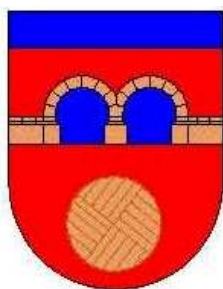


AJUNTAMENT DE PONT DE MOLINS



TEXT REFÓS

POUM

**PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
MUNICIPAL**

MEMÒRIA SOCIAL

Novembre de 2012

ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ, OBJECTIUS I MARC LEGAL.....	2
2. ANÀLISI DE LES DADES SOCIOECONÒMIQUES I DEL PARC D'HABITATGE DEL MUNICIPI.....	3
2.1. PERFILS DE POBLACIÓ.....	3
2.2. DADES SOCIECONÒMIQUES.....	6
2.3. PARC HABITATGES EXISTENT.....	7
3. DIAGNOSI - PROPOSTA.....	8
3.1. DIAGNOSI I LÍNIES D'ACTUACIÓ.....	8
3.2. DINAMITZACIÓ ECONÒMICA I SOCIAL.....	8
3.3. PREVISIONS PDSUF.....	9
3.4. NECESSITATS GLOBALES D'HABITATGE.....	9
3.5. NECESSITATS D'HABITATGE SOCIAL.....	9
3.6. MILLORES EN EL PARC D'HABITATGES EXISTENT.....	10
4. QUADRE RESUM DE DADES I CONCLUSIONS.....	10

1. INTRODUCCIÓ, OBJECTIUS I MARC LEGAL.

La llei d'urbanisme de Catalunya (LU) estableix, en el seu article 59.1.h la necessitat d'incorporar als Plans d'Ordenació Urbanística Municipal la memòria social que ha de contenir la definició dels objectius de Habitatge Protegit i, si s'escau, dels altres tipus d'habitatge assequible que determina la llei, així com la justificació, en el seu cas, de la inclusió del sistema d'habitatges dotacionals públics, destinats a la construcció d'habitatges de titularitat pública en règim de lloguer.

La present Memòria social justifica les previsions d'habitatge protegit i assequible que inclou el Pla de Ordenació i que incorpora el Programa d'Actuació, i explica la política municipal en aquesta matèria.

Les previsions del POUM per a la construcció d'habitatges protegits i assequibles, en règim de venda o lloguer, deriven de l'aplicació de l'article 57.3 segons el nou redactat donat per la llei 3 / 2012 pel qual es modifica el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Aquest article diu:

"3. Els plans d'ordenació urbanística municipal i llurs modificacions i revisions han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública sòl suficient per al compliment dels objectius definits en la memòria social i, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà no consolidat com en sòl urbanitzable, un 20% del qual, com a mínim, s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general, de règim especial, o d'ambdós règims, o els règims que determini com a equivalents la normativa en matèria d'habitatge, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús. Resten exempts d'aquesta obligació mínima els plans d'ordenació urbanística municipal següents, llevat que el planejament territorial o director urbanístic determini una altra cosa:

"a) Els dels municipis que, per llur escassa complexitat urbanística, només distingeixen entre sòl urbà i sòl no urbanitzable.

"b) Els dels municipis de menys de cinc mil habitants, que no són capitals de comarca i que compleixen els requisits següents:

"Primer. Si en els dos anys anteriors a l'aprovació inicial del pla, la dinàmica d'atorgament de llicències ha estat inferior a cinc habitatges per cada mil habitants i any.

"Segon. Si el pla no permet 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 a què fa referència l'apartat 4."

"4. Als efectes del càlcul de les reserves mínimes obligatòries que estableix l'apartat 3, és sostre residencial de nova implantació el sostre destinat a habitatge, tant de manera exclusiva com si s'admet indistintament amb altres usos, que prevegi el pla d'ordenació urbanística municipal per als sectors de sòl urbanitzable i per als polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat i els sectors subjectes a plans de millora urbana que tinguin per objecte alguna de les finalitats a què fa referència l'article 70.2.a. No es considera en cap cas sostre residencial de nova implantació i no computa en el càlcul:

"a) El sostre corresponent a les construccions amb ús residencial existents en els dits sectors o polígons.

"b) El sostre dels sectors amb planejament urbanístic derivat i amb projecte de reparcel·lació aprovats definitivament de conformitat amb el planejament anterior, en els quals regeixen les determinacions del pla urbanístic derivat aprovat."

En aquest cas, Pont de Molins és un municipi de menys de 5.000 habitants que no es capital de comarca.

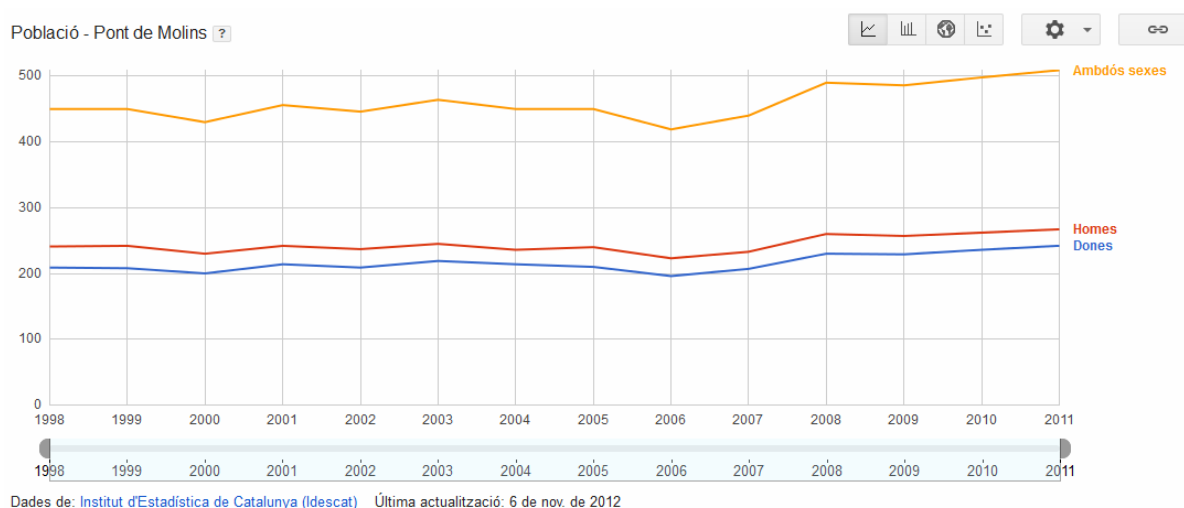
Les previsions del POUM és la implantació de fins 6 sectors sotmesos a un àmbit de millora urbana i un sector de sòl urbanitzable. En total es preveu fins a 197 habitatges i per tant no seria necessari la implantació d'habitatges protegits.

2. ANÀLISI DE LES DADES SOCIOECONÒMIQUES I DEL PARC D'HABITATGE DEL MUNICIPI.

2.1. PERFILS DE POBLACIÓ

Evolució de la població

L'evolució de la població a Pont de Molins es molt estable en els últims anys, tal i com es pot veure en el gràfic que s'adjunta.



Pel que fa a naixements i defuncions es pot veure que la taxa es una mica inferior la de naixements que la de defuncions.

Any	nens	nenes	Total
2011	1	5	6
2010	1	2	3
2009	4	2	6
2008	2	2	4
2007	5	1	6
2006	0	0	0
2005	3	4	7
2004	0	2	2
2003	1	2	3
2002	2	1	3
2001	2	1	3

Naixements

Any	nens	nenes	Total
2011	4	0	4
2010	7	0	7
2009	2	0	2
2008	2	2	4
2007	1	1	2
2006	1	1	2
2005	2	1	3
2004	3	6	9
2003	2	3	5
2002	2	0	2
2001	4	2	6

Defuncions

Naturalesa de la població

Pel que fa a la naturalesa de la població la últimes dades de que es disposen són les de l'any 2001. Amb tot amb els últims deu anys la població s'ha mantingut molt estable i no hi ha una presència significativa de població procedent d'altres països.

Distribució per grups d'edat.

La piràmide d'edats adjunta mostra una tendència bastant clara a l'envelliment donat que el tram d'edat comprès entre els 20 i 50 anys presenta una forma de piràmide invertida.

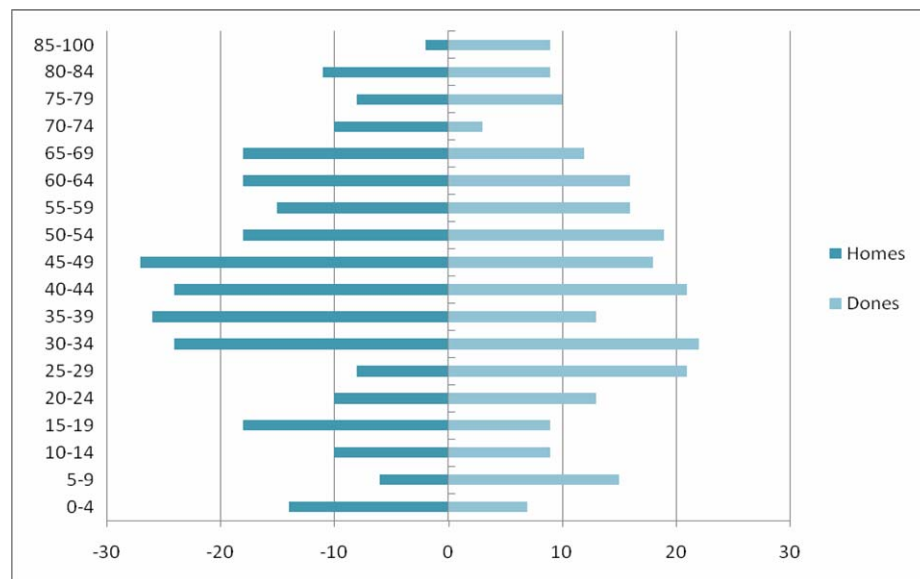
QUADRE ESTRUCTURA POBLACIÓ PER EDATS.

Edat (anys)	Homes	%	Dones	%	Total	%
0-4	14		7		21	
5-9	6		15		21	
10-14	10	17,98%	9	16,53%	19	17,29%
15-19	18		9		27	
20-24	10		13		23	
25-29	8		21		29	
30-34	24		22		46	
35-39	26		13		39	
40-44	24	63,67%	21	65,70%	45	64,64%
45-49	27		18		45	
50-54	18		19		37	
55-59	15		16		31	
60-64	18		16		34	
65-69	18		12		30	
70-74	10		3		13	
75-79	8	18,35%	10	17,77%	18	18,07%
80-84	11		9		20	
85-100	2		9		11	
Total	267	52,46%	242,00	47,54%	509,00	100,00%

TASES DEMOGRÀFIQUES MUNICIPALS

Dependencia =	$\frac{\text{Pob } <15 + \text{Pob } > 64}{\text{Pob de 15 a 64}}$	=	$\frac{153}{356}$	=	42,98%
Dependencia = Juvenil	$\frac{\text{Pob } <15}{\text{Pob de 15 a 64}}$	=	$\frac{61}{356}$	=	17,13%
Envelliment =	$\frac{\text{Pob } >64}{\text{Pob Total}}$	=	$\frac{92}{509}$	=	18,07%
Maternitat =	$\frac{\text{Pob de 0 a 4}}{\text{Dones de 15 a 49}}$	=	$\frac{21}{117}$	=	17,95%
Tendència =	$\frac{\text{Pob de 0 a 4}}{\text{Pob de 5 a 9}}$	=	$\frac{21}{21}$	=	100,00%
Reposició =	$\frac{\text{Pob de 20 a 29}}{\text{Pob de 55 a 64}}$	=	$\frac{52}{65}$	=	80,00%
Emancipació =	$\frac{\text{Pob de 15 a 34}}{\text{Població total}}$	=	$\frac{125}{509,00}$	=	24,56%

PIRÀMIDE DE POBLACIÓ



Aquestes dades són bastant similars a la mitjana comarcal i catalana. Indiquen un envelliment de la població amb un augment de la dependència i un descens de la maternitat.

Grups d'edat específics en relació a les necessitats d'habitatge.

Tal i com podem veure en el quadre l'índex d'emancipació per l'any 2011 és de fins el 25 % el qual es rellevant

Pel que fa la dependència global veiem que es troba en el 43 %, de la que un 17 % es juvenil i la resta correspon a la franja de majors de 64 anys.

Pel que fa al percentatge d'envelliment, aquest es situa en un 18 % de la població total.

Col·lectius amb risc d'exclusió

Donat la petita dimensió del municipi, no es pot parlar, en aquest cas, de col·lectius amb risc d'exclusió sinó només de casos puntuals.

Projeccions demogràfiques a l'horitzó del pla.

Tot i que el pla està pensat per una vigència de fins 20 anys, es relaciona a continuació una prognòsis a la meitat de la vigència del pla per causa de les dades de que es disposa.

El IDESCAT realitza projeccions a nivell comarcal fins l'any 2021. En aquest cas el fet que pont de molins és un municipi petit amb un dinàmica immobiliària escassa i lligada al fet que els habitants de Figueres vulguin anar a viure fora de la ciutat, fa que sigui difícil de preveure quin augment de població hi pot haver. Sobretot en un moment en el qual la construcció de nous habitatges és complicada per causa de la crisi econòmica.

Any	Escenari de Creixement		
	baix	mig	alt
2021	137.266	150.296	165.953
2020	136.998	149.099	163.770
2019	136.678	147.875	161.559
2018	136.302	146.585	159.297
2017	135.902	145.259	156.988
2016	135.428	143.868	154.613
2015	134.898	142.414	152.174
2014	134.389	140.915	149.684
2013	133.877	139.329	147.083
2012	133.362	137.735	144.329
2011	132.87	136.24	141.374
2010	132.411	134.816	138.175
2009	131.897	133.357	134.533

La població en l'any 2011 segons IDESCAT per la comarca de l'alt empordà és de **140.428**. Això voldria dir que l'escenari de creixement és entre mig i alt, amb un ràtio d'entre 1 – 2 % anual. Amb tot, aquest escenari de creixement no es del tot assimilable a Pont de Molins per causa de la seva dimensió i dinàmica fins al moment. Per altra banda i pel fet de ser un municipi petit la construcció de pocs habitatges pot suposar un augment important de la població i s'ha de destacar el fet que Pont de Molins es pot constituir en un futur, com un reclam per anar a viure fora de la ciutat de Figueres. A banda tenir un important Sector d'Activitats Econòmiques en el municipi també pot fer que el municipi creixi de manera important.

Així doncs queda justificat que Pont de Molins pot tenir un creixement màxim del 3 % anual en població. Així doncs el creixement en població per quadriennis esperada serà:

Any	Població esperada
2012	509
2016	573
2020	645
2024	726
2028	817
2032	919

Per tant es comprova que l'augment de població en el termini previst serà d'uns 410 Habitants.

Per determinar el nombre de noves llars necessàries amb un municipi d'aquestes característiques no es preveu de fer un càlcul estadístic i demogràfic important ja que dependrà, també, en gran mesura de l'evolució econòmica dels pròxims anys. Així doncs que es preveu que es mantindrà la mateix ràtio de cases existents – habitants que hi ha en aquest moment. (509 habitants / 200 llars = 2.5 hab/ llar)

Així doncs, amb un creixement de 410 habitants es preveu un creixement aproximat en llars de unes 164.

2.2. DADES SOCIECONÒMIQUES.

Activitat econòmica del municipi.

En aquests moments en el municipi hi ha una important empresa de transports. També hi ha diversos establiments de restauració a banda de diversos tallers activitat del tipus agrícola

En quan a **establiments turístic** tenim:

- 5 Restaurants
- 3 hotels

En quant al **parc de vehicles** tenim per l'any 2011

Turismes	Motocidetes	Camions i furgonetes	Tractors industrials	Autobusos i altres	Total
370	78	148	72	229	897

Pel que fa a establiments i professionals per grans sectors d'activitat tenim:

Any	Indústria	Construcció	Comerç al detall	Serveis, llevat comerç detall	Professionals i artistes	Total
2002	6	12	9	29	2	58
2001	6	10	8	28	2	54
2000	5	10	9	27	2	53
1999	6	11	10	31	2	60
1998	5	11	8	27	2	53
1997	5	10	10	25	1	51
1996	4	10	9	25	1	49
1995	4	10	6	22	1	43
1994	4	7	7	18	1	37

Característiques de l'oferta d'habitatges al municipi.

En el municipi hi ha molt poques ofertes d'habitatges. Això es degut perquè en aquest moment hi ha una escassa dinàmica immobiliària que provoca que en pobles com Pont de Molins els propietaris no canviïn de casa.

La tipologia bàsica d'habitatge és la de unifamiliar entre mitgeres ja sigui nova o antiga. També hi ha algunes cases aïllades tant noves com antigues.

La tipologia de bloc és pràcticament inexistent.

2.3. PARC HABITATGES EXISTENT.

El parc d'habitatges existent està format bàsicament per habitatges de primera residència i amb tipologia de casa unifamiliar ja sigui entremitgeres o be aïllada.

Pel que fa a l'antiguitat del parc immobiliari podem diferenciar els habitatges antics o rurals que es constitueixen al voltant del nucli de Molins i dels dos vials situats al costat del pont sobre el riu Muga. La resta d'habitatges constitueixen un parc construït entre els anys 1970 - 2000.

Pont de Molins no disposa en aquest moment d'un parc d'habitatges socials.

Les característiques principals dels habitatges queden reflectides en els següents quadres:

<u>Habitatges familiars. Per tipus. 2001</u>			<u>Habitatges familiars principals. Per superfície</u>		
	Pont de Molins	Alt Empordà		Pont de Molins	Alt Empordà
Principals	161	37.471	Fins a 59 m2	3	2.052
Secundaris	9	46.046	De 60 a 89 m2	29	11.575
Vacants	10	13.392	De 90 a 119 m2	65	15.198
Altres	0	625	De 120 i més m2	64	8.642
Total	180	97.534	No classificables	0	4
			Total	161	37.471

<u>Habitatges familiars principals. Per règim de</u>		
	Pont de Molins	Alt Empordà
De propietat	128	27.831
De lloguer	21	7.042
Altra forma	12	2.594
No classificables	0	4
Total	161	37.471

3. DIAGNOSI - PROPOSTA

3.1. DIAGNOSI - SITUACIÓ ACTUAL

Del conjunt d'indicadors que s'han exposat se'n destaquen aquells que permeten lectures directes en l'àmbit de la memòria social. Aquests es resolen com a claus interpretatives de la situació actual, donen lloc a una diagnosi i permeten establir, posteriorment, les línies estratègies d'actuació en termes de política social i econòmica.

Demografia

- Cert repunt de la població municipal després d'anys d'experimentar un estancament.
- Canvi significatiu en la estructura de la població, amb un repunt del grup de menors de 14 anys, dins un context comarcal d'envelliment de la població.
- Predomini de les llars unifamiliars.

Parc d'habitatges

- Predomini de l'habitatge principal
- Predomini de la tipologia d'edificació amb un únic habitatge.
- Escassa dinàmica en la construcció d'habitatges de nova planta que genera una oferta insuficient per atraure població nova.
- Manca d'habitatges protegits i serveis per a famílies amb dificultats socioeconòmiques i per a joves

Activitat econòmica

- Població ocupada majoritàriament en el sector serveis i retrocés significatiu dels ocupats en el sector primari.
- Escassa oferta de llocs de treball mentre més de la meitat dels residents ocupats treballen fora del municipi.
- Mercat de treball de la indústria i la construcció força significatiu.

Mobilitat

- Dependència del vehicle privat en els desplaçaments
- Figueres i Girona esdevenen els principals nuclis d'atracció de la població per motius laborals i dotacionals.

3.2. DINAMITZACIÓ ECONÒMICA I SOCIAL

Les línies estratègiques en què es fonamenten les actuacions del Pla en termes de política social i econòmica responen als objectius següents:

Dinamització social

- Incentivar i estabilitzar la població jove en el municipi.
- Proveir serveis i dotacions per atendre la gent gran i a les famílies amb nens.
- Suprimir barreres arquitectòniques a la urbanització.
- Establir polítiques de rehabilitació d'habitatges.
- Promoure la recuperació d'edificis antics que queden buits.
- Proveir habitatge protegit per a garantir l'accés a persones amb renda baixa.
- Establir polítiques d'ajuts municipals per a la compra o lloguer d'habitatge per a la gent jove.
- Fomentar el transport públic per facilitar la mobilitat a tots els residents.

Dinamització econòmica

- Incrementar la oferta de llocs de treball consolidant el sector serveis i diversificant les activitats de les empreses industrials i de serveis.

- Dinamitzar l'activitat agrícola, invertint en les explotacions agràries per tal de millorar la seva gestió i rendibilitat
- Proposar estratègies generadores d'activitats alternatives (ARI, restauració,...)

3.3. PREVISIONS PDSUF

El Pla Director del Sistema urbà de Figueres estableix en el quadre 2.3 Balanç Final del PDUSUF, per al municipi de Pont de Molins un nombre de 235 habitatges nous sumant els de sòl urbà no consolidat i els de sòl urbanitzable delimitat. Veure quadre Adjunt.

2.3 Balanç final

El quadre resum de les propostes del PDUSUF és com segueix:

Propostes del PDUSUF

Municipi	Activació	Residencial			Num. Habitatges	Activitats econòmiques			Equipaments		Àrees Bunes		Observacions:
		Superfície	Estr. Bruta	Sòstre		Superfície	Estr. Bruta	Sòstre	Superfície	Superfície			
Cobaneres	CA-01 Reconstrucció del sector C-2 "El Salutar"	-2,37	0,6	-11,199	-40								sostre i nº habitatges són indicatius sostre i nº habitatges són indicatius sostre i nº habitatges són indicatius sostre i nº habitatges són indicatius
	CA-02 Consideració de nou S.U.R. "El Canal"	2,02	0,6	12,122	50								
	CA-03 Considerar nova delimitació sòl urbà	0,59	0,6	3,515	14								
	CA-04 Considerar S.U.R. i camp de Futbol	3,67	0,6	26,465	91								
		4,30			109								
El Far	EF-02 Ampliació cef - Zona logística	0,53	0,6	3,120	13	15,32	-	-					usos logístics sostre i nº habitatges són indicatius sostre i nº habitatges són indicatius
	EF-06 Considerar Equipament escolar i S.U.R.	1,98	0,4	7,910	48								
		2,50		11,030	62	15,32							
Figueres	FI-01 Reconstrucció La Muntanyeta	-0,03	0,3	-24,373	-65								sostre i nº habitatges indicatius (assimilar S.U.N.D Ronda Nord) sostre i nº habitatges indicatius (assimilar S.U.N.D Ronda Nord) sostre i nº habitatges indicatius (assimilar S.U.N.D Ronda Nord) sostre i nº habitatges indicatius (assimilar S.U.N.D Ronda Nord)
	FI-04 Ampliació equipaments de Vilatorrada					7,26	0,66	47,917		7,30			
	FI-05 Ampliació Z.I. (Vilatorrada Sud)												
	FI-06 Ampliació Residencial Ronda Nord	3,36	0,4	13,428	100								
	18,00		60,000	500	52,00			452,450				87,10	
	12,33		49,595	533	59,26			506,367		7,30		87,10	
Ilars	LI-02 Considerar Mes de l'Estatu					0,26	0,3	24,775					sostre és indicatius
						8,26		24,775					
Pont de Molins	(*) Residencial en S.U.C.	-0,75											inclou BPR CP01
	Residencial en S.U.N.C	12,16		35.900	224						1,21		
	Escoles Puig d'en Xico en sòl urbà												
	Residencial S.U.U.R	-7,38		-56,300	-54	27,64		120,713			7,33		
		3,43		-20,400	235	27,64		120,713			8,54		
Santa Logaia	SL-01 Ampliació P1 Port del Príncep					13,17	0,3	67,260					inclou 9,25 Hec Zona Verda Riera. Sostre indicatius
	SL-02 Sector de llevant	3,14	0,6	18,826	94								
	SL-03 Sector ponent - TOVI C5 i 2	-2,59	0,6	-13,482	-78								
		0,55		5,344	16	13,17		67,260				9,25	
Vilatorrada	VI-01 Barri de l'Estació (*)	7,89	0,69	51,258	500								sostre i nº habitatges indicatius (assimilació ARE) sostre és indicatius sostre i nº habitatges són indicatius
	VI-02 ASAE de l'Estació	-12,11		-44,829	-247								
	VI-03 Completat front N 269 (3 pisos)	5,34	0,45	24,022	143	20,32	0,6	121,903			3,15		
	VI-04 Ampliació Residencial les Fornes	14,80	0,45	66,623	325								
		15,92		97,104	791	20,32		121,903			3,15		
Vilatorrada	VI-05 Completat Les Pedroses					4,79	0,55	26,339					sostre és indicatius assimilat a Les Pedroses
						4,79		26,339					
TOTAL		38,93		168,618	1.748	148,76		887,377		18,99		96,35	

(*) A Pont de Molins s'inclouen els balanços finals

(*) A Vilatorrada, el Barri de l'Estació reprograma els sectors U.A.18 Camí d'Avinyonet i S.U.N.P.c2 Camí d'Avinyonet. Per tant, dels 51,268 m2 de sostre i 500 habitatges proposats, 44828,81 m2 de sostre i 247 habitatges ja estaven previstos al planejament municipal vigent

Aquestes propostes s'han formulat a partir del document aprovat inicialment, dels suggeriments dels Ajuntaments expressats en la informació pública, i d'algunes propostes que deriven dels plans en revisió.

El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines permet avaluar les necessitats de sòl per a Activitats Econòmiques al Sistema Urbà de Figueres en 450 Hec. a l'any 2026 (vegi's apartat 2.1.2.2.), i el nombre d'habitatges principals necessaris en uns 10.047. (vegi's apartat 2.1.2.1.).

3.4. NECESSITATS GLOBALES D'HABITATGE

Degut a la poca dimensió de Pont de Molins no es pot fer un tractament estadístic de la necessitat de les noves llars a crear i de les necessitats d'Habitatge de Protecció Oficial.

En base a l'increment previst de població de fins a 410 habitants durant la vigència del POUM i en base a una ocupació mitjana de fins a 2.5 persones per habitatge es preveu un increment d'habitatges de fins a 164 unitats.

El POUM preveu una implantació total de fins 197 habitatges, fet que permet segons determinacions de l'article 57.3 del Decret 1/2010 modificat pel nou redactat establert per la llei 3/2012, que no sigui necessari establir reserves d'habitatges de protecció oficial.

3.5. NECESSITATS D'HABITATGE SOCIAL

Tot i que l'article abans esmentat conclou que no és necessari de fer reserves per habitatges de Protecció Oficial, en els dos sectors més importants del POUM es preveu que un percentatge dels habitatges siguin de Protecció Oficial.

Aquesta reserva d'habitatges es fa com a previsió de futur per tal de poder facilitar que les persones amb uns ingressos menors, fills del municipi, puguin fixar la seva residència a Pont de Molins.

Així doncs es preveu:

Sector	Num Habitatges
PMU-1	9 habitatges
SUD -r1	18 Habitatges
TOTAL	27 Habitatges

En aquests casos es considera que els habitatges tinguin una superfície mitjana construïda de fins a 100 m² o 120 m² de sostre per habitatge.

3.6. MILLORES EN EL PARC D'HABITATGES EXISTENT.

Pel que fa al parc existent, per causa de l'expansió immobiliària del últims anys es troba en un estat bastant bo. No es preveuen polítiques d'ajudes i / o millores dels habitatges privats mes enllà de millorar els vials que hi donen façana.

4. QUADRE RESUM DE DADES I CONCLUSIONS.

Pont de Molins compta amb un parc d'habitatges de 180 unitats per l'any 2001 i amb un augment de 56 habitatges construïts els últims 10 anys, el que dona un parc existent de 236 Habitatges. Per altra banda es preveu un creixement de fins a 106 habitatges en sòl urbà no consolidat i un creixement de fins a 91 habitatges en sòl urbanitzable delimitat. Així resulta un potencial total de $236 + 106 + 91 = 433$ Hab.

Així doncs tot i que el l'article 57.3 del DL 1/2010 permet no implantar habitatges de protecció pública, es fa una previsió de fins a 27 habitatges per aquest règim de protecció el que suposa un $27 / 197 = 14 \%$ dels habitatges previstos. Pel que fa al sostre es fa una reserva d'un 9 % del sostre total de nova implantació.

Per tant el quadre resum dels habitatges previstos per a cada sector és:

ÀMBIT	SUP ÀMBIT	Nº HAB NOUS	Nº HAB LLIURES	Nº HAB LLIURES	NOU SOSTRE	SOSTRE LLIURE	SOSTRE HPO
PMU1	11252	35	26	9	5.626	4.501	1.125
PMU2	6248	4	4	0	1.250	1.250	-
PMU3	14768	10	10	0	1.680	1.680	-
PMU4	16791	11	11	0	1.848	1.848	-
PMU5	12638	26	26	0	4.368	4.368	-
PMU6	17651	20	20	0	5.295	5.295	-
SJDr1	44494	91	73	18	13348	11346	2002
TOTAL		197	170	27	33.415	30.287	3.127
	%Densitat HPO		14%				
	%Sostre HPO		9%				

Terminis per al inici i acabament de l'habitatge públic

Els terminis per la construcció dels habitatges protegits resultants de les reserves del 30% dels sostre de nova implantació, no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres a comptar des de que la parcel.la tingui la condició de solar, i a 3 anys per acabar les obres a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

L'enginyer de Camins, Canals i Ports

Josep Massó Aceña

Novembre de 2012