

POUM
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
AJUNTAMENT DE SANT LLORENÇ DE LA MUGA



MEMORIA SOCIAL

DOCUMENTACIÓ D'APROVACIÓ PROVISIONAL
MAIG 2014

INDEX

ESTUDI SOCIAL I ECONÒMIC	3
1. INTRODUCCIÓ.....	4
2. ANÀLISI DEMOGRÀFIC.....	4
2.1 Evolució de la població	4
2.2 Components del creixement demogràfic	5
2.3 Estructura de la població	9
2.4 Llars i Famílies	10
2.5 Projecció de la població.....	11
3. CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE I PARC IMMOBILIARI	12
3.1 Cens d'habitatges.....	12
3.2 Construcció d'habitatge.....	13
3.2.1 Evolució de l'habitatge	13
3.2.2 Projecció de l'habitatge. Habitatge protegit	14
3.3 Evolució del preus de l'habitatge	15
4. ESTRUCTURA ECOMÒMICA DEL MUNICIPI	15
5. HISTÒRIC DE L'HABITATGE PROTEGIT AL MUNICIPI.....	16
6. CONCLUSIONS	16
ESTUDI DE L'HABITATGE	17
1. OBJECTIUS SOCIALS	18
1.1 Definició dels indicadors de creixement i desenvolupament econòmic i social	18
1.2 Objectius socials del POUM i polítiques socials.....	18
2. COMPLIMENT DE LES POLÍTIQUES DEL POUM.....	19
2.1 Mesures per a la dinamització social del municipi.....	19
2.2 Reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública. Política municipal d'habitatges social	20
2.4 Reserves per habitatge dotacional públic	22
2.5 Mecanismes previstos per a l'obtenció de sòl per la construcció d'habitatge protegit a iniciativa pública	22
2.6 Necessitats de reallotjament i mesures a adoptar per garantir-ne el dret.....	22
2.7 Necessitats d'equipaments comunitaris i adequació de l'emplaçament i usos previstos.....	22

MEMORIA SOCIAL

ESTUDI SOCIAL I ECONÒMIC

1. INTRODUCCIÓ

El present estudi s'incorpora dins del document de la Memòria Social del POUM i permetrà fer un anàlisi de l'evolució de la població, així com de l'evolució del habitatge lliure i de protecció oficial.

2. ANÀLISI DEMOGRÀFIC

2.1 Evolució de la població

Fent un anàlisi dels dades de l'Institut d'Estadística de Catalunya, (en endavant IDESCAT), ens troben que en el període de 10 anys comprés entre l'any 1998 fins a l'any 2011, la població de Sant de la Muga s'ha incrementat de 127 habitants a l'any 1998 a 221 habitants a l'any 2011, que representa un augment del 79 % de la població en el període, que es produeix per la proliferació de segones residències al municipi.

Respecte a l'evolució de la població de la comarca en el mateix període, dels gràfics adjunts podem concloure que el creixement de la població de Sant Llorenç de la Muga ha sigut més irregular que el de la comarca. L'any 1998, la població de Sant Llorenç representava un 0,13 % de la població de L'Alt Empordà i a l'any 2011 representava un 0,16 %.

Si miren ara l'evolució de l'Alt Empordà, podem dir que l'increment de població del últims darrers 10 anys és del 46 % passant de 95.871 habitants a l'any 1998 a 140.428 habitants a l'any 2011.

Als gràfics següents es mostra la informació obtinguda.

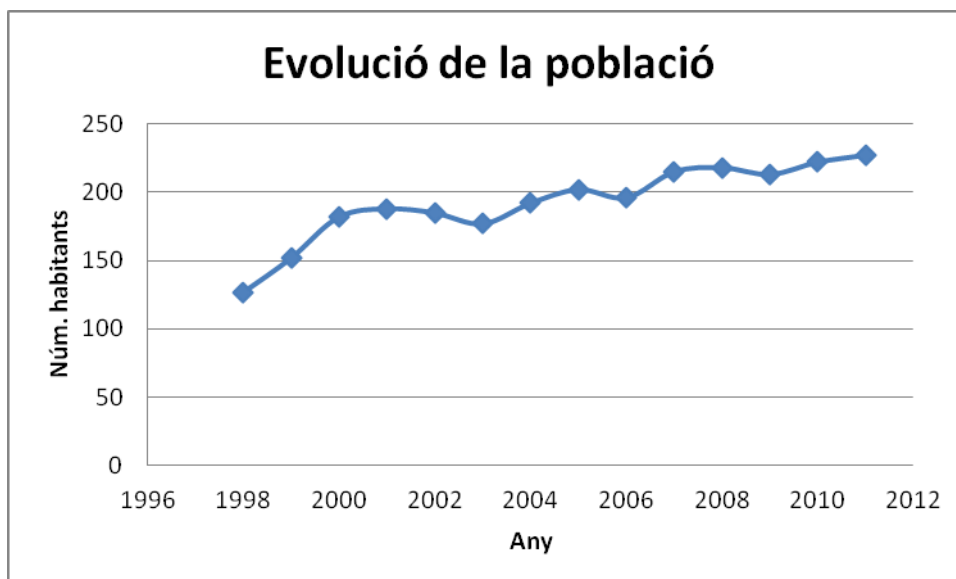


Fig. 1: Evolució de la població municipi de Sant Llorenç de la Muga (Girona) anys 1998-2011. (Font: el-laboració pròpia a través de dades d'IDECAT)

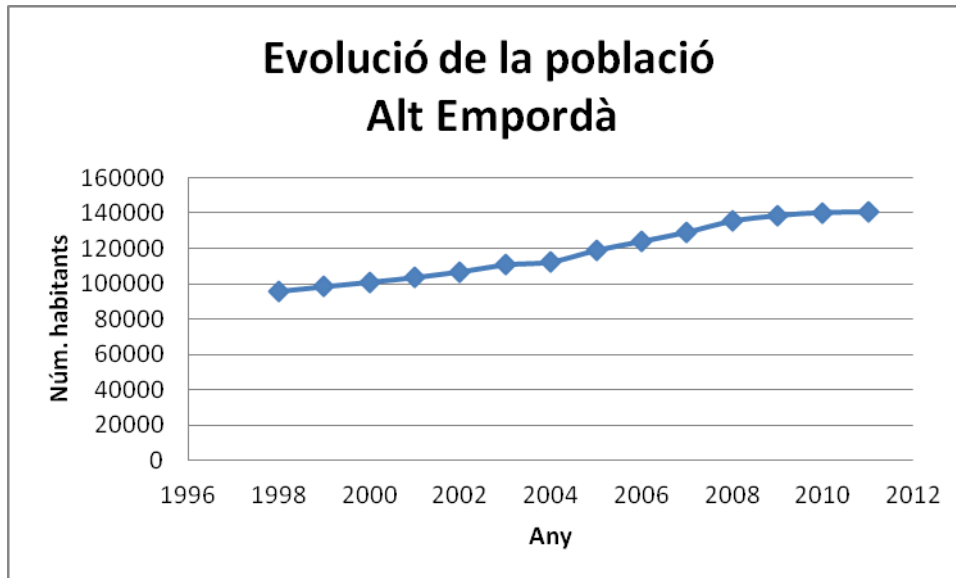


Fig. 2: Evolució de la població comarca Alt Empordà (Girona) anys 1998-2011.
(Font: elaboració pròpia a través de dades d'IDESCAT)

El terme de Sant Llorenç de la Muga té una superfície de 31,8 km², tenint en conta que la població actual (2011) és de 227 habitants, s'obté una densitat de 6,95 habitants / km². La densitat de població és concentra principalment al nucli urbà.

La previsió màxima de creixement prevista en el POUM és 120 habitants (48 habitatges nous en PAU) *2,5. persones/habitatge , pel que la densitat (227 + 120)/31,8 passa a 10,91 habitants / km².

2.2 Components del creixement demogràfic

Els components del creixement de la població són el **moviment natural** (naixements i defuncions) i el **migratori** (entrades i sortides per migració). L'addició d'aquests components dóna com a resultat el creixement demogràfic total d'una població en un període de temps determinat.

Segons dades d'IDESCAT, al llarg del període de 35 anys 1975-2010, el creixement natural absolut de la població ha sigut de valor negatiu (-40), amb un total de 31 naixements i 71 defuncions. Al gràfic següent ens mostren els dades:

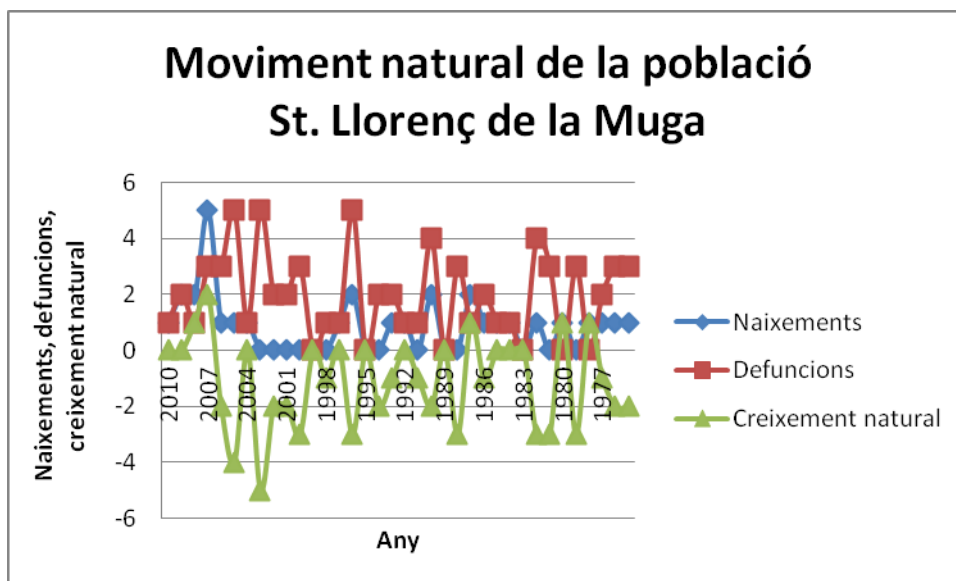


Fig. 3: Moviment natural de la població municipi St. Llorenç de la Muga (Girona) anys 1975-2010. (Font: elaboració pròpia a través de dades d'IDESCAT)

Tenint en compte el saldo migratori, resulta que la taxa de creixement bruta als períodes entre els anys 1986-1991, 1991-1996 i 1996-2001, disminueix els 10 primers anys, per augmentar en els següents propers 5 anys.

Any	Taxes per mil habitants				
	Naixements	Defuncions	Creixement natural	Saldo Migratori	Creixement Total
1986-1991	6,60	11,89	-5,29	10,57	5,28
1991-1996	2,70	9,44	-6,74	-26,98	-33,72
1996-2001	3,45	12,66	-9,21	71,35	62,14

Taula 1 : Creixement de la població. Taxes brutes per mil habitants. Mitjana anual (Font: elaboració pròpia a partir de dades d'IDESCAT)

Fent el càlcul en funció del gènere i en termes absoluts, s'assenyala que el saldo migratori femení és menor que el saldo masculí durant els 10 primers anys per igualar-se en els següents 5 anys.

Any	Naixements			Defuncions			Creixement Natural			Saldo Migratori			Creixement Total		
	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total
1986-1991	2	3	5	6	3	9	-4	0	-4	7	1	8	3	1	4
1991-1996	1	1	2	4	3	7	-3	-2	-5	-6	-14	-20	-9	-16	-25
1996-2001	3	0	3	8	3	11	-5	-3	-8	30	32	62	25	29	54

Taula 1 : Creixement de la població per sexe. (Font: elaboració pròpia a partir de dades d'IDESCAT)

El moviment migratori pot ser **intern**, entenent per tal el canvi de residència entre dos municipis de Catalunya, o un municipi de Catalunya i un altre de la resta de l'Estat o **extern** (canvi de residència quan el municipi de procedència és l'estranger i el de

destinació és qualsevol dels municipis de Catalunya. La immigració externa inclou tant l'arribada de persones de nacionalitat espanyola com estrangera que procedeixen de l'estranger).

Als següents gràfics es mostra el saldo migratori (diferència entre immigració i emigració) interna al municipi de Sant Llorenç de la Muga. Es pot observar que al llarg d'aquests 22 anys el saldo ha sigut principalment negatiu, es a dir ha hagut un èxode de població cap a altres municipis, exceptuant els anys 1994, 1999 i 2003, en els quals s'ha produït un saldo positiu. En l'actualitat (any 2009-2010), ens trobem una tendència al augment de la immigració.

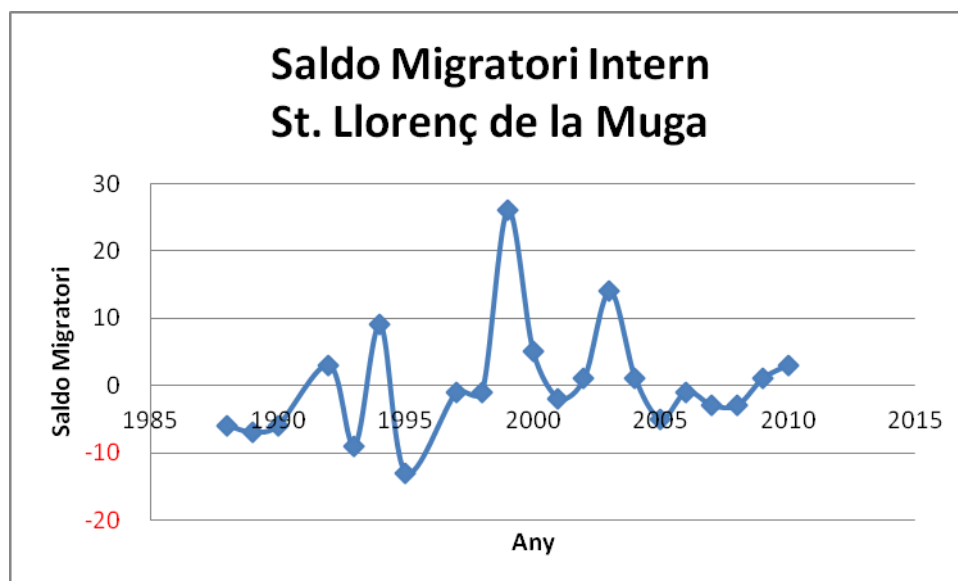


Fig. 4: Saldo Migratori Intern municipi St. Llorenç de la Muga (Girona) anys 1988-2010. (Font: elaboració pròpia a través de dades d'IDESCAT)

Respecte al saldo migratori extern, a la taula adjunta ens mostra els dades extrets d'IDESCAT. No podem extraure conclusions clares ja que no es disposen de dades d'emigració externa.

	2005		2006		2007		2008		2009		2010	
	I	E	I	E	I	E	I	E	I	E	I	E
RESTA DE LA UE	0	(*)	0	(*)	0	(*)	0	(*)	0	(*)	2	(*)
RESTA D'EUROPA	0	(*)	0	(*)	5	(*)	0	(*)	0	(*)	0	(*)
ÁFRICA	0	(*)	0	(*)	0	(*)	0	(*)	0	(*)	1	(*)
AMÉRICA	0	(*)	0	(*)	0	(*)	0	(*)	0	(*)	0	(*)
ASIA	0	(*)	0	(*)	0	(*)	0	(*)	0	(*)	0	(*)
OCEANIA	0	(*)	0	(*)	0	(*)	0	(*)	0	(*)	0	(*)
NO CONSTA	4	(*)	2	(*)	0	(*)	1	(*)	3	(*)	0	(*)
TOTAL	4		2		5		1		3		3	0

(*) No hi ha dades pels municipis amb menys de 16 emigrants

I: Immigració

E: Emigració

Taula 2 : Saldo migratori extern municipi St. Llorenç de la Muga anys 2005-2010
Font: elaboració pròpia a partir de dades d'IDESCAT)

La majoria de la població del municipi al any 2001 havia nascut a Catalunya (44 %), seguit de la població que havia nascut a l'Alt Empordà (28 %). El 15 % havia nascut a alguna altra comarca, el 6 % a la resta de l'Estat i el 7 % restants havia nascut a l'estranger.

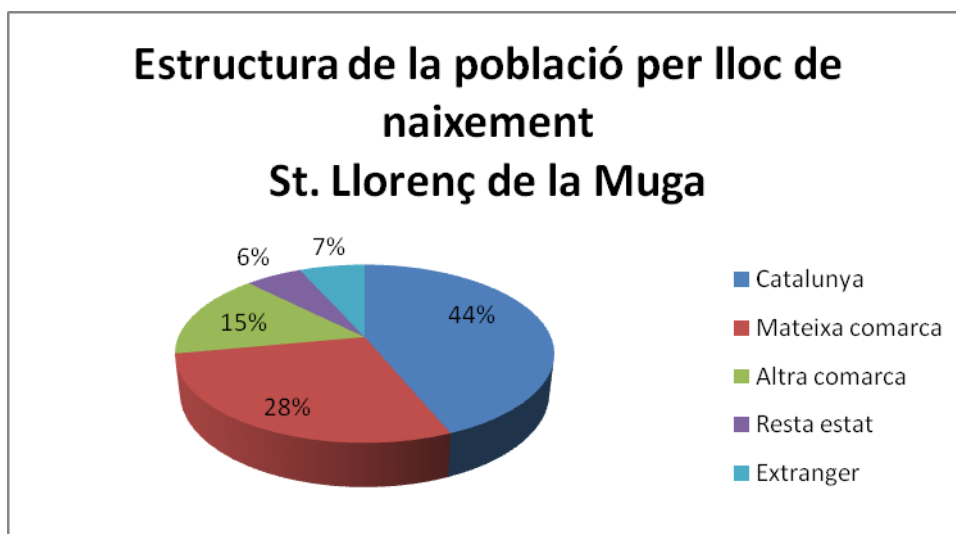


Fig. 5: Estructura de la població per lloc de naixement.
Municipi St. Llorenç de la Muga (Girona)
(Font: el·laboració pròpia a través de dades d'IDESCAT)

Si comparen ara la taxa de creixement del municipi amb la comarca i Catalunya, als períodes 1986-1991 i 1991-1996 troben que el municipi es troba per sota de la mitja, per invertir la tendència al període 1996-2001.

	Naixements	Defuncions	Creixement Natural	Saldo Migratori	Creixement Total
St. Llorenç de la Muga	6,60	11,89	-5,28	10,57	5,28
Alt Empordà	10,25	8,60	1,65	10,72	12,37
Catalunya	9,60	8,10	1,50	1,23	2,73

Taula 3 : Creixement de la població. Taxes brutes per mil habitants. Mitjana anual.
Municipi St. Llorenç de la Muga anys 1986-1991
Font: elaboració pròpia a partir de dades d'IDESCAT)

	Naixements	Defuncions	Creixement Natural	Saldo Migratori	Creixement Total
St. Llorenç de la Muga	2,70	9,44	-6,74	-26,98	-33,72
Alt Empordà	9,94	9,49	0,45	4,63	5,09
Catalunya	9,11	8,66	0,45	0,52	0,97

Taula 4 : Creixement de la població. Taxes brutes per mil habitants. Mitjana anual.
Municipi St. Llorenç de la Muga anys 1991-1996
Font: elaboració pròpia a partir de dades d'IDESCAT)

	Naixements	Defuncions	Creixement Natural	Saldo Migratori	Creixement Total
St. Llorenç de la Muga	3,45	12,66	-9,21	71,35	62,14
Alt Empordà	9,32	9,06	0,26	11,36	11,62

Catalunya	9,55	8,87	0,68	6,72	7,40
-----------	------	------	------	------	------

Taula 5 : Creixement de la població. Taxes brutes per mil habitants. Mitjana anual.
Municipi St. Llorenç de la Muga anys 1996-2001
Font: elaboració pròpia a partir de dades d'IDESCAT)

2.3 Estructura de la població

L'**estructura de la població** és la composició d'una població segons les característiques demogràfiques (sexe, edat, estat civil, lloc de naixement, etc.) o socioeconòmiques (nivell d'instrucció, activitat econòmica, etc.).

Al gràfic adjunt, *Estructura de la població*, es mostra l'evolució dels grans grups al període dels anys 2000-2009.

Observen que la població compresa entre els anys 0-14 anys ha anat disminuint. A partir de l'any 2001 s'observa un canvi en la tendència del que no tenim dades per preveure la seva evolució. Pel que fa al rang d'edats comprès entre els 15 i el 64 anys, el seu creixement ha sigut molt irregular amb períodes de creixent i períodes de decreixement. Finalment la població de més de 65 anys ha tingut un creixement suau.

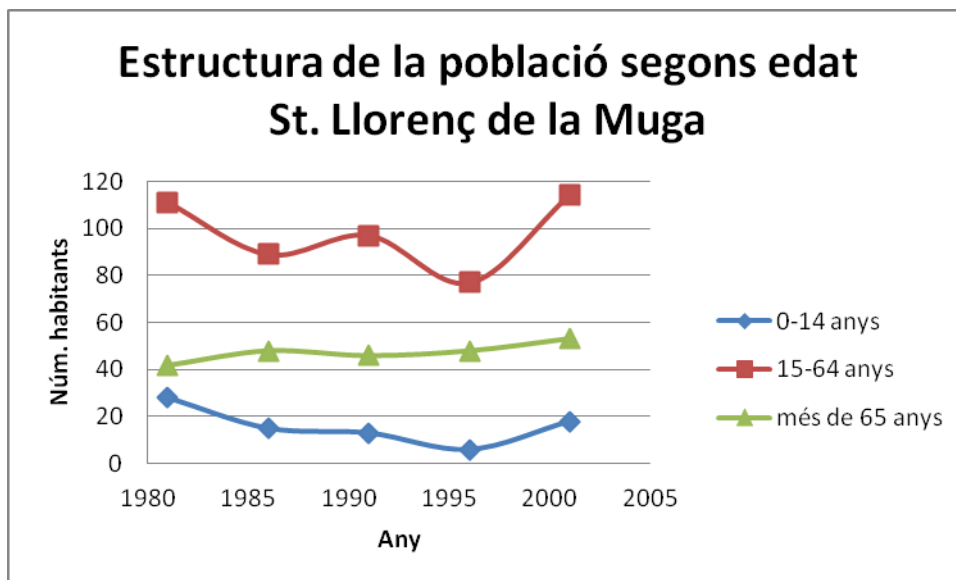


Fig. 6: Estructura de la població segons grup d'edats municipi St. Llorenç de la Muga (Girona)
(Font: elaboració pròpia a través de dades d'IDESCAT)

Si fem una anàlisi de la població per grups d'edat de 5 anys per l'any 2000 i per l'any 2009, observem que:

- L'índex d'envelliment que avalua el grau amb que una societat envelleix, calculant la proporció entre el nombre de persones grans (65 anys i més) i el nombre de nens o adolescents (joves de menys de 15 anys) de l'any 2001 era de 294 %, molt per sobre del 120 % que recomana la Diputació de Girona.
- La població jove (grup d'edat entre el 15 29 anys) a l'any 2001 representava un 13,51 % de la població.

En les piràmides de població següents es puc observar l'envelliment de la població.

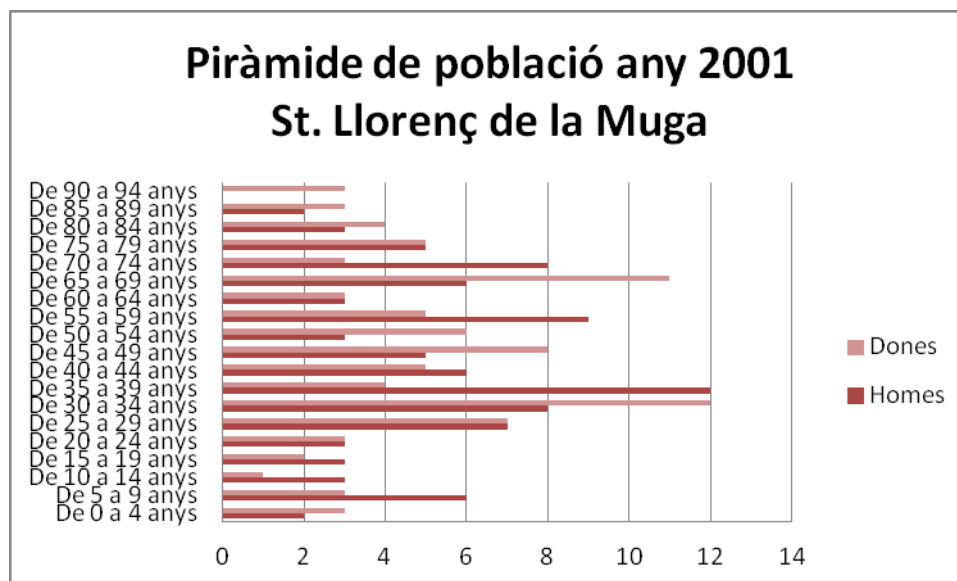


Fig. 7: Piràmide de població any 2001. Municipi St. Llorenç de la Muga (Girona)
(Font: el-laboració pròpia a través de dades d'IDESCAT)

2.4 Llars i Famílies

Una **llar** es defineix com el conjunt de persones que resideixen habitualment en el mateix habitatge.

Una **família** està formada per un grup de persones (dues o més) que resideixen en el mateix habitatge familiar i estan vinculades per llaços de parentiu, siguin de sang o polítics, amb independència del seu grau. Les llars familiars poden estar compostes per una o més famílies.

Les llars al municipi de Sant Llorenç de la Muga han passat de tenir una dimensió mitjana de 2,4 habitants a l'any 1991 a 2,2 habitants a l'any 2001. Aquest descens, es troba a la mitja de l'Alt Empordà i de Catalunya que partint de 3 i 3,61 a l'any 1991 arriba a 2,9 i 2,72 a l'any 2001. Gràficament, representem la informació anterior en la següent taula.

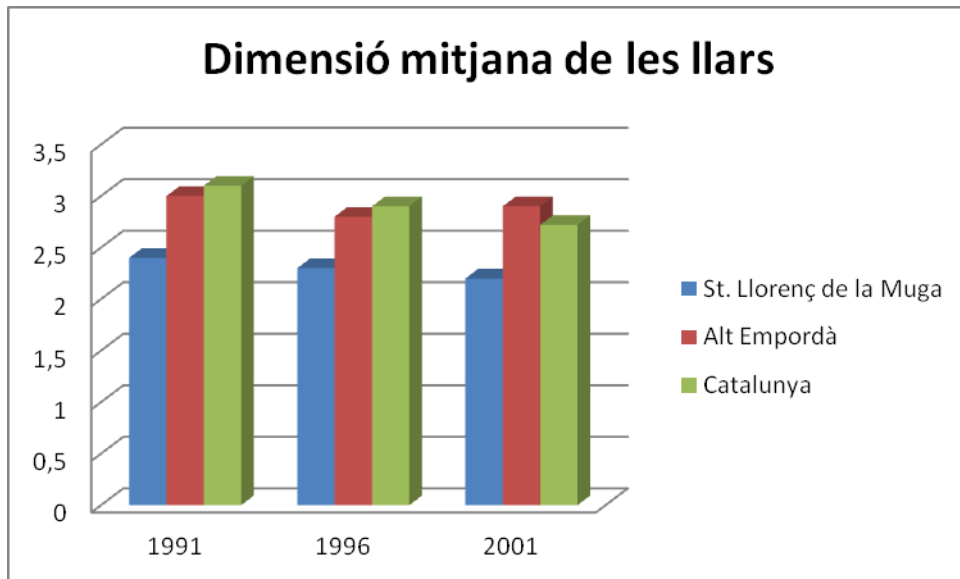


Fig. 8: Dimensió mitjana de les llars
(Font: el-laboració pròpia a través de dades d'IDESCAT)

Si analitzem el nombre de persones per llar, segons ens mostra el gràfic adjunt, observem que les famílies formades per 2 membres ha anat creixent per sobre de la resta des de l'any 1991, a l'any 2001.

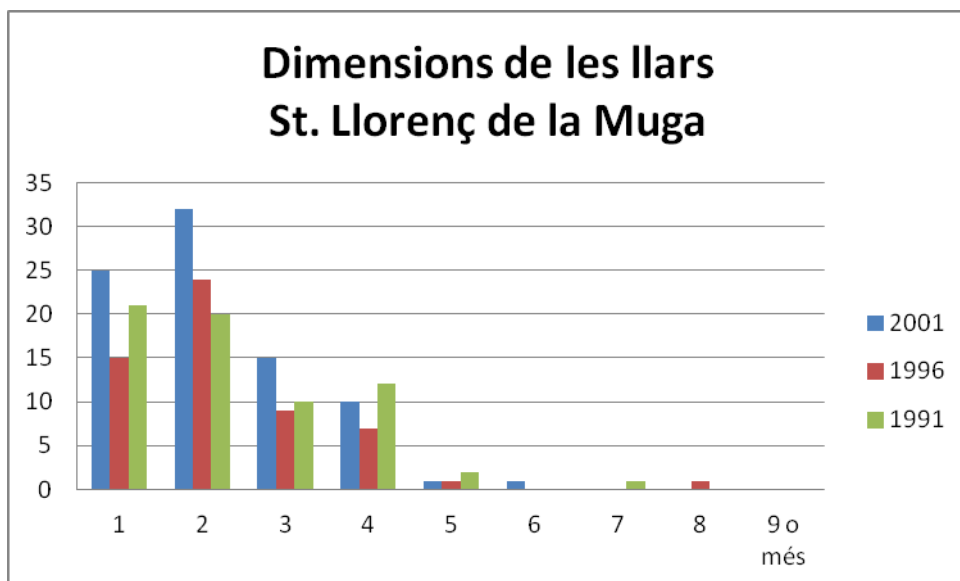


Fig. 9: Dimensions de les llars. Municipi St. Llorenç de la Muga (Girona)
(Font: el-laboració pròpia a través de dades d'IDESCAT)

2.5 Projecció de la població

En l'escenari més optimista previst en el POUM, si tenim en compte que la previsió segons la projecció de l'estudi de població, i preveient que la vigència del pla d'ordenació urbanística municipal de Sant Llorenç de la Muga ha d'assolir un mínim de 10 anys, tenim unes previsions de població de 341 habitants per al 2020.

3. CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE I PARC IMMOBILIARI

3.1 Cens d'habitatges

De les dades extretes d'Idescat del cens d'habitatges, trobem que el parc immobiliari de St. Llorenç de la Muga han anat creixent des de l'any 1991 fins a l'any 2001, passant de tenir 66 a 84 habitatges familiar.

Segons dades aportats per L'ajuntament de Sant Llorenç de la Muga a data d'avui, el nombre d'habitatges existents és de 269, del quals 79 corresponen a habitatge principal i la resta habitatge secundari.

Si comparem el tipus de habitatge familiar, tenim en conta les seves definicions:

Habitatge principal: Habitatge familiar destinat durant tot l'any, o la major part d'aquest període, a residència habitual o permanent.

Habitatge secundari: Habitatge familiar ocupat temporalment en caps de setmana, vacances, etc.

Habitatge vacant: Habitatge familiar que, sense trobar-se en estat ruïnós ni ser utilitzat com a residència principal o secundària, es troba deshabitat.

Altres habitatges: Habitatges que no s'han classificat com a principals, ni tampoc com a secundaris o vacants, perquè no se n'ha pogut obtenir informació, ni tan sols per mitjà d'informants indirectes. Aquest concepte és inclòs en els censos de 1991 i del 2001.

L'anàlisi mostra que l'habitatge secundari ha anat creixent més ràpidament que l'habitatge principal.

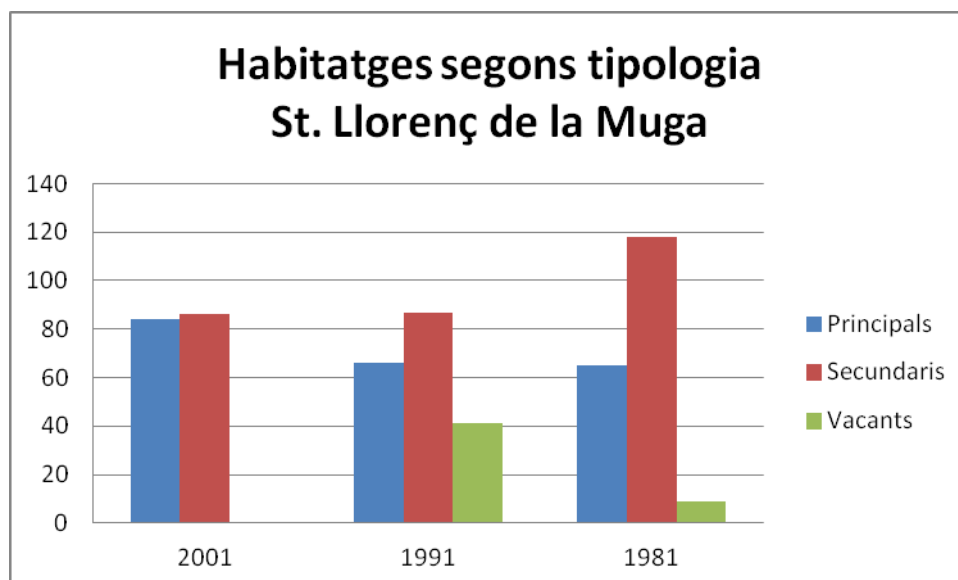


Fig. 10: Habitatges segons tipologia. Municipi St. Llorenç de la Muga (Girona)
(Font: el-laboració pròpia a través de dades d'IDESCAT)

Pel que fa amb el regim de tinença de l'habitatge principal, els dades que figuren per l'any 2001 en IDESCAT, mostren que la majoria dels habitatges principals es troben en

règim de compra (66 %), tot seguit del règims de lloguer (14 %), herència (12 %), i cedida (2 %).

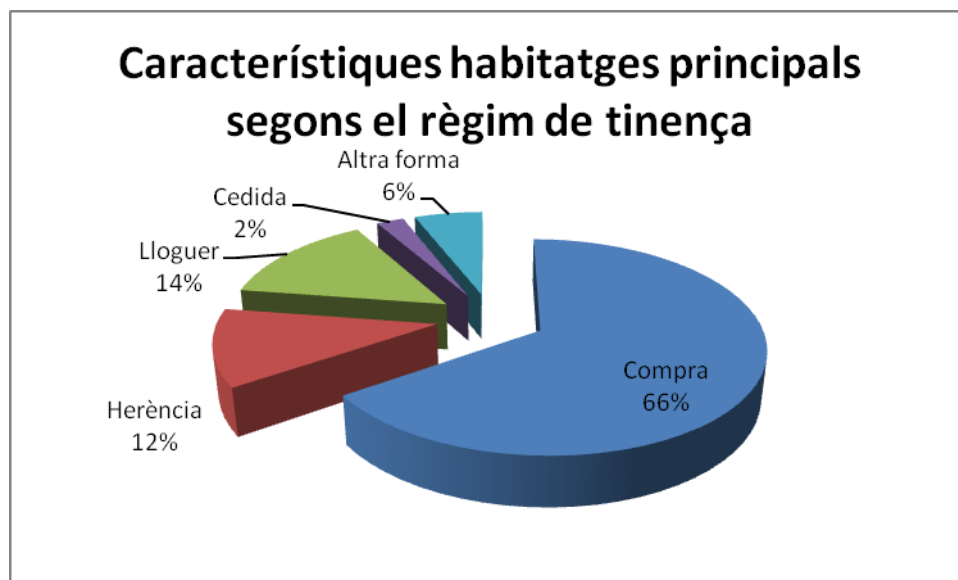


Fig. 11: Característiques habitatges principals segons règim de tinença. Municipi St. Llorenç de la Muga (Girona)
(Font: el-laboració pròpia a través de dades d'IDESCAT)

3.2 Construcció d'habitatge

3.2.1 Evolució de l'habitatge

Segons dades d'IDESCAT, es mostra a la taula adjunta el nombre d'habitatges acabats en els anys 1992-2011.

Any	Habitatges iniciats amb protecció oficial	Habitatges iniciats	Habitatges acabats amb protecció oficial	Cèdules habitabilitat	Habitatges acabats
2011	0	0	0	0	0
2010	0	0	0	0	0
2009	0	0	0	3	2
2008	0	7	0	19	1
2007	0	1	0	9	26
2006	0	6	0	6	5
2005	0	5	0	1	4
2004	0	24	0	7	7
2003	0	1	0	3	3
2002	0	9	0	12	2
2001	0	2	0	8	13
2000	0	9	0	2	7
1999	0	15	0	2	2
1998	0	1	0	0	1

1997	0	1	0	6	5
1996	0	3	0	0	0
1995	0	1	0	1	0
1994	0	0	0	1	1
1993	0	1	0	0	1
1992	0	4	0	3	3

**Taula 6 : Habitatges construïts de nova planta.
Municipi St. Llorenç de la Muga anys 1992-2001
Font: elaboració pròpia a partir de dades d'IDESCAT)**

Habitatge iniciat: habitatge que disposa dels expedients visats pels col·legis d'aparelladors.

Habitatge acabat: habitatge que disposa dels certificats finals d'obres dels col·legis d'aparelladors.

Habitatge iniciat amb protecció oficial: habitatge que ha obtingut la qualificació definitiva de protecció oficial després que la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana hagi acabat les promocions.

Habitatge acabat amb protecció oficial: habitatge que ha obtingut la qualificació definitiva de protecció oficial després que la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana hagi acabat les promocions.

Cèdula d'habitabilitat: document administratiu que acredita que un habitatge és apte perquè hi resideixin les persones, atès que disposa de les condicions tècniques d'habitabilitat segons la normativa vigent.

Segons dades de l'Ajuntament de St. Llorenç de la Muga, no consta que s'hagi fet cap promoció de pisos de protecció oficial.

3.2.2 Projecció de l'habitatge. Habitatge protegit

Segons la memòria del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de St. Llorenç de la Muga, es proposa la localització de les àrees de creixement en emplaçaments concentrats que evitin la dispersió en el territori i l'ocupació innecessària de sòl que dificulti el gaudiment dels valors naturals i culturals i dificulti la sostenibilitat del sistema.

En concret, els creixement del municipi es concentren en el nucli principal o zones properes on hi coincideix el millor nivell de serveis i equipaments així com l'accessibilitat més gran.

Amb motiu de l'aprovació de la Llei 3/2012 de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme, el municipi de Sant Llorenç de la Muga s'acull a l'exempció prevista en l'article transcrit de l'obligació de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública 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, atès que no és capital de comarca i compleix amb els dos requisits que disposa la Llei d'urbanisme, que són:

- 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.
- 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.

En el cas de Sant Llorenç de la Muga, durant els últims dos anys no s'ha concedit cap llicència municipal de construcció de nous habitatges, i aquest pla preveu la creació de 48 nous habitatges, per tant, es proposa acollir-se a l'exempció prevista en l'article transcrit a l'article 57.3 de la Llei 3/2012 de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme, de l'obligació de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública.

Tot i això, el pla preveu qualificar com a sistema d'habitatge dotacional públic, una parcel·la municipal on actualment s'hi concentren el dispensari municipal, la biblioteca i l'hotel d'entitats, però que no té esgotada la seva edificabilitat i que amb una simple actuació de remunta d'edifici i de redistribució de l'edificació actual es possibilitaria la construcció de 4 a 6 habitatges, que són suficients per la població de 20 persones del municipi d'edat compresa entre 20 i 30 anys.

3.3 Evolució del preus de l'habitatge

De l'anàlisi del mercat immobiliari realitzat per la empresa Sociedad de Tasación, SA titulat: "Síntesis del Estudio de Mercado de Vivienda Nueva (julio 2011)", podem extreure la següent taula sobre el preu de la vivenda nova i la seva evolució. En aquest estudi no apareixen dades de Sant Llorenç de la Muga, però podem prendre referència dels preus de l'habitatge de Figueres i Girona tot i que el preu del habitatge a Sant Llorenç de la Muga es troba per sota.

	Preu (€/m ²)		Increment %
	Juny 2011	Desembre 2010	
Figueres	1.891	1.964	-3,7
Girona	2.333	2.417	-3,5
Valor mitjà nacional	2.419	2.476	-2,3

Taula 7 : Preu mitjà habitatge nou
(Font: Sociedad de Tasación, SA)

4. ESTRUCTURA ECOMÒMICA DEL MUNICIPI

L'activitat econòmica de Sant Llorenç de la Muga se centra en el sector serveis, amb un augment molt important en els últims anys per l'atractiu turístic del poble, amb diversos hotels, hostals, càmpings, on s'hi allotgen turistes (la major part d'ells estrangers) i que han donat un impuls molt important a l'economia.

Històricament, l'agricultura i la ramaderia havien constituït una part important de la economia del municipi, però en les últimes dècades (i sobretot després de la construcció de l'embassament de Boadella que va suposar la inundació de moltes zones agrícoles) ha perdut importància i té un caràcter més secundari. Pel que fa a la ramaderia, s'ha vist reduïda gairebé fins a l'extinció i a hores d'ara no hi ha cap granja activa en el poble. El treball dels boscos (llenya, carbó...), també havia tingut una certa importància en el municipi, però a hores d'ara ha quedat pràcticament extingit.

Històricament va destacar l'extracció minera, cal citar per sobre de tot, les mines de Montdàvã, amb una extracció de coure i ferro, i també al pla d'Amigó. Tots aquests minerals es portaven a l'antiga farga de la Cadamont, on es processava el mineral. En l'actualitat, no hi ha cap activitat minera al municipi.

L'activitat industrial és nul·la i la construcció ha patit una crisi important després del "boom" que hi va haver a inicis de l'any 2000.

El comerç dins el poble és molt limitat i està representat principalment per diversos bars-restaurants, hostals i hotels orientats al turisme, i una sola botiga de queviures.

Pel que fa a l'evolució de la població ocupada segons els grans sectors econòmics, de l'IDESCAT podem contrastar la tendència del municipi cap al sector serveis, així com el descens de l'agricultura i la industrial.

	Any	Agricultura	Indústria	Construcció	Serveis	Total
St. Llorenç de la Muga	2001	5	7	12	57	81
	1996	8	8	9	23	48
	1991	9	7	14	31	61
Alt Empordà	2001	2.623	5.601	6.416	28.055	42.695
	1996	3.027	6.880	4.117	22.044	36.068
	1991	3.647	6.661	5.037	19.678	35.023
Catalunya	2001	69.287	708.921	291.482	1.745.436	2.815.126
	1996	70.891	707.313	153.625	1.272.823	2.204.652
	1991	82.959	813.269	185.681	1.173.521	2.255.430

Taula 8 : Ocupats per grans sectors d'activitat. Població de 16 anys i més
Font: elaboració pròpia a partir de dades d'IDESCAT))

5. HISTÒRIC DE L'HABITATGE PROTEGIT AL MUNICIPI

Al municipi de Sant Llorenç de la Muga no hi ha hagut cap promoció d'habitatges de protecció oficial.

Actualment des dels Serveis Socials de Sant Llorenç de la Muga se'ns comunica que no hi ha demanda d'habitatges protegits, tot i que l'ajuntament té en estudi una possible promoció de 4 a 6 habitatges per cobrir possibles demandes

6. CONCLUSIONS

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Llorenç de la Muga, tot i no estar obligat a destinar sòl per habitatges protegit, proposa la localització d'una futura promoció d'habitatge en una finca municipal, que podrà cobrir les necessitats futures de la població.

ESTUDI DE L'HABITATGE

1. OBJECTIUS SOCIALS

1.1 Definició dels indicadors de creixement i desenvolupament econòmic i social

A partir de les dades que consten en l'IDESCAT i segons els estudis de població i anàlisi econòmics realitzats recentment, es realitza la previsió de l'evolució de la població del municipi per tal de preveure les necessitats de creixent del teixit urbà i urbanitzable del municipi.

Les dades obtingudes valoren l'evolució de la població del municipi, les característiques d'aquesta població, i els indicadors d'activitats econòmiques que poden incidir en l'evolució d'aquesta població.

Si tenim en compte que la previsió segons la projecció de l'estudi de població, i preveient que la vigència del pla d'ordenació urbanística municipal de Sant Llorenç de la Muga ha d'assolir un mínim de 10 anys, tenim unes previsions de població de 334 habitants per al 2022.

1.2 Objectius socials del POUM i polítiques socials

Les demandes per acollir els moderats creixements de població suposarà ampliar i diversificar les dinàmiques socials actuals i caldrà actuar progressivament per condicionar els serveis socials i assistencials necessaris per atendre les demandes que es generin.

El marc de patologies socials aprofundeix en les diferents òptiques que poden donar-se durant la vigència del pla, donant resposta a les expectatives creades en l'escenari previst a l'any horitzó però tenint present l'escenari del que es parteix.

Recollir la sensibilitat i afrontar les mancances de la situació actual des de la perspectiva del ciutadà de Sant Llorenç de la Muga, ha estat el punt de partença i inspiració de noves propostes recollides al llarg del procés de participació ciutadana que donen lloc a les línies estratègiques descrites a continuació.

Les polítiques socials en que es fonamenten les actuacions del Pla en termes de política social i econòmica responen als següents objectius:

- Dinamització social definint un model social que eviti la segregació i marginalització de certs segments de població per raó de la seva capacitat adquisitiva.
- Establir mesures per atendre població immigrada i/o en risc d'exclusió social que comportin una millor integració i cohesió amb el teixit social existent.
- Incrementar els estàndards de qualitat de vida del municipi.
- Proveir serveis i dotacions per atendre la gent gran.
- Fixar població jove en el municipi amb atractius que impliquin una major adaptació a la seva realitat i necessitats.
- Establir polítiques per facilitar l'accés a l'habitatge d'aquells segments de població amb més dificultats.

- Incrementar l'oferta de sòl residencial amb tipologia variada per acollir nova població.
- Definir suficients elements de viari, equipaments, i espais lliures al municipi en base al creixement esperat.
- Facilitar la relació i una mobilitat sostenibles per a tots els residents que reculli els seus desplaçament mes habituals segons els mètodes de transport que s'intenten potenciar : a peu, amb bicicleta i amb transport públic que permeti els viatges entre els llocs de treballs i cap a les poblacions veïnes importants.

2. COMPLIMENT DE LES POLÍTIQUES DEL POUM

2.1 Mesures per a la dinamització social del municipi

De forma genèrica el Pla ha optat, per la definició d'un model de creixement urbà que permeti lligar aquestes necessitats de creixement amb la preservació del medi a fi de garantir la qualitat de vida.

Les estratègies seguides són :

- Regulació i ordenació dels teixits urbans de caràcter residencial ja consolidats històricament, amb propostes per a una millor estructuració i dotació d'equipaments i espais lliures.
 - *Es crea una zona d'equipaments propers al nucli històric (zona esportiva)*
 - *Es preveu una nova zona d'equipament important al PAUt 6*
 - *Es dissenyen les zones verdes de tot el municipi de manera que tinguin continuïtat i s'utilitzin com a passeigs i itineraris per vianants i bicicletes.*
 - *Es crea una zona de protecció de l'espai fluvial (reserva natural de la Muga i tota la seva àrea d'influència)*
 - *Es dona valor a tots els elements històrics del municipi*
 - *Es delimita una zona de protecció d'hortes*
 - *Es proposa una normativa urbanística que protegeix el caràcter històric del nucli antic de Sant Llorenç de la Muga.*
- Nova formulació del sòl residencial (sense augment) que pugui absorbir la demanda d'habitatges. La proposta suposa sòl residencial amb capacitat fins a 48 nous habitatges.

Els sector residencials s'estructuren en continuïtat amb el nucli urbà sense que aquest perdi la seva estructura tradicional.

- Proveir habitatge protegit per a garantir l'accés a un habitatge digne i adequat a aquelles persones que tenen dificultats.

Es proposa la localització d'una futura promoció d'habitatge en una finca municipal, que podrà cobrir les necessitats futures de la població.

2.2 Reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública. Política municipal d'habitatges social

Amb motiu de l'aprovació de la Llei 3/2012 de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme, el municipi de Sant Llorenç de la Muga s'acull a l'exempció prevista en l'article transcrit de l'obligació de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública 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, atès que no és capital de comarca i compleix amb els dos requisits que disposa la llei d'urbanisme, que són:

- 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.
- 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.

En el cas de Sant Llorenç de la Muga, durant els últims dos anys no s'ha concedit cap llicència municipal de construcció de nous habitatges, i aquest pla preveu la creació de 48 nous habitatges, per tant, es proposa acollir-se a l'exempció prevista en l'article transcrit a l'article 57.3 de la llei 3/2012 de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme, de l'obligació de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública.

Tot i això, el pla preveu qualificar com a sistema d'habitatge dotacional públic, una parcel·la municipal on actualment s'hi concentren el dispensari municipal, la biblioteca i l'hotel d'entitats, però que no té esgotada la seva edificabilitat i que amb una simple actuació de remunta d'edifici i de redistribució de l'edificació actual es possibilitaria la construcció de 4 a 6 habitatges, que són suficients per la població de 20 persones del municipi d'edat compresa entre 20 i 30 anys i/o persones amb problemes d'exclusió social.



**AJUNTAMENT DE
SANT LLORENÇ
DE LA MUGA**

Ignacio Cardona Alonso, Secretari de l'Ajuntament de Sant Llorenç de la Muga, comarca del Alt Empordà, CERTIFICO:

Que segons consta en aquesta Secretaria del meu càrrec, als dos anys anteriors a l'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Llorenç de la Muga, que va tenir lloc el passat dia 13 d'agost de 2012, l'Ajuntament de Sant Llorenç de la Muga va atorgar el següent nombre de llicències d'obres per a la construcció d'habitatges:

Any 2010: Cap (0) llicència d'obra major per a la construcció d'habitatges.

Any 2011: Una (1) llicència d'obra major per a la construcció d'habitatges

El municipi de Sant Llorenç de la Muga té una població de 248 habitants (dades del Instituto Nacional de Estadística, any 2012), no és capital de comarca i la seva dinàmica d'atorgament de llicències ha estat inferior a cinc habitatges per cada mil habitants i any (0 llicències per mil habitants l'any 2010 i 4 llicències per mil habitants el 2011).

Per aquest motiu, i atesa l'escassa complexitat urbanística del planejament, el municipi aconsegueix totes les condicions assenyalades a l'article 57.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, per a restar exempt de la reserva de sòl obligatòria que s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial prevista a l'esmentat precepte legal.

I per que així consti, als efectes escaients, s'estén el present certificat amb el vist-i-plau del Sr. Alcalde, a Sant Llorenç de la Muga, el disset de setembre de 2012.


Vist-i-plau
L'Alcalde




El Secretari
Certifico

2.3 Terminis per a l'inici i acabament de l'habitatge públic

En general el Pla preveu que durant la seva vigència es donin les condicions per poder realitzar la construcció dels habitatges protegits previstos.

2.4 Reserves per habitatge dotacional públic

El pla preveu qualificar com a sistema d'habitatge dotacional públic, una parcel·la municipal on actualment s'hi concentren el dispensari municipal, la biblioteca i l'hotel d'entitats, però que no té esgotada la seva edificabilitat i que amb una simple actuació de remunta d'edifici i de redistribució de l'edificació actual es possibilitaria la construcció de 4 a 6 habitatges, que són suficients per la població de 20 persones del municipi d'edat compresa entre 20 i 30 anys, i/o persones amb problemes d'exclusió social.

2.5 Mecanismes previstos per a l'obtenció de sòl per la construcció d'habitatge protegit a iniciativa pública

El destí dels habitatges, es adir la venda o el lloguer, dependrà de la gestió que l'ajuntament cregui que es d'adequada segons les necessitats del municipi, donat que la parcel·la prevista per aquests habitatges és de titularitat municipal.

En els estudis actuals es preveu habitatges de lloguer per joves, però es podrà modificar segons el moment i les determinacions dels agents socials del municipi.

2.6 Necessitats de reallotjament i mesures a adoptar per garantir-ne el dret

El Pla no preveu cap àmbit de gestió que comporti necessitat de reallotjament. El Pla d'actuació urbanística en sòl urbà residencial no té previst el reallotjament.

2.7 Necessitats d'equipaments comunitaris i adequació de l'emplaçament i usos previstos

El POUM ha esdevingut l'instrument que ha permès, de forma objectiva, fer una aproximació a la població d'aquí a deu anys. Això vol dir preveure els possibles dèficits i/o mancances que permetin fer un programa dels equipaments que necessitarà la ciutat en aquelles condicions. I així a curt i mig termini s'ha previst la necessitat d'incrementar l'actual nivell.

A la zona del nucli, es crea una zona d'equipaments. Aquesta zona està ben connectada amb el nucli urbà a través del Pont vell. Es tracta d'una zona on majoritàriament s'hi destinaran equipaments esportius i de lleure, i en menor grau, serveis tècnics (minideixalleria).

També es preveu un espai més reduït provinent del desenvolupament del PAUt 6 que es destinarà a equipaments de menor escala.