



AJUNTAMENT DE VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT (BAIX CAMP)
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

- VOLUM I DIAGNOSI URBANÍSTICA. CRITERIS I OBJECTIUS GENERALS DEL PLANEJAMENT.
- VOLUM II ANNEX INFORMATIU. ÀMBITS D'ACTUACIÓ PROGRAMATS AL PGOU DE 1998.
- VOLUM III ANNEX INFORMATIU. ELS EQUIPAMENTS.
- VOLUM IV ANNEX INFORMATIU. FITXES DE L'INVENTARI DEL PATRIMONI ARQUEOLÒGIC I PALEONTOLÒGIC I DE L'INVENTARI DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC DEL DEPARTAMENT DE CULTURA DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.
- VOLUM V MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA.
- VOLUM VI MEMÒRIA SOCIAL.**
- VOLUM VII AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.
- VOLUM VIII AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA DE LES ACTUACIONS A DESENVOLUPAR - SOSTENIBILITAT ECONÒMICA.
- VOLUM IX NORMATIVA URBANÍSTICA.
- VOLUM X ANNEX NORMATIU. INSTRUMENTS DE PLANEJAMENT.
- VOLUM XI CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS I CATÀLEG DE MASIES EN SÒL NO URBANITZABLE.
- VOLUM XII ANNEX JUSTIFICATIU DE ZONES INUNDABLES CONTIGÜES A RIERES AFECTADES EN SÒL URBÀ O URBANITZABLE. (10 volums)
- VOLUM XIII ESTUDI DE RISC GEOLÒGIC.
- VOLUM XIV BALANÇ HIDROLÒGIC DEL MUNICIPI EN RELACIÓ AL POUM.
- VOLUM XV INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL.
- VOLUM XVI INFORME DE LES AL·LEGACIONS (aprovat en sessió plenària de data 5 de març de 2013) i RESPOSTA DE L'EQUIP REDACTOR ALS INFORMES DE LES INSTITUCIONS.
- VOLUM XVII MEMÒRIA AMBIENTAL.



POUM
de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant

Estanislau Roca i Blanch - Dr. Arquitecte, director de l'equip

Joan Florit Femenias, Estanislau Roca i Calaf - Arquitectes
Raimon Roca i Calaf- Arquitecte Tèc.
Anna Saballs i Nadal - Advocada
Ramon Arandes i Renú - Enginyer de Camins, Canals i Ports
Francesc López Palomeque - Catedràtic d'Anàlisi Geogràfica Regional
Joan López Redondo - Geògraf, Director d'Estudis Urbans
Joan Miquel Piqué Abadal - Economista
LAVOLA (serveis per a la sostenibilitat)
GEODATA SISTEMAS S.L. (tecnologies de la informació geogràfica)

1	INTRODUCCIÓ, OBJECTIUS I MARC LEGAL	5
1.1	OBJECTIU	5
1.2	LEGISLACIÓ APLICABLE	5
1.3	PLANEJAMENT VIGENT	5
1.4	METODOLOGIA DE TREBALL	6
2	ANÀLISI DE LES DADES SOCIOECONÒMIQUES DEL MUNICIPI	7
2.1	SITUACIÓ I CONTEXT	7
2.2	DETECCIÓ DELS PRINCIPALS INDICADORS	7
2.2.1	PERFILS DE LA POBLACIÓ	7
2.2.2	DADES ECONÒMIQUES	14
2.2.3	PREUS DELS HABITATGES	17
2.2.4	PARC D'HABITATGES	18
3	DIAGNOSI DE LES NECESSITATS D'HABITATGE DETECTADES	21
3.1	NECESSITATS GLOBALES D'HABITATGE DEL MUNICIPI	21
3.1.1	ESTIMACIÓ DE LA DEMANDA EXCLOSA	21
3.1.2	COL·LECTIUS D'ATENCIÓ ESPECÍFICA	23
4	PROPOSTA EN MATÈRIA D'HABITATGE PER DONAR RESPOSTA A LES NECESSITATS DETECTADES	31
4.1	DETERMINACIÓ DE LES RESERVES DE SÒL	31
4.1.1	QUANTIFICACIÓ TOTAL D'HABITATGES	31
4.1.2	QUANTIFICACIÓ I LOCALITZACIÓ DELS HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL	33
4.2	DISTRIBUCIÓ DELS HABITATGES PROTEGITS	36
4.3	ATENCIÓ A LES NECESSITATS DETECTADES	38
4.4	JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE LES RESERVES MÍNIMES OBLIGATÒRIES	39
4.5	PREVISIONS TEMPORALS PER A LA CONSTRUCCIÓ DELS HABITATGES PROTEGITS	39
5	AVALUACIÓ DE LES NECESSITATS D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS	41
5.1	ANÀLISI DE LA SITUACIÓ ACTUAL	41
5.2	AVALUACIÓ DE LA NECESSITAT DE NOUS EQUIPAMENTS	42
6	AVALUACIÓ DE L'IMPACTE ESPACIAL I DE GÈNERE DEL POUM	43
7	CONCLUSIONS FINALS	45

1 INTRODUCCIÓ, OBJECTIUS I MARC LEGAL

1.1 OBJECTIU

La memòria social constitueix el document d'avaluació i justificació raonada de les determinacions i propostes en matèria d'habitatge, relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge.

L'objectiu de la memòria social serà analitzar les característiques socioeconòmiques de la població de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant per tal d'identificar les necessitats d'habitatge social actual i les previsions futures i quantificar-les. D'altra banda també té la funció d'analitzar les necessitats d'equipaments comunitaris i l'impacte social i de gènere del pla.

1.2 LEGISLACIÓ APLICABLE

Per a l'elaboració de la present memòria social s'ha tingut en consideració el marc legal vigent en matèria d'habitatge i urbanisme. Les normatives que s'han tingut en consideració són:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (d'ara endavant LU).
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (d'ara endavant LDH).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (d'ara endavant RLU).
- Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009 - 2012

Igualment, també s'han tingut en consideració els diversos plans i estratègies publicats pels diferents departaments involucrats en la política d'habitatge de Catalunya. Aquests són:

- Pacte Nacional per a l'Habitatge 2007-2016, de 8 d'octubre de 2007.
- Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona, del Departament de Política Territorial i Obres Públiques (actualment Territori i Sostenibilitat), aprovat definitivament en data 12 de gener de 2010.
- Pla Territorial Sectorial d'Habitatge, del Departament de Medi Ambient i Habitatge, de març de 2010.

En aquest sentit, la LU estableix en el seu article 59.1.h l'obligatorietat d'incorporar als plans d'ordenació urbanística municipal una *Memòria Social* que exposi i justifiqui les necessitats i els objectius en relació a la producció d'habitatge de protecció i altres formes d'habitatge assequible.

1.3 PLANEJAMENT VIGENT

El *Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona* estableix per al nucli de l'Hospitalet de l'Infant la consideració de "centre urbà dins de continu urbà", denominació amb la que s'assenyala aquells nuclis històrics sense capacitat d'extensió pel fet de trobar-se envoltats de continus urbans però que constitueixen referents urbans reconeguts que convé preservar o potenciar. En el cas concret de l'Hospitalet de l'Infant, es proposa concentrar els aprofitaments de la manera més nodal possible, pròxims al nucli urbà i a l'estació de ferrocarril. Per altra banda, proposa

l'estratègia de **creixement moderat** al nucli de **Vandellòs** amb l'objectiu que es puguin atendre les necessitats endògenes i fins i tot atreure una petita quantitat de població forània. Pel que fa referència als nuclis **de Masriudoms i Masboquera** les estratègies d'assentaments que el Pla Territorial assigna són les de **millora urbana i compleció**..

Actualment, el municipi disposa de PGOU vigent i les propostes del nou POUM partiran de la revisió de les contingudes en el planejament vigent a la vista de la nova legislació sectorial i el requeriments del planejament territorial.

El *Pla Territorial sectorial d'habitatge* considera el municipi de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant un municipi de **solidaritat urbana**, fet que suposa que en un horitzó de 20 anys, el 15% del parc d'habitatges principals sigui destinat a polítiques socials d'habitatges.

1.4 METODOLOGIA DE TREBALL

El plantejament metodològic adoptat per l'elaboració de la present memòria social es fonamenta en un estudi i anàlisi de la informació estadística a nivell demogràfic (evolució de la població, piràmide d'edats, processos migratoris, ...), econòmic (sectors d'activitat econòmica i productiva, mercat de treball, atur, ...) i d'habitatge (tipologies d'habitatge, necessitat d'habitatge, ...) de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, amb l'objectiu de valorar i justificar les necessitats socials d'accés a l'habitatge protegit i a altres tipus d'habitatge assequible que tenen els diferents col·lectius d'atenció específica existents al municipi.

2 ANÀLISI DE LES DADES SOCIOECONÒMIQUES DEL MUNICIPI

2.1 SITUACIÓ I CONTEXT

Vandellós i Hospitalet de l'Infant és un municipi de la Comarca del Baix Camp, format pels pobles de l'Almadrava, l'Hospitalet de l'Infant, Masboquera, Masriudoms i Vandellós.

El municipi s'ha vist molt afectat durant aquests darrers anys del disseny de les noves infraestructures que travessen el territori (nou traçat de l'autovia del Mediterrani A-7 nou traçat de la via del tren, etc.). Aquests elements i la nova legislació en matèria urbanística condicionen la configuració del municipi i obliguen a fixar noves línies de creixement i d'ordenació de la superfície que ocupa el municipi.

Davant aquesta nova realitat, l'Ajuntament ha decidit iniciar el procés d'elaboració del nou pla d'ordenació urbanística municipal (POUM).

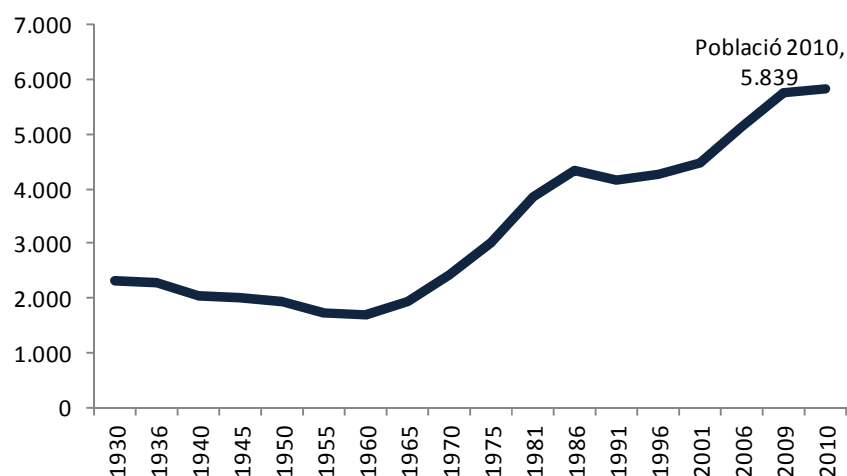
2.2 DETECCIÓ DELS PRINCIPALS INDICADORS

La informació que es presenta a continuació s'ha obtingut mitjançant els principals instituts d'estadística del país; es tracta sobretot d'un anàlisi quantitatiu del municipi i dels seus habitants.

2.2.1 PERFILS DE LA POBLACIÓ

A principis del segle XXI, Vandellós i l'Hospitalet de l'Infant va superar per primera vegada en la seva història la xifra de més de 5.000 habitants. En la darrera publicació, corresponent a 31 de desembre de 2010, hi havia un total de 5.839 habitants.

Figura 1 Evolució de la població de Vandellós i l'Hospitalet de l'Infant, 1930-2010



Font: Idescat

Segons les dades del cens de 2001, aquesta població no es distribueix, ni molt menys, de manera homogènia entre els diferents nuclis de població que estructuraven el municipi. Així, més del 75% dels habitants es localitzen a l'Hospitalet de l'Infant, mentre que menys d'un 20% estan censats al nucli de Vandellòs i percentatges molt petits resideixen permanentment als nuclis de Masboquera, Masriudoms o l'Almadrava.

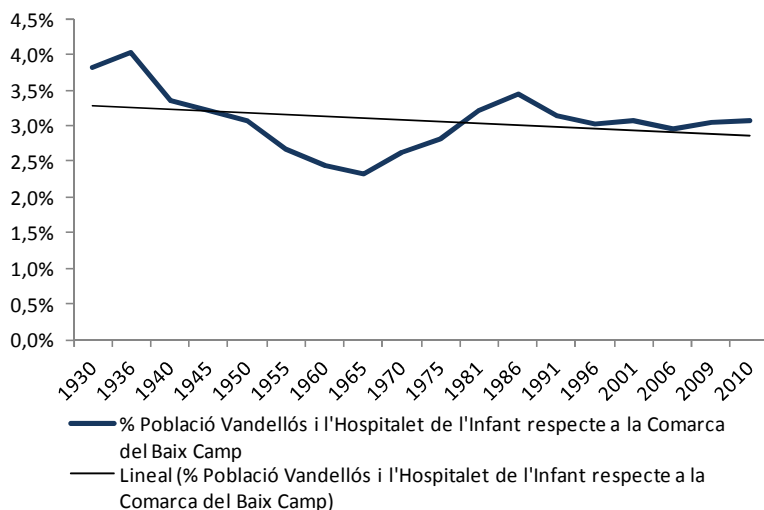
Taula 1 Distribució de la població nuclis

NÚCLI	CENS 2001	%
L'ALMADRAVA	28	0,6%
L'HOSPITALET DE L'INFANT	3.304	75,6%
MASBOQUERA	57	1,3%
MASRIUDOMS	129	2,9%
VANDELLOS	855	19,6%
TOTAL	4.373	100%

Font: INE. Cens de població i habitatges 2001

Tot i el creixement de la població, observable en la figura 1, Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant representa entorn al 3% del total de la població de la Comarca del Baix Camp i, de fet, ha perdut pes respecte a altres municipis de la comarca, tot i que en els darrers 5 anys s'ha produït una lleugera recuperació.

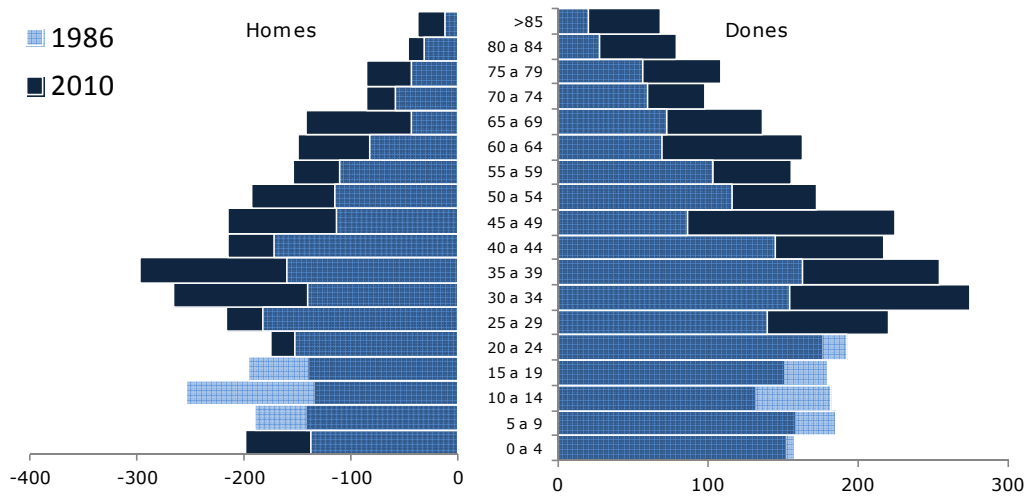
Figura 2 Percentatge de la població de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant respecte el total comarcal, 1930-2010



Font: Idescat, elaborat per lavola

Internament, la població de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant presenta una evolució i estructura de la població similar a molts municipis catalans i de territoris desenvolupats: envelliment de la població, increment de la població en edat de treballar (*baby-boom* dels anys 70 i arribada de població d'origen estranger) i repunt de la població més jove.

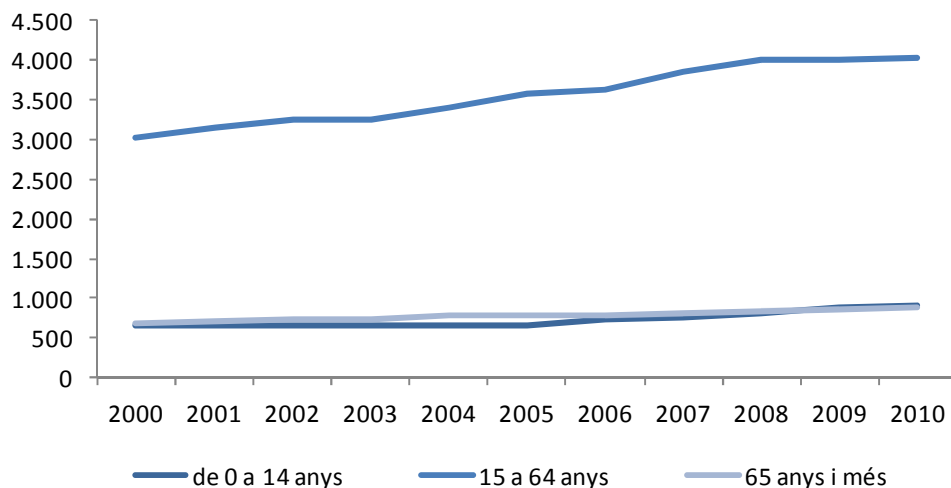
Figura 3 Estructura de la població per gènere i edats (1986-2010)



Font: Idescat, elaborat per lavola

L'estudi de l'evolució de la població en el darrer decenni mostra la igualtat entre la població de més edat (majors de 65 anys) i de la població més jove (de 0 a 14 anys) amb una tendència de creixement força estancada, encara que s'observa un cert augment de la població més jove en els darrers anys.

Figura 4 Evolució de la població per grans grups d'edat a Vandellós i l'Hospitalet de l'Infant, 2000-2010



Font: Idescat, elaborat per lavola

El principal increment s'observa entre la població en edat de treballar (de 15 a 64 anys), lligat a l'augment de la població d'origen estranger i a la presència al mercat de treball de la població nascuda a la dècada dels anys 60 i 70.

Tal i com es pot observar més endavant, el creixement poblacional experimentat es deu principalment a la població immigrada, tant d'origen estranger com també provinent d'altres

municipis del país. De fet, és gràcies a l'arribada de població en edat de treballar i amb capacitat per tenir descendència que Vandellós i l'Hospitalet de l'Infant no presenta uns índexs de dependència i d'envelliment més elevats.

Taula 2 Indicadors demogràfics d'envelliment i dependència a Vandellós i l'Hospitalet de l'Infant, 2000-2010

	ÍNDEX ENVELLIMENT ¹	ÍNDEX SOBREENVELLIMENT ²	ÍNDEX DE DEPENDÈNCIA JUVENIL ³	ÍNDEX DE DEPENDÈNCIA SENIL ⁴	ÍNDEX DE DEPENDÈNCIA GLOBAL ⁵
2000	106%	12%	21%	23%	44%
2010	97%	12%	23%	22%	45%

Font: Idescat, elaborat per lavola

Tal i com ja s'ha comentat anteriorment, s'observa un cert augment de la població més jove en els darrers anys (vegeu figura 3 i 4 i, índex de dependència juvenil). De fet, l'augment de la població en edat de treballar i amb capacitat de tenir descendència comporta un augment de la població més jove.

El cas de la població gran (majors de 65 anys) al municipi presenta unes taxes de creixement rellevants, tot i que també s'observa com en alguns casos, el pes de la població gran respecte a la resta de perfils poblacionals no ha augmentat significativament (vegeu per exemple, l'índex d'envelliment o de dependència senil) si bé, en d'altres casos, sí que s'observa una estabilitat (vegeu índex de sobreenvelliment).

El percentatge de població d'origen estranger es situa actualment entorn al 16% del total de la població, essent la població provinent d'Estats membres de la UE el grup més important (8% del total de la població al municipi).

¹ Índex d'envelliment: quocient entre la població major de 64 anys i la població de 0 a 14 anys

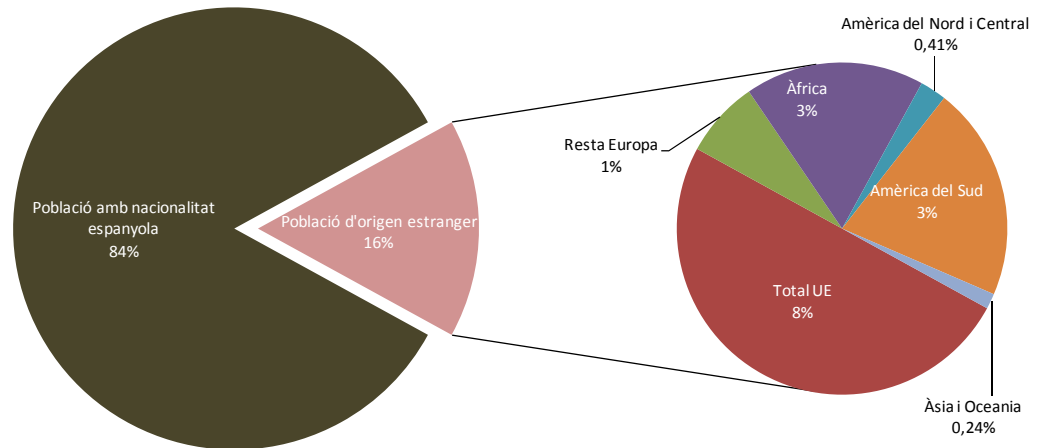
² Índex de sobreenvelliment: quocient entre la població de 85 i més anys i la població de més de 65 anys

³ Índex de dependència juvenil: quocient entre la població menor de 15 anys i la població entre 15 i 64 anys

⁴ Índex de dependència senil: quocient entre la població major de 64 anys i la població entre 15 i 64 anys

⁵ Índex de dependència global: quocient entre la població menor de 15 anys i major de 64 anys respecte la població entre 15 i 64 anys

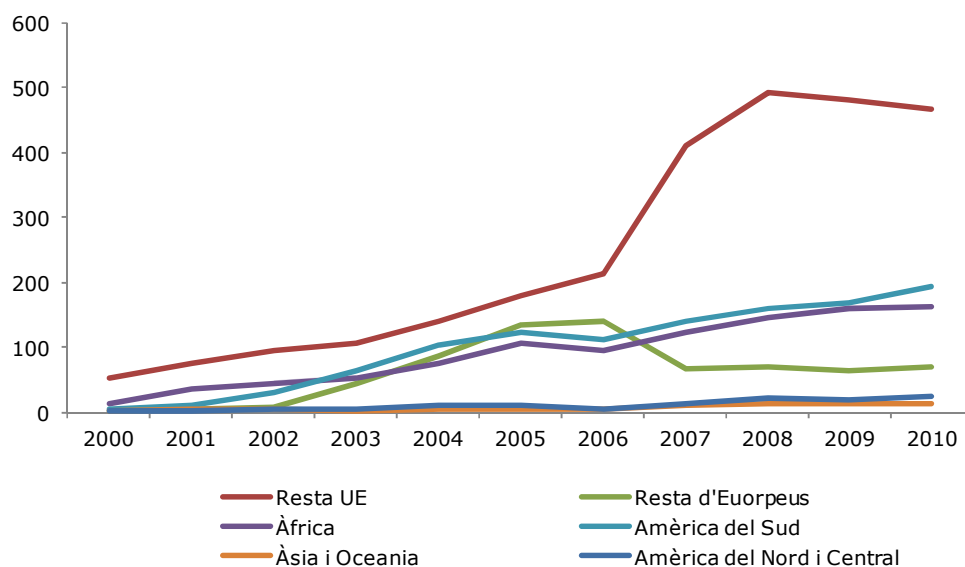
Figura 5 Origen de la població a Vandellós i l'Hospitalet de l'Infant, 2010



Font: Idescat, elaborat per lavola

Evolutivament, s'observa com la població provinent de països de la UE ha estat el grup més nombrós entre la població d'origen estranger i si durant els primers anys del segle XXI la resta de persones provinents de països europeus eren el segon grup, des de l'any 2007 han estat superats per la població provinent de l'Àfrica i l'Amèrica del Sud, tot i que en aquest cas un factor clau ha estat la integració a la UE de diversos països que fins a aquest any no estaven integrats en la unió europea.

Figura 6 Evolució de la població d'origen estranger per continent d'origen a Vandellós i l'Hospitalet de l'Infant, 2000-2010



Font: Idescat, elaborat per lavola

2.2.1.1 PROJECCIÓ DEMOGRÀFICA

Per a l'elaboració d'aquest apartat s'ha partit de les fonts oficials de població, que en aquest cas és el padró municipal d'habitants, per tal d'obtenir una projecció de la població futura.

L'Institut Català d'Estadística de Catalunya (Idescat) publica periòdicament estimacions de la població de Catalunya, de les comarques i dels municipis amb més de 45.000 habitant. Com que en el cas que ens ocupa, aquesta informació no està disponible, s'ha realitzat una aproximació de la població aprofitant les poblacions projectades per l'Idescat fet que permet conèixer la població total del municipi tal i com es presenta a continuació. Aquestes dades estan disponibles fins l'any 2021. Per les dades corresponents als anys entre el 2021 i el 2026 s'ha pres com a referència el document "Projeccions de població de Catalunya – 2015-2030 (base 2002)" publicat per l'Institut d'Estadística de Catalunya. En aquest sentit, és important fer constar que les dades són estimacions a partir de dades generals de Catalunya, i que lògicament resten subjectes a variacions a partir de les dinàmiques socials i econòmiques del municipi.

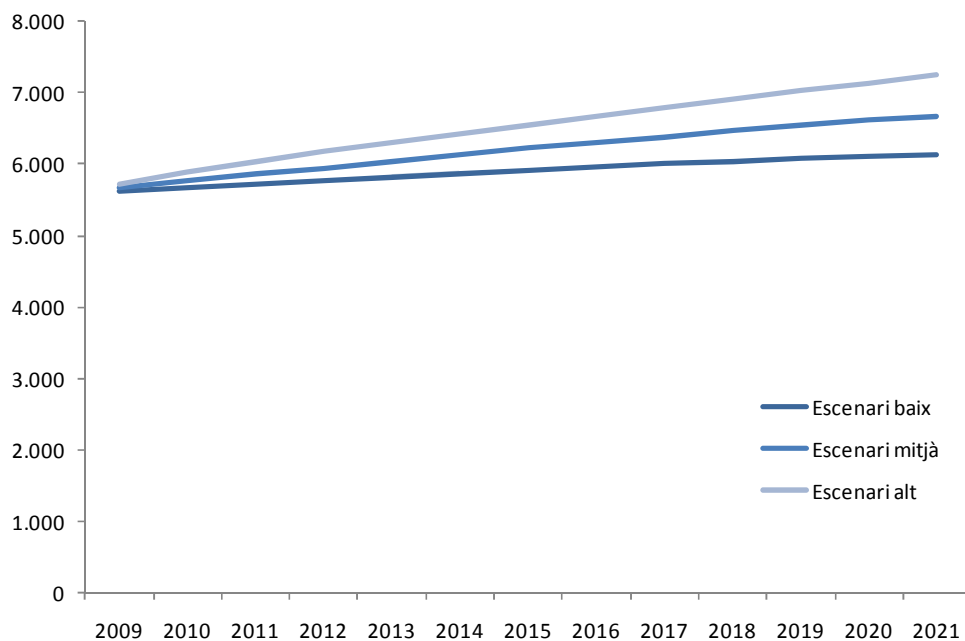
Taula 3 Estimació de la població futura a Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant en escenaris

ANY	TOTAL POBLACIÓ ESCENARI BAIX	TOTAL POBLACIÓ ESCENARI MITJÀ	TOTAL POBLACIÓ ESCENARI ALT
2010	5.675	5.770	5.878
2011	5.726	5.860	6.028
2012	5.776	5.950	6.169
2013	5.825	6.042	6.304
2014	5.873	6.133	6.432
2015	5.919	6.220	6.557
2016	5.963	6.304	6.679
2017	6.005	6.384	6.797
2018	6.043	6.461	6.913
2019	6.079	6.536	7.026
2020	6.112	6.609	7.137
2021	6.142	6.678	7.246
2022	6.153	6.718	7.304
2023	6.165	6.757	7.363
2024	6.177	6.797	7.421
2025	6.189	6.837	7.480
2026	6.200	6.878	7.540

Font: Elaborat per lavola

Els càlculs de població estimen doncs un creixement de la població entre 525 i 1.662 habitants per l'any 2026 o el que és el mateix, uns índexs de creixement entre el 9 i el 28%.

Figura 7 Estimació de la població futura a Vandellós i l'Hospitalet de l'Infant en escenaris



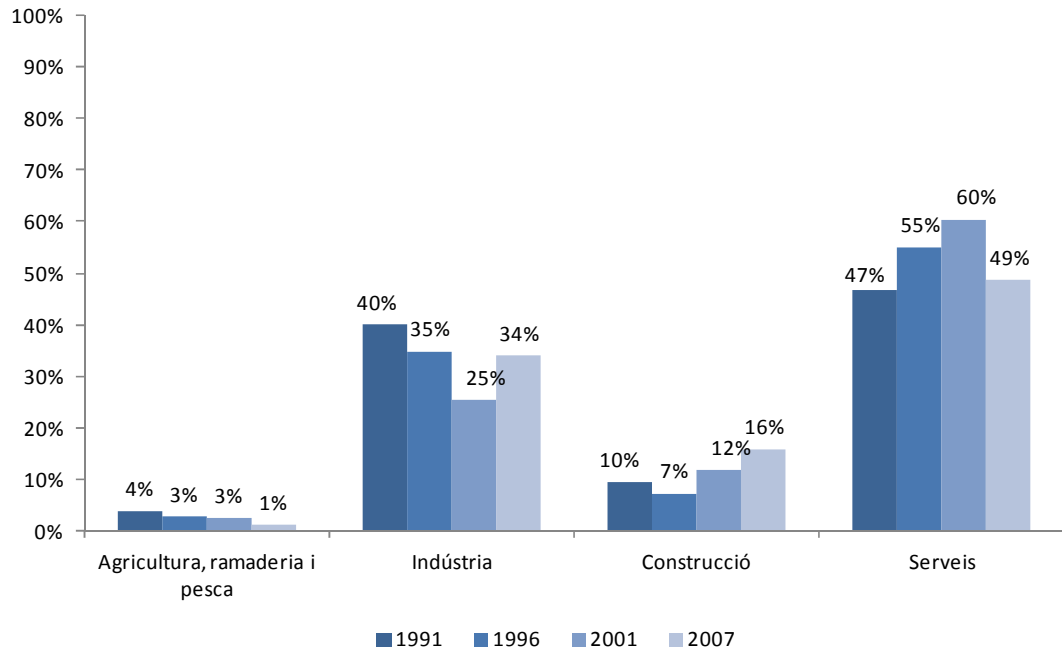
Font: Elaborat per lavola

2.2.2 DADES ECONÒMIQUES

Tot i que l'economia de Vandellós i l'Hospitalet de l'Infant està basada en el sector terciari, especialment al turisme, el paper de la indústria no és menyspreable en el desenvolupament econòmic del municipi.

A més a més, segons les darreres dades estadístiques, el paper de la indústria ha recuperat pes en el municipi (un 34% de la població treballa en aquest sector), especialment en detriment del sector serveis.

Figura 8 Població ocupada per grans sectors d'activitat a Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, 1991-2007⁶



Font: Idescat i Caja España, elaborat per lavola

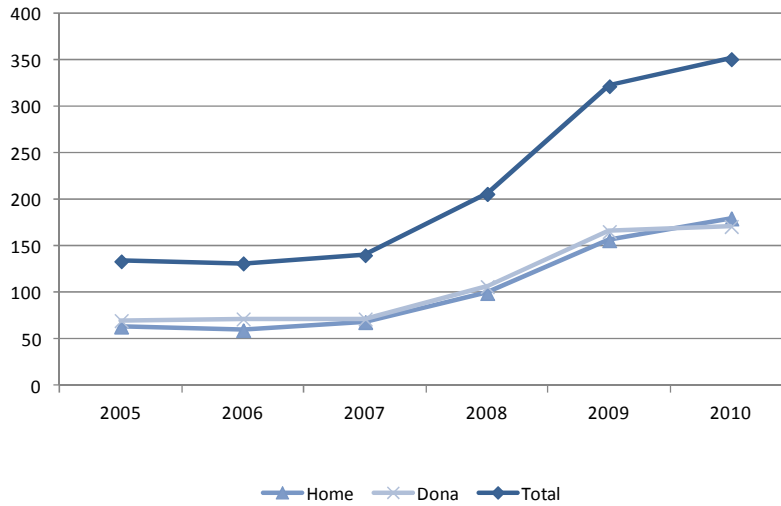
El nombre de persones treballant al sector primari és cada vegada més petit; de fet s'ha passat del 4% del total de persones ocupades l'any 1991 a l'1% l'any 2007.

La informació estadística disponible no ens permet conèixer la taxa d'atur⁷ al municipi i, per tant, comparar-la amb altres municipis o entitats territorials superiors. Actualment, només podem conèixer el nombre mitjà de persones en situació d'atur i que es presenta a continuació.

⁶ Per a l'any 2007 s'ha utilitzat la informació publicada per Caja España en "Datos económicos y sociales de los municipios de España"

⁷ Pel càlcul de la taxa d'atur és necessari conèixer la població activa, però aquesta informació només es publica cada 10 anys.

Figura 9 Evolució de la població mitjana per gènere en situació d'atur a Vandellós i l'Hospitalet de l'Infant, 2005-2010

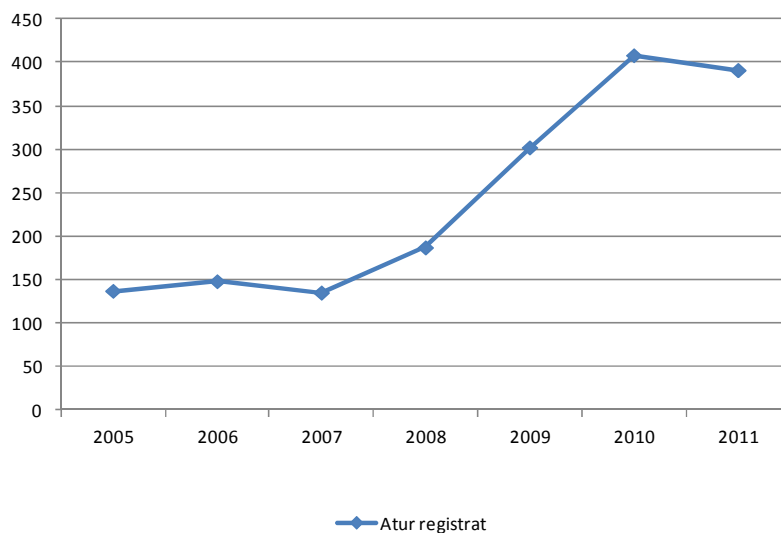


Font: Idescat, elaborat per lavola

És observable també el fort augment de la població en atur fruit de la crisi econòmica experimentada a partir de l'any 2007-2008, si bé en el darrer any s'observa una certa tendència a l'estabilització.

Es disposa així mateix de dades d'atur registrat al mes de març, el qual, tal com es pot observar presenta igualment una tendència a l'alça, si bé en la darrera dada corresponent a l'any 2011 [391 persones en situació d'atur] s'ha produït un descens per primer cop des de l'any 2007.

Figura 10. Atur registrat a 31 de març 2005 - 2010

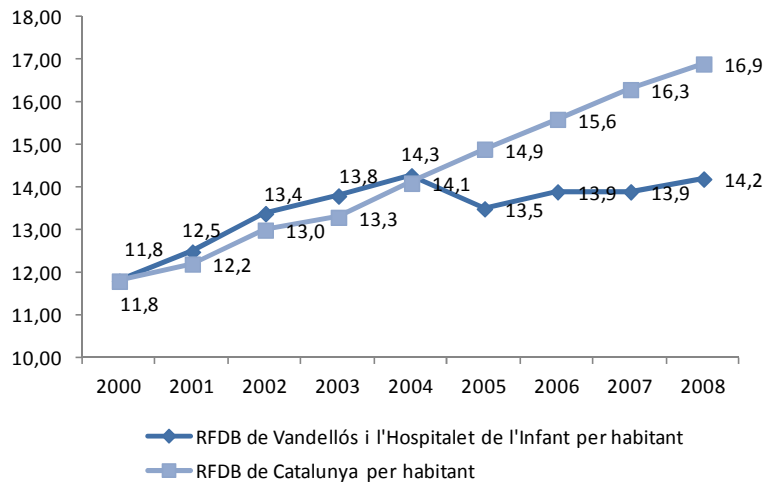


Font: lavola a partir de dades de l'IDESCAT

Estadísticament s'utilitza la *Renda familiar disponible bruta (RFDB)⁸ per habitant* com a eina per a mesurar els ingressos disponibles pels residents d'un territori per destinar-los al consum o a l'estalvi; i, per tant, també a l'habitatge.

En el cas de Vandellós i l'Hospitalet de l'Infant, s'estima una RFDB corresponent a l'any 2008 de 80.801.000€; és a dir, 14.200€ per habitant. En comparació a la mitjana catalana, la RFDB per habitant en el municipi en estudi és inferior (entorn 2,7 punts⁹).

Figura 11 Evolució de la RFDB de Vandellós i l'Hospitalet de l'Infant i de Catalunya per habitant, 2000-2008



Font: Idescat, elaborat per lavola

2.2.3 PREUS DELS HABITATGES

Segons els estudis elaborats per la Secretaria d'Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge, els preus del mercat de l'habitatge d'obra nova a Vandellós i l'Hospitalet de l'Infant per a l'any 2010 es situava en 2.713,1€/m² per superfície útil. Comparativament amb la mitjana de Catalunya i de la comarca del Baix Camp, el municipi en estudi es caracteritza per:

- Un preu total i per superfície útil més baix que Catalunya i molt similar que el Baix Camp
- Una superfície construïda total més elevada que la mitjana comarcal, però significativament més baixa que la mitjana catalana.

⁸ "La RFDB 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 excendent 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". *La memòria social del POUM* Direcció General de Promoció de l'Habitatge, Servei de planificació de l'habitatge i sòl residencial associat a l'habitatge protegit. Departament de Medi Ambient i Habitatge

⁹ Si considerem que un índex on la RFDB a Catalunya és de 100, el resultat a Vandellós i l'Hospitalet de l'Infant és igual a 90,6.

Taula 4 Preu de l'oferta i superfície dels habitatges de nova construcció l'any 2010

	PREU TOTAL (MILERS D'€)	SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	PREU PER M2 CONSTRUÏT (€)	SUPERFÍCIE ÚTIL	PREU PER M2 ÚTIL (€)
Vandellós i l'Hospitalet de l'Infant	204,06	104,5	2.141,30	82,7	2.713,10
Baix Camp	206,20	102,30	2.113,00	80,78	2.677,00
Catalunya	289,40	110,40	2.736,30	86,97	3.476,70

Font: Departament de Medi Ambient i Habitatge, elaborat per lavola

La informació estadística no permet conèixer però els preus del mercat de l'habitatge de segona mà, ni tant sols hi ha publicacions a nivell comarcal per poder fer una aproximació. En canvi però, sí que es coneix l'evolució del mercat de lloguer a la comarca del Baix Camp i que es presenta en la taula següent juntament amb la mitjana catalana.

Taula 5 Evolució del mercat de lloguer del Baix Camp i de Catalunya, 2009-2010

	NOMBRE DE CONTRACTES		VAR %	LLOGUER MITJÀ CONTRACTUAL (€/MES)		VAR %
	2009	2010	10-09	IV TRIMESTRE/2009	IV TRIMESTRE/2010	10-09
Baix Camp	3.401	3.333	-2,0%	464,28	456,31	-1,72
Catalunya	97.818	116.188	18,8	641,26	605,08	-5,6

Font: Departament de Medi Ambient i Habitatge, elaborat per lavola

En aquest cas, s'observa una lleugera disminució del nombre de contractes de lloguer, i una lleugera davallada de preus que, en el cas del Baix Camp es valora en un -1,72%.

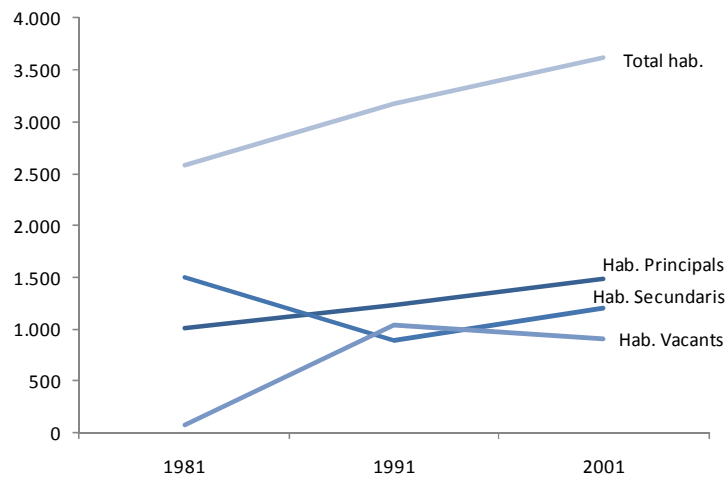
2.2.4 PARC D'HABITATGES

Per a poder fer una diagnosi del parc d'habitatges al municipi de Vandellós i l'Hospitalet de l'Infant, s'utilitza la informació obtinguda a partir del darrer Cens de Població i Habitatge, que data de l'any 2001 i, per tant es tracta de dades amb més de deu anys d'antiguitat, la qual cosa s'ha de tenir en compte a l'hora de fer la valoració dels resultats obtinguts.

Segons aquesta font d'informació, el 41% dels habitatges són principals mentre que el 33% són habitatges secundaris o també coneguts com a segones residències. El restant, un 25%, són habitatges vacants o buits.

La gràfica que es presenta a continuació mostra que l'augment del nombre d'habitatges al municipi (de 3.613 l'any 2001) es relaciona amb l'augment de la població i, per tant, amb el creixement dels habitatges principals o residències habituals.

Figura 12 Llars segons tipologia a Vandellós i l'Hospitalet de l'Infant, 1981-2001



Font: Idescat, elaborat per lavola

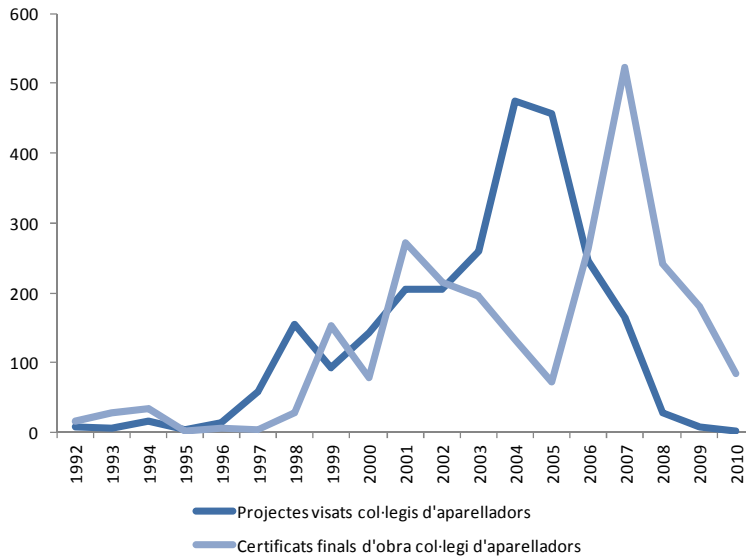
Segons el Cens de Població i Habitatge, l'any 2001 es van detectar un total de 6 habitatges amb un grau de conservació "ruïnós" o "dolent", mentre que un total de 35 habitatges més es van qualificar en estat deficient. Aquests habitatges representen el 3,1% del total d'habitatges existents en aquell any, mentre que en el cas de Catalunya es situa en el 9,5%.

Aquesta mateixa font d'informació mostra com el nombre de llars ocupades per 7 o més persones ha disminuït al llarg dels anys; mentre l'any 1991 aquestes llars representaven l'1,8% del total d'habitatges, l'any 2001 suposaven l'1,1%.

El següent gràfic mostra l'evolució de l'activitat constructiva a Vandellós i l'Hospitalet de l'Infant mitjançant el nombre d'habitatges iniciats i els acabats pel període 1992-2010¹⁰. Aquesta informació no ens permet però conèixer el nombre d'habitatges presents al municipi però sí que permet fer-se una idea del fort creixement experimentat en la construcció en el període 1998-2005.

¹⁰ Es considera un habitatge iniciat quan el projecte obté el visat del Col·legi d'aparelladors, mentre que es considera acabat quan l'habitatge obté la certificació final d'obra emesa també pel Col·legi d'aparelladors

Figura 13 Evolució del nombre d'habitatges iniciats i acabats a Vandellós i l'Hospitalet de l'Infant, 1992-2010

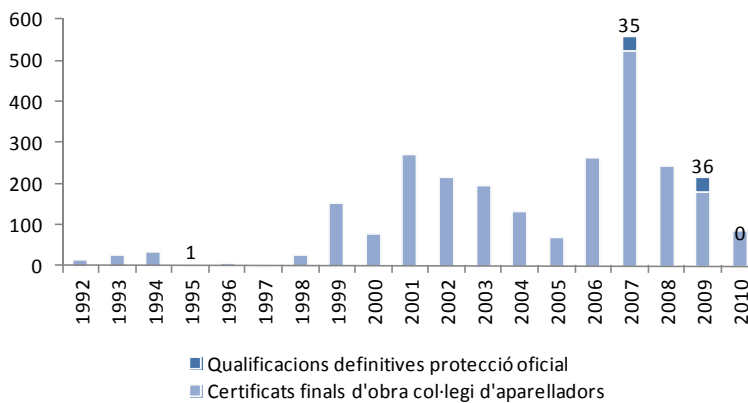


Font: Idescat, elaborat per lavola

També s'observa la forta aturada del sector constructiu a partir de l'any 2007 (especialment amb el nombre d'habitatges iniciats) i el 2008 (quan, i en part com a conseqüència del primer, disminueix també el nombre d'habitatges acabats).

La presència d'habitatge protegit al municipi es produeix en aquests darrers anys, quan un total de **71 habitatges** obtenen la qualificació definitiva de protecció oficial; fins aleshores, la presència d'aquest tipus d'habitatge havia sigut testimonial (vegeu gràfic que es presenta a continuació).

Figura 14 Relació d'habitatges amb qualificació definitiva de protecció oficial i els habitatges amb certificats finals d'obra del Col·legi d'aparelladors, 1992-2010



Font: Idescat, elaborat per lavola

3 DIAGNOSI DE LES NECESSITATS D'HABITATGE DETECTADES

3.1 NECESSITATS GLOBALES D'HABITATGE DEL MUNICIPI

3.1.1 ESTIMACIÓ DE LA DEMANDA EXCLOSA

La quantificació de la demanda exclosa comporta analitzar les possibilitats dels diferents col·lectius a accedir al mercat lliure d'habitatge, determinant els segments socials que no hi poden accedir.

La manca d'informació, tant quantitativa com qualitativa, dificulta aquest anàlisi, especialment en àrees geogràfiques petites o amb característiques econòmiques i geogràfiques pròpies com és el cas de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant. Per aquest motiu, s'han diversificat les fonts d'informació per a l'elaboració de l'estudi de la demanda exclosa.

La informació que es presenta en l'apartat 3 d'aquesta memòria quantifica les necessitats d'habitatge social d'acord amb les característiques socioeconòmiques de la població tal i com estableix l'article 20 de la LDH i l'article 69 apartats 3, 4 i 5 del RLU.

Els càlculs estadístics realitzats mostren que **menys del 32% de les famílies de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant des d'ara i al llarg dels propers anys restarien excloses al parc d'habitatges lliure** i que, per tant, serien susceptibles de demanar ajuda a l'administració en matèria d'habitatge. Això no significa però que actualment el 32% de les famílies del municipi no disposin d'habitatge sinó que, en les condicions que a continuació descrites, la nova població que volgués establir-se al municipi, en al menys d'un 32% dels casos, presentarien algun tipus de dificultat.

Ara bé, és important tenir en consideració que aquests resultats són estimacions ja que la manca d'informació estadística i de les fonts d'informació disponible dificulten aquesta tasca de càlcul i avaluació de les necessitats d'habitatge d'un municipi d'aquestes dimensions i amb unes característiques econòmiques i socials particulars.

3.1.1.1 CÀLCUL DEL PREU DE L'HABITATGE

Per tal de quantificar la necessitat d'habitatge hem utilitzat el preu de l'habitatge lliure amb més de dos anys d'antiguitat a Catalunya amb un valor inferior a 150.000€; que s'estima en **1.575,70€/m²**.¹¹

¹¹ Font: Secretaria d'Estat de l'Habitatge i Actuacions Urbanes del Ministeri de Foment sobre el preu d'oferta i superfície mitjana dels habitatges de nova construcció a la Catalunya, corresponent al quart trimestre de 2010. En el moment de redacció d'aquesta memòria, no s'havien publicat dades més actuals.

Taula 6. Preu de l'habitatge lliure amb més de dos anys d'antiguitat amb un valor inferior a 150.000€

4RT TRIMESTRE DE 2010	PREU TOTAL	PREU M2 CONSTRUÏT	SUPERFÍCIE ÚTIL
Catalunya	133.935 €	1.575,70€/m ²	85m ²

Font: Secretaria d'Estat de l'Habitatge i Actuacions Urbanes del Ministeri de Foment

Segons aquesta informació doncs, considerant una superfície útil de 85m² a un preu per m² construït de 1.575,70€/m², serien necessaris un total de 133.935€ per a la compra de la llar ja que s'ha tingut en compte que només es dona finançament fins a un 80% del valor de l'habitatge. Així doncs, les persones interessades haurien de demanar a les entitats financers un màxim de 107.148€. Considerant que les condicions per aquesta hipoteca fossin de 30 anys a un tipus d'interès segons Euríbor +0.5¹², obtindríem una quota mitjana mensual de 423,36€ (vegeu taula següent).

Taula 7. Estimació de la quota mitjana mensual per a la compra d'un habitatge a Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant

Diners a sol·licitar (80%)	107.148€
Anys de pagament d'hipoteca	30 anys
Tipus d'interès	2,609
Quota mitjana mensual	429,46€

Font: Elaboració pròpia

Generalment es recomana que es destini, com a màxim, un terç dels ingressos familiars pel pagament de la llar i que, en aquest cas concret (amb una quota mitjana de 429,46€) suposaria que, les famílies, necessitarien uns **ingressos mínims anuals de 15.460€**.

3.1.1.2 DISTRIBUCIÓ DE LA POBLACIÓ SEGONS ELS SEUS INGRESSOS

Per a poder determinar la demanda exclosa és també necessari conèixer quins són els ingressos de la població de l'àmbit d'estudi ja que, a partir del llindar mínim d'ingressos a partir del qual no es pot tenir accés a l'habitatge en mercat lliure, podrem saber quin és el percentatge de població exclosa.

Segons la darrera enquesta de condicions de vida i hàbits de la població publicada per l'IDESCAT, obtenim que la mitjana d'ingressos nets anuals de tots els membres d'una llar a les Comarques del Camp de Tarragona és de 22.207€¹³. Aplicant un factor de correcció que té en compte l'evolució de la Renda Bruta Familiar Disponible de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, que segons l'Idescat es situa en 16,4 punts per sota la mitjana catalana obtindríem uns **ingressos nets anuals de tots els membres d'una llar a Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant al voltant dels 18.564€**.

¹² En el moment de redacció d'aquesta memòria l'euroíbor estava situat en l'2,109; fet que si sumem el 0,5 obtenim un interès total del 2,609.

¹³ Font: Idescat, Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de les Comarques de Girona corresponent a l'any 2006.

Al ser necessari poder quantificar quina és la quantitat de població que resta exclosa a l'accés al mercat lliure de l'habitatge, s'ha realitzat un càlcul a partir de la distribució de la població segons els seus ingressos (vegeu taula següent).

Taula 8. Distribució de la població segons nivell d'ingressos nets anuals de tots els membres de la llar, Camp de Tarragona 2006

Nivell d'ingressos	Distribució de la població (en milers)	Distribució de la població (%)
Menys de 6.000€	0	0%
De 6.001 a 9.000€	19,65	8,57%
De 9.001 a 12.000€	27,33	11,93%
De 12.001 a 15.000€	22,22	9,70%
De 15.001 a 18.000€	25,12 (15% = 3,77)	10,96%(*)
De 18.001 a 21.000€	21,97	9,59%
De 21.001 a 24.000€	28,97	12,64%
De 24.001 a 30.000€	29,96	13,07%
De 30.001 a 36.000€	24,06	10,50%
De 36.001 a 42.000€	0	0,00%
Més de 42.000€	29,90	13,05%
Total	229,18	100,00%

Font: Idescat

(*) S'estima un 15% d'aquesta franja pel càlcul posterior, donat que només es considera la població fins als 15.460€, que es considera un 15% aproximadament de la població situada entre els 15.001 i els 18.000€

Tal i com mostra aquesta taula i tenint en consideració que el llindar d'ingressos mínims establerts és d'uns **15.460 € anuals**, s'estima que al voltant del 31,8% de les famílies de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant restaran excloses del mercat lliure d'habitatges. Estimant que, segons el Cens de Població i Habitatge de l'any 2001, el nombre de persones per llar a Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant és de 2,95 (la mitjana catalana és de 2,66), obtindriem que del total estimat de 1.980 famílies, **630 estarien excloses**.

3.1.2 COL·LECTIUS D'ATENCIÓ ESPECÍFICA

A banda de quantificar quina és la demanda exclosa, també és necessari determinar quins són els diferents col·lectius exclosos.

Així com en l'apartat anterior, també es vol ressaltar la dificultat en el càlcul i anàlisi d'aquest apartat. La manca d'informació juntament amb l'exigència de quantificar la demanda per cada un dels diferents col·lectius al llarg dels propers anys, fan necessari ressaltar que la informació que a continuació es presenta no deixi de ser una estimació a partir de la informació estadística disponible.

En aquest apartat es reflecteixen els aspectes socials i poblacionals més rellevants del municipi, fent especial èmfasi en la població jove, la gent gran i la resta de col·lectius que requereixen alguna atenció específica.

El mateix pacte nacional per a l'habitatge estableix un seguit de reptes per a fer front a les problemàtiques d'aquests col·lectius i planteja diferents objectius i accions a aplicar al conjunt de Catalunya. Aquests reptes són:

- Repte 1. Millorar l'accés a l'habitatge, especialment dels joves.
- Repte 3. Millorar l'allotjament de la gent gran i de les persones amb diversitat funcional.
- Repte 5. Garantir un allotjament digne i adequat a les llars mal allotjades.

3.1.2.1 LA POBLACIÓ JOVE

Encara que la normativa no determina les edats que s'inclouen dins la població jove, es distingeixen tres grans grups de població jove: el de les persones entre 18-24 anys; de 25 a 29 anys i de 30 a 34 anys.

En qualsevol cas però, en tant que la memòria social ha de poder determinar quina pot ser la demanda d'habitatge per part de la població jove actual i també futura, s'ha realitzat una estimació a partir dels ingressos de la població jove, sigui a nivell individual com també a nivell de família jove, per poder així determinar quina és la demanda estimada.

Taula 9. Ingressos i preu màxim tolerable pels joves, segons edat al quart trimestre de 2010 a Catalunya

	Total	18-24 anys	25-29 anys	30-34 anys
Ingressos de persona jove emancipada	18.118,11 €	12.374,02 €	16.010,76 €	19.007,53 €
Ingressos per llar jove	25.029,25 €	16.022,68 €	22.921,39 €	26.346,26 €

Font: Observatorio Joven de la Vivienda, Consejo de la Juventud de España

És destacable assenyalar que la capacitat per disposar d'un preu màxim tolerable es veu fortament influenciable segons l'edat de les persones joves així com de si aquestes viuen soles (llars unipersonals) o bé han format un nucli.

En el cas concret de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, tenint en consideració la taxa d'emancipació¹⁴ [per grups d'edat s'estima en 10,3% pels joves entre 18 i 24 anys; del 52,1% dels joves entre 25-29 anys; i, del 78,8% dels joves entre 30 i 34 anys] i els ingressos segons persona jove emancipada o llar jove obtenim els següents resultats:

¹⁴ Font: Observatorio Joven de la Vivienda, Consejo de la Juventud en España corresponent al quart trimestre de 2010 a Catalunya

Taula 10. Estimació de les persones joves emancipades a Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, 2010

	Total joves	18-24 anys	25-29 anys	30-34 anys
Nombre de persones al municipi	1.125	425	388	312
Percentatge de joves respecte el total de joves	100%	38%	34%	28%
Taxa d'emancipació segons edat ¹⁵	49%	10%	52%	79%
Estimació del nombre de joves emancipats	492	43	202	247
Percentatge estimat amb dificultats d'accés a la vivenda		85%	30%	0%
Total joves amb dificultat accés a la vivenda		37	60	0
Llars amb dificultats d'accés a la vivenda ¹⁶		17	27	0

Font: Elaboració pròpia

A partir d'aquesta informació, juntament amb els ingressos estimats per persona jove emancipada (vegeu taula 9) i llar jove emancipada (vegeu taula 9) i el llindar d'ingressos mínims d'accés a l'habitatge (vegeu l'apartat 3.1.1.1), estimem que el 100% de la població emancipada entre 18 i 24 anys i amb un únic ingrés estan exclosos (en negreta a la taula 9). Així mateix, es considera que tindran dificultats en l'accés a la vivenda les llars amb població emancipada entre 18 i 24 anys amb més d'un ingrés i les llars de població entre 25 i 29 anys i un sol ingrés ja que aquests es situen respectivament en 16.022,68€ i 16.010,76€ (en cursiva a la taula 9), i per tant molt poc per sobre del llindar que es situa en els 15.460€

Per aquest motiu, **s'estima que aproximadament un 85% dels joves entre 18 i 24 anys i un 30% dels d'entre 25 i 29 anys tindran dificultats d'accés a l'habitatge. Això ens dona un número aproximat de 44 vivendes.**

3.1.2.2 LA GENT GRAN

Es considera gent gran aquelles persones que tenen més de 65 anys; i habitualment es distingeix entre les persones que tenen entre 65 i 74 anys i les que tenen més de 75 anys.

A diferència del col·lectiu de joves, la gent gran té unes necessitats específiques en relació amb l'habitatge i l'entorn. La major antiguitat dels edificis, la manca o baixa accessibilitat dels seus habitatges i entorn (inexistència d'ascensors, manca d'escaleres o accessos còmodes als edificis) juntament amb una major manca de recursos i unes taxes més elevades de dependència (índex d'envelliment es situava en el 97% mentre que l'índex de sobreenvelliment era del 12%; vegeu apartat 2.2.1 d'aquesta memòria) fan necessària l'impuls de mesures per ajudar a aquest col·lectiu. S'ha de tenir en compte, que a diferència de la població jove, un elevat percentatge de població gran ja disposa actualment de vivenda en unes condicions econòmiques que en la majoria de casos no variaran en un futur. Per tant, és important que la reserva que es faci de vivenda pública tingui en compte les característiques físiques de la persona, ja que aquest fet és el que pot generar més demanda de vivenda protegida per part de la població gran.

¹⁵ Ídem

¹⁶ A partir de dada de persones per llar segons els grups d'edat inclosa a Observatorio Joven de la Vivienda, Consejo de la Juventud en España corresponent al quart trimestre de 2010 a Catalunya: 20-24 → 2,26; 25-29 → 2,24.

El municipi no compta amb cap centre per a gent gran que ofereixi places de residència públiques o socials.

S'estima que la demanda d'habitatge públic de les persones grans al municipi de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant es **situaria entorn al 15% del total d'habitatge públic i dotacional** del municipi amb un previsible augment de les demandes en polítiques de millora de la pròpia llar i de l'accés d'aquest degut a l'envelliment de la població així com dels equipaments destinats a assistir a les persones de més edat (degut a l'augment dels índex de sobreenvelliment i de dependència senil) i que podria arribar a un màxim d'un 20%

3.1.2.3 ALTRES COL·LECTIUS AMB NECESSITATS ESPECÍFIQUES

Un altre col·lectiu a considerar és el de les **persones d'origen estranger**, que en el cas de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant representa el 16% de la població al municipi. En aquest sentit és important tenir en consideració que les característiques geogràfiques i econòmiques del municipi provoquen que, un important nombre de població d'origen estranger vingui de països membres de la UE (de fet, representen el 8% del total de la població i són el grup més nombrós entre les persones d'origen estranger; vegeu apartat 2.2.1 d'aquesta memòria) amb unes característiques econòmiques concretes que fan que previsiblement no siguin susceptibles a demandar habitatge públic.

Per aquest motiu, en l'estimació de la demanda d'habitatge públic entre la població d'origen estranger s'ha tingut en consideració al conjunt de la població provinent d'Amèrica (del nord i del sud), Àsia, Àfrica i Oceania i que representen un total de 466 habitants¹⁷. Aquesta variable s'ha relacionat amb la publicació sobre els ingressos nets anuals de les llars de la població d'origen estranger al conjunt de Catalunya publicat per l'Observatori de la Immigració de Catalunya corresponent a l'any 2006¹⁸.

Tenint en compte aquesta informació estadística, podem observar com el 100% de les famílies d'origen estranger amb uns ingressos inferiors a 12.000€ anuals són susceptibles de demandar habitatge (en el cas de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant representarien unes **29 famílies**¹⁹), mentre que s'ha considerat que un 32,7% de la població d'origen estranger amb uns ingressos situats entre els 12.000 i els 30.000€ no disposarien tampoc d'ingressos suficients per accedir a un habitatge al mercat lliure²⁰. Aquest segon grup suposen, aproximadament, un total de **18 famílies**. Per tant, a nivell global s'estimen un nombre total de **47 famílies** d'origen estranger en situació d'exclusió pel que fa a l'accés a l'habitatge.

¹⁷ Padró municipal d'habitants de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant corresponen a l'any 2010

¹⁸ Font: www.migracat.cat. No es disposa d'informació més recent

¹⁹ En el cas de la població d'origen estranger s'ha estimat 3,1 persones per llar

²⁰ S'ha establert el 19,2% a partir del llindar mínim d'accés a l'habitatge establert en l'apartat 4.1 de la memòria (15.460€) en relació a la forquilla d'ingressos nets anuals per llar de la població d'origen estranger entre 12.000 i 30.000€

Taula 11. Distribució de la població i estimació de les famílies d'origen estranger segons els seus ingressos, 2006

	Població d'origen estranger (sense UE)	Llars de població d'origen estranger (sense UE)	Ingressos nets anuals per llar <12.000 €	Ingressos nets anuals per llar 12.000 a 30.000€	Ingressos nets anuals per llar >30.000€
Població d'origen estranger (sense UE)	466	151	29	92	30
Estimació de la població, tenint en compte la forquilla de 12.000 a 30.000 ²¹ (19,2%=població entre 12.000 i 15.460 €).				18	
Estimació del nombre de llars ²² de la població d'origen estranger excloses del mercat lliure d'habitatge			29	18	

Font: Observatori de la Immigració de Catalunya, elaboració pròpia

Finalment, és també destacable assenyalar que s'ha tingut en consideració en el POUM proposat la demanda d'habitatge públic per part de **persones divorciades o separades, víctimes de violència de gènere i altres col·lectius** que, des de la Direcció de Promoció de l'Habitatge també es considera pertinent tenir en consideració. Així com en els casos anteriors es tracta d'una tipologia de casos de difícil quantificació (tant per la seva naturalesa com també per la manca de fonts d'informació).

En aquest sentit s'estima que la demanda d'habitatge públic de la **població en situació de separació o divorci** segons els seus ingressos es quantifica amb un total de **8 persones o famílies monoparentals** a Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant. Les taules que es presenten a continuació argumenten l'obtenció d'aquesta estimació.

²¹ Ídem

²² En el cas de la població d'origen estranger s'ha estimat 3,1 persones per llar

Taula 12. Estimació de l'evolució de dissolucions matrimonials a Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant

Any	Estimació de les dissolucions matrimonials a Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant
2000	14,20
2001	14,63
2002	16,32
2003	16,43
2004	18,34
2005	18,83
2006	19,77
2007	19,35
2008	16,85
2009	15,02
2010	16,23
Mitjana (2000-2009)	16,91

Font: Elaboració pròpia a partir de la Taxa per cada 1.000 habitants de dissolucions matrimonials a Catalunya, segons l'INE

Tenint en consideració la mitjana de dissolucions matrimonials, s'obté una estimació de **17 casos**. Si es té en consideració que, una de les persones manté la residència existent, l'altra podria ser susceptible a demanar habitatge públic; és a dir **9 persones**.

Al relacionar el nombre estimat de dissolucions matrimonials amb els ingressos d'aquest grup de persones (vegeu taula següent) podem estimar que el 47% demanaran habitatge públic a Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant ja que s'ha considerat el 100% dels casos de la població divorciada o separada amb uns ingressos inferiors als 14.000€ (19,9% i 17,9%) així com el 32,7% de la població divorciada o separada amb uns ingressos entre 14.000 i 19.000€²³.

²³ S'ha utilitzat el 32,7% ja que es tracta de la població que s'estima estarà entre els 14.000 i els 15.460€ (llindar mínim per accedir a una vivenda).

Taula 13. Distribució en % de les llars per ingressos anuals de la llar el 2008 i estat civil de la persona de referència a Espanya

% llars	Fins a 9.000€	De 9.000 a 14.000€	De 14.000 a 19.000€	De 19.000 a 25.000€	De 25.000 a 35.000€	Més de 35.000€
Total	13,2	12,5	14,3	15,2	19,3	25,6
Casats	7,1	9,7	14,1	16,4	20,5	32,1
Separats o divorciats	19,9	17,9	15,8	13,9	17,8	14,7
Vidus	35,6	21,1	11,3	11,4	11,8	8,7
Solters	16,1	14,1	16	14,1	20,8	19
No consta	8,3	11,7	17,4	12,8	19,4	
% de casos de llars de separats o divorciats susceptible a demanar habitatge públic	100%	100%	32,7%*	0%	0%	0%
Pesones separades o divorciades susceptibles de demanar habitatge públic	2 persones	2 persones	1 persona			

Font: Institut Nacional d'Estadística

D'aquesta manera, podem concloure que a partir de les dades presentades, la necessitat derivada de les persones separades o divorciades es concretaria en un total del **5 habitatges**²⁵

²⁴ S'ha utilitzat el 32,7% ja que es tracta de la població que s'estima estarà entre els 14.000 i els 15.460€ (lliindar mínim per accedir a una vivenda).

²⁵ En aquest cas no s'ha aplicat un factor de correcció segons el nombre de persones per llar ja que s'ha estimat que cada cas era necessària una llar.

3.1.2.4 CONCLUSIÓ

A mode de conclusió es vol assenyalar que, tenint en consideració els diferents col·lectius d'atenció específica en matèria d'habitatge aquí descrits, a partir de les estimacions realitzades en aquesta memòria social en funció de la informació estadística actualment disponible i dels possibles marges d'error, **les previsions d'habitatge públic plantejat al POUM són suficients per cobrir la demanda futura de la població amb necessitats específiques d'accés a l'habitatge de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant.**

Taula 14. Distribució dels habitatges per cobrir les necessitats dels col·lectius d'atenció específica a Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant

Col·lectius d'atenció específica	Nombre d'habitatges per cobrir les necessitats dels col·lectius
Joves	44
Gent Gran	140
Altres col·lectius	52
Població d'origen estranger	47
Població divorciada o separada	5
TOTAL	236

Font: Elaboració pròpia a partir de fonts vàries

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

4.1 DETERMINACIÓ DE LES RESERVES DE SÒL

4.1.1 QUANTIFICACIÓ TOTAL D'HABITATGES

En aquest punt es fa una descripció de les reserves de sòl que efectua el POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, a partir de les previsions totals d'habitatges que planteja i el percentatge dels mateixos que tindran la consideració d'habitatge públic i dotacional.

Taula 15. Habitatges previstos en Sòl Urbanitzable

Sector	Ús	Sup. Sector (Ha)	m2 Sostre nova implantació	Habitatges (Núm.)
SUD 1 Carrer de les Figuerelles	Res	0,95	5.853,24	60
SUD 3 Ponent de la Porrassa	Res	25,75	97.847,55	901

Font: Documentació del POUM

Taula 16. Habitatges previstos en Polígons d'actuació en sòl urbà

Polígon Actuació				Superfície (Ha)	m2 Sostre	Habitatges
Ús				Núm.	nova implantació	Núm.
PAUt	02	Ampliació Escoles	Res	0,25	1.430	16
PAUt	03	Carretera Hospitalet-Móra	Res	0,48	2.081	12
PAUt	04	Carrer Santa Marina	Res	0,29	4.047,18	45
PAUt	05	Font-C44	Res	0,23	1.007,20	12
PAUt	06	Dedals	Res	1,02	3.789,69	37
PAUt	07	MB.Ponent	Res	0,48	1.296	12
PAUt	08	MB.Migdia	Res	0,21	1.155	7
PAUt	09	Masriudoms Centre	Res	0,34	4.417,35	20
PAUt	10	Masriudoms Ponent1	Res	0,14	1.260	7
PAUt	11	Masriudoms Ponent2	Res	0,25	2.160,72	11
PAUt	12	Masriudoms Nord	Res	0,08	864	4
PAUt	15	La Margarida	Res	0,87	1.809,45	0
PAUt	16	Llevant i Ponent carrer dels Corralets	Res	2,18	4.903,78	16
PAUt	17	Camí de la Porrassa	Res	27,06	15.983,36	177
PAUt	18	Hospitalet Ponent	Res	10,46	22.232,26	241
PAUt	20	Coop. Vandellòs	Res	0,16	1.145,48	12
PAUt	22	Almadrava 1	Res	1,57	2.208	24
PAUt	23	Almadrava 2	Res	0,77	1.716,17	2
PAUt	24	Almadrava 3	Res	0,90	2.001,83	8
PAUt	25	Almadrava 4	Res	1,03	1.777,05	8
PAUt	27	C ova del Gat	Res	3,39	10.580,35	88
PAUt	28-1	Carretera de Móra 1	Res	0,02	411,84	4
PAUt	28-2	Carretera de Móra 2	Res	0,02	497,76	5
PAUt	28-3	Carretera de Móra 3	Res	0,04	690,21	8
PAUt	28-4	Carretera de Móra 4	Res	0,04	685,89	8

Font: Documentació del POUM

Taula 17. Habitatges previstos en Plans de Millora Urbana en sòl urbà

Polígon Actuació				Superfície (Ha)	m2 Sostre	Habitatges
Ús				Núm.	nova implantació	Núm.
PMUr	01-1	Bulevard N-340	Res	2,01	9.375	104
PMUr	01-2	Bulevard N-340	Res	2,19	6.371	71
PMUr	03	Equipaments centre	Res	1,96	693,87	8
PMUr	04	L'Aigua al Coll	Res	2,77	7.780,66	28

Font: Documentació del POUM

Per tant, el POUM respecte el Pla d'Ordenació Urbana proposa **1.957 habitatges nous**.

4.1.2 QUANTIFICACIÓ I LOCALITZACIÓ DELS HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL

La previsió de sostre del POUM per habitatge de protecció pública és de 65.473,92 m², fet que equival a **672 habitatges**, situats en els sectors que es presenten a continuació.

Taula 18 Política d'habitatge de protecció pública - Reserva total prevista d'habitatge de protecció pública en els sectors previstos pel POUM

Classificació del Sòl	Sup. (Ha) sector	Sostre residencial de nova implantació		HPP-Règim General i Especial		Sostre HPP-Preu Concertat		Habitatges	
		Sostre resid.	Sostre HPP	Sostre	Hab	Sostre	Hab	total	HPP
Sòl urbanitzable delimitat	26,70	103.700,79	42.558,41	28.225,50	282	14.332,91	143	961	425
Sòl urbà no consolidat (PAU i PMU)	66,99	114.423,53	22.915,52	15.436,41	163	7.479,11	84	996	247
TOTAL	93,69	218.124,32	87.667,06	43.661,91	445	21.812.01	227	1.957	672

Font: Elaboració pròpia a partir de dades del POUM

Taula 19. Política d'habitatge de protecció pública – Reserva prevista d'habitatges de protecció pública en sòl urbanitzable (sectors residencials)

Sòl urbanitzable			Sup. (Ha) sector	Sostre residencial de nova implantació		HPP-Règim General i Especial		Sostre HPP-Preu Concertat		Habitatges	
				Sostre resid.	Sostre HPP	Sostre	Hab	Sostre	Hab	total	HPP
SUD	01	Carrer de les Figuerelles	0,95	5.853,24	1.755,97	1.170,65	12	585,32	6	60	18
SUD	03	Ponent de la Porrassa	25,75	97.847,55	40.802,43	27.054,85	270	13.747,58	137	901	407
TOTAL			26,70	103.700,79	42.558,41	28.225,50	282	14.332,91	143	961	425

Font: Elaboració pròpia a partir de dades del POUM

Taula 20. Política d'habitatge de protecció pública – Reserva prevista d'habitatges de protecció pública en Polígons d'actuació urbanística en sòl urbà

Sòl urbanitzable		Sup. (Ha) sector	Sostre residencial de nova implantació		HPP-Règim General i Especial		Sostre HPP-Preu Concertat		Habitatges		
			Sostre resid.	Sostre HPP	Sostre	Hab	Sostre	Hab	total	HPP	
PAUt	02	Ampliació Escoles	0,25	1.430,00	429,00	286	4	143	2	16	6
PAUt	03	Carretera Hospitalet-Móra	0,48	2.081,00	0,00	0,00	0	0,00	0	12	0
PAUt	04	Carrer Santa Marina	0,29	4.047,18	1.214,18	809,46	9	404,72	4	45	13
PAUt	05	Font-C44	0,23	1.007,20	302,16	201,44	2	100,72	1	12	3
PAUt	06	Dedals	1,02	3.789,69	1.170,00	784,00	8	386,00	4	37	12
PAUt	07	MB.Ponent	0,48	1.296,00	384,00	0,00	0	0,00	0	12	0
PAUt	08	MB.Migdia	0,21	1.155,00	0,00	0,00	0	0,00	0	7	0
PAUt	09	Masriudoms Centre	0,34	4.417,35	0,00	0,00	0	0,00	0	20	0
PAUt	10	Masriudoms Ponent1	0,14	1.260,00	0,00	0,00	0	0,00	0	7	0
PAUt	11	Masriudoms Ponent2	0,25	2.160,72	0,00	0,00	0	0,00	0	11	0
PAUt	12	Masriudoms Nord	0,08	864,00	0,00	0,00	0	0,00	0	4	0
PAUt	15	La Margarida	0,87	1.809,45	0,00	0,00	0	0,00	0	0	0
PAUt	16	Llevant i Ponent carrer dels Corralets	2,18	4.903,78	0,00	0,00	0	0,00	0	16	0
PAUt	17	Camí de la Porrassa	27,06	15.983,36	7.192,51	4.795,01	44	2.397,50	27	177	71
PAUt	18	Hospitalet Ponent	10,46	22.232,26	6.669,68	4.446,45	50	2.223,23	25	241	75
PAUt	20	Coop. Vandellòs	0,16	1.145,48	343,64	343,64	4	0,00	0	12	4
PAUt	22	Almadrava 1	1,57	2.208,00	662,39	482,44	5	179,95	2	24	7
PAUt	23	Almadrava 2	0,77	1.706,17	0,00	0,00	0	0,00	0	2	0
PAUt	24	Almadrava 3	0,90	2.001,83	0,00	0,00	0	0,00	0	8	0
PAUt	25	Almadrava 4	1,03	1.777,05	0,00	0,00	0	0,00	0	8	0
PAUt	27	La Cova del Gat	3,39	10.580,35	0,00	0,00	0	0,00	0	88	0
PAUt	28-1	Carretera de Móra 1	0,02	411,84	0,00	0,00	0	0,00	0	4	0
PAUt	28-2	Carretera de Móra 2	0,02	497,76	0,00	0,00	0	0,00	0	5	0
PAUt	28-3	Carretera de Móra 3	0,04	690,21	0,00	0,00	0	0,00	0	8	0

PAUt	28-4	Carretera de Móra 4	0,04	685,89	0,00	0,00	0	0,00	0	8	0
		TOTAL	52,28	90.141,56	18.367,56	12.148,44	126	5.835,12	65	784	191

Font: Elaboració pròpia a partir de dades del POUM

Taula 21. Política d'habitatge de protecció pública – Reserva prevista d'habitatges de protecció pública en Plans de Millora Urbana en sòl urbà

Sòl urbanitzable			Sup. (Ha) sector	Sostre residencial de nova implantació		HPP-Règim General i Especial		Sostre HPP-Preu Concertat		Habitatges	
				Sostre resid.	Sostre HPP	Sostre	Hab	Sostre	Hab	total	HPP
PMUr	01-1	Bulevard N-340	2,01	9.375,00	2.812,50	1.875,00	21	937,50	11	104	32
PMUr	01-2	Bulevard N-340	2,19	6.371,00	2.160,00	1.274,20	14	637,10	7	71	21
PMUr	03	Equipaments centre	1,96	693,87	216,00	138,77	2	69,39	1	8	3
PMUr	04	L'Aigua al Coll	2,77	7.780,66	0,00	0,00	0	0,00	0	28	0
		TOTAL	8,93	24.220,53	5.188,50	3.287,97	37	1.643,99	19	211	56

Font: Elaboració pròpia a partir de dades del POUM

El sostre residencial de nova implantació del POUM és de **218.062,87m²**, que d'acord amb la normativa vigent suposaria un mínim de 65.418,86 m². **La proposta feta pel POUM reserva un sostre total de 65.473,92m²** distingint també entre el 20% corresponent a l'Habitatge Públic Oficial (43.661,91 m²) i el 10% que correspon a l'Habitatge Concertat (21.812,01 m²).

Taula 22. Taula Resum sostre residencial de nova implantació i reserva de sòl de protecció pública

Sostre residencial de nova implantació	218.062,87m ²
Sostre residencial mínim de protecció pública (30%)	65.437,30m ²
Reserves fixades en el POUM de protecció pública	65.473,92m²
Reserves fixades en el POUM d'Habitatge de Protecció Oficial	43.661,91m ²
Reserves fixades en el POUM d'Habitatge Concertat	21.812,01m ²

Font: Elaboració pròpia a partir de dades del POUM

Tal i com es pot observar en les taules anteriors, alguns dels sectors no preveuen la reserva de sostre per habitatge de protecció pública. Això es deriva de dificultats com la manca de superfície, la impossibilitat del seu desenvolupament o el fet d'esdevenir sectors de sòl urbà consolidat que provenen d'altres unitats de gestió amb reparcel·lació aprovada i les cessions fetes i escripturades, amb el 10% de l'aprofitament urbanístic.

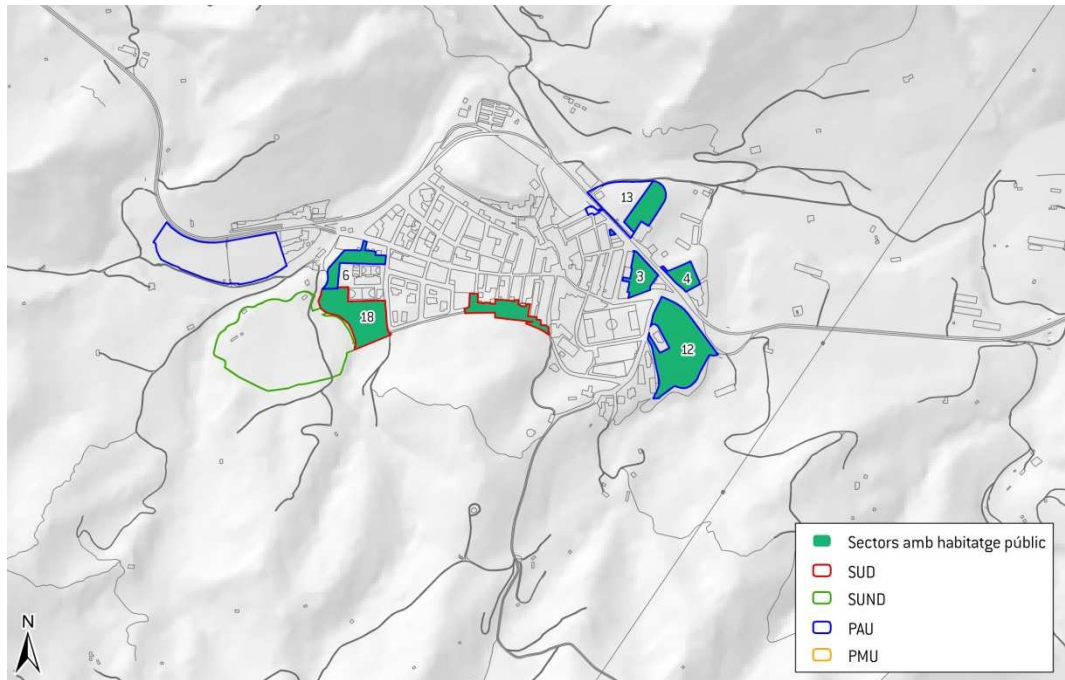
4.2 DISTRIBUCIÓ DELS HABITATGES PROTEGITS

La distribució de l'habitatge de protecció oficial es troba ubicada en diversos polígons d'actuació i sectors de sòl urbanitzable, fet que permet una distribució adient i descentralitzada en l'entorn municipal (vegeu figures següents). La importància dels criteris d'accés a l'oferta d'habitatge públic determinarà la distribució definitiva d'aquest, així com la presència dels diferents col·lectius interessats.

Una primera aproximació es realitza a partir de la distribució pels nuclis de població del municipi. El POUM preveu la distribució d'habitatge de protecció als nuclis de Vandellòs, l'Hospitalet de l'Infant i l'Almadrava. Els nuclis de Masriudoms i Masboquera no són receptors de reserva d'habitatge protegit, donat que les actuacions que es proposen en sòl urbà presenten una tipologia adaptada a la realitat d'aquests nuclis amb tipologies de casa unifamiliar de grans dimensions, i per tant difícilment adaptables a les característiques dels habitatges de protecció pública.

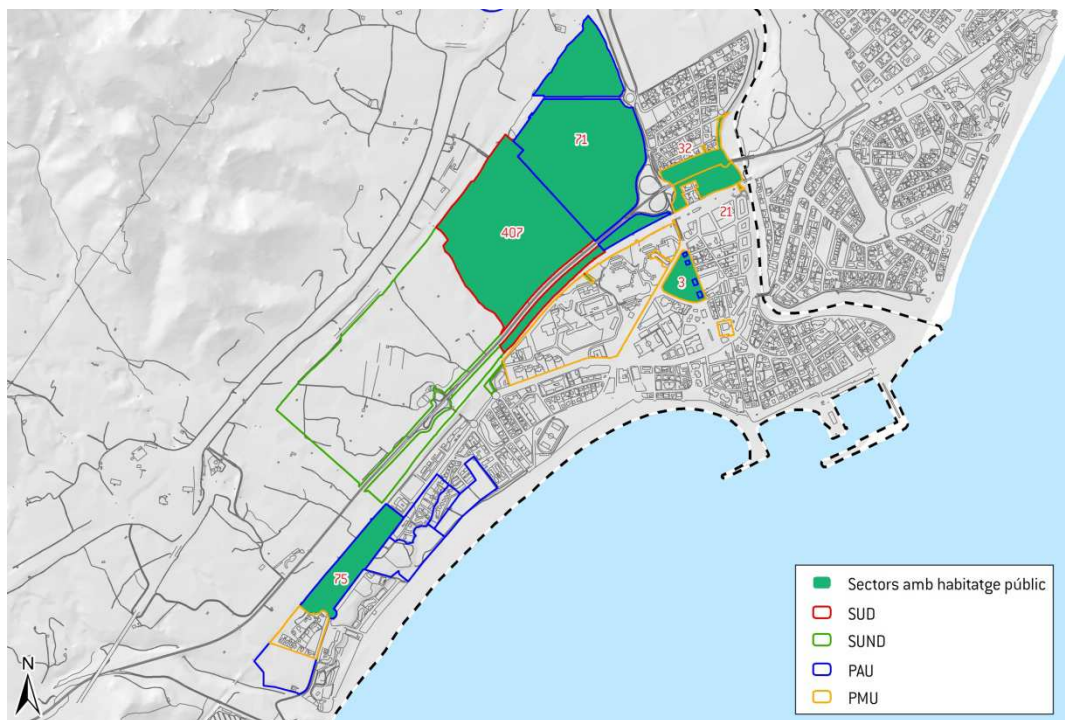
Pel que fa a la distribució dels habitatges protegits, aquesta es concreta de manera homogènia pels nuclis de població tal com es pot comprovar en les següents imatges en les que es grafien pels principals nuclis, els sectors de sòl urbà i sòl urbanitzable en els quals es preveuen reserves de sòl per a habitatge protegit: Com podem observar, lògicament el gruix més important es concentra al nucli de l'Hospitalet de l'Infant, de manera proporcionada a la dimensió dels diferents sectors previstos, i a la rellevància demogràfica i socioeconòmica i a l'accessibilitat del nucli dintre del conjunt del terme municipal.

Figura 15. Distribució del habitatge públic a Vandellòs



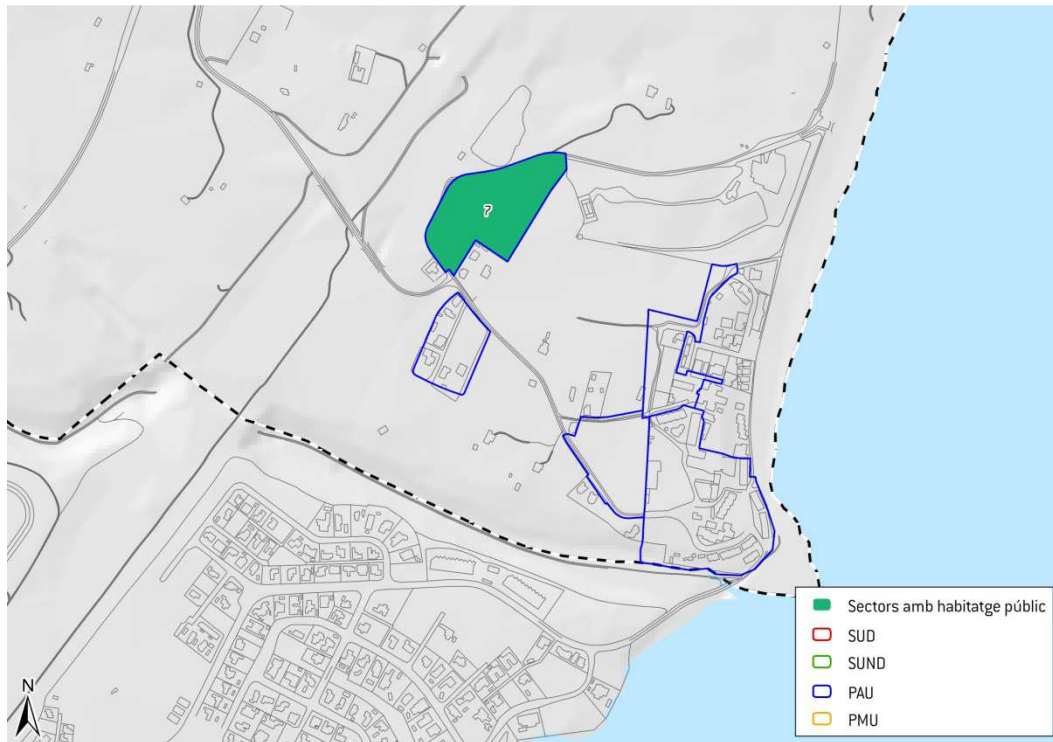
Font: lavola a partir de dades del POUM

Figura 16. Distribució del habitatge públic a Hospitalet de l'Infant



Font: lavola a partir de dades del POUM

Figura 17. Distribució del habitatge públic a l'Almadrava



Font: lavola a partir de dades del POUM

4.3 ATENCIÓ A LES NECESSITATS DETECTADES

Tal com es pot comprovar en el quadre resum següent, la previsió d'habitatge protegit que es realitza pel terme municipal de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant permetrà donar resposta a la demanda provinent de col·lectius específics en situació de risc identificada en l'apartat 3.1.2.4, i a la vegada permetrà donar cabuda a les famílies que a partir del nivell de renda s'estima que poden quedar fora dels nivells de renda mínim per accedir a un habitatge.

Taula 23. Atenció a la demanda provinent dels col·lectius específics en situació de risc

Col·lectius d'atenció específica	Nombre d'habitatges per cobrir les necessitats dels col·lectius
Joves	44
Gent Gran	140
Altres col·lectius	52
Població d'origen estranger	47
Població divorciada o separada	5
TOTAL	236
HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA PREVISTOS PEL POUM	672

Font: Elaboració pròpia a partir de dades del POUM

Cal tenir en compte que un individu pot estar inclòs a l'hora, en més d'un col·lectiu d'atenció específica com per exemple, dona jove immigrant en família monoparental (i de fet és comú que es doni aquesta situació). Per tant, els valors recollits en aquesta taula representarien el pitjor

dels casos i, per tant, a la realitat, les persones excloses molt probablement serien un nombre menor.

4.4 JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE LES RESERVES MÍNIMIES OBLIGATÒRIES

En compliment de l'article 57.3 del decret legislatiu 1/2010, text refós de la llei d'urbanisme, el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, fa una previsió per a la construcció d'habitatges de protecció pública de règim general que supera lleugerament el mínim del 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació, tant en sòl urbà no consolidat com en sòl urbanitzable, i una reserva mínima addicional que també supera lleugerament el mínim del 10% del sostre d'habitatge de nova implantació per a habitatge de preu concertat.

El *Pla Territorial sectorial d'habitatge* considera el municipi de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant un municipi de **solidaritat urbana**, fet que suposa que en un horitzó de 20 anys, el 15% del parc d'habitatges principals sigui destinat a polítiques socials d'habitatges. El POUM preveu 1.957 vivendes, les quals s'han de sumar a les 2.393 principals existents (dades actualitzades a 2011), fet que en resulta un total de 4.350. Per tant, d'aquest total, 653 haurien de ser destinats a polítiques socials per a complir amb el 15% de solidaritat urbana. Si a les 71 vivendes de protecció pública existents, sumem les 672 previstes pel POUM tenim un total de 743 vivendes, fet pel qual es dona compliment a aquest requeriment.

4.5 PREVISIONS TEMPORALS PER A LA CONSTRUCCIÓ DELS HABITATGES PROTEGITS

La construcció dels habitatges protegits dependrà en primer terme dels terminis d'execució previstos pels diversos sectors a on es preveu habitatge protegit. A continuació s'adjunta el calendari previst pel POUM, el qual lògicament resta subjecte a l'evolució social del municipi i de l'activitat immobiliària, i per tant només esdevé una aproximació orientativa del desenvolupament dels sectors residencials de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant.

Taula 24. Estimació de les previsions temporals del desenvolupament dels habitatges protegits

SECTOR	NºHABITATGES PROTEGITS			
	1er TRIENNI	2on TRIENNI	3er TRIENNI	4rt TRIENNI
PAUt 02 - Ampliació Escoles		6		
PAUt 04 – Carrer Santa Marina	6 ⁽¹⁾	7 ⁽¹⁾		
PAUt 05 – Font – C44	3			
PAUt 06 – Dedals	6 ⁽¹⁾	6 ⁽¹⁾		
PAUt 17 – Camí de la Porrassa	71			
PAUt 18 – Hospitalet Ponent	37 ⁽¹⁾	38 ⁽¹⁾		
PAUt 20 – Cooperativa Vandellòs	2 ⁽¹⁾	2 ⁽¹⁾		
PAUt 22 – Almadrava 1 ⁽³⁾	7			
PMUr 01-1 – Bulevard Nord N-340	16 ⁽¹⁾	16 ⁽¹⁾		
PMUr 01-2 – Bulevard Sud N-340			10 ⁽¹⁾	11 ⁽¹⁾
PMUr 03 – Equipaments centre	1 ⁽¹⁾	2 ⁽¹⁾		
SUD 01 – Carrer de les Figuerelles		9 ⁽¹⁾	9 ⁽¹⁾	
SUD 03 – Ponent de la Porrassa		135 ⁽²⁾	136 ⁽²⁾	136 ⁽²⁾
TOTAL	149	221	155	147

(1) Pels sectors en que el POUM indica el desenvolupament en dos triennis, s'ha estimat el 50% de desenvolupament dels habitatges protegits en els dos triennis indicats.

(2) Pels sector de sòl urbanitzable delimitat SUD 03 s'estima aquesta periodització, ja que el POUM indica que els sectors es desenvoluparan de manera condicionada a la disponibilitat de recursos hídrics i de que es recomanen diverses fases d'execució

(3) 1r Quadrienni. En cas que no s'hagi reparcel·lat i urbanitzat el PAUt 22 en quatre anys a comptar des de la vigència del POUM, els sòls de l'àmbit passaran a règim de sòl no urbanitzable amb la qualificació NU8

5 AVALUACIÓ DE LES NECESSITATS D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS

5.1 ANÀLISI DE LA SITUACIÓ ACTUAL

Per tal de determinar les necessitats d'equipaments comunitaris i la capacitat d'absorció dels nous creixements previstos, s'analitza a continuació la situació actual respecte als principals equipaments públics i la situació respecte al total comarcal i al total de Catalunya.

Pel que fa a l'ensenyament, Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant disposa de centres públics d'educació infantil, primària i secundària. No existeixen centres educatius de gestió privada.

Taula 25. Centres d'ensenyament a Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant (2006)

	CENTRES PÚBLICS	UNITATS/GRUPS	ALUMNES	RATIO ALUMNE/UNITAT VANDELLÒS I L'HOSPITALET DE L'INFANT	RATIO BAIX CAMP	RATIO CATALUNYA
Educació infantil	3	20	302	15	20	19
Educació primària	2	15	297	20	22	21
Educació secundària (ESO)	1	9	256	29	28	27
Educació secundària (Batxillerat)	1	4	87	22	28	27
Educació secundària (CFGM i CFGS)	0	0	0	0	6	2

Font: IDESCAT

A partir del conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant i el Departament d'Educació, es disposa d'una Unitat d'Escolarització Compartida (UEC), el qual és un recurs educatiu dirigit a alumnes menors de 16 anys que cursen l'ESO a l'institut d'ensenyament secundari del municipi i que presenten unes necessitats educatives fruit de la inadaptació al medi escolar.

Es disposa així mateix d'escola municipal de música i d'un centre obert de realització d'activitats socioeducatives dirigides a infants.

Pel que fa als equipaments sanitaris, Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant no disposa de centres hospitalaris propis. Disposar això sí, de Centre d'Atenció Primària (CAP), localitzat al nucli de

l'Hospitalet de l'Infant, organitzat com a Àrea Bàsica de Salut (ABS). Es disposa de consultoris locals als nuclis de Masriudoms i de Vandellòs.

Al terme municipal no es disposa de centres residencials per a gent gran per a persones amb disminució, tot i que des del 2009 es disposa de 60 places (distribuïts en dos centres) en centres de dia per a la gent gran

Pel que fa a equipaments de tipus socio-cultural, es disposa de dues biblioteques, la biblioteca Jaume Jardí i Gil a Vandellòs, inclosa dins de la xarxa de biblioteques de la Generalitat, i la biblioteca municipal Infant Pere a l'Hospitalet de l'Infant. En aquesta instal·lació es disposa així mateix de la sala d'exposicions municipal Infant Pere.

Es disposa també de dos casals de joves, el de Vandellòs (al passatge Cal Marino) i el de l'Hospitalet (a l'antiga Escola Àster).

En referència a equipaments esportius, a l'Hospitalet de l'Infant aquests es concentren a la zona esportiva Àster, on es disposa de la piscina municipal coberta, gimnàs, zona poliesportiva coberta, pistes de tennis, pàdel i futbol sala; i a la zona de l'Arenal, on es disposa d'un camp de futbol, d'una pista poliesportiva i del pavelló municipal cobert. Existeix el projecte d'un nou pavelló cobert a la zona d'Àster.

A Vandellòs es disposa de pavelló cobert, camp de futbol, pistes de tennis i pàdel, piscina descoberta i gimnàs. A Masboquera es localitzen una pista poliesportiva descoberta i una piscina descoberta. Finalment a Masriudoms hi trobem una pista poliesportiva exterior, una pista de frontó i una piscina descoberta.

Per tant, a nivell general, el municipi compta amb una adequada xarxa d'equipaments municipals, tot i que amb els creixements previstos caldrà avaluar la capacitat d'absorció de la nova població i avaluar la necessitat de nous equipaments.

5.2 AVALUACIÓ DE LA NECESSITAT DE NOUS EQUIPAMENTS

El capítol XII del "Volum V – Memòria justificativa" del POUM efectua una anàlisi detallada de les dotacions d'equipaments existents i de les necessitats futures que es considera suficient per tal d'analitzar la necessitat de nous equipaments al municipi de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, tenint present que els nous sectors urbans i urbanitzables del municipi disposen de les adequades reserves de sòl per a equipaments per tal de donar resposta a les futures demandes que es puguin generar.

6 AVALUACIÓ DE L'IMPACTE ESPACIAL I DE GÈNERE DEL POUM

Amb l'objectiu d'avaluar l'impacte que el desenvolupament del POUM tindrà sobre la diversitat i la cohesió social del municipi, a continuació es valora aquest fet a partir, bàsicament, de l'anàlisi de la distribució del sòl, la ubicació dels equipaments i serveis comunitaris, la localització dels espais lliures, de les xarxes d'infraestructures i de les reserves de sòl per l'habitatge amb protecció. La finalitat serà per tant, garantir una distribució homogènia de tots aquests elements per tal de garantir un accés universal als diferents serveis.

Tal com s'ha pogut comprovar en els punts anteriors corresponents a l'anàlisi de la distribució espacial de les reserves d'habitatge públic i de la distribució dels equipaments públics, el present POUM preveu una distribució homogènia d'aquestes dotacions, dimensionada d'acord amb la realitat social i demogràfica del municipi. En aquest sentit, el pla preveu creixements en continuïtat amb els nuclis urbans existents i per tant sectors amb uns nivells adequats d'accés als diferents serveis comunitaris.

El Pla preveu millores en la connectivitat social del municipi en modes alternatius al vehicle privat, fet que anirà en la direcció de garantir unes millors condicions de mobilitat i d'accessibilitat per a tots els segments de la població. Així mateix, els nous sectors es preveuen compactes i diversos pel que fa a usos, fet que permet preveure una ocupació social de l'espai, i per tant una major percepció de seguretat de l'espai urbà.

Aquesta diversificació d'usos permetrà l'establiment al municipi de noves activitats econòmiques, les quals poden ser fonts d'una diversificació del mercat laboral que permeti una major oportunitat d'accés al mercat laboral en general per a tota la població del municipi, i en particular per a les dones.

Per tant, es considera que el present POUM esdevé un instrument adequat per a promoure la cohesió social del municipi, l'accessibilitat universal de la població als diferents serveis bàsics i la integració dels principals principis d'un disseny urbà integrador des de la perspectiva de gènere.

7 CONCLUSIONS FINALS

A mode de conclusions, a continuació s'enumeren les principals idees presentades en la present memòria social:

- En l'horitzó temporal del 2021, es preveu un creixement temporal entre mitjà i baix, amb un màxim de 1.492 habitants.
- Les previsions d'habitatge de protecció pública plantejades en el POUM compleixen, tal com es pot observar a l'apartat 4.4. de la present memòria social amb el precepte de *solidaritat urbana* que, concretament estableix que els municipis de més de 5.000 habitants, en un període de 20 anys, disposin d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials equivalent al 15% respecte del total d'habitatges principals existents.
- El sostre residencial de nova implantació del POUM és de 218.062,87m², que d'acord amb la normativa vigent suposaria un mínim de 65.418,86 m². La proposta feta pel POUM reserva un sostre total de 65.473,92m² distingint també entre el 20% corresponent a l'Habitatge Públic Oficial (43.661,91 m²) i el 10% que correspon a l'Habitatge Concertat (21.812,01 m²).
- La distribució dels habitatges de protecció oficial al municipi es planteja en diversos polígons d'actuació i en sòl urbanitzable, fet que permet una distribució adient i descentralitzada en l'entorn municipal.
- Les previsions d'habitatge públic plantejat al POUM són suficients per cobrir la demanda futura de la població amb necessitats específiques d'accés a l'habitatge de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant.
- La importància dels criteris d'accés a l'oferta d'habitatge públic determinarà la distribució definitiva de les persones, així com la presència dels diferents col·lectius interessats.
- El POUM incorpora les dotacions d'equipaments necessàries per a donar resposta als creixements poblacionals previstos pel municipi.
- L'ordenació prevista permetrà un adequada cohesió social del municipi i s'adapta majoritàriament als principis d'un urbanisme que tingui en compte la perspectiva de gènere.

Tal i com estableix el Pla territorial sectorial d'habitatge, en fase d'aprovació inicial, en un termini màxim de 2 anys (2013), l'Ajuntament i el Departament amb competències en matèria d'habitatge hauran de concertar les xifres corresponents a habitatges i allotjaments destinats a polítiques socials dels que disposen, per tal de poder establir els percentatges de l'objectiu que hauran de complir en el segon quinquenni (2018) i successius.

