



AJUNTAMENT DE
VILADAMAT

MEMÒRIA SOCIAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM) DE VILADAMAT

T.M. DE VILADAMAT (ALT EMPORDÀ)

Juliol 2016



MEMÒRIA SOCIAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM) DE VILADAMAT

T.M. DE VILADAMAT (ALT EMPORDÀ)

Juliol de 2016

EQUIP REDACTOR DEL POUM DE VILADAMAT

Director dels treballs de redacció del POUM de Viladamat:

Joaquim Bover i Busquet

Arquitecte i Urbanista (ETSAB-UPC)

Cofundador de KGB Arquitectura, Urbanisme i Disseny, SL

*Documentació urbanística del
POUM de Viladamat:*



Joaquim Bover i Busquet

Redactor del projecte

Arquitecte i Urbanista (ETSAB-UPC)

Cofundador de KGB Arquitectura, Urbanisme i Disseny, SL

Carles Garrido i Llopis

Seguiment i estructura del projecte

Cofundador de KGB Arquitectura, Urbanisme i Disseny, SL

Mariona Llenas i Font

Coordinadora

Arquitecta (ETSAB-UPC)

Postgrau en Gestió de la Ciutat i Urbanisme (UOC)

Cristina Espígol i Massó

Col·laboradora

Arquitecta (ETSAV-UPC)

*Documentació ambiental del
POUM de Viladamat:*



Joan Solà i Subiranas

Geòleg (UAB)

Màster Enginyeria i Gestió Ambiental (UPC)

Jordi Montaner i Roviras

Geòleg (UAB)

Màster en Hidrologia subterrània (UPC)

Anna Pibernat i Reixach

Llicenciada en Ciències Ambientals (UdG)

Màster en Gestió i Certificació Ambiental (UdG)

*Assessorament legal del
POUM de Viladamat:*

despatx
Pi i Marquès
advocats

Josep Pi i marquès

Llicenciat en Dret (UB)

Advocat Col. 346

Fundador de Despatx Pi i Marquès advocats

Josep Pi i Renart

Llicenciat en Dret (UdG)

Advocat Col. 2.192

1. INTRODUCCIÓ, OBJECTIUS I MARC LEGAL	3
1.1. OBJECTIU.....	3
1.2. LEGISLACIÓ APLICABLE	3
1.2.1. Definició de la memòria social i continguts	4
1.3. METODOLOGIA DE TREBALL	5
1.4. GLOSSARI DE TERMINOLOGIA	6
1.5. BIBLIOGRAFIA	7
2. ANÀLISI DE LES DADES SOCIOECONÒMIQUES	7
2.1. SITUACIÓ I CONTEXT.....	7
2.2. PERFILS DE POBLACIÓ	8
2.3. EVOLUCIÓ DE LA POBLACIÓ.....	8
2.4. DISTRIBUCIÓ PER GRUPS D'EDAT I SEXE.....	9
2.5. NATURALESA DE LA POBLACIÓ	11
2.5.1. Projectió demogràfica del municipi	12
2.6. DADES ECONÒMIQUES	13
2.7. PARC D'HABITATGES.....	16
3. DIAGNOSI DE LES NECESSITATS D'HABITATGE DETECTADES	19
3.1. NECESSITATS GLOBALES D'HABITATGE DEL MUNICIPI.....	19
3.2. NECESSITATS D'HABITATGE SOCIAL SEGONS LES CARACTERÍSTIQUES SOCIOECONÒMIQUES DE LA POBLACIÓ	20
4. PROPOSTA EN MATÈRIA D'HABITATGE PER DONAR RESPOSTA A LES NECESSITATS DETECTADES	21
4.1. JUSTIFICACIÓ GLOBAL D'ATENCIÓ DE LES NECESSITATS D'HABITATGE SOCIAL.....	21
4.2. JUSTIFICACIÓ DE LES SUPERFÍCIES MITJANES DELS HABITATGES PROTEGITS.....	21
5. AVALUACIÓ DE LES NECESSITATS D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS	22
5.1. ANÀLISI I RELACIÓ D'EQUIPAMENTS EXISTENTS	22
5.2. PREVISIONS DEL POUM PER EQUIPAMENTS	22

6. AVALUACIÓ DE LES CARACTERÍSTIQUES I NECESSITATS DE LA POBLACIÓ	23
6.1. Diagnosi de la situació	23
6.2. Anàlisi de la població actual	23
6.3. MANCANCES DELS ENTORNS URBANS	28
6.4. VALORACIÓ DE L'IMPACTE SOCIAL I DE GÈNERE DEL PLA	29
6.5. NECESSITATS DE PREVISIÓ DE RESERVES DE SÒL PER EQUIPAMENTS.	29

1. INTRODUCCIÓ, OBJECTIUS I MARC LEGAL

1.1. OBJECTIU

La memòria social del pla d'ordenació urbanística municipal és el document d'avaluació i justificació raonada de les determinacions i propostes del pla en matèria d'habitatge, relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge.

El contingut de la memòria social s'estableix per les determinacions dels art. 66 i 69 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, Decret 305/2006.

La funció de la memòria social del POUM és, d'una banda, analitzar les característiques socioeconòmiques de la població per tal d'identificar les necessitats d'habitatge social actual i les previsions futures i quantificar-les. D'altra, també té la funció d'analitzar les necessitats d'equipaments comunitaris i l'impacte social i de gènere del pla.

En base a les necessitats detectades, s'estableixen els mecanismes per tal de donar-hi resposta. La memòria social exposa els criteris que fonamenten les decisions relatives a polítiques d'habitatge, i conté la definició dels objectius de producció d'habitatge social, i especialment d'habitatge amb protecció oficial i d'habitatge dotacional públic, definint els percentatges de cada règim en base de les necessitats detectades. També justifica la distribució espacial d'aquest habitatge pensada per afavorir la cohesió social, la integració urbana i la igualtat d'oportunitats entre els diferents grups socials.

Per tant, concreta la previsió de les reserves de sòl per a la construcció d'habitatges amb protecció oficial, en coherència amb les necessitats d'habitatge detectades, donant compliment, en tot cas, als estàndards mínims establerts per la legislació vigent, preveient la localització i la qualificació del sòl on situar-les.

També defineix les previsions d'habitatge dotacional públic, i la concreció de sòls per aquest sistema, així com l'establiment d'altres mesures de foment de l'habitatge social que pugui preveure el pla.

En el cas de Viladamat, i amb l'aplicació de l'art.57.3 de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, on diu que *els municipis de menys de 5.000 habitants que no siguin capitals de comarca i que en els dos anys anteriors a l'aprovació inicial del pla la dinàmica d'atorgament de llicències hagi estat inferior a cinc habitatges per cada mil habitants; i el pla dels quals no permeti més de dos-cents habitatges de nova implantació per al conjunt dels àmbits d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable* estan exempts de l'obligació mínima de fer reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública.

1.2. LEGISLACIÓ APLICABLE

Els fonaments de dret que regulen la memòria social són els següents:

- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (LDH).
- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.

- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, (RLU).
- Decret 80/2009, de 19 de maig, pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de reallotjament, i es modifica el Reglament de la Llei d'urbanisme pel que fa al dret de reallotjament.
- Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012 (PDH).
Aquest Decret deroga:
Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla del dret a l'habitatge 2004-2007, prorrogat pel Decret 288/2007, de 24 de desembre, i pel Decret 262/2008, de 23 de desembre, i modificat pel Decret 50/2009, de 24 de març.
- Decret 152/2008, de 29 de juliol, pel qual es regulen l'habitatge concertat i l'habitatge de lloguer amb opció de compra, i s'adopten altres mesures en matèria de l'habitatge, modificat pel Decret 124/2009, de 28 de juliol.

1.2.1. Definició de la memòria social i continguts

La memòria social del pla d'ordenació urbanística municipal és el document d'avaluació i justificació de les determinacions del pla relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge, i ha de fer referència als següents aspectes:

- Necessitats quantitatives i de localització de sòl residencial i habitatge, en relació amb el medi ambient urbà en què s'insereixen, amb estimació de les necessitats d'habitatge social d'acord amb les característiques socioeconòmiques de la població.
- Anàlisi de les possibles localitzacions alternatives de les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública, atenent els objectius d'evitar la concentració excessiva d'habitatges d'aquest tipus i d'afavorir la cohesió social, impedit la segregació espacial dels ciutadans per raó de llur nivell de renda, i les possibilitats de la rehabilitació d'edificacions per destinar-les a aquests tipus d'habitatges.
- Quantificació de les reserves mínimes obligatòries d'acord amb l'article 66.3 del RLU, i quantificació de la totalitat de les reserves previstes per a la construcció d'habitatges de protecció pública i de les modalitats corresponents, així com del sostre corresponent al sòl urbà qualificat amb aquesta destinació.
- Mecanismes previstos per a l'obtenció del sòl per a la construcció d'habitatge protegit promogut a iniciativa pública.
- Previsió de les necessitats d'habitatges dotacionals públics, si s'escau, amb indicació dels col·lectius als quals s'adrecen, als efectes d'establir les qualificacions i reserves adequades.
- Previsions temporals per a l'inici i l'acabament de la construcció dels habitatges protegits i dels sistemes urbanístics d'habitatge dotacional públic.
- Necessitats de reallotjament i mesures a adoptar per a garantir-ne el dret.
- Anàlisi de les necessitats d'equipaments comunitaris d'acord amb les previsions de nous habitatges i de l'adequació de l'emplaçament i dels usos previstos per a aquests equipaments.

D'acord amb la justificació de l'apartat 1.1 d'aquesta memòria i en aplicació de l'art. 57.3 del Text Refós Decret Legislatiu 1/2010 i Llei 3/2012, el municipi de Viladamat queda exempt de l'obligació mínima de fer reserves de sòl per la construcció d'habitatges de protecció pública.

També ha de formar part de la memòria social una avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere, així com respecte als col·lectius socials que requereixen atenció específica, tals com els immigrants i la gent gran, amb l'objecte que les decisions del planejament, a partir de la informació sobre la realitat social contribueixin al desenvolupament de la igualtat d'oportunitats entre dones i homes, així com afavorir als altres col·lectius mereixedors de protecció.

Aquesta avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere i respecte a determinats col·lectius socials ha de contenir:

- Una diagnosi de la situació a partir de l'anàlisi de la informació sobre la població a la qual afecta el pla, la identificació dels rols de gènere dels diferents col·lectius afectats, les necessitats de benestar i estratègies de dones i homes i els altres col·lectius en l'àmbit.
- La valoració de l'impacte social i de gènere del pla, la qual comprèn:
 - o La justificació de la coherència de l'ordenació proposada amb les necessitats detectades de les dones i els homes i dels altres col·lectius pel que fa en especial als paràmetres d'accessibilitat, mobilitat, seguretat i ús del teixit urbà, tenint en compte particularment les necessitats de les persones que realitzen les tasques de cura i gestió domèstica, així com les que reben aquesta atenció.
 - o Mesures o determinacions previstes en el pla que contribueixen al desenvolupament dels objectius d'igualtat d'oportunitats entre les dones i els homes, així com entre els diversos grups socials.
 - o Previsió de com incidirà l'ordenació proposada sobre la situació originària de dones i homes i dels altres col·lectius.

La dinàmica municipal d'atorgament de llicències en els tres últims anys, ha estat de tres habitatges nous, la resta de llicències municipals atorgades, corresponen a obres de reparació i rehabilitació.

1.3. METODOLOGIA DE TREBALL

El contingut d'aquesta memòria social s'estructura en set parts:

- 1- Introducció, objectius i marc legal.
- 2- Anàlisi socioeconòmic: Es realitza un anàlisi de les dades socioeconòmiques del municipi amb la detecció dels principals indicadors socials, demogràfics, econòmics i els referents al parc d'habitatges del municipi.
- 3- Diagnosi de les necessitats d'habitatge detectades: En base a l'anàlisi realitzat es fa una diagnosi on s'identifiquen les necessitats d'habitatge dels diferents col·lectius socials, en funció de la demanda per accedir a les diverses modalitats d'habitatge.
- 4- Proposta en matèria d'habitatge: S'elabora una proposta on es determinen les reserves de sòl per a la construcció d'habitatges. Es localitzen les possibles àrees de templeig i retracte, es delimiten les àrees de conservació i rehabilitació, etc.
- 5- Avaluació de les necessitats d'equipaments comunitaris.
- 6- Avaluació de l'impacte social i de gènere del POUM.

1.4. GLOSSARI DE TERMINOLOGIA

Habitatges amb protecció oficial i tipologies.

Habitatge que se subjecta a les característiques i les condicions que estableixen la Llei del dret a l'habitatge, els reglaments que la despleguin i els plans d'habitatge, i que un acte administratiu dictat pel departament competent en matèria d'habitatge qualifica com a tal d'acord amb el procediment específic establert per reglament. La protecció oficial es pot estendre a garatges, annexos, trasters i altres elements diferents de l'habitatge però que hi estiguin vinculats. Aquesta extensió de la protecció oficial s'ha de regular per reglament.

Els habitatges amb protecció oficial es poden destinar a la venda, a l'ús propi, a la venda en dret de superfície, a la venda en copropietat, al lloguer o a d'altres formes de venda, cessió d'ús, o al lloguer amb opció a compra. Les diverses modalitats d'habitatge amb protecció oficial, s'han de concretar en els plans i els programes corresponents.

Els habitatges amb protecció oficial destinats a la venda poden ser qualificats en diverses tipologies en funció dels ingressos de les persones sol·licitants als quals es destinin.

Cens de població 2001

Les xifres de població del Cens 2001 provenen del Cens de població i habitatges amb data de referència 1 de novembre del 2001. Les dades no tenen caràcter de xifres oficials de població.

Estimacions de població postcensals

A partir de la distribució de la població per sexe i edat que ofereix l'últim Cens de població, es calcula la població postcensal per a l'any corresponent considerant el moviment natural i migratori enregistrat anualment i la seva distribució per sexe i edat.

Índex d'envelliment

Quocient entre la població de 65 o més de 65 anys i la població de 0 a 15 anys (%).

Índex de sobre envelliment

Quocient entre la població de 85 anys endavant i la població de 65 anys endavant (%).

Indicador públic de renda d'efectes múltiples (IPREM)

És un indicador o referència del nivell de renda que serveix per a determinar la quantia de determinades prestacions o per accedir a determinades prestacions, beneficis o serveis públics de l'Estat, i que substitueix en aquesta funció al salari mínim interprofessional (SMI).

Indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC)

Indicador per a aquelles prestacions i serveis competència del Govern de la Generalitat de Catalunya en substitució de l'IPREM d'àmbit estatal.

Indicador de renda familiar disponible bruta (RFDB) per habitant

Macromagnitud que mesura els ingressos de què disposen els residents d'un territori per destinar-los al consum o a l'estalvi. Aquesta renda no només depèn dels ingressos de les famílies directament vinculats a la retribució per la seva aportació a l'activitat productiva (remuneració d'assalariats i excedent brut d'explotació), sinó que també és influïda per l'activitat de l'Administració pública mitjançant els impostos i les prestacions socials. Es calcula com a saldo del compte de renda de les famílies, és a dir, és la diferència entre el

conjunt de recursos i usos. El caràcter que té és el de renda bruta, atès que no dedueix cap consum del capital fix.

Taxa d'activitat

Quocient entre la població activa (ocupada més desocupada) i la població de 16 i més.

Padró continu

El padró municipal és un registre administratiu la formació del qual, així com el manteniment i la gestió, correspon a cada un dels ajuntaments existents. Les seves dades constitueixen prova de la residència i domicili en el terme públic i feient a tots els efectes administratius. És un registre de dades personals regulat per la Llei de bases de règim local i per la Llei de protecció de dades. El padró és des de 1996 un registre actualitzat de manera permanent, del qual s'obtenen xifres de població a 1 de gener de cada any.

Creixement natural

Diferència entre els naixements i les defuncions.

1.5. BIBLIOGRAFIA

En aquest apartat s'exposen la relació de bibliografia i fons consultades per el recull i l'anàlisi de dades que formen part de la memòria social.

- IDESCAT "*Institut d'Estadística de Catalunya*".
<http://www.idescat.cat>
- INE "*Instituto Nacional de Estadística*".
<http://www.ine.es>
- Ajuntament de Viladamat

2. ANÀLISI DE LES DADES SOCIOECONÒMIQUES

2.1. SITUACIÓ I CONTEXT

El municipi de Viladamat és un municipi de la comarca de l'Alt Empordà, amb una extensió de 11,919 km². Geogràficament s'emplaça al nord de la plana empordanesa, a 13m sobre el nivell del mar, en una zona limítrof entre el Massís del Montgrí al SO i la serra de Valldevià al NE. Limita al Nord amb el municipi de Ventalló, a l'Est amb l'Escala, al Sud amb Albons i La Tallada d'Empordà i a l'Oest amb Garrigoles i Ventalló.

Té conreus de secà i de regadiu, que són l'activitat econòmica principal del municipi juntament amb la ramaderia bovina, porcina i aviram. Per la seva proximitat amb la Costa Brava, s'hi desenvolupen activitats d'atenció als forasters com l'hostaleria.

Aquesta població és una cruïlla de camins antics com el d'Empúries a Besalú, el de Verges a Figueres i el que per Albons va a Torroella de Montgrí.

Viladamat també és un punt on conflueixen diverses vies de comunicació importants a la comarca com per exemple la carretera C-31 de la Bisbal a Figueres i la local que ve de Palafrugell per l'Escala i la de Castelló d'Empúries per l'Armentera i Sant Pere Pescador. Viladamat, per tant, està perfectament comunicat per carretera amb la capital comarcal Figueres (15 minuts amb cotxe) i amb la ciutat de referència de la zona, que és Girona, amb la qual hi ha una distància de 35 minuts amb cotxe.

2.2. PERFILS DE POBLACIÓ

Segons les dades del padró 2012, el nombre d'habitants del municipi és de 451, amb una densitat de població de 38,40 hab/km², relativament baixa si la comparem amb la de l'Alt Empordà de 104,2 hab/km², o la de Catalunya de 235,80 hab/km².

En els darrers 10 anys el creixement natural de la població de Viladamat ha estat bàsicament negatiu, seguint la tendència de Catalunya i de l'Estat.

L'evolució del creixement natural de la població tendeix progressivament a l'estancament demogràfic. No obstant, el creixement total de la població durant els últims anys s'ha mantingut en general positiu gràcies al saldo migratori.

2.3. EVOLUCIÓ DE LA POBLACIÓ

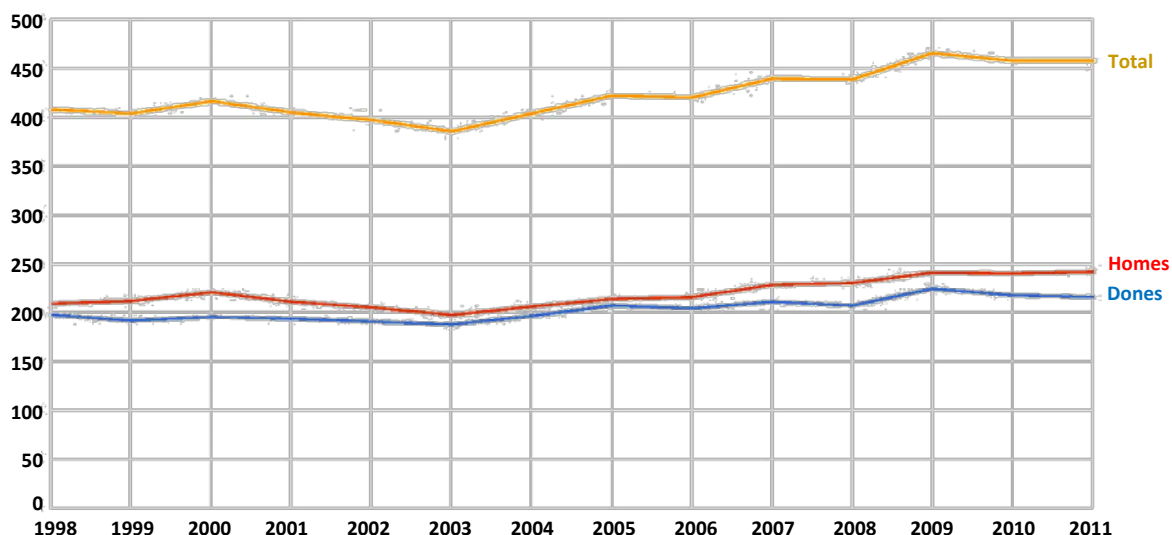


Figura 1: Evolució de la població de Viladamat - Font:IDESCAT

La població de Viladamat no ha variat gaire al llarg dels segles. Així el nombre d'habitants s'ha mantingut durant pràcticament els dos darrers segles entre els 350 i 500. El 1860 tenia 463 hab. El 1970 n'hi havia 447, 426 el 1975 i 414 el 1979. Al llarg de la dècada del 1980 i fins al principi de la següent va tenir la davallada més acusada amb 381 hab el 1991, però el padró del 2005 mostrava una lleugera recuperació demogràfica de 422 hab. L'any 2011 la població de Viladamat tenia 458 hab i segons padró 2012, actualment hi ha 451 habitants.

Any	Naixements	Defuncions	Creixement natural	Saldo migratori intern	Saldo migratori exterior	Creixement total	Població total
2004	3	4	-1	7	9	16	404
2005	4	2	2	-1	4	3	422
2006	5	5	0	15	10	25	421
2007	2	6	-4	-5	8	3	440
2008	7	5	2	27	3	30	439
2009	3	7	-4	-6	1	-5	466
2010	4	8	-4	1	0	1	458
2011	4	5	-1	-8	3	-5	458
2012							451

Taula 1: Moviment natural de la població de Viladamat entre els anys 2004 i 2012 – Font: IDESCAT

Si analitzem les dades de la taula 1, veiem que l'any 2008 es va recollir el màxim creixement total de la població amb 30 hab, conseqüència en bona part del saldo migratori intern, seguit del 2006 amb 25 hab i del 2004 amb 16 hab. L'any 2009 i 2011 són els únics que han patit un decreixement amb 5 hab menys.

2.4. DISTRIBUCIÓ PER GRUPS D'EDAT I SEXE

Població per grups d'edat:

Any	0 a 14 anys		15 a 64 anys		65 anys i més	
2004	42	10.4 %	261	64.6 %	101	25.0 %
2005	45	10.7 %	279	66.1 %	98	23.2 %
2006	48	11.4 %	276	65.6 %	97	23.0 %
2007	54	12.3 %	290	65.9 %	96	21.8 %
2008	56	12.8 %	289	65.8 %	94	21.4 %
2009	62	13.3 %	310	66.5 %	94	20.2 %
2010	55	12.0 %	307	67.0 %	96	21.0 %
2011	50	10.9 %	315	68.8 %	93	20.3 %
2012	51	11.30 %	295	65.40 %	105	23.30 %

Taula 2: Població de Viladamat per grups d'edat entre els anys 2004 i 2012 - Font: IDESCAT

Analitzant les dades recollides a la taula 2 podem afirmar que, al llarg dels anys, el grup d'edat més nombrós ha estat sempre el d'entre 15 i 64 anys. Es manté un equilibri entre la població de 0 a 14 anys i la de més de 65 anys, aquesta última és lleugerament més nombrosa.

Comparativa amb dades de l'any 2012:

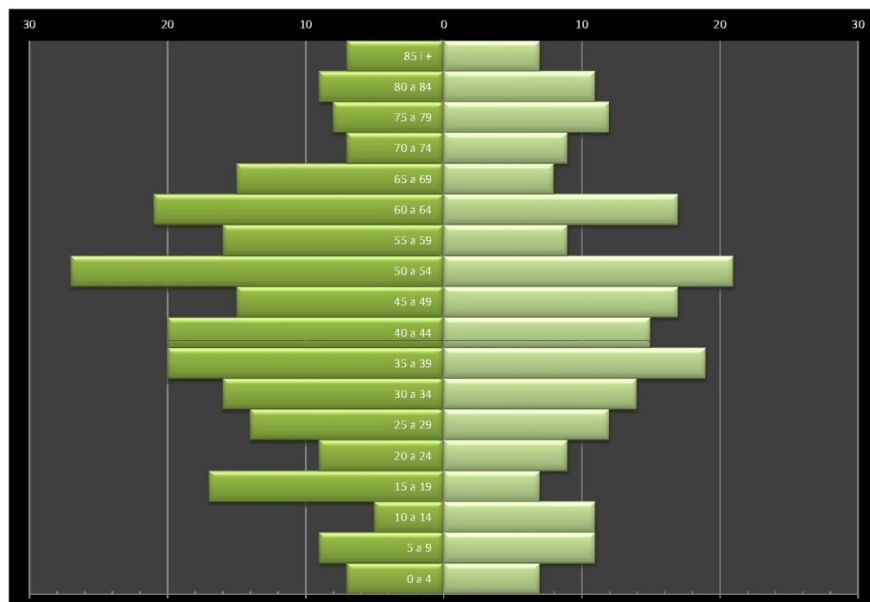
Viladamat	51	11,3 %	295	65,4%	105	23.3 %
Alt Empordà	22.776	15.9 %	94.998	67.5 %	23.741	16.6 %
Catalunya	1.183.272	15.5 %	5.100.115	67.7 %	1.287.521	16.8 %

Taula 3: Comparativa de població per grups d'edat l'any 2012 - Font: IDESCAT

Si comparem les dades del darrer any 2012 per grups d'edat, podem veure que la distribució de població a Viladamat és molt similar a la distribució de la comarca de l'Alt Empordà i de Catalunya en els grups d'edat de 15 a 14 anys i es desequilibra en les franges de 0 a 14 anys i de 65 anys i més.

Cal destacar, que igual que passa en el conjunt de Catalunya, l'estructura poblacional de Viladamat presenta una progressiva tendència a l'envelliment. Actualment la població major de 65 anys es comença a incrementar en percentatge respecte la població que en té menys de 15, augmentant 3,3 punts respecte el 2011.

L'índex d'envelliment a Viladamat és superior al de la mitjana de la comarca de l'Alt Empordà i del conjunt de Catalunya. Aquest índex seria encara més elevat si no fos per l'arribada de població immigrant (tant de dins de l'Estat com de l'estranger). Davant d'aquesta situació cal plantejar un increment dels recursos adreçats a les persones de major edat.



Dones

Figura 2: Piràmide de població de Viladamat cens 2011 - Font: IDESCAT

En la figura 2 podem apreciar que la població per sexe és bastant equitativa en totes les franges d'edat. En base a les dades del padró del 2011 podem afirmar que dels 458 habitants, 242 eren homes i 216 dones i, si ens fixem en les dades del padró 2012, podem dir que hi ha hagut un lleuger descens però no ha variat massa, havent-hi un total de 451 habitants repartits en 237 homes i 214 dones.

2.5. NATURALES DE LA POBLACIÓ

Pel que fa a la naturalesa de la població, la taula 4 ens indica que majoritàriament la població pertany a Catalunya, i que aquesta premissa es manté durant tots els anys. Pel que fa a la població provinent de la resta de l'estat, el nombre d'habitants és molt baix, i cal destacar que el nombre d'habitants procedents de l'estranger va en augment des del primer any analitzat, triplicant en nombre la població que prové de la resta de l'estat.

Any	Catalunya	Mateixa comarca	Altra comarca	Resta Estat	Estranger	Total
2004	358	243	115	23	23	404
2005	369	253	116	20	33	422
2006	368	247	121	19	34	421
2007	376	250	126	20	44	440
2008	368	249	119	21	50	439
2009	386	258	128	21	59	466
2010	386	256	130	20	52	458
2011	386	252	134	18	54	458
2012	383			17	51	451

Taula 4: Població de Viladamat segons el lloc de naixement entre els anys 2004 i 2012- Font: Padró continuo IDESCAT

Any	Catalunya	Mateixa comarca	Altra comarca	Resta Estat	Estranger	Total
Viladamat	386	252 55.0%	134 29.2%	18 3.9%	54 11.9%	458
Alt Empordà	80.610	60.128 42.8%	20.482 14.6%	20.698 14.7%	39.120 27.9%	140.428
Catalunya	4.751.310	3.314.662 44.0%	1.436.648 19.0%	1.465.633 19.4%	1.322.675 17.6%	7.539.618

Taula 5: Comparativa de població segons el lloc de naixement l'any 2012- Font: IDESCAT

	Catalunya	Resta Estat	Estranger	Total
Viladamat	383	17 3.8%	51 11.3%	451
Alt Empordà	81.208	20.436 14.4%	39.873 28,2%	141.517
Catalunya	4.785.157	1.443.480 19.0%	1.342.271 17.7%	7.570.908

Taula 5: Comparativa de població segons el lloc de naixement l'any 2011 - Font: IDESCAT

Si comparem les dades de l'any 2012 segons el lloc de naixement, podem veure que la població estrangera total del municipi correspon al 11,3% del total, i que aquest percentatge es diferencia per sota del percentatge de la comarca de l'Alt Empordà que té un 28,2% d'estrangers, i respecta al de Catalunya que és del 17,7%. A Viladamat, el 84,9% de la població és catalana, una proporció molt major que a la resta de la comarca, que és del 57,4% i de Catalunya en general, que és del 63,2%. La població provinent de l'Estat Espanyol és de només

un 3,8% a Viladamat, mentre que a la comarca de l'Alt Empordà és d'un 14,4% i a Catalunya d'un 19%.

2.5.1. *Projecció demogràfica del municipi*

Per la determinació de la projecció demogràfica del municipi, s'ha utilitzat el mètode dels "outputs" de les projeccions comarcals de l'Idescat.

Any	Alt Empordà				Pes %	Viladamat			
	padró	esc. Baix	es. Mitjà	esc. Alt		padró	esc. Baix	es. Mitjà	esc. Alt
2009	138.501	131.897	133.357	134.533	0,003364000	466	444	449	453
2010	140.262	132.411	134.816	138.175	0,003261457	458	432	440	451
2011	140.428	132.870	136.240	141.374	0,003228842	458	429	440	456
2012		133.362	137.735	144.329	0,003196554		426	440	461
2013		133.877	139.329	147.083	0,003164588		424	441	465
2014		134.389	140.915	149.684	0,003132943		421	441	469
2015		134.898	142.414	152.174	0,003101613		418	442	472
2016		135.428	143.868	154.613	0,003070597		416	442	475
2017		135.902	145.259	156.988	0,003039891		413	442	477
2018		136.302	146.585	159.297	0,003009492		410	441	479
2019		136.678	147.875	161.559	0,002979397		407	441	481
2020		136.998	149.099	163.770	0,002949603		404	440	483
2021		137.266	150.296	165.953	0,002920107		401	439	485

Font: Elaboració pròpia a partir de fonts de l'Idescat. Projeccions de població 2009-2021 (base 2008).

Atesa la dinàmica de creixement de la comarca de l'Alt Empordà, es constata, segons les dades del padró continu, que els creixements reals s'assimilen a les projeccions previstes en base als escenaris alts. Tenint en compte el pes relatiu mitjà del municipi respecte de la comarca en els últims anys, la projecció per l'any 2021 es podria quantificar a l'entorn dels 500 habitants.

2.6. DADES ECONÒMIQUES

Tradicionalment a Viladamat s'ha viscut de l'agricultura i la ramaderia.

Les terres del pla, que formen la major part del terme, són ocupades per fèrtils camps ben conreats. Al secà s'hi conreen cereals, llegums, farratge i algunes extensions de vinya i olivera, i al regadiu, a més, hortalisses. Als terrenys aspres de la serra hi ha espais de bosc de pins i alzines, amb oliva i vinyes als replans i a la part baixa dels pendents. El bosc ha estat en bona part destruït pels incendis, l'últim data de l'agost del 2006 i es van cremar unes 1.000 hectàrees de massa forestal.

La ramaderia, bestiar porcí, oví i, en menor proporció, boví, complementaven l'economia. A partir dels anys 60 i 70, amb l'arribada del turisme i la proximitat amb zones de costa, l'economia de Viladamat ha anat evolucionant paulatinament.

Actualment encara es conreen els camps però la ramaderia ha anat perdent presència. A dia d'avui, doncs, la tendència s'ha decantat cap al sector serveis, relacionat amb el turisme, tot i que l'agricultura té, encara, un pes específic important en el conjunt del terme municipal. També la indústria extractiva minera.

Viladamat compta amb 6 activitats extractives en el seu municipi que afecten a una superfície total de 26.52 Ha. La majoria d'aquestes activitats exploten graves i, en menor grau, sauló.

El municipi disposa de terrenys específics, al llarg de la ctra. GI-623 i a l'est del terme municipal, destinats a activitats econòmiques com petits magatzems, comerços i tallers. Les activitats que s'hi desenvolupen són un taller mecànic, una empresa nàutica i un restaurant.

Al nucli urbà s'hi troben bars, restaurants, tallers mecànics, hostal, fleca, rostisseria, carnisseria i farmaciola. També hi ha un paintball i un aeròdrom.

Pel que fa a la recopilació de dades referents a l'economia del municipi s'agrupen en tres punts. El primer punt recull dades referents a la població activa del municipi, on es mostren el nombre d'empreses i professionals establerts al municipi per sectors. Un segon punt recull dades referents a la població desocupada, i finalment un tercer punt ens aporta dades sobre la renda mitja de les famílies.

Un primer grup, que ens permet conèixer millor les característiques de l'economia del municipi, és el nombre d'establiments d'empreses i professionals per grans sectors de l'activitat econòmica. Les dades recollides de les estadístiques econòmiques són de l'any 2002, ja que no s'han trobat dades més recents, per tant aquestes dades són informatives però no poden servir de referència ja que en la situació actual poden haver patit algun canvi.

	Indústria		Construcció		Comerç al detall		Serveis, llevat comerç detall		Professionals i artistes		Total
Viladamat	6	10.2%	16	27.1%	10	16.9%	22	37.3%	5	8.5%	59
Alt Empordà	825	6.0%	2.635	19.1%	2.961	21.4%	6.030	43.7%	1.359	9.8%	13.810
Catalunya	58.778	9.7%	78.893	13.0%	115.640	19.1%	260.138	43.1%	91.368	15.1%	604.817

Taula 7: Establiment d'empreses i professionals per sectors d'activitat l'any 2002 - Font: IDESCAT

En la taula 7 veiem que el sector empresarial dominant al municipi és el sector serveis amb un 37,3%, seguit del sector de la construcció amb un 27,10% i el sector de comerç al detall amb un 16,90%. Si ens fixem en les dades la comarca de l'Alt Empordà i Catalunya, veiem que el

sector predominant també és el sector serveis amb un 43,7% i un 43,10%, respectivament, però que ambdós casos en la segona posició hi trobem el comerç al detall amb un 21,40% i un 19,10% en comptes del sector de la construcció que queda rellevat a un tercer i quart lloc. Cal destacar que caldria analitzar dades més recents per veure si la tendència es manté o ha canviat de forma rellevant.

Any	Agricultura	Indústria	Construcció	Serveis	Sense ocup. anterior	Total
2012	0,2	2,4	6,4	10,9	0,8	20,70
2011	0,4	0,6	9,5	11,0	0,4	21,9
2010	1,5	2,1	10,6	12,4	0,1	26,7
2009	2,6	2,3	6,8	9,3	0,3	21,3
2008	1,3	0,3	1,2	5,8	0,2	8,9
2007	0,1	0,1	0,1	4,6	0,0	4,8
2006	0,0	0,1	0,0	6,5	0,1	6,7
2005	0,1	0,3	0,0	6,5	0,3	7,2

Taula 8: Mitjana anual de desocupació registrada per sectors - Font: IDESCAT

Si analitzem la sèrie temporal de la taula 8 veiem que la tendència pel que fa a la mitjana anual de desocupació va en augment. El més important es produeix a l'any 2009, on el número mitjà anual de desocupats del municipi passa de 8,9 a 21,3, i aquest continua augmentant any darrera any. Aquestes dades posen en evidència la forta crisi que pateix el país.

Segons dades aportades per l'Ajuntament a 2011, el nombre de persones desocupades augmenta un 6.9%, xifra molt inferior a la mitjana catalana d'un 20,5%.

Edat	Homes	Dones	Total
De 16 a 19 anys	0,0	0,1	0,1
De 20 a 24 anys	0,0	0,5	0,5
De 25 a 29 anys	0,2	1,5	1,7
De 30 a 34 anys	1,0	2,9	3,9
De 35 a 39 anys	0,7	2,6	3,2
De 40 a 44 anys	1,5	0,4	1,9
De 45 a 49 anys	2,5	0,3	2,8
De 50 a 54 anys	0,6	0,9	1,5
De 55 a 59 anys	1,6	0,0	1,6
De 60 anys i més	3,5	1,2	4,7
Total	11,5	10,4	21,9

Unitats: Mitjanes anuals.

Font: Idescat, a partir de les dades del Departament d'Empresa i Ocupació.

ATUR ANY 2012	VILADAMAT	ALT EMPORDÀ	CATALUNYA
Homes	9,8	5.778,7	327.987,9
Dones	10,8	4.930,10	306.271,9
Total	20,7	10.708,80	634.259,8

Taula 9: Mitjana anual de desocupació registrada per sexe i edat l'any 2012 a Viladamat - Font: IDESCAT

Si ens fixem en les dades de la taula 9 veiem que la mitjana anual de desocupació entre homes i dones del municipi és molt similar. Cal destacar però que els homes pateixen una desocupació més elevada a partir dels quaranta anys, amb la dificultat que comporta l'edat per a poder tornar al mercat de treball, en canvi amb les dones, passa totalment el contrari: la desocupació disminueix considerablement per sobre d'aquesta edat.

Finalment, aquest últim punt, es mostren les dades de l'impost sobre la renda de les persones físiques.

	Base imposable per declarant (€)	Quota resultant per declarant (€)
Viladamat	17.457	3.462
Alt Empordà	18.452	4.359
Catalunya	21.668	5.276

Taula 10: Comparativa de la mitjana de l'impost sobre la renda de les persones físiques l'any 2009 - Font: IDESCAT

A la Taula 10 observem que la mitjana de l'impost sobre la renda de les persones físiques és inferior a Viladamat que la mitjana de la comarca de l'Alt Empordà que, alhora, també és inferior al de la mitjana de Catalunya.

La renda familiar disponible per habitant a la comarca de l'Alt Empordà el 1991 fou de 7.985,1€, i de 10.793,6€ el 1996; la qual cosa ens fa veure que el nivell de vida era bastant superior al de la mitjana de Catalunya aquells anys (6.930,9€ i 9.406,6€ el 1991 i el 1996, respectivament). El 1991 la renda familiar disponible de la comarca representava el 15,2% més que la catalana i el 1996 la diferència s'havia reduït lleugerament fins al 14,7%.

No es tenen dades sobre tota l'evolució però, veient els resultats de la taula 10, la tendència ha estat de creixement molt més moderat a Viladamat que a la resta de la comarca i en el conjunt global de Catalunya; fent que en l'actualitat la renda familiar disponible de les famílies de Viladamat sigui inferior a la renda mitjana de la resta de la comarca i Catalunya.

No es tenen dades del PIB de Viladamat, però el PIB per càpita de la comarca de l'Alt Empordà és inferior al de la mitjana de Catalunya. Mentre que l'índex de l'any 2008 a Catalunya era del 100%, a la comarca de l'Alt Empordà era del 85,6%.

2.7. PARC D'HABITATGES

La tipologia més comuna dels habitatges principals és de tipus unifamiliar aïllat de planta baixa i planta pis, juntament amb habitatges unifamiliars o plurifamiliars entre mitgeres a la part del nucli antic.

		Sense nucli			Amb nucli				Total
		Llars no Familiars	1 persona	2 o més	Parella sense fills	Parella amb fills	Pare o mare amb fills	Dos nuclis o més	
Viladamat	2001	35	5	0	33	51	12	7	143
	%	24.5%	3.5%	0.0%	23.1%	35.6%	8.4%	4.9%	
Alt Empordà	2001	9.679	1.014	127	8.444	13.615	4.872	901	38.652
	%	25.1%	2.6%	0.3%	21.9%	35.2%	12.6%	2.3%	
Catalunya	2001	512.391	57.082	7.039	518.127	947.412	218.563	44.869	2.305.483
	%	22.2%	2.5%	0.3%	22.5%	41.1%	9.5%	1.9%	

Taula 11: Número d'habitatges principals segons tipologia d'ocupació. Font: IDESCAT a partir del cens de població i habitatges de l'INE

L'últim recull de dades del que es disposa correspon a l'any 2001. Aquestes ens serveixen per veure quina és la tendència però no com dades a definitives ja que en l'actualitat poden haver variat de forma moderada.

A les dades recollides a la *taula 11*, veiem que la tipologia de llar més abundant a Viladamat és la corresponent al nucli de parella amb fills amb un percentatge total del 35,6%, seguida de la tipologia sense nucli i corresponent a llars no familiars amb un 24,5% i en tercer lloc les corresponents amb nucli de parella sense fills amb un 23,1%. Aquest mateix ordre es segueix a la comarca de l'alt Empordà, i pel que fa a Catalunya també és molt similar.

Pel que fa al número d'habitatges cal dir que l'any 2001 a Viladamat hi havia 143 habitatges, 51 on hi habiten parelles amb fills, 35 corresponents a llars no familiars, 33 amb parelles sense fills, 12 monoparentals amb fills, 7 amb més d'un nucli i 5 on hi habita una sola persona.

Segons el cens de població de 2001 la dimensió mitjana de les llars del municipi és de 2,69 habitants.

Actualment el perfil d'ocupació de les llars correspon principalment a famílies amb fills.

	Habitatges familiars						Establiments col·lectius
	principals		no principals				
	Convencionals	Allotjaments	Secundaris	Vacants	Altres	Total	
Viladamat	143	0	57	29	0	229	0
Alt Empordà	37.467	4	46.046	13.392	625	97.534	18
Catalunya	2.315.774	82	514.943	452.921	30.435	3.314.155	1.781

Taula 12: Núm. d'habitatges per tipologia d'ús 2001. Font: IDESCAT Habitatges per tipus, segons cens de població 2001

Segons les dades de la taula 12, corresponents a l'any 2001, el nombre total d'habitatges de Viladamat és de 229, 143 dels quals són habitatges principals i els 86 restants són no principals. Tant a Viladamat com a l'Alt Empordà, com a Catalunya, la major part del total d'habitatges familiars són principals.

Gran part dels habitatges del municipi es transmeten per herència. L'activitat de compra-venda d'habitatges al municipi és molt baixa. Segons les fonts consultades, l'oferta d'habitatge de lloguer és pràcticament inexistent, i l'oferta d'habitatge de compra es compon de cases unifamiliars de gran superfície.

De propietat							
per compra pagada	per compra amb pagaments pendents	per herència o donació	De lloguer	Cedida gratis o a baix preu	Altra forma	Total	
56	14	44	11	5	13	143	

Taula 13: Núm. d'habitatges segons el règim de tinença 2001. Font: IDESCAT Habitatges per tipus, segons cens de població, 2001.

Les dades de la taula 13 ens indiquen les diferents modalitats d'adquisició de l'habitatge familiar. D'un total de 143 habitatges, 56 són de compra pagada, 44 d'herència o donació, 14 de compra pendent de pagament, 13 d'altra forma, 11 de lloguer i 5 de cessió gratuïta o a baix preu.

La propietat és el principal règim de tinença (80% dels habitatges). Gran part d'aquests habitatges en propietat provenen d'herència del patrimoni familiar, de tal forma que els habitatges de compra amb pagaments pendents representava l'any 2001 el 9.7% del total del parc convencional, molt lluny del 22.6% comarcal o el 27.6 de Catalunya.

Des del 2001 fins al 2011 s'han construït 36 habitatges més (Taula 18), dels quals tres quartes parts són habitatges principals. De tots aquest habitatges, la majoria es troben situats en sòl urbà.

Any	D'1 habitatge	De 2 habitatges	De 3 i més habitatges	Total
2001	124	15	4	143
1991	117	10	0	127

Taula 14: Núm. d'habitatges principals segons el núm. d'habitatges de l'edifici. Font: IDESCAT Cens d'habitatges 2001

Any	Fins a 59 m2	De 60 a 89 m2	De 90 a 119 m2	De 120 i més m2	Total
2001	5	38	51	49	143
1991	2	16	44	65	127

Taula 15: Núm. d'habitatges principals segons la superfície útil. Font: IDESCAT Cens d'habitatges 2001

De la informació recollida a les taules 14 i 15 en destaquem que la majoria de construccions són per un sol habitatge, amb una superfície mitjana d'entre 90 i 119 m² i un màxim de dues plantes.

Any	iniciats	Acabats
2011	0	5
2010	0	2
2009	0	2
2008	4	1
2007	2	3
2006	2	7
2005	3	6
2004	9	4
2003	13	3
2002	1	3

Taula 16: Increment d'habitatges en relació al parc 2001.

Font: IDESCAT

Si ens fixem en l'increment del parc d'habitatges entre els anys 2002 i 2011, hi ha un total de 34 habitatges iniciats per un total de 36 habitatges acabats. Això vol dir que durant els anys de bonança econòmica, Viladamat ha augmentat, moderadament el seu parc d'habitatges. L'any on es van iniciar més habitatges va ser el 2003 amb un total de 13.

A Viladamat, el nombre d'habitatges buits segons el cens del 2001 és de 29 unitats.

En general, el parc d'habitatges es troba en bon estat de conservació. Aquells més antics es troben rehabilitats i no existeixen casos coneguts, d'infrahabitatge ni sobreocupació d'habitatges.

Pel que fa al volum d'oferta d'habitatge, segons les dades d'oferta al mercat lliure d'habitatges, aquesta és molt escassa, i es concreta en habitatges unifamiliars de grans dimensions. Al municipi manca una oferta d'habitatge més assequible, de dimensions més reduïdes i que respongui a tipologies més compactes.

De la totalitat d'habitatges construïts a partir del 2001, tot i que, segons el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, els sectors residencials en sòl urbanitzable i/o en sòl urbà no consolidat havien de fer una reserva del 30% del sostre de nova implantació per destinar-lo a habitatge de protecció pública, a Viladamat, a dia d'avui no hi ha habitatges d'aquesta tipologia. Això és degut a que, des de l'entrada en vigor de l'anomenat Decret, no s'ha desenvolupat cap sector residencial i per tant no s'ha generat sòl per aquesta tipologia edificatòria.

A dia d'avui, s'aplica l'art.57.3 de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, on diu que *els municipis de menys de 5.000 habitants que no siguin capitals de comarca i que en els dos anys anteriors a l'aprovació inicial del pla la dinàmica d'atorgament de llicències hagi estat inferior a cinc habitatges per cada mil habitants; i el pla dels quals no permeti més de dos-cents habitatges de nova implantació per al conjunt dels àmbits d'actuació urbanística en sòl urbà no*

consolidat i en sòl urbanitzable estan exempts de l'obligació mínima de fer reserves de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública.

Finalment també cal remarcar que Viladamat no disposa de cap tipus d'habitatge social al municipi (dotacionals públics, de titularitat pública, d'inserció, allotjament d'acollida d'immigrants, obtinguts mitjançant borses de mediació, existents concertats, ...).

3. DIAGNOSI DE LES NECESSITATS D'HABITATGE DETECTADES

3.1. NECESSITATS GLOBALES D'HABITATGE DEL MUNICIPI

Com a conclusions de les dades anteriors, llistem les següents:

- La tipologia d'habitatge més comú és l'habitatge aïllat unifamiliar de planta baixa i planta pis.
- El perfil més comú que viu en els habitatges de Viladamat és el de nucli familiar de parella amb fills.
- La tipologia principal d'ús és la d'habitatge principal
- El règim de tinença dominant és el de propietat, i l'adquisició es fa principalment per herència o donació.
- En algunes famílies conviuen diferents generacions, on es produirà la transmissió per herència.
- Principalment hi ha un habitatge per cada construcció
- La superfície útil mitjana per habitatge és d'entre 90 i 119 m²
- No hi ha demanda per immigració.
- No existeix cap cas de persona sense llar o en risc d'exclusió social, conegut.

Tal com s'indica a l'apartat de projeccions de la població en l'horitzó del pla, tenint en compte el pes relatiu mitjà del municipi respecte de la comarca en els últims anys, la projecció de població per l'any 2029 es podria quantificar al voltant dels 513 habitants.

D'altra banda, la demanda d'habitatge vindrà donada per la creació de noves llars. Segons les dades consultades de l'any 2001, de les 143 llars existents al municipi hi havia 63 famílies amb fills menors i 7 famílies on conviuen vàries generacions, i per tant amb persones susceptibles d'emancipar-se.

El present POUM preveu 121 nous habitatges en sòl urbà no consolidat, que cobreix la demanda prevista d'habitatges.

Els terrenys destinats a ús residencial s'han vist reduïts considerablement respecte del planejament vigent.

3.2. NECESSITATS D'HABITATGE SOCIAL SEGONS LES CARACTERÍSTIQUES SOCIOECONÒMIQUES DE LA POBLACIÓ

Detecció de llars amb ingressos exclosos del mercat del habitatge:

En base a les dades de població activa de l'any 2001, de l'anàlisi es pot establir que, el percentatge de persones en edat de treballar que es trobava activa (50%) era inferior en percentatge a la mitjana catalana (58.3%) i de la comarca (56.3%). Així mateix, el nombre de desocupats sobre aquesta població (5.8%) era molt inferior a les mitjanes comparades (9-10%).

		Activa					Inactiva	Població de 16 anys i més
		Ocupada	Desocupada %	Total	%			
Viladamat	2001	163	10	5.78%	173	50.00%	173	346
Alt Empordà	2001	42.725	4.256	9.06%	46.981	56.32%	36.436	83.417
Catalunya	2001	2.816.488	318.935	10.17%	3.135.423	58.38%	2.235.526	5.370.949

Taula 17: Número de població en relació amb l'activitat - Font: IDESCAT Cens de població 2001

De la informació extreta de les dades de l'any 2001, d'un total de població de 346 habitants, 173 eren població activa, dels quals només 10 estaven desocupats.

En relació als col·lectius que formen les llars amb ingressos exclosos del mercat de l'habitatge, cal incloure la gent jove (per raó d'emancipació) i el conjunt de persones que puguin patir alguna de les situacions següents:

- Dificultats per pagar l'habitatge.
- Canvis en l'estructura familiar.
- Habitatge per a gent gran, incloent la seva adaptació per dependències o discapacitats.
- Població en risc d'exclusió social.
- Dificultats per assumir el manteniment de la llar.

Cal remarcar que aquests factors no són exclusius de manera que en cas de combinar-se poden resultar en sinèrgies que suposen situacions encara més negatives.

Tot seguit es procedeix a avaluar les possibilitats d'accés a un habitatge "tipus" per part de la població segons la seva renda, i en particular dels joves.

Habitatge tipus: 90m² de segona mà amb un valor de 130.500€ (1.450 €/m²).

Finançament: 70% amb una hipoteca amb el 4,57% d'interès TAE i a 30 anys.

Cost mensual / anual: 435€ / 5.220€.

Per a què la seva adquisició no suposi més d'un esforç del 30%, la renda mínima de la persona o la llar hauria de ser d'uns 17.400€ anuals. Segons s'ha indicat anteriorment, la RFDB per habitant a l'Alt Empordà era d'uns 18.000€ el 2009. Segons aquestes xifres, una persona que disposi d'aquesta RFDB podria assumir els costos de l'habitatge tipus suposat.

Ara bé, en la situació de crisi econòmica actual, aquestes dades no són reals perquè la major part dels joves entre 18 i 34 anys tenen dificultats per entrar al mercat laboral, si hi entren la situació és inestable i amb moltes possibilitats de perdre la feina.

Es pot concloure per tant, que la major part dels joves que vulguin comprar un habitatge hauran de ser objecte d'ajuts donat que, segons les rendes que consten, el seu esforç econòmic hauria de ser superior al 30%.

4. PROPOSTA EN MATÈRIA D'HABITATGE PER DONAR RESPOSTA A LES NECESSITATS DETECTADES

4.1. JUSTIFICACIÓ GLOBAL D'ATENCIÓ DE LES NECESSITATS D'HABITATGE SOCIAL

Tot i quedar exempt del compliment de les reserves mínimes obligatòries, el POUM preveu, per voluntat de l'equip de govern i dins el Polígon d'Actuació (PA-7), una tipologia edificatòria (A1) d'habitatge lliure que, per les seves característiques, és susceptible de convertir-se en habitatge de protecció oficial.

Es preveu que 17.192,05m² de sòl es destinin a habitatges (amb un total de 64 habitatges) dels quals 955,00m² de superfície de sòl podran ser destinats a habitatges de protecció oficial, si s'escau.

Per tant, el percentatge d'habitatge de protecció oficial podrà ser del 5% del total de sòl residencial.

4.2. JUSTIFICACIÓ DE LES SUPERFÍCIES MITJANES DELS HABITATGES PROTEGITS

Les superfícies construïdes dels habitatges amb protecció oficial resulten d'uns 113m², valors que responen a les limitacions de superfície màxima prevista per la legislació vigent de 90m² útils.

Els terminis per a la construcció dels habitatges amb protecció oficial previstos en polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat no poden ser superiors a 2 anys per al inici de les obres, a comptar des de que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres (article 57.7 de la LU, i 68.2.h del RLU). El planejament derivat corresponent als sectors de pla parcial, establirà els terminis màxims per la construcció d'habitatges amb protecció oficial en aquells àmbits, en compliment dels articles 57.7 de la LU, i 83.2.e del RLU.

5. AVALUACIÓ DE LES NECESSITATS D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS

5.1. ANÀLISI I RELACIÓ D'EQUIPAMENTS EXISTENTS

Pel que fa a equipaments públics, i segons dades de l'IDESCAT de l'any 2001 a Viladamat hi havia 3 equipaments de salut, 1 equipament educatiu, 0 equipaments de benestar social.

Any	Equipaments de salut	Equipaments educatius	Equipaments de benestar social	Equipaments				Local industrial	Local agrari	No aplicable	Total
				culturals o esportius	Local comercial	Oficines					
2001	3	1	0	0	13	1	5	0	3	26	

Taula 18: Número de locals segons la tipologia - Font: IDESCAT Cens de població i d'habitatges de l'INE 2001

Actualment el municipi disposa dels següents equipaments:

- Ajuntament. En l'espai de la nova casa consistorial hi ha:
 - Sala de plens.
 - Espai polivalent.
 - Dispensari municipal.
- Local Social. Espai multifuncional preparat per a la realització de diversos actes.
- Local de vestidors. Disposa de:
 - Vestidors.
 - Local d'entitats.
 - Local de joventut.
 - Local per als grups polítics municipals.
- Local de la Plaça Catalunya (antic Ajuntament). Espai que es cedeix al jovent mitjançant conveni.
- Camp municipal de futbol.
- Edifici de les escoles. Conté:
 - Escola municipal Puig Segalar.
 - Biblioteca municipal.
- Pista poliesportiva.

5.2. PREVISIONS DEL POUM PER EQUIPAMENTS

El POUM reserva sòl per a la construcció d'equipaments en els sectors de desenvolupament plantejat: Polígons d'Actuació, Plans de Millora Urbana i Plans Parcial. Les noves reserves, per tant, es situen disperses en el municipi.

Els equipaments necessaris per al servei de tot el municipi es situen al casc urbà.

Les noves reserves d'equipaments en sòl urbà són les següents:

PA 02: es preveuen 1.724,68m² de sòl de cessió per a zona d'equipaments adjacents a l'escola i altres dependències.

PA 03: es preveuen 1.522,99m² de sòl de cessió per a zona d'equipaments adjacents a l'escola i altres dependències.

PA 07: es preveuen 3.915,15m² de sòl de cessió per a zona d'equipaments per ampliar la zona esportiva.

PA 08: es preveuen 70,12m² de sòl de cessió per a zona d'equipaments per ampliar la zona esportiva.

PMU 01: es preveuen 546,90m² de sòl de cessió per equipaments, corresponents al 5% dels sectors.

PMU 02: es preveuen 721,00m² de sòl de cessió per a zona d'equipaments adjacents a l'escola i altres dependències.

Les noves reserves d'equipaments en sòl urbanitzable són les següents:

Llevant: es preveu 1.932,83m² de sòl de cessió per equipaments, corresponents al 5% del sector.

6. AVALUACIÓ DE LES CARACTERÍSTIQUES I NECESSITATS DE LA POBLACIÓ

6.1. Diagnosi de la situació

Per tal d'avaluar la situació existent a Viladamat i plantejar les mesures adequades tant als diferents gèneres com als col·lectius socials implicats s'ha desenvolupat una anàlisi en dues parts:

- Anàlisi de la població a la qual afecta el pla, identificant els rols de gènere dels diferents col·lectius afectats, les necessitats de benestar i estratègies de dones i homes i els altres col·lectius de l'àmbit.
- Anàlisi de les actuals mancances dels entorns urbans per tal d'identificar els elements que poden motivar discriminacions per motiu de renda i d'accés a serveis bàsics.

6.2. Anàlisi de la població actual

Per tal de conèixer les característiques de la població i les diferències entre col·lectius per raó de gènere i grup social s'ha analitzat la població, el nivell d'instrucció i l'ocupació per gènere i lloc d'origen. Finalment s'han analitzat les característiques de la mobilitat.

	Homes	%	Dones	%	Total	%
Catalunya	204	84.3	182	84.2	386	84.3
Resta d'Estat	12	5.0	6	2.8	18	3.9
Estranger	26	10.7	28	13	54	11.8
Total	242	100	216	100	458	100

Taula 19: Població segons el lloc de naixement i el sexe.
Font: IDESCAT Padró municipal d'habitants

D'acord amb aquestes dades la població es troba fonamentalment integrada per població d'origen català, amb una proporció d'únicament l'11.8% de població originària d'altres estats i molt minoritàriament per un 3.9% de població originària de la resta de l'estat Espanyol.

Pel que fa a la composició per gènere ens trobem que, mentre la població d'origen català es troba pràcticament equilibrada, pel que fa a la població de la resta de l'Estat destaca la xifra major d'homes. Entre la població estrangera la proporció està bastant equilibrada.

Edat	Catalunya				Resta de l'Estat				Estranger				Total %
	Homes	Dones	Total	%	Homes	Dones	Total	%	Homes	Dones	Total	%	
De 0 a 14 anys	19	27	46	12.0	0	0	0	0	2	2	4	7.4	10.9
De 15 a 64 anys	146	113	259	67.0	9	5	14	77.8	20	22	42	77.8	68.8
De 65 anys i més	39	42	81	21.0	3	1	4	22.2	4	4	8	14.8	20.3
Total	204	182	386	100	12	6	18	100	26	28	54	100	100

Taula 20: Població segons el lloc de naixement i franja d'edat. Font: IDESCAT Padró municipal d'habitants

D'aquesta població ens trobem que la població total manté una relació per grups d'edat del 10.9% de població menor de 15 anys, el 68.8% té una edat entre els 15 i els 65 anys, i finalment trobem un 20.3% de població més gran de 65 anys. Aquestes xifres, però presenten característiques diferents quan ens apropem a la realitat dels diferents col·lectius segons el seu origen.

Així, ens trobem que la població d'origen català destaca per ser la que compta amb una major proporció d'infants (12% del total de la població d'aquest origen), mentre que pel que fa a la població adulta es troba pràcticament en la mitjana.

Pel que fa a la població de la resta de l'estat i de la immigració estrangera ens trobem en població fonamentalment en edat de treballar, i amb un índex d'infants molt baix.

Nivell d'instrucció:

Pel que fa al nivell d'instrucció de la població de Viladamat de 10 anys i més també s'ha avaluat en funció del gènere i de l'origen de la població.

	Homes		Dones		Total	
	Total	%	Total	%	Total	%
No sap llegir o escriure	0	0	2	1.1	2	0.6
Sense estudis	11	6.0	10	5.7	21	5.8
Primer grau	49	26.8	50	28.3	99	27.5
ESO, EGB o Bat. elemental	87	47.5	73	41.2	160	44.4
FP grau mitjà	4	2.2	5	2.8	9	2.5
FP grau superior	4	2.2	3	1.7	7	1.9
Batxillerat superior	14	7.7	17	9.6	31	8.6
Diplomatura	9	4.9	16	9.0	25	7.0
Llicenciatura i doctorat	5	2.7	1	0.6	6	1.7
TOTAL	183	100	177	100	360	100

Catalunya		Espanya		Estranger	
Total	%	Total	%	Total	%
2	0.8	0	0	0	0
21	8.6	0	0	0	0
7	2.9	90	90	2	13.3
140	57.1	10	10	10	66.6
8	3.3	0	0	1	6.7
7	2.9	0	0	0	0
30	12.2	0	0	1	6.7
24	9.8	0	0	1	6.7
6	2.4	0	0	0	0
245	100	100	100	15	100

Taula 21: Població segons el nivell d'instrucció. Font: IDESCAT
Cens de població i habitatges 2001 del INE

Pel que fa a l'anàlisi segons gènere ens trobem que el nivell de formació en general està bastant equilibrat. Pel que fa a l'educació mitjana és lleugerament superior la dels homes (86.4%) respecte les dones (83.6%), però cal destacar que pel que fa als estudis universitaris és superior la proporció entre les dones (9.6%) respecte el homes (7.6%). Aquest fet té implicacions respecte dels sectors laborals que ocupen.

Segons l'anàlisi del nivell d'instrucció en funció de l'origen, ens trobem que la població d'origen català té un major nivell d'estudi. Pel que fa a la població de la resta d'Espanya tots tenen

estudis equivalents a l'ESO, l'EGB o el Batxillerat elemental. Finalment pel que fa a la població estrangera la majoria de la població (93.3%) té estudis equivalents a l'educació mitjana, i només un 6.7% té estudis universitaris.

Així doncs, ens trobem amb una població d'origen català amb un major nivell d'instrucció, amb les diferències esmentades entre homes i dones i amb un sector de la resta de l'estat amb uns estudis inferiors, i que per tant accedeix a llocs de treball menys qualificats i amb menys ingressos, i finalment una població immigrada molt heterogènia, capaç d'accedir als llocs més qualificats i als menys qualificats.

Ocupació:

L'ocupació s'ha avaluat, com en els altres casos en funció del gènere i l'origen de la població.

Actius							
	Total població	Població de 16 anys i més	Ocupats	Busquen 1a ocupació	Desocupats ocup. Anterior	Total actius	Total %
Homes	195	175	102	2	1	105	53.8
Dones	190	171	61	0	7	68	35.8
Total	385	346	163	2	8	173	100

No Actius							
	Jubilats o pensionistes	Incapacitats permanents	Escolars i estudiants	Feines de la llar	Altres situacions	Total no actius	Total %
Homes	55	0	28	0	7	90	46.2
Dones	59	1	28	24	10	122	64.2
Total	114	1	56	24	17	212	100

Taula 22: Població segons la ocupació. Font: IDESCAT Cens de població i habitatges 2001 del INE

Tal i com es pot veure als quadres anteriors, ens trobem amb considerables diferències en funció del gènere. Així, mentre la població activa entre els homes representa el 53.8%, entre les dones tot just representa el 43%.

Són d'especial significació, pel que fa a nivell d'implicacions per a l'ordenació urbanística impliquen, les dades de:

- Població pensionista, superior en el cas de les dones.
- La població estudiant, amb una proporció molt similar entre gèneres.
- La població dedicada a les feines de la llar, que en les dones representa un 14% de la població de 16 anys o més.

Total		Actius					
Lloc de naixement	Població	Total Actius	% Actius	Total ocupats	% ocupats	Busquen 1a ocup.	Desocupats ocup. ant.
Catalunya	353	161	45.6	151	42.8	2	8
Resta de l'Estat	17	6	35.3	6	35.3	0	0
Estranger	15	6	40.0	6	40.0	0	0
Total	385	173	44.9	163	42.3	2	8

Total		No Actius						
Lloc de naixement	Població	Total no Actius	% no Actius	Jubilats o pensionistes	estudiants	Feines llar	Incapac. perman.	Altra situació
Catalunya	353	192	54.4	100	55	20	1	16
Resta de l'Estat	17	11	64.7	9	0	2	0	0
Estranger	15	9	60	5	1	2	0	1
Total	385	212	55.1	114	56	24	1	17

Font: Idescat, a partir del Cens de població i habitatges de l'INE, any 2001.

Taula 23: Població segons la ocupació i el lloc de naixement. Font: IDESCAT Cens de població i habitatges 2001 del INE

Finalment, pel que fa a l'ocupació en funció de l'origen ens trobem amb xifres superiors de la població catalana respecte de la població estrangera i sobretot de la població de la resta de l'Estat.

No obstant, si analitzem la divisió de la població no activa obtindrem dades significatives per les implicacions a nivell urbà. Els percentatges són els següents:

- Són estudiants el 15% de la població catalana, però únicament el 6.7% de la població estrangera.
- Són jubilats el 28.3% de la població catalana, el 52.9% de la població de la resta de l'Estat i el 33.3% de la població estrangera.
- Finalment, és una dada significativa a nivell socioeconòmic que es dediquen a tasques de la llar únicament el 5.7% de la població catalana, el 11.8% de la població de la resta de l'Estat i el 13.3% de la població estrangera.

Mobilitat:

Finalment, afegirem dues dades que acaben de definir la panoràmica existent i ens ofereixen valors en la línia de les previsions ja apuntades.

Mobilitat obligada residència – treball:

	Total	Homes	Dones
Desplaçaments dins	66	45	21
Desplaçaments a fora	97	57	40
Desplaçaments des de fora	33	25	8
Total generats	163	102	61
Total atrets	99	70	29
Diferència atrets/generats	-64	-32	-32

Taula 24: Mobilitat obligada en relació residència-treball. Font: IDESCAT Cens de població i habitatges 2001 del INE

Si estudiem aquesta xifra respecte de la població ocupada veiem que les dones realitzen moviments interns en un 34% dels casos i externs en un 66%, mentre que els homes es desplacen a l'interior en un 44% i a l'exterior en un 56%.

Aquesta dada confirma les reformes internes, però sobretot es necessita una millora del sistema de mobilitat.

6.3. MANCANCES DELS ENTORNS URBANS

- Manca d'habitatge de protecció pública:
Aquest POUM planteja la construcció d'habitatge lliure que un dia pot transformar-se en habitatge de protecció pública al sector del PA 7 per tal de donar resposta a les necessitats detectades.
- Necessitats de reequipament:
El POUM reserva sòl per a la construcció d'equipament en cada sector de desenvolupament plantejat: Plans de Millora Urbana i Plans Parcial. Les noves reserves, per tant, es situen disperses per tots els sectors. Els equipaments necessaris per al servei de tot el municipi es situen al casc urbà. Les noves reserves són les següents:
PA 02 cessió per a zona d'equipaments adjacents a l'escola i altres dependències.
PA 03 cessió per a zona d'equipaments adjacents a l'escola i altres dependències
PA 07 cessió per a zona d'equipaments per ampliar la zona esportiva.
PA 08 cessió per a zona d'equipaments per ampliar la zona esportiva.
PMU 01 cessió dels terrenys per a equipaments, corresponents al 5% del sòl del sector.
PMU 02 cessió per a zona d'equipaments adjacents a l'escola i altres dependències, corresponent al 12,26%
Llevant: 5% del sòl del sector.
- Mancances de zones verdes:
Actualment el casc urbà és un entorn dens i sense poques zones verdes. Amb el POUM es preveu tenir 15.963,80 m² de sòl destinat a espais lliures.
Aquests espais es concentren principalment a l'entorn de l'església, al davant de l'ajuntament i vora el camp de futbol.

6.4. VALORACIÓ DE L'IMPACTE SOCIAL I DE GÈNERE DEL PLA

Aquest POUM s'ha plantejat una sèrie de mesures per tal d'afavorir el compliment d'uns paràmetres bàsics que permetin l'ús adequat de la població per part dels diferents col·lectius. A continuació es desenvolupen les mesures aplicades pel que fa a accessibilitat, mobilitat i ús del teixit urbà per part tant d'homes com de dones pertanyents als diferents col·lectius del municipi.

Accessibilitat:

Els principals problemes detectats pel que fa a la mobilitat de vianants són els següents:

- L'escassa secció de la majoria de carrers del casc urbà i l'amplada mínima de les voreres actuals que en dificulten l'ús.
- L'escassa existència de carrers de prioritat per a vianants i la preponderància del cotxe en tots els carrers.

D'acord amb un estudi de Mobilitat desenvolupat per la Fundació RACC i Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya, el perfil de l'usuari que va a peu correspon majoritàriament a un home o dona jove que es desplaça per oci o per anar a comprar, predominantment activa. Per tant el POUM no ha desenvolupat mesures específiques en funció del gènere, sinó que ha proposat mesures genèriques per a facilitar els recorreguts a peu i introduir criteris d'accessibilitat.

El POUM planteja implementar recorreguts amb prioritat o ús exclusiu de vianants, millorar la secció dels carrers, fixar pendents màxims i amplades mínimes als nous carrers.

Mesures per a garantir la igualtat d'oportunitats:

Es prenen mesures per tal de garantir la igualtat d'oportunitats tant entre homes i dones, com entre els diferents col·lectius:

- La proximitat dels equipaments, amb una bona accessibilitat.
- L'estat de la urbanització i l'accés als serveis bàsics.
- La compatibilització de la vida familiar i laboral, mitjançant nous equipaments i millorant el transport.

6.5. NECESSITATS DE PREVISIÓ DE RESERVES DE SÒL PER EQUIPAMENTS.

D'acord amb l'avaluació efectuada al municipi, Viladamat té cobertes les necessitats bàsiques en quan a equipaments.

El municipi té el sòl suficient de titularitat pública per ser destinat a espais lliures complementaris a l'activitat residencial.

El municipi té locals per atendre i poder desenvolupar l'activitat d'assistència mèdica i atenció social.

Viladamat té un nou edifici de caràcter polivalent per activitats de tots tipus, entre elles s'han fet celebracions religioses interculturals.

L' àrea esportiva està equipada amb dotacions suficients a les necessitats immediates i futures.

El cementiri té espai suficient per acollir a llarg termini el nombre de defuncions que s'han inventariat.

El POUM preveu sòl per l'ampliació del centre escolar i la construcció d'una llar d'infants. Aquets són els equipaments més necessaris previstos en la redacció del POUM.

VILADAMAT, a Juliol de 2015

El Director del projecte

Joaquim Bover Busquet
Arquitecte

