

IV.a.3.4. Compacitat urbana per municipi (2015)

El nivell de compacitat urbana és un indicador clàssic en planificació urbanística que mostra la **relació entre el nombre de habitatges residencials i la superfície total del sòl urbà del municipi.**

Aquest indicador és una aproximació a la idea de eficiència en relació al consum de sòl. Per calcular la compacitat urbana s'ha partit de la Direcció General del Cadastre, utilitzant les dades del nombre de vivendes residencials edificades per municipi i dividint-les pel total de hectàrees de sòl urbà municipal segons el Pla General d'Ordenació Urbana de cada municipi (o les Normes Subsidiàries, en el seu defecte), comparant les dades proporcionades pels ajuntaments i el Mapa Urbanístic de les Illes Balears (MUIB).

En el cas de Menorca el sòl urbà planificat d'un municipi es reparteix entre varies estructures urbanes com el nucli urbà tradicional (poble o ciutat), urbanitzacions i a vegades, nuclis rurals. Pel que respecta al nombre de habitatges la dada obtinguda aporta els habitatges residencials i no es tenen en compte els hotels i blocs d'apartaments turístics o zones industrials. Així les dada obtinguda no determina la compacitat urbana del nucli urbà tradicional sinó de tot el terme municipal i per tant es tracta d'un indicador orientatiu. Un increment positiu o negatiu en la quantitat d'habitatges residencials pot ser generat per nova construcció o demolició d'habitatges residencials.

Com es pot observar en la següent taula i gràfic, els municipis de es Castell i Ferreries, juntament amb es Mercadal i Maó, són el més eficients per el seu alt grau de compacitat urbana, mentre que es Migjorn Gran, Ciutadella i, especialment, Sant Lluís són els que consumeixen una major quantitat de territori.



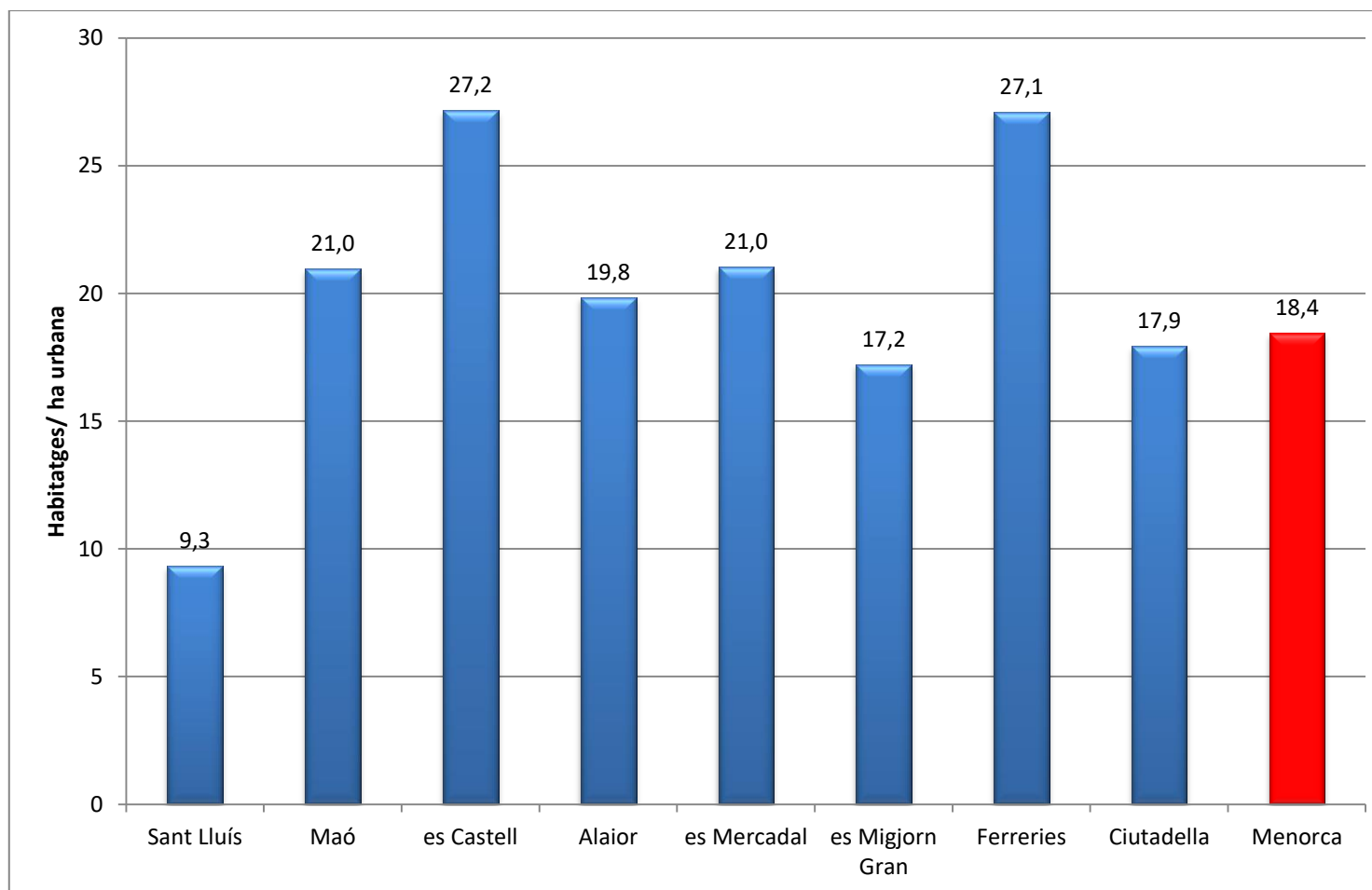
Taula 1 . Compacitat urbana (habitatges/ha), 2010 - 2015.

Municipis	Sòl urbà 2010 (ha)	Habitatges residencials 2010	Sòl urbà 2015 (ha)	Habitatges residencials 2015	Habitatges/ha 2010	Habitatges/ha 2015	Increment d'habitatges/ha
Sant Lluís	491,2	4.440	492,6	4.592	9,0	9,3	0,3
Maó	663,3	13.430	657,1	13.772	20,2	21,0	0,7
es Castell	156,6	4.133	156,6	4.253	26,4	27,2	0,8
Alaior	269,2	6.312	333,3	6.615	23,5	19,8	-3,6
es Mercadal	329,0	6.742	331,3	6.968	20,5	21,0	0,5
es Migjorn Gran	63,9	1.032	63,9	1.101	16,1	17,2	1,1
Ferrieres	85,3	2.083	83,2	2.252	24,4	27,1	2,7
Ciutadella	945,6	15.967	945,6	16.966	16,9	17,9	1,1
Menorca	3003,9	54.139	3.063,5	56.519	18,0	18,4	0,4

Font: Direcció General del Cadastre, Mapa Urbanístic de les Illes Balears (MUIB) i Ajuntaments, 2010 i 2015. Elaboració: OBSAM

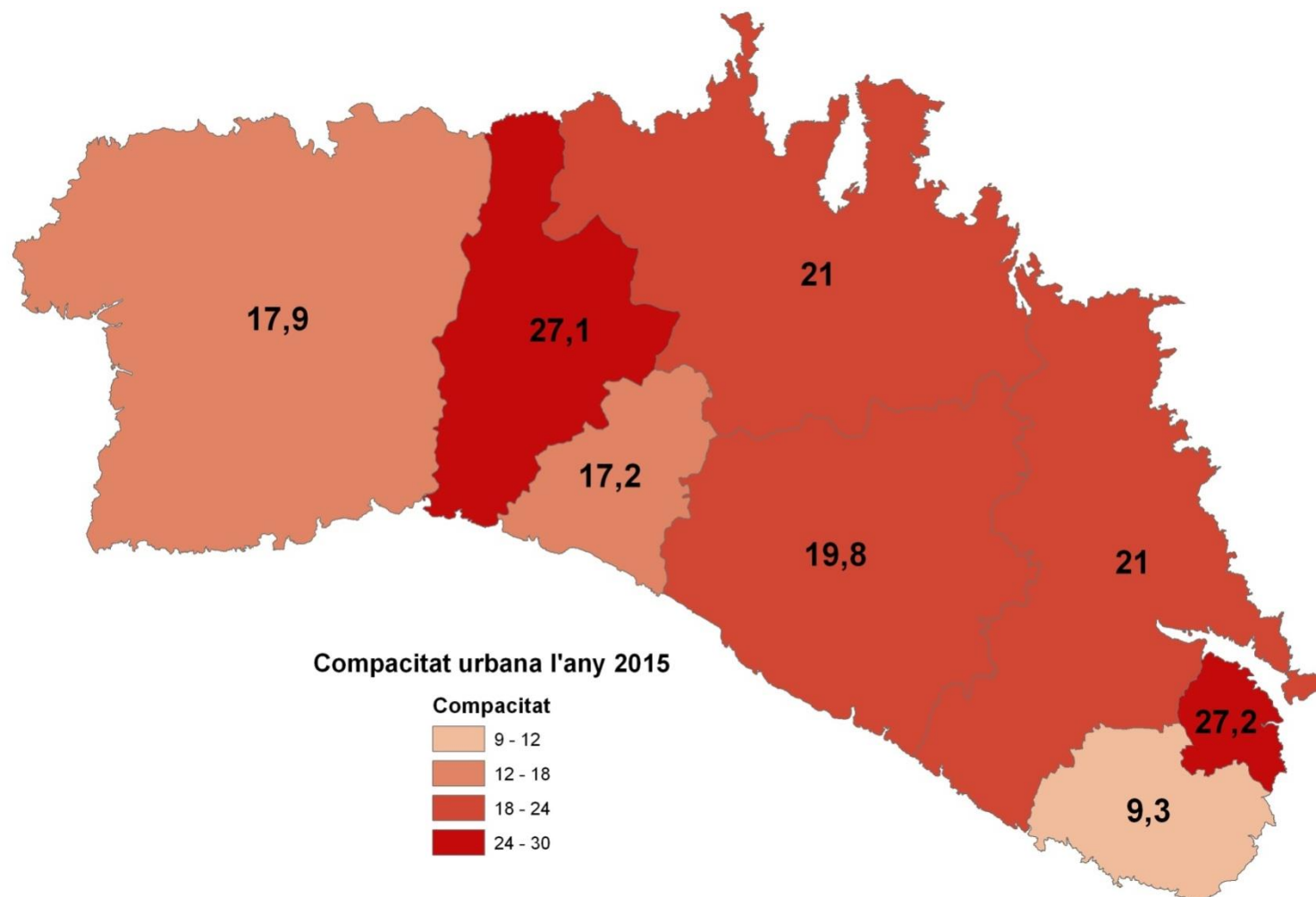
Un increment en la compacitat urbana pot ser fonamentalment per dos possibles motius. Per una banda, pot donar-se el cas de que la superfície urbana es mantingui i es detecti un increment de la quantitat d'habitatges o, per altra banda, és possible que es detecti un descens de la superfície urbana municipal, suposant que la quantitat d'habitatges com a mínim serà igual a l'any anterior estudiat.

Gràfic 1. Compacitat Urbana, 2015.



Font: Direcció General del Cadastre, Mapa Urbanístic de les Illes Balears (MUIB) i Ajuntaments, 2015. Elaboració: OBSAM

Mapa 1. Compacitat Urbana, 2015.



Font: Direcció General del Cadastre, Mapa Urbanístic de les Illes Balears (MUIB) i Ajuntaments, 2015. Elaboració: OBSAM