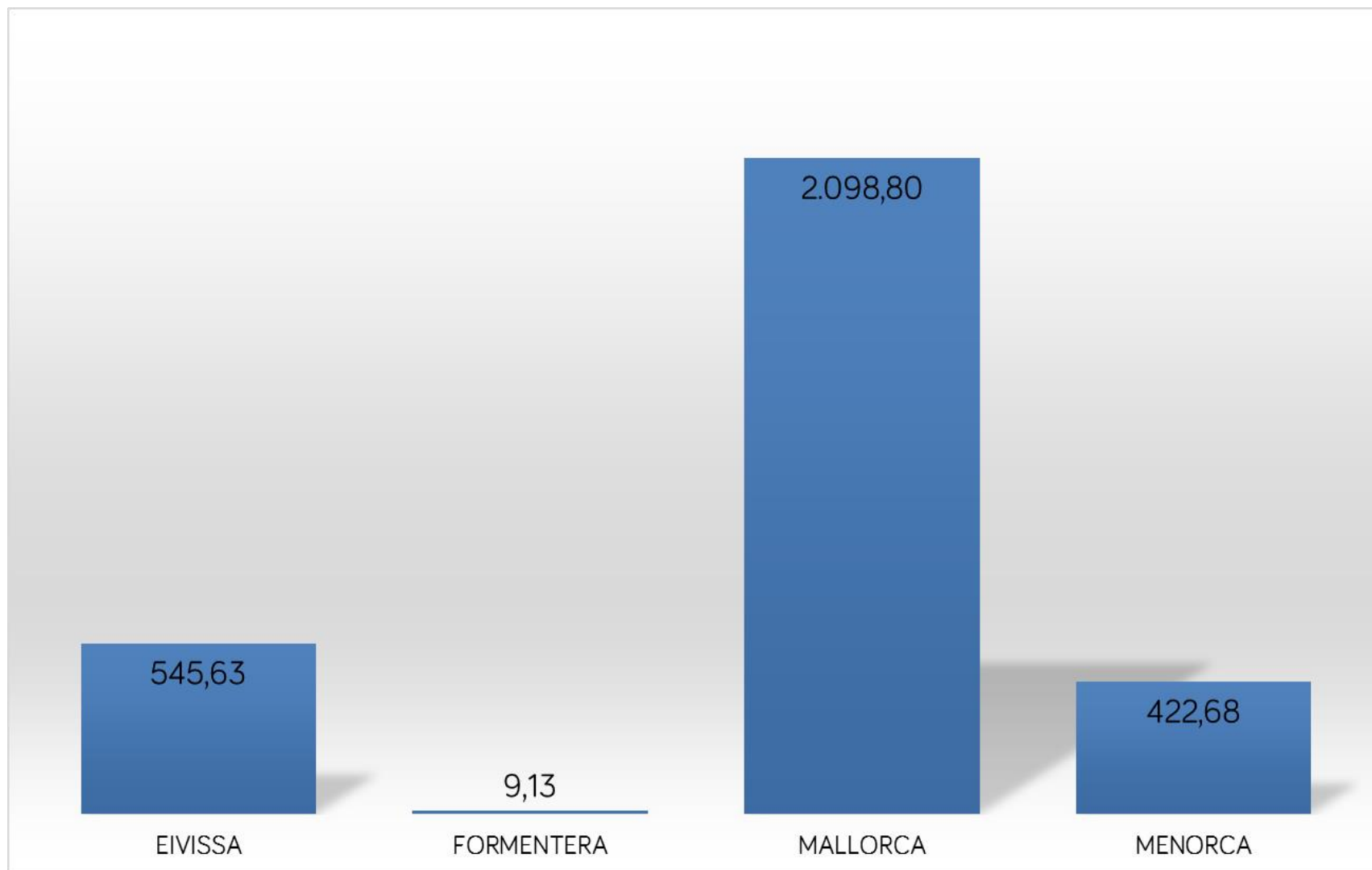




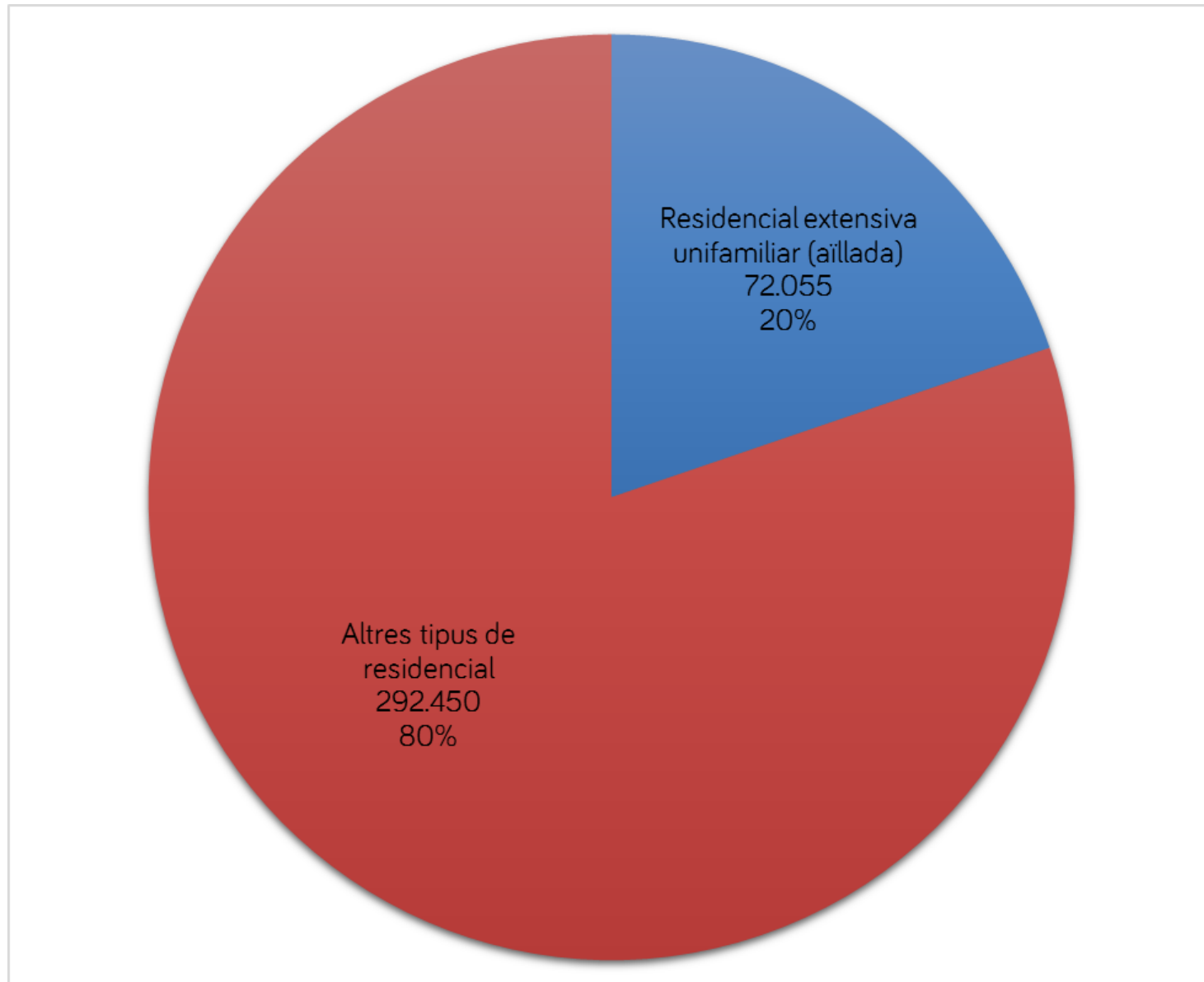
GOIB
/

SUPERFÍCIE DE SÒL VACANT DE LES ILLES BALEARS (ANY 2015):

3.076 hectàrees



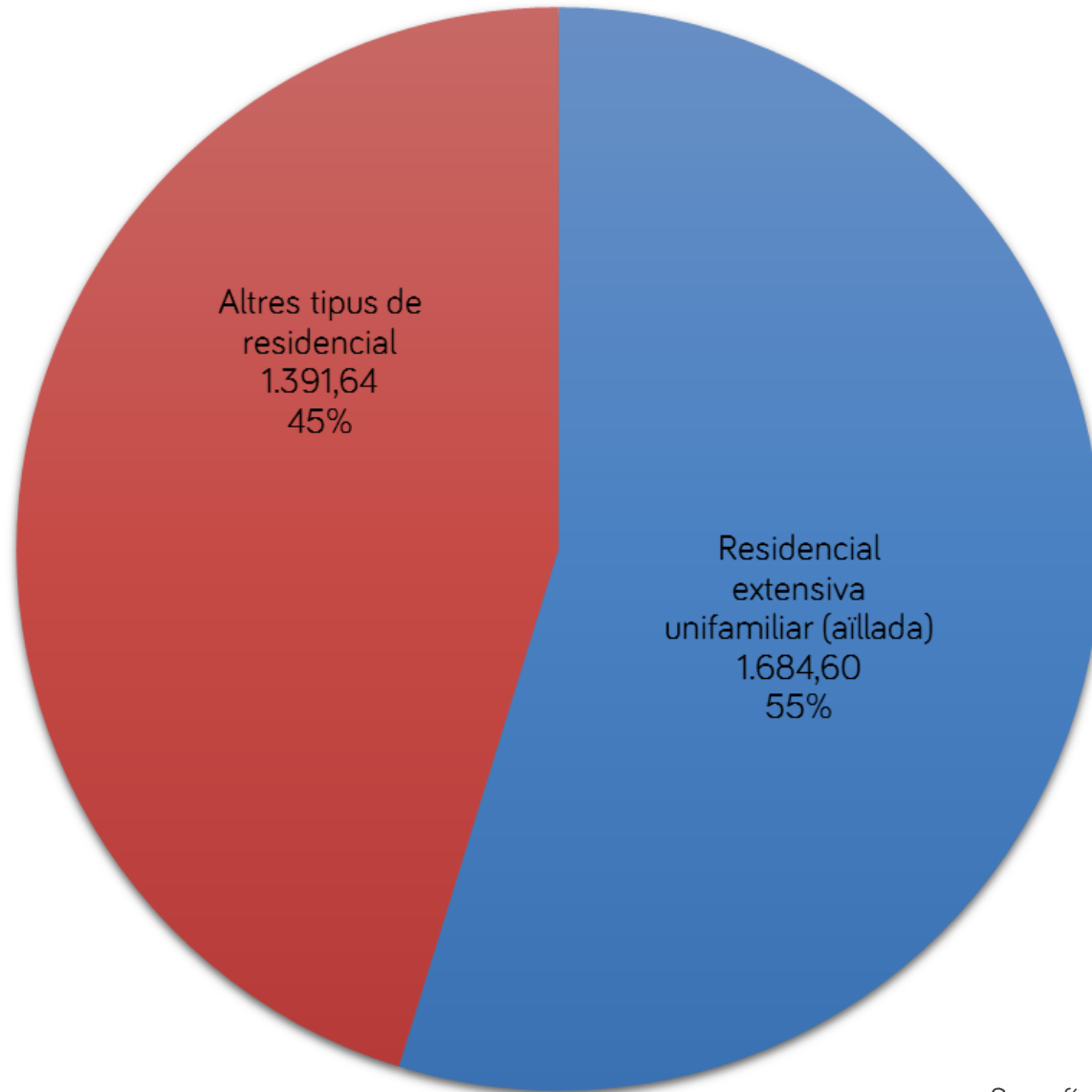
HABITANTS POTENCIALS EN SÒL VACANT PER TIPOLOGIES:





GOIB
/

SUPERFÍCIE EN SÒL VACANT PER TIPOLOGIES:

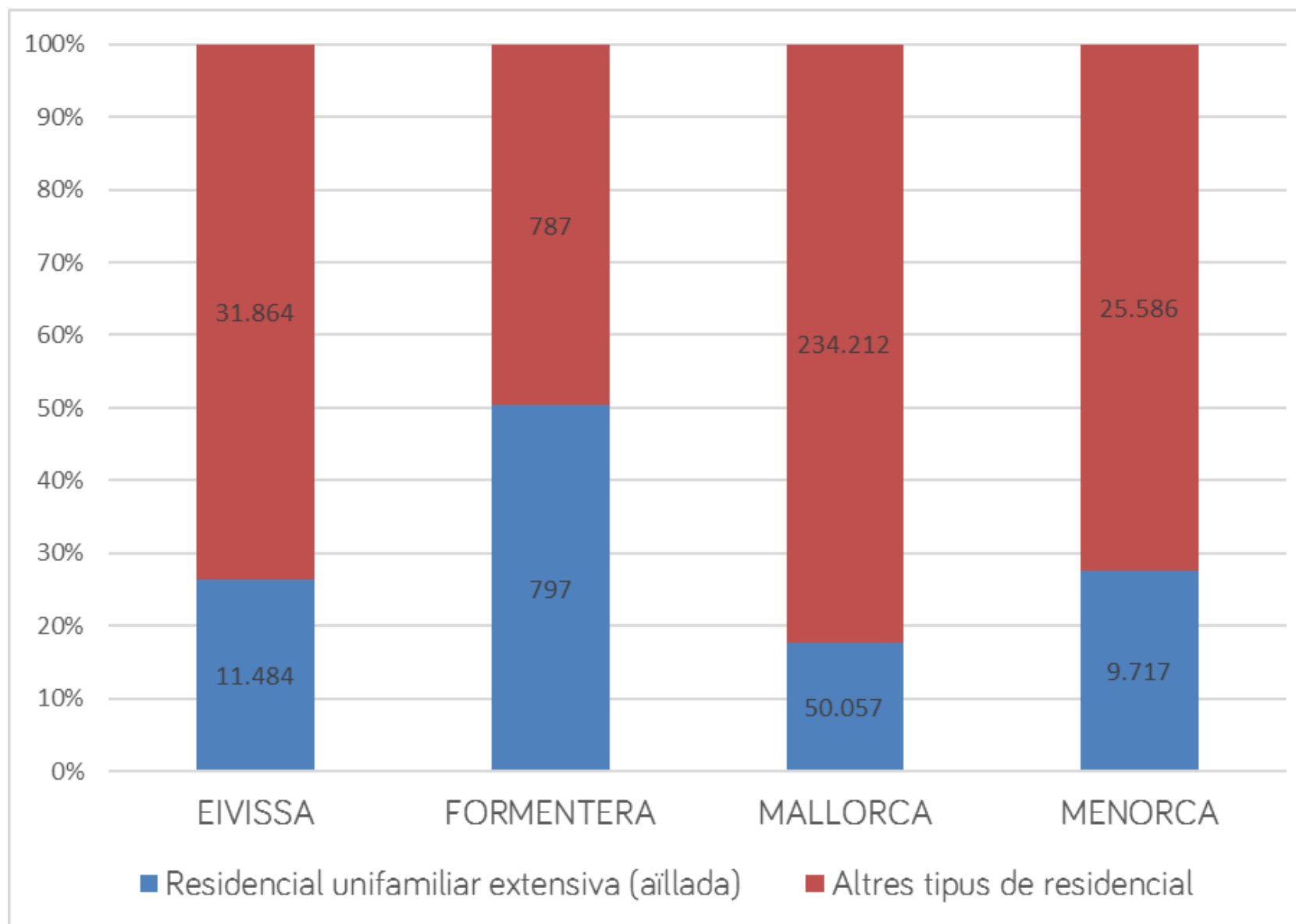


Superfície en hectàrees



GOIB

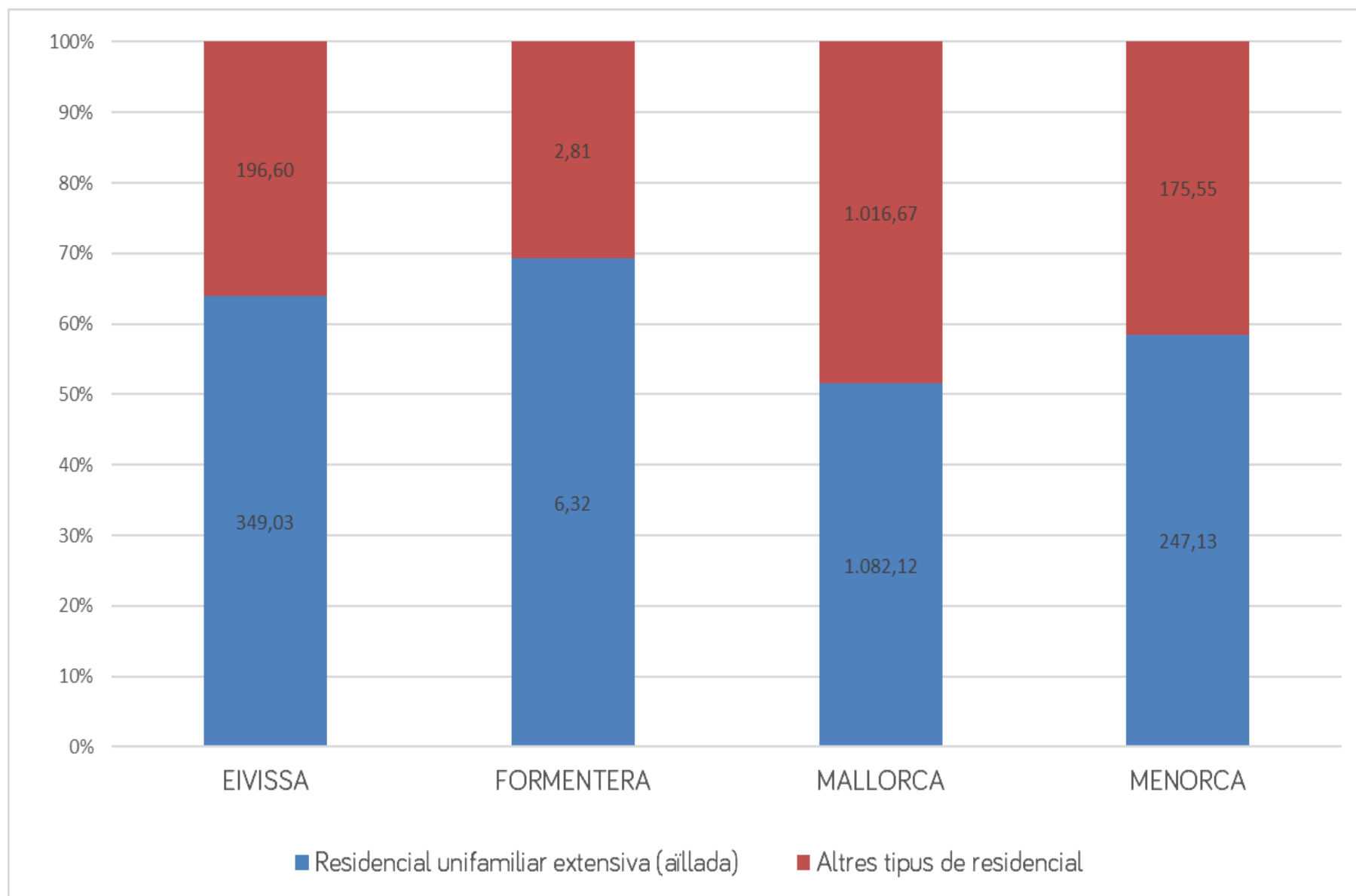
HABITANTS POTENCIALS EN SÒL VACANT DE CADA TIPOLOGIA PER ILLES:





GOIB

SUPERFÍCIE DE SÒL VACANT DE CADA TIPOLOGIA PER ILLES

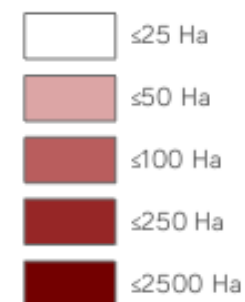
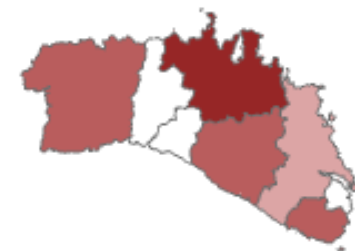
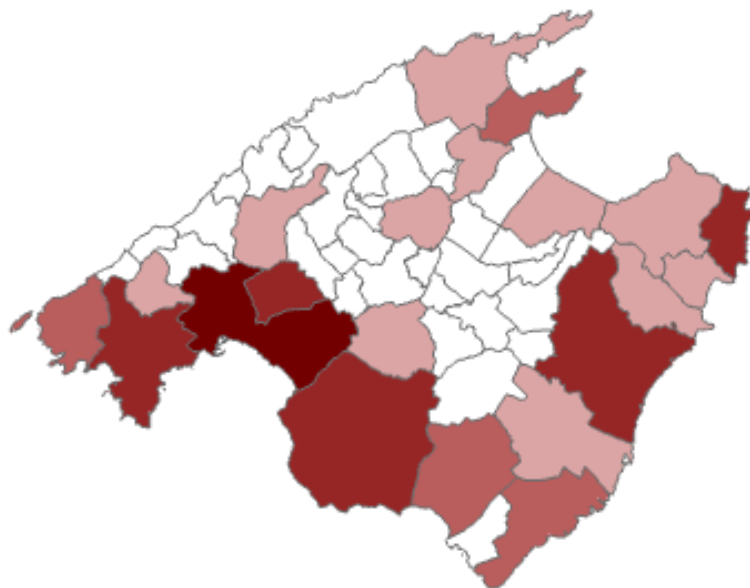


Superfície en hectàrees



GOIB

MAPA TEMÀTIC DE LA
SUPERFÍCIE DE SÒL VACANT
EN XIFRES ABSOLUTES PER
MUNICIPIS:





G
O
I
B

MAPA TEMÀTIC DELS
HABITANTS POTENCIALS DE
SÒL VACANT EN XIFRES
ABSOLUTES PER MUNICIPIS:

