

1 MEMÒRIA

Aprovació provisional

Abril 2011



EQUIP REDACTOR: TALLER D'ARQUITECTURA I TERRITORI
José González Baschwitz, arquitecte director
Núria Colomé Montull, arquitecta
Armando Méndez Pérez, geògraf
Raquel Ródenas Picó, estudiant d'arquitectura

COL-LABORADORS:
AGRO 90, estudis ambientals
Giró advocats, estudis jurídics
Oliver i Camps economistes, estudis econòmics

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RIELLS I VIABREA

ÍNDEX DE LA MEMÒRIA SOCIAL

1. INTRODUCCIÓ.....	3
2. ANÀLISI DE LA SITUACIÓ ACTUAL.....	5
2.1 DINÀMICA DEMOGRÀFICA	5
2.1.1 Creixement de població.....	6
2.1.2 Creixement natural.....	8
2.1.3 Saldo migratori intern.....	9
2.1.4 Saldo migratori extern.....	10
2.1.5 Creixement total de la població.....	11
2.1.6 Incidència de la població estrangera en el creixement municipal.....	13
2.2 ESTRUCTURA D'EDATS.....	13
2.3 FORMACIÓ I TIPUS DE LLARS.....	14
2.3.1 Creixement de la població i formació de llars	14
2.3.2 Habitatges principals i no principals	15
2.3.3 Ocupació de les llars	16
2.3.4 Nombre de persones de la llar.....	17
2.3.5 Llars segons el tipus de nucli	17
2.4 PARC D'HABITATGES	18
2.4.1 Habitatges de nova construcció	18
2.4.2 Característiques del parc d'habitatges	19
2.4.3 Estat de conservació i antiguitat dels habitatges principals	20
2.4.4 Nombre d'habitatges per edifici.....	20
2.4.5 Règim de tinença dels habitages	20
3. PROBLEMÀTICA D'ACCÉS A L'HABITATGE I AVALUACIÓ DE LES NECESSITATS D'HABITATGE	23
3.1 TIPIFICACIÓ DE LA DEMANDA EXCLOSA	23
3.2 QUANTIFICACIÓ DE LA DEMANDA EXCLOSA	24
3.2.1 Ingressos de les llars	24
3.2.2 Càlcul de l'esforç econòmic	25
3.2.3 Càlcul de l'esforç econòmic segons tipologia de demanda exclosa.....	26
3.2.4 Percentatge de demanda exclosa total.....	28
3.3 QUALIFICACIÓ DE LA DEMANDA EXCLOSA	29
4. POBLACIÓ I LLARS A L'HORIZZÓ DEL PLA.....	31
4.1 PROJECCIONS DE POBLACIÓ	31
4.2 PROJECCIONS DE LLARS I HABITATGES PRINCIPALS NECESSARIS.....	34
5. LES PROPOSTES RESIDENCIALS DEL POUM	37
5.1 SITUACIÓ ACTUAL I CRITERIS BÀSICS	37
5.2 SECTORS PREVISTOS	38
5.2.1 Creació d'un nou centre.....	38
5.2.2 Límits d'Alba de Liste , Junior Park i Boscos de la Batllòria.....	42
5.2.3 Petites actuacions de reordenació i compleció	44
5.2.4 Polígons acollits a la llei de regularització i millora d'urbanitzacions.....	45
5.2.5 Habitatges previstos al pla.....	45
5.3 PREVISIONS TEMPORALS D'EXECUCIÓ.....	48
6. HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA I DOTACIONALS.....	51
6.1 HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA	51
6.2 PREVISIONS TEMPORALS D'EXECUCIÓ I LA SEVA VIABILITAT	53
6.3 HABITATGES DOTACIONALS.....	55
6.3.1 Necessitats de reallotjament.....	56
7. NECESSITATS DE REEQUIPAMENT	57
7.1 DESCRIPCIÓ DELS OBJECTIUS.....	57

7.2	CRITERIS PER AL CàLCUL DE NECESSITATS	57
7.2.1	<i>Anàlisi dels equipaments actuals.....</i>	58
7.3	NECESSITATS D'EQUIPAMENTS EN L'HORITZÓ DEL POUM.....	61
8.	ADEQUACIÓ DE LES PROPOSTES A L'ENTORN SOCIAL	67
8.1	DIAGNOSI DE LA SITUACIÓ ACTUAL	67
8.1.1	<i>Anàlisi de la població actual.....</i>	67
8.2	VALORACIÓ DE L'IMPACTE SOCIAL I DE GÈNERE DEL PLA.....	72
8.2.1	<i>Mancances del entorns urbans i propostes bàsiques del pla</i>	72
8.2.2	<i>Coherència del pla amb les necessitats dels diferent col·lectius.....</i>	74

1. INTRODUCCIÓ

La present memòria social respon a la necessitat de donar compliment als mandats legislatius del DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'Urbanisme, on es regula en l'article 69 el contingut de la memòria del pla d'ordenació urbanística municipal.

Dels aspectes als quals ha de fer referència la memòria social poden significar-se els següents:

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

Els objectius d'aquesta memòria és estudiar la situació actual i prevista de la població al municipi i avaluar i justificar les propostes del POUM relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge i de reequipament.

Aquesta memòria s'estructura en sis grans àmbits:

- Anàlisi de la situació actual al municipi pel que fa a les dinàmiques demogràfiques, la situació de les llars i el parc d'habitatges existents.
- Anàlisi de la població exclosa al mercat lliure de l'habitatge (demanda exclosa)

- Estudi de la població i el nombre de llars previstos en l'horitzó temporal de desenvolupament el pla.
- Avaluació de les necessitats d'habitatge social i dotacional al municipi, d'acord amb la demanda exclosa al mercat lliure i als requisits legals.
- Situació actual dels equipaments al municipi, necessitats de reequipament actual i noves necessitats generades per l'augment de la població previst.
- Justificació de l'adequació de les propostes d'habitatge i reequipament, a la situació social i socio-econòmiques del municipi. Encaix de les propostes de millora de la mobilitat d'acord amb les noves implantacions d'habitatge i equipaments.

2. ANÀLISI DE LA SITUACIÓ ACTUAL

En aquest capítol s'analitza la situació actual i l'evolució dels darrers anys del municipi de Riells i Viabrea pel que fa a la seva població i al seu parc d'habitatges.

El capítol s'ha estructurat en 3 grans punts:

- Dinàmiques demogràfiques
- Estructura d'edats
- Formació de llars i tipus
- Parc d'habitatges.

Les dades a partir de les quals s'ha desenvolupat aquest estudi s'han obtingut fonamentalment de:

- l'IDESCAT (Institut d'Estadística de Catalunya) i que, en alguns casos, presenten certes incoherències. Malgrat tot, aquestes discrepàncies no alteren de forma significativa les tendències demogràfiques observades ni els models de creixement que se'n deriven.
- Dades municipals pel que fa a consums d'aigua (facilitades per la companyia subministradora) i a les llicències concedides.

2.1 DINÀMICA DEMOGRÀFICA

Des de l'aprovació l'any 1.975 del pla general vigent, Riells i Viabrea ha patit un creixement ràpid i constant de la població que ha significat la seva multiplicació per 10 en tant sols 30 anys. Aquest creixement s'ha donat fonamentalment sobre un parc d'habitatges de segona residència que s'han anat primaritzant. Aquest procés s'ha donat amb una molt baixa inversió per donar resposta a aquest creixement i amb població fonamentalment d'origen nacional.

any	creixement natural	creixement migratori	creixement població	any	població	creixement població
1988	5	62	67	1988	809	61
1989	2	47	49	1989	870	41
1990	5	39	44	1990	911	87
1991	5	0	5	1991	998	40
1992	-1	62	61	1992	1.038	68
1993	3	87	90	1993	1.106	87
1994	-2	107	105	1994	1.193	105
1995	0	81	81	1995	1.298	131
1996	18	0	18	1996	1.429	128
1997	6	150	156	1997	1.557	129
1998	12	129	141	1998	1.686	176
1999	19	171	190	1999	1.862	181
2000	18	116	134	2000	2.043	117
2001	24	172	196	2001	2.160	172
2002	15	220	235	2002	2.332	209
2003	17	252	269	2003	2.541	277
2004	23	172	195	2004	2.818	217
2005	31	191	222	2005	3.035	203
2006	44	173	217	2006	3.238	227
2007	42	177	219	2007	3.465	194
		Total	2.694			2.850

La taula anterior mostra el fort creixement. Les dades s'han obtingut a partir de la suma dels diferents components del creixement demogràfic (saldos natural i migratori) difereixen de les que podem calcular a partir de les dades anuals de població.

El present anàlisi ha tingut en compte els valor i les intensitats de creixement extrets de les dades de població (última columna de la taula) anuals en funció de la major fiabilitat d'aquestes davant les obtingudes a partir dels recomptes d'immigració.

2.1.1 CREIXEMENT DE POBLACIÓ

Riells i Viabrea ha seguit una dinàmica de continu creixement des de l'any 1975 fins a l'actualitat. En aquest període podem separar 3 etapes, cadascuna d'uns 10 anys amb creixements relatius cada vegada més elevats.

Creixement anual de la població

Any	Població	Absolut	Relatiu
1.975	443		
1.976	455	12	2,71%
1.977	472	17	3,74%
1.978	478	6	1,27%
1.979	494	16	3,35%
1.980	516	22	4,45%
1.981	538	22	4,26%
1.982	554	16	2,97%
1.983	569	15	2,71%
1.984	612	43	7,56%
1.985	632	20	3,27%
1.986	742	110	17,41%
1.987	764	22	2,96%
1.988	809	45	5,89%
1.989	870	61	7,54%
1.990	911	41	4,71%
1.991	998	87	9,55%
1.992	1.038	40	4,01%
1.993	1.106	68	6,55%
1.994	1.193	87	7,87%
1.995	1.298	105	8,80%
1.996	1.429	131	10,09%
1.997	1.557	128	8,96%
1.998	1.686	129	8,29%
1.999	1.862	176	10,44%
2.000	2.043	181	9,72%
2.001	2.160	117	5,73%
2.002	2.332	172	7,96%
2.003	2.541	209	8,96%
2.004	2.818	277	10,90%
2.005	3.035	217	7,70%
2.006	3.238	203	6,69%
2.007	3.465	227	7,01%

Font: elaboració pròpia a partir idescat

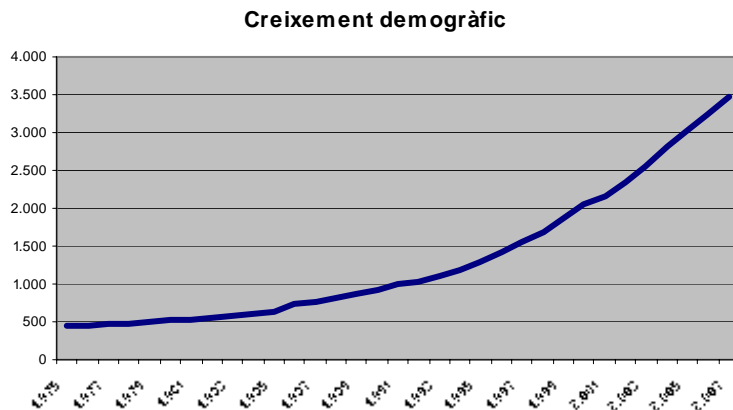
*Dades extrapolades per falta d'informació

En el primer període, des de 1975 fins a 1985, el creixement s'inicià amb unes taxes anuals d'entre el 2 i el 4,5% que portà a un increment de població de 220 habitants (49,7%) respecte de la població de l'origen del cycle. Aquest període es tanca amb un fortíssim

increment de població l'any 1986 (superior al 17%) segurament degut a l'actualització de dades censals. Aquesta dada ens aboca a un creixement en 11 anys del 67,5% de la població.

A partir d'aquest punt d'inflexió el creixement relatiu augmenta cada any, situant-se entre el 5 i el 8% fins l'any 1995. Això porta a un augment entre 1986-1995 de 556 habitants, equivalent al 75% de la població.

El darrer període, que el podem allargar fins les darreres dades del padró, ha estat encara superior, tant en dades absolutes com relatives. Així la forquilla d'increment relatiu anual s'ha situat entre el 7 i el 10%, únicament amb un valor inferior (del 5,73% l'any 2001). Aquesta darrera escalada de la població ha conduït a un creixement absolut durant aquest període de 2.167 habitants i un de relatiu del 167% en 12 anys.



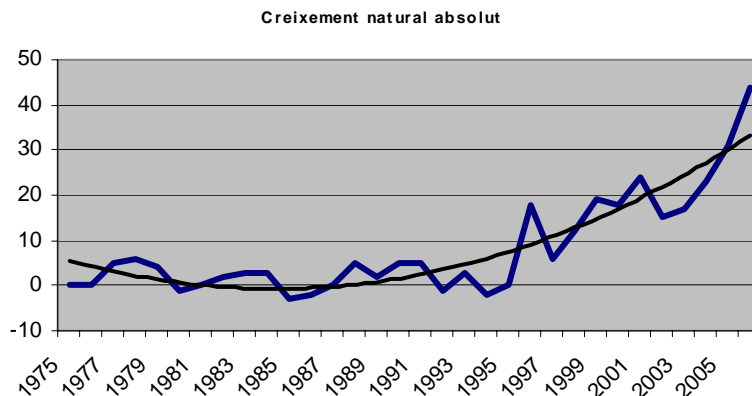
Per tal de poder analitzar adequadament aquest creixement caldrà valorar separatament la repercussió que en ell han tingut els seus diferents components:

- el creixement natural: saldo entre naixements i defuncions
- el saldo migratori interior: diferència entre arribades i sortides de població procedent de la resta de la comarca, de la resta de Catalunya o de la resta d'Espanya.
- el saldo migratori exterior: diferència entre arribades i sortides de població estrangera.

2.1.2 CREIXEMENT NATURAL

Pel que fa al creixement natural de la població, el període d'estudi, 1975-2007, el podem dividir en dues etapes. Un primer període, entre el 1975 i el 1995, on es produeixen creixements que oscil·len entre els -3 i els 5 habitants per any, intercalant alguns intervals de creixement amb d'altres de pèrdua de població. Pràcticament en tots els casos els creixements estan per sota de l'1% de la població. El saldo entre naixements i defuncions aporta un creixement durant aquests 20 anys de tant sols 34 nous habitants. Aquesta xifra contrasta amb el creixement total de la població que se situa en aquest mateix període en els 855 habitants.

En el segon període, que podem situar entre el 1996 i el 2006, el creixement assoleix valors relatius molt poc per sobre de l'1% pràcticament tots els anys, però aquest creixement es produeix de manera continuada amb una repuntada els 2 darrers anys.



Creixement natural de la població

Any	Població	Creixement Nat	Relatiu
1975	443	0	
1976	455	0	0,00%
1977	472	5	1,10%
1978	478	6	1,27%
1979	494	4	0,84%
1980	516	-1	-0,20%
1981	538	0	0,00%
1982	554	2	0,37%
1983	569	3	0,54%
1984	612	3	0,53%
1985	632	-3	-0,49%
1986	742	-2	-0,32%
1987	764	0	0,00%
1988	809	5	0,65%
1989	870	2	0,25%
1990	911	5	0,57%
1991	998	5	0,55%
1992	1.038	-1	-0,10%
1993	1.106	3	0,29%
1994	1.193	-2	-0,18%
1995	1.298	0	0,00%
1996	1.429	18	1,39%
1997	1.557	6	0,42%
1998	1.686	12	0,77%
1999	1.862	19	1,13%
2000	2.043	18	0,97%
2001	2.160	24	1,17%
2002	2.332	15	0,69%
2003	2.541	17	0,73%
2004	2.818	23	0,91%
2005	3.035	31	1,10%
2006	3.238	44	1,45%
2007	3.465		

Total 261

Font: elaboració pròpia a partir idescat

*Dades extrapolades per falta d'informació

2.1.3 SALDO MIGRATORI INTERN

El saldo migratori intern ha estat el factor determinant en l'augment continuat de la població de Riells i Viabrea durant els darrers 30 anys. Durant tot el període estudiat (1975-2007) es produeix un increment de la població degut a l'arribada des d'altres punts d'Espanya de 2.588 nous habitants.

Donada la gran importància d'aquest factor en el creixement de la població del municipi, els mateixos períodes que han marcat el creixement de la població general (analitzat en el punt anterior), són els que han marcat el creixement degut als saldos migratoris interns.

Es caracteritza per un creixement més moderat, a l'entorn del 4% anual fins l'any 1985, una repuntada el 1986 que eleva la xifra al 15% de la població empadronada al municipi aquell mateix any. A partir d'aquesta data les noves arribades se situen entre el 5 i el 9% anual durant tota la resta del període.

Com veurem, els saldos interns no reflecteixen la repuntada final del creixement total, que s'ha degut fonamentalment a l'inici de l'arribada de la població estrangera.

Pel que fa a la distribució d'aquesta població segons el lloc de procedència és important assenyalar que pràcticament tot el creixement s'ha degut a població provinent d'altres províncies catalanes, fonamentalment de població de l'entorn de Barcelona. Aquest augment de població ha tingut valors cada vegada més alts, mantenint-se cada any entre el 5 i el 9% de la població resident al municipi. Aquest increment relatiu va tenir el punt màxim l'any 2003, any en el qual va significar un 10% de la població (i 252 nous habitants) des d'aleshores ha baixat en valors d'entre el 5 i el 6%.

Saldo migratori, segons lloc de procedència

Any	Població	Mateixa comarca	Resta província	Resta Catalunya	Resta Espanya	Total interior	Saldo relatiu
1988	809	19	1	33	7	60	7%
1989	870	-7	0	43	7	43	5%
1990	911	1	-1	39	0	39	4%
1991	998						
1992	1.038	-1	-1	59	4	61	6%
1993	1.106	6	3	77	0	86	8%
1994	1.193	17	1	89	0	107	9%
1995	1.298	-9	1	81	4	77	6%
1996	1.429						
1997	1.557	13	6	129	-2	146	9%
1998	1.686	7	0	103	-3	107	6%
1999	1.862	8	-2	157	6	169	9%
2000	2.043	-9	3	110	3	107	5%
2001	2.160	8	-1	159	6	172	8%
2002	2.332	9	-5	216	0	220	9%
2003	2.541	-1	-13	250	16	252	10%
2004	2.818	-6	-13	180	-5	156	6%
2005	3.035	-26	-3	201	-1	171	6%
2006	3.238	-9	-1	155	4	149	5%
Augment població		20	-25	2.081	46	2.122	66%

Font: elaboració pròpia a partir idescat

2.1.4 SALDO MIGRATORI EXTERN

El saldo migratori extern és, en termes absoluts, un valor poc rellevant pel que fa al seu pes en el creixement de la població de Riells i Viabrea. Tot i això podem distingir-hi dos períodes, un primer que durà fins l'any 2004 amb creixements anuals que estaven entorn al 0,1-0,3% de la població del municipi i una etapa final en la qual l'arribada de nova població ha anat pujant situant-se el 2006 en el 0,74 de la població del municipi.

Saldo migratori extern, segons lloc de procedència

Any	Població	Resta UE	Resta Europa	Àfrica	Amèrica	Àsia	Oceania	No consta	Total exterior	Saldo relatiu
1988	809	2	0	0	0	0	0		2	0,25%
1989	870	4	0	0	0	0	0		4	0,46%
1990	911	0	0	0	0	0	0		0	0,00%
1991	998									
1992	1.038	0	0	1	0	0	0		1	0,10%
1993	1.106	1	0	0	0	0	0		1	0,09%
1994	1.193	0	0	0	0	0	0		0	0,00%
1995	1.298	4	0	0	0	0	0		4	0,31%
1996	1.429									
1997	1.557	0	4	0	0	0	0		4	0,26%
1998	1.686	9	9	0	4	0	0		22	1,30%
1999	1.862	0	0	0	2	0	0		2	0,11%
2000	2.043	4	0	0	5	0	0		9	0,44%
2001	2.160									
2002	2.332									
2003	2.541									
2004	2.818	1	0	1	14	0	0	0	16	0,57%
2005	3.035	3	0	0	17	0	0	0	20	0,66%
2006	3.238	5	4	3	18	0	0	-6	24	0,74%
Augment població		33	17	5	60	0	0	-6	109	3,37%

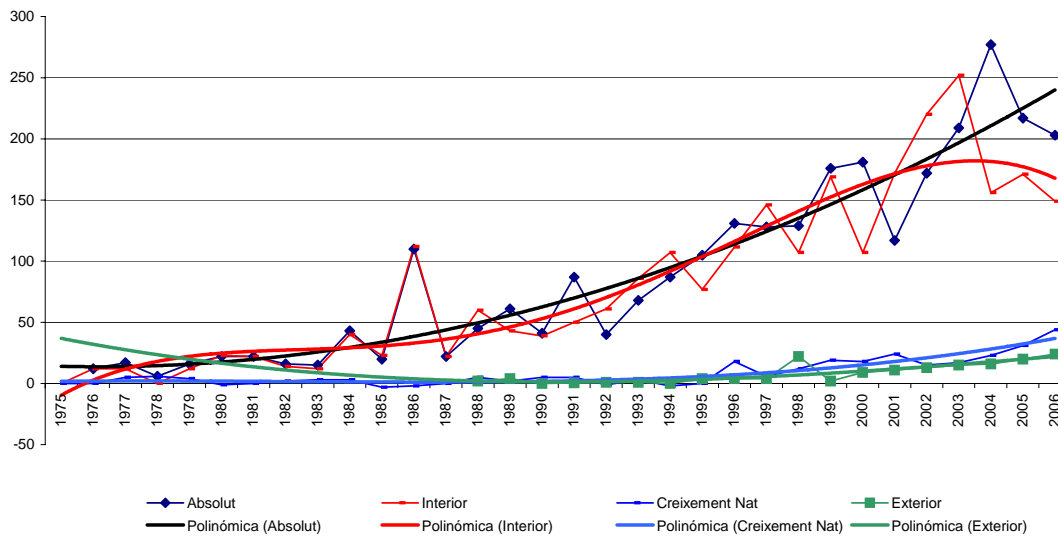
Font: elaboració pròpia a partir idescat

Així doncs si comparem el pes que han tingut en el creixement de la població els 3 factors analitzats (creixement natural, saldo migratori intern i saldo migratori extern) podem veure com el major pes el té la població provinent de l'entorn de Barcelona, però també que, els darrers anys, el pes relatiu d'aquest creixement ha anat baixant, mentre que l'augment degut tant als naixements, com a la migració exterior ha anat pujant donant a aquests dos factors una nova importància de cara a l'estudi de les tendències demogràfiques.

2.1.5 CREIXEMENT TOTAL DE LA POBLACIÓ

Com ja s'ha apuntat, el creixement demogràfic de Riells i Viabrea deu la seva intensitat, durant els últims 20 anys, a l'impuls determinant de les immigracions interiors. Així, l'any 1988, aquest factor representava un 89% del creixement anual. Actualment aquest fet continua donant-se malgrat que ha disminuït sensiblement la seva intensitat fins al 69% de l'any 2006.

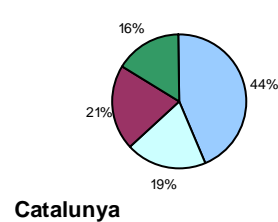
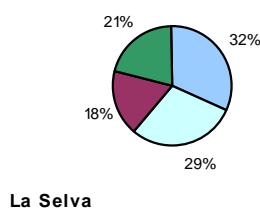
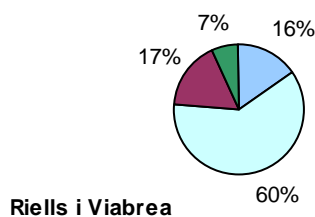
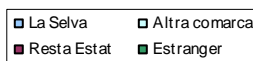
Creixement de la població 1975-2007, segons origen



Creixement de la població, segons tipus

Any	Població	Creixement natural		Saldo intern		Saldo extern	
		total	%	Total	%	Total	%
1988	809	5	0,62%	60	7,4%	2	0,25%
1989	870	2	0,23%	43	4,9%	4	0,46%
1990	911	5	0,55%	39	4,3%	0	0,00%
1991	998	5	0,50%		0,0%		
1992	1.038	-1	-0,10%	61	5,9%	1	0,10%
1993	1.106	3	0,27%	86	7,8%	1	0,09%
1994	1.193	-2	-0,17%	107	9,0%	0	0,00%
1995	1.298	0	0,00%	77	5,9%	4	0,31%
1996	1.429	18	1,26%		0,0%	0	0,00%
1997	1.557	6	0,39%	146	9,4%	4	0,26%
1998	1.686	12	0,71%	107	6,3%	22	1,30%
1999	1.862	19	1,02%	169	9,1%	2	0,11%
2000	2.043	18	0,88%	107	5,2%	9	0,44%
2001	2.160	24	1,11%	172	8,0%		
2002	2.332	15	0,64%	220	9,4%		
2003	2.541	17	0,67%	252	9,9%		
2004	2.818	23	0,82%	156	5,5%	16	0,57%
2005	3.035	31	1,02%	171	5,6%	20	0,66%
2006	3.238	44	1,36%	149	4,6%	24	0,74%
Augment població		244	7,5%	2.122	66%	109	3%

Font: elaboració pròpia a partir idescat

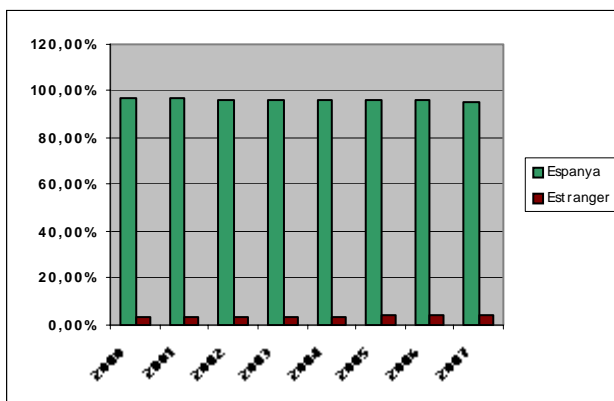


2.1.6 INCIDÈNCIA DE LA POBLACIÓ ESTRANGERA EN EL CREIXEMENT MUNICIPAL

Malgrat un cert augment els últims anys, La incidència de la població estrangera en el creixement del municipi es mínima. El percentatge de nous nadius de fora del estat espanyol representava, l'any 2007, tan sols un 4,36%, gairebé una tercera part de la mitjana catalana pel mateix any (11,9%).

En aquest aspecte la dinàmica demogràfica de Riells i Viabrea està majoritàriament determinada per la migració interna.

Any	Espanya	Estranger
2007	95,64%	4,36%
2006	95,80%	4,20%
2005	96,11%	3,89%
2004	96,56%	3,44%
2003	96,30%	3,70%
2002	96,40%	3,60%
2001	96,76%	3,24%
2000	96,72%	3,28%



En funció de la procedència s'ha produït un canvi important els darrers anys, a partir de l'any 2002 la comunitat sudamericana comença a superar, cada cop amb més claredat, els ciutadans de l'UE, fins llavors el col·lectiu estranger més nombrós.

Actualment els ciutadans provinents d'Amèrica del Sud són el contingent estranger amb més pes demogràfic al municipi (2,16%) seguits dels provinents de països de la Unió Europea (1,18%).

Població per nacionalitat

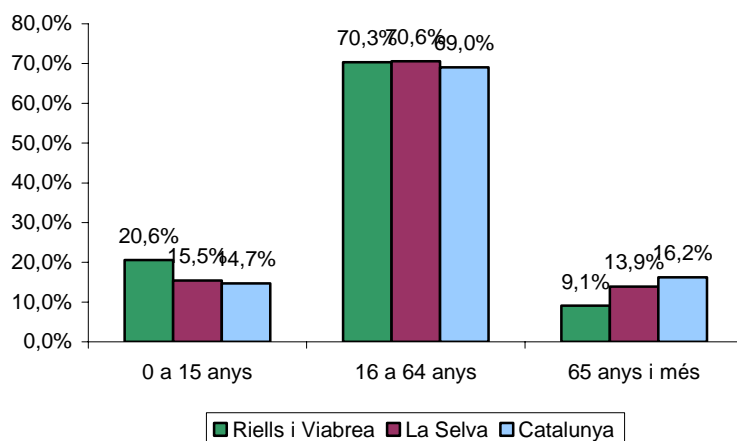
Any	Espanya	Resta UE	Resta Europa	Àfrica	Amèrica del Nord i Central	Amèrica del Sud	Àsia i Oceania	Total
2007	3.314	41	12	20	3	75	0	3.465
2006	3.102	32	18	16	2	66	2	3.238
2005	2.917	36	10	15	3	53	1	3.035
2004	2.721	30	17	5	5	39	1	2.818
2003	2.447	31	12	7	6	37	1	2.541
2002	2.248	30	9	9	5	30	1	2.332
2001	2.090	31	9	7	5	18	0	2.160
2000	1.976	27	17	3	4	16	0	2.043

Les característiques de la població estrangera a Riells i Viabrea no fa preveure a mig termini una incidència important dels processos demogràfics que s'estan produint a la resta del país associats a la arribada de població immigrada: augment de la fertilitat, reunificació familiar, efecte crida, etc.

2.2 ESTRUCTURA D'EDATS

Actualment la piràmide d'edats de Riells i Viabrea presenta unes característiques similars a les de la Selva, pel que fa a la població adulta, però amb un major percentatge d'infants i, per tant, un menor nombre de població major de 65 anys. La menor presència de població gran és més evident si es comparen les estadístiques municipals amb les del conjunt de Catalunya.

Any 2008	Riells i Viabrea		La Selva		Catalunya	
0 a 14 anys	713	19,5%	25.460	15,5%	1.083.951	14,7%
15 a 64 anys	2.614	71,4%	116.257	70,6%	5.084.172	69,0%
65 anys i més	332	9,1%	22.929	13,9%	1.195.955	16,2%
Total	3.659		164.646		7.364.078	100%



Aquesta piràmide ens parla d'un procés migratori encapçalat per població adulta amb infants, en unes xifres que l'any 1.981 eren força contundents.

Any	0 a 14 anys		15 a 64 anys		65 anys i més		Total
2001	406	17,9%	1.620	71,6%	238	10,5%	2.264
1996	229	16,0%	1.034	72,4%	166	11,6%	1.429
1991	176	17,6%	678	67,9%	144	14,4%	998
1986	170	22,9%	495	66,7%	77	10,4%	742
1981	128	23,8%	365	68,0%	44	8,2%	537

Així doncs, ens trobem amb una població amb taxes d'envelliment molt baixes i amb forta càrrega de població jove que requerirà d'amplis serveis.

Pel que fa als percentatges de població femenina i masculina ens trobem que la població masculina representa el 52,4% de la població mentre que la femenina se situa en el 47,5%.

2.3 FORMACIÓ I TIPUS DE LLARS

2.3.1 CREIXEMENT DE LA POBLACIÓ I FORMACIÓ DE LLARS

Abans d'iniciar l'explicació sobre l'evolució de les llars a Riells i Viabrea els darrers anys, és necessari assenyalar que, per "llar" s'entenen aquells habitatges del municipi que són utilitzats com a primera residència.

Per altra banda cal assenyalar que en l'estudi s'han hagut d'utilitzar dades de l'Institut d'Estadística de Catalunya ja que l'ajuntament no disposa d'informació referent a les llars.

La formació de llars al municipi ha tingut un creixement sostingut, entorn del 25% cada decenni, durant el període 1981-2001. A partir de llavors es produeix una frenada d'aquest creixement que no té reflex en l'augment de la població, això ens porta a pensar en processos de primarització de la 2ª residència i futurs efectes associats a la pressió demogràfica sobre l'habitatge municipal.

Relació entre habitatges i població

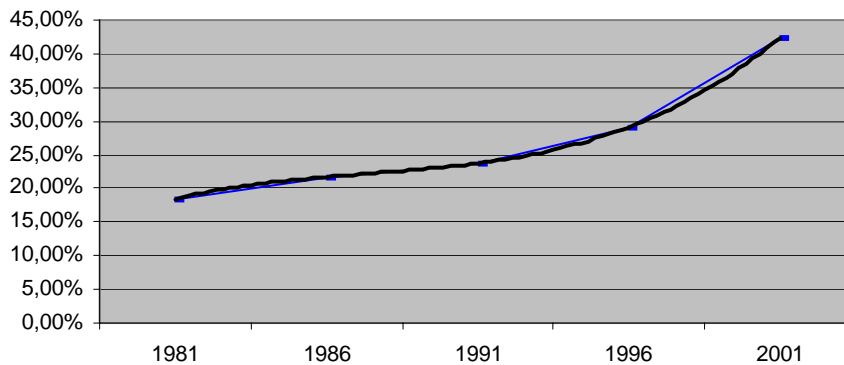
Any	Habitatges	% Variació	Població	% Variació
1981	830		538	
1991	1.348	23,44%	998	13,28%
2001	1.922	25,97%	2160	33,54%
2007	2.210	13,03%	3465	37,66%

2.3.2 HABITATGES PRINCIPALS I NO PRINCIPALS

Riells i Viabrea va patir un ràpid procés de construcció residencial a partir de la definició per part del Pla General vigent de les diferents urbanitzacions, però aquest creixement es va iniciar totalment lligat a la creació de segones residències.

Posteriorment s'inicià el procés de creixement de població que hem explicat al primer punt d'aquest capítol. Aquest creixement en la major part dels casos s'ha donat a partir de la primarització de les segones residències. Si analitzem les dades que ens ofereix l'Institut d'Estadística de Catalunya referents a l'evolució dels percentatges d'habitatges principals i secundaris ens trobem amb un increment molt fort de la primera residència.

Proporció habitatges principals



Tot i aquest augment de la primera residència les dades de les que es disposava al 2.001 indiquen que el percentatge d'habitatges destinats a la primera residència encara es troba per sota dels destinats a residència no principal.

Any	Habitatges principals		Habitatges no principals			Total
	Convencionals	Allotjaments	Secundaris	Vacants	Altres	
2001	816	0	1.072	29	5	1.922
%	42%	0%	56%	2%	0%	
1991	320	0	938	71	19	1.348
%	24%	0%	70%	5%	1%	
1981	153		579	98		830
%	18%	0%	70%	12%	0%	

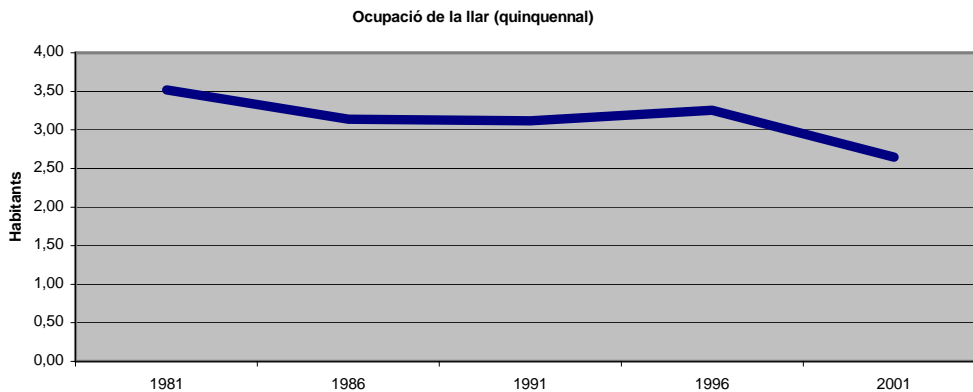
Tot i l'augment de la primera residència que s'ha donat aquests darrers anys, la relació dels habitatges principals respecte dels no principals a Riells i Viabrea es troba molt per sota de la relació existent tant a la Selva com a Catalunya. Tant a la comarca com al conjunt del país els percentatges de primera residència son superiors als d'habitatges no principals, situant-se al 53% i al 70% respectivament.

	Any	Habitatges principals		Habitatges no principals			Total
		Convencionals	Allotjaments	Secundaris	Vacants	Altres	
Selva	2001	42.375	0	28.407	7.785	657	79.224
		53%	0%	36%	10%	1%	100%
Catalunya	2001	2.315.774	82	514.943	452.921	30.435	3.314.155
		70%	0%	16%	14%	1%	100%

2.3.3 OCUPACIÓ DE LES LLARS

La dimensió mitjana de les llars ha anat disminuint lleugerament amb força regularitat entre els anys 1981-2001 seguint una tendència generalitzada a nivell nacional de reducció del nombre d'habitants de les llars. Només observem un lleuger creixement d'aquest paràmetre durant el quinquenni 1991-1996 amb un fort creixement demogràfic i el menor increment de llars del període esmentat. Aquesta inversió, aparentment conjuntural, del procés desapareix totalment el següent quinquenni.

Any	Ocupació
1981	3,52
1986	3,14
1991	3,12
1996	3,26
2001	2,65



2.3.4 NOMBRE DE PERSONES DE LA LLAR

Els percentatges de llars per habitants i la seva evolució al llarg del quinquenni 1996-2001 ha estat força semblant al de la resta del territori català. Les llars més petites i les més grans són les úniques que han experimentat un creixement positiu sent un reflex més del procés de decreixement de la llar tradicional. D'aquesta manera les llars de menys de 3 persones representen ja quasi un 50% del total municipal (tot i així encara podem veure una elevada proporció de llars formades per 3 i 4 membres, que sumen més d'un 40%).

Percentatge de llars segons nombre d'habitants

	Any	1	2	3	4	5	6	7	8	9 i més	Total llars
Riells i Viabrea	2001	19,1	29,3	20,5	21,7	6,6	1,7	0,6	0,5	0	816
	1996	17,4	26,8	20,9	22,5	8,7	3,2	0,2	0,2	0	493
Selva	2001	21,3	26,6	21,8	20,8	6,3	2	0,6	0,3	0,2	42.375
	1996	16,7	25,8	22,8	22,6	8,3	2,7	0,7	0,2	0,1	35.803
Catalunya	2001	20,9	28	22,4	20	6	1,8	0,5	0,2	0,2	2.315.856
	1996	17,3	26,6	22,5	22,1	8,1	2,3	0,7	0,2	0,1	2.097.955

2.3.5 LLARS SEGONS EL TIPUS DE NUCLI

La tipologia de les llars de Riells i Viabrea és força semblant a la que caracteritza majoritàriament les llars catalanes. Les principals diferències que caracteritzen el municipi són:

- El percentatge de llars compostes per parelles sense fills és sensiblement més elevat que la mitjana catalana.
- El percentatge de llars formades per persones soles amb fills es gairebé la meitat de la mitjana del país.
- El percentatge de llars sense nucli de 2 o més persones es, també, quasi la meitat de la mitjana del país.

- El percentatge de llars amb 2 o més nuclis és molt elevada i amb tendència a pujar.

Veiem doncs que el municipi es manté lleugerament al marge de dos processos importants que estan afectant a les llars catalanes, l'augment les famílies monoparentals i de les llars no familiars i en canvi augmenta el percentatge de llars amb 2 o més nuclis, fet que en principi hauria de trobar-se en retrocés i més si es considera la baixa immigració del municipi.

Percentatge de llars segons tipus de nucli

	Any	Sense nucli		Amb nucli				Total
		1 persona	2 o més	Parella		Pare o mare amb fills	Dos nuclis o més	
				sense fills	amb fills			
Riells i Viabrea	2001	19,1	1,7	27,3	43,4	4,5	3,9	816
	1996	17,4	1,6	24,1	47,1	6,5	3,2	493
Selva	2001	21,3	3,8	22,1	41,8	8,3	2,7	42.375
	1996	16,7	1,7	21,8	49,1	8,1	2,7	35.803
Catalunya	2001	20,9	4	22,4	41	9,5	2,2	2.315.856
	1996	17,3	2,6	21,1	47,1	9,4	2,4	2.097.955

2.4 PARC D'HABITATGES

En aquest capítol analitzarem el parc actual d'habitatges. Pel que fa tant al nombre d'habitatges actualment existents, com a les característiques d'aquest parc.

2.4.1 HABITATGES DE NOVA CONSTRUCCIÓ

La darrera dada estadística existent pel que fa al parc d'habitatges al municipi és del cens de l'any 2.001. Per conèixer el nombre d'habitatges actuals s'ha partit de les dues dades que ens permetran entendre l'evolució del mercat de l'habitatge al municipi, les dades de comptadors d'aigua existents i les dades de llicències concedides per l'ajuntament.

- **Nous abonats al servei de subministrament d'aigua**

Les dades següents, referides a abonats al servei de subministrament d'aigua, ens parla d'un creixement constant i força regular del habitatges de nova construcció en el darrer quinquenni.

Any	Abonats	Increment
2.003	1.992	70*
2.004	2.042	50
2.005	2.096	54
2.006	2.154	58
2.007	2.210	56

* s'acumulen les altres del període 2001.2003.

• **Llicències concedides**

Les llicències concedides als darrers anys, d'acord amb els registres municipals són les següents:

Any	Llicències	Habitatges totals
2.004	109	2.101
2.005	171	2.272
2.006	221	2.495
2.007	33	2.526
2.008	4	2.530

El quadre ens mostra el fort que creixement que es produí els anys anteriors a l'actual crisi i la forta caiguda dels dos darrers anys.

Per tal de conèixer el nombre aproximat d'habitatges existents al municipi s'han sumat aquestes llicències al nombre d'habitatges existent a principis de l'any 2004. Al no disposa d'aquesta dada es partirà del nombre d'abonats al servei d'aigua. Aquest càlcul serà vàlid com a estimació, però sempre existeix un interval entre el moment en que s'edifica i la donada d'alta al servei d'aigua. No obstant, aquesta diferència es corregirà al considerar-se els habitatges amb llicència municipal, ja que no tots estaran construïts en aquests moments.

Així doncs, considerarem que actualment existeixen a l'entorn dels 2.530 habitatges al municipi.

2.4.2 CARACTERÍSTIQUES DEL PARC D'HABITATGES

El municipi es caracteritza per un elevat percentatge d'habitatges força grans, gairebé el 75% tenen més de 90m2, molt per sobre dels valors comarcal (54,2%) i català (38%). Els habitatges petits, inferiors a 60m2, només representen a Riells i Viabrea un 3,1% del total, prop de la meitat del percentatge comarcal i gairebé una quarta part de la mitjana del país.

Així i tot podem observar, a nivell tendencial, que els habitatges menors de 90m2 han incrementat el seu percentatge durant el quinquenni 1996-2001 metre que els majors de 90m2 l'han reduït. No disposem de dades per saber si aquest procés ha continuat els darrers anys.

% d'habitatges per superfície

	Any	Fins a 59 m2	60 a 89 m2	90 a 119 m2	120 i més	Total
Riells i Viabrea	2001	3,1	22,7	39,7	34,6	816
	1991	2,2	19,7	43,4	34,7	320
Selva	2001	6,5	36,5	38,2	18,8	42.375
	1991	5,5	40,3	36,4	17,8	30.788
Catalunya	2001	11,1	45,3	29,3	14,3	2.315.774
	1991	13,9	48,1	25,8	12,2	1.931.172

2.4.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ I ANTIGUITAT DELS HABITATGES PRINCIPALS

Pel que fa a l'antiguitat dels habitatges, Riells i Viabrea es un municipi de creixement tardà i explosiu com queda palès amb l'observació dels percentatges d'habitatges en funció del seu any de construcció. Més d'un 75% del parc d'habitatges principals es posterior a 1970 (tenint en compte que les dades són de l'any 1991 podem dir que tres quartes parts del habitatges principals s'han construït els darrers 20 anys).

Només un 2,81% dels habitatges principals son anteriors a l'any 1900.

Habitatges principals segons any de construcció del edifici (1991)

Any 1900	1900-1930	1931-1940	1941-1950	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	Total
9	11	9	4	6	40	125	116	320
2,81%	3,44%	2,81%	1,25%	1,88%	12,50%	39,06%	36,25%	

L'any 2001 l'estat de conservació dels edificis destinats a habitatge era bo en un 99% dels casos (per sobre del 90% al total de Catalunya), degut a la joventut.

Estat de conservació dels edificis destinats a habitatge

Any	ruïnós	dolent	deficient	bo
2001	2	0	17	1768
%	0,11%	0,00%	0,95%	98,94%
1990	0	0	8	1186
%	0,00%	0,00%	0,67%	99,33%

2.4.4 NOMBRE D'HABITATGES PER EDIFICI

El municipi es caracteritza majoritàriament per la presència d'edificis amb un sol habitatge. Aquesta tendència que ja era prou evident l'any 1991 es va incrementar la dècada següent arribant a prop d'un 90% els edificis amb un únic habitatge.

		1991	2001
Edificis	d'1 habitatge	78%	88%
	de 2 habitatges	16%	9%
	de 3 habitatges o més	7%	4%
	Total habitatges principals	816	320

2.4.5 RÈGIM DE TINENÇA DELS HABITAGES

Més del 90% dels habitatges del municipi eren de propietat l'any 2001, una proporció pràcticament igual que l'existent l'any 1991. El principal canvi que ha tingut lloc respecte del règim de tinença al llarg d'aquest decenni es el fort augment que han patit els habitatges de compra amb pagaments pendents que han passat d'un 4% l'any 1991 al 50% del 2001. Es de suposar que aquesta tendència ha continuat consolidant-se donades les característiques actuals del mercat immobiliari.

Any	Compra pagada	Compra pendent	Herència o donació	Lloguer	Cessió gratuïta o a baix preu	Altra forma
2001	40%	50%	2%	4%	1%	4%
1991	84%	4%	3%	7%	2%	0%

En conclusió, la situació actual de la població i l'habitatge a Riells i Viabrea es caracteritza pel fort augment de població que s'ha donat els darrers 30 anys. Aquest creixement té unes característiques peculiars, ja que s'ha degut a la immigració interior i mantenint-se percentatges de població estrangera pràcticament insignificants. Aquesta immigració l'ha encapçalat població adulta amb nens, generant una piràmide amb un percentatge d'infants força elevada que s'ha anat reduint fins a adequar la piràmide a la comarcal. Aquesta piràmide ens marcarà la necessitat de generar equipaments destinats en gran mesura a la població infantil i jove i a la menor urgència de l'ampliació de l'atenció a la població major.

Per altra banda, aquest creixement s'ha produït sobre un parc d'habitatges de segona residència que s'ha anat primaritzant i que caracteritza a la població al trobar-nos habitatges de grans dimensions, en molt bon estat (ja que molts d'ells són de recent construcció) i situats en edificis pràcticament sempre unifamiliars.

3. PROBLEMÀTICA D'ACCÉS A L'HABITATGE I AVALUACIÓ DE LES NECESSITATS D'HABITATGE

En aquest capítol analitzarem la situació de la població actual de Riells pel que fa a les possibilitats d'accés al mercat lliure de l'habitatge.

Per fer-ho es tindran en compte, per una banda la capacitat adquisitiva mitjana de la població, per altra el cost dels habitatges al municipi i finalment les situacions particulars pel que fa a exclusió social o a exclusions particulars respecte del mercat de l'habitatge (llars monoparentals, persones sense llar, joves en situació vulnerable,...)

Per fer aquesta anàlisi s'ha seguit una metodologia proposada per la Diputació de Barcelona, tipificant, quantificant i després qualificant la demanda exclosa i els habitatges necessaris que se'n deriven.

3.1 TIPIFICACIÓ DE LA DEMANDA EXCLOSA

Els motius o col·lectius que formen la demanda exclosa són els següents:

- Primer accés a l'habitatge (o emancipació)
- Dificultats per pagar l'habitatge
- Canvis en l'estructura familiar
- Habitatge per a gent gran
- Població en risc d'exclusió social

El col·lectiu d'immigrants no s'ha tractat específicament al considerar-lo inclòs en els tipus anteriors.

La demanda de primer accés a l'habitatge (habitatges d'emancipació), la formarà la població jove del municipi que necessiti emancipar-se i que no tingui els ingressos suficients per a accedir als preus de mercat.

La demanda per dificultats de pagament de l'habitatge (famílies amb rendes baixes) estarà integrada per les llars que es projectin en el període considerat amb caps de llar adults (entre 35 i 64 anys), que no tinguin recursos suficients per a accedir als preus de mercat.

La demanda per canvis en l'estructura familiar (divorcis, separacions, etc.) la formarà la part de la població adulta que tingui aquests canvis en el període considerat i no pugui accedir a un nou habitatge.

La demanda d' habitatges per a gent gran la formaran les llars amb cap de llar gran (65 anys o més) que no tinguin recursos per a pagar l'habitatge.

Finalment, la demanda d'habitatges per a població en situació o risc d'exclusió social integraran les persones o col·lectius (sense llar, sense sostre, llars insegures, col·lectius vulnerables, etc) que s'hagin identificat i quantificat per part dels serveis socials municipals.

3.2 QUANTIFICACIÓ DE LA DEMANDA EXCLOSA

A continuació es quantificarà la demanda exclosa per a cadascun dels tipus de demanda definits, aplicant a la població de partida anterior les condicions d'accés a l'habitatge. Aquestes condicions vindran determinades per:

- Els ingressos de les llars.
- La disponibilitat o no d'un habitatge en propietat per a finançar la compra del nou habitatge.
- Els preus del mercat tant de venda com de lloguer.
- L'esforç en la compra i la inseguretat del preu de lloguer d'un habitatge.

3.2.1 INGRESSOS DE LES LLARS

Els ingressos de les llars s'han obtingut de la distribució d'ingressos de l'ECVHP (enquesta de Condicions de vida i Hàbits de la població) de 2006 que es defineix en diferents entorns, en el cas de Riells i Viabrea la informació més desagregada disponible fa referència a l'àmbit de les comarques gironines. Per actualitzar-les al 2008 li apliquem un IPC del 3% cada any. Pel que fa als ingressos de la població jove es té en compte l'OBJOVI, que quantifica els ingressos mitjans de les llars joves en 29.350euros (un 168% més que la mitjana de les llars) i s'aplica una correcció segons la RFDB (renda familiar disponible bruta), que en el cas les comarques gironines és el 98,4% respecte de Catalunya.

Els càlculs que se'n deriven són els següents:

LLARS TOTALS			
Ingressos nets anuals a la llar	Comarques gironines (%)	Ingressos anuals + 3% IPC	Comarques gironines (%)
Fins a 6.000 euros l'any	0,00%	Fins a 6.360 euros l'any	0,00%
De 6.001 a 9.000 euros l'any	3,99%	De 6.361 a 9.540 euros l'any	3,99%
De 9.001 a 12.000 euros l'any	7,17%	De 9.541 a 12.720 euros l'any	7,17%
De 12.001 a 15.000 euros l'any	7,52%	De 12.721 a 15.900 euros l'any	7,52%
De 15.001 a 18.000 euros l'any	7,06%	De 15.901 a 19.080 euros l'any	7,06%
De 18.001 a 21.000 euros l'any	7,25%	De 19.081 a 22.266 euros l'any	7,25%
De 21.001 a 24.000 euros l'any	6,70%	De 22.261 a 25.440 euros l'any	6,70%
De 24.001 a 30.000 euros l'any	10,00%	De 25.441 a 31.800 euros l'any	10,00%
De 30.001 a 36.000 euros l'any	4,75%	De 31.801 a 38.160 euros l'any	4,75%
De 36.001 a 42.000 euros l'any	0,00%	De 38.161 a 44.520 euros l'any	0,00%
Més de 42.000 euros l'any	6,28%	Més de 44.520 euros l'any	6,28%
No consta	39,34%	NS/NC	39,34%

JOVES, SEGONS OBJECCIÓ (+168%)		Comarques Gironines 98,4% RFDB	
Ingressos nets anuals a la llar, Catalunya			
Cap ingrés	6,52%	Cap ingrés	6,52%
Fins a 6402	3,16%	Fins a 6300	3,16%
De 6403 a 16017	13,56%	De 6300 a 15761	13,56%
De 16017 a 23218	30,07%	De 15761 a 22847	30,07%
De 23218 a 32816	31,40%	De 22847 a 32291	31,40%
Més de 32816	15,29%	Més de 32291	15,29%

3.2.2 CÀLCUL DE L'ESFORÇ ECONÒMIC

Els euros/mensuals de cada tipus d'habitatge es mesura segons un habitatge de 75 m², en cas de compra la hipoteca mensual es calcula per un finançament del 80% del valor amb un tipus d'interès del 5,4 (segons dades 2008) durada 30 anys. D'acord amb l'estudi de mercat que s'incorpora a l'agenda d'aquest POUM el preu de venda mig d'un habitatge de 75 m² seria:

Riells i Viabrea compra: $3.047 \text{ €/m}^2 \times 75 \text{ m}^2 \times 80\% \text{ (Ti 5,4 30 anys)} \times 0,85 = 994 \text{ €/mes}$

Pel que fa al lloguer el preu mig del m² en habitatges amb una dimensió màxima de 328 m² és de 8,48 euros m². Això equivaldria a un lloguer mensual de:

Riells i Viabrea lloguer: $8,48 \text{ €/m}^2 \times 75 \text{ m}^2 = 636,19 \text{ €/mes}$

Un cop conegudes aquestes dades, es considerarà que formen la demanda exclosa aquelles unitats familiars que no disposen d'un habitatge de propietat i han de destinar més del 35% o dels seus ingressos al pagament de l'habitatge. Per poder aproximar el càlcul a la realitat s'ha distribuït el 36,4% de la població que NS/Nc s'ha repartit proporcionalment entre la resta dels ingressos.

Els resultats són els següents:

INGRESSOS LLARS			ESFORÇ ECONÒMIC MENSUAL	
			HABITATGE NOU	HABITATGE LLOGUER
	6.360	-	187,55	120,00
6.361	9.540	6,57	150,03	95,99
9.541	12.720	11,81	107,16	68,57
12.721	15.900	12,39	83,35	53,83
15.901	19.080	11,63	62,52	43,64
19.081	22.260	11,94	57,71	36,92
22.261	25.440	11,03	46,89	32,00
25.441	31.800	16,46	41,68	26,67
31.801	38.160	7,82	31,26	21,82
38.161	44.520	-	28,85	18,46
44.521		10,34	26,79	17,14

INGRESSOS LLARS JOVES			ESFORÇ ECONÒMIC MENSUAL	
			HABITATGE NOU	HABITATGE LLOGUER
Cap ingrés		6,52		
-	6.095	3,16	391,42	250,45
6.096	15.247	13,56	111,77	71,52
15.248	22.104	30,07	63,87	40,87
22.104	31.241	31,4	44,72	28,61
31.241	44.520	15,29	31,49	20,15

Sumant cadascun dels percentatges de representativitat dels intervals d'ingressos exclosos del mercat residencial en haver de destinar un percentatge superior al 35% de llurs ingressos per al pagament, s'obté la següent demanda exclosa en termes generals per a ambdós ingressos (les llars totals i les llars joves):

	DEMANDA EXCLOSA	
	%TOTAL	%JOVES
HABITATGE DE PROPIETAT 75M2	81,84	84,71
HABITATGE DE LLOGUER 75M2	54,35	53,31

Però, aquest còmput fa referència al percentatge d'exclusió que es produiria si totes les llars de la projecció demogràfica cerquessin habitatge només tenint en compte el nivell d'ingressos. Per tant, caldrà aplicar els elements correctors necessaris per ajustar aquests percentatges a la realitat de cada col·lectiu i llur representativitat vers el total.

3.2.3 CÀLCUL DE L'ESFORÇ ECONÒMIC SEGONS TIPOLOGIA DE DEMANDA EXCLOSA

Fins aquí els càlculs s'han realitzat de forma homogènia per a tots els col·lectius suposant una equidistribució d'ingressos a excepció de les llars joves. Ara bé, caldrà tenir en compte les característiques intrínseques de cada col·lectiu per extreure'n la demanda exclosa específica i relacionar-la vers el total:

- **Quantificació demanda exclosa de primer accés a l'habitatge o emancipació (<35 anys)**

Al percentatge de demanda exclosa jove per cada tipus d'habitatge se li aplica la taxa d'emancipació (percentatge de joves emancipats respecte el total de joves) o la taxa de llars joves previstes respecte el total segons la projecció demogràfica. D'acord amb l'Enquesta a la joventut de Catalunya, la taxa d'emancipació a les comarques de Girona és del 50%. Per tal de no sobredimensionar el càlcul amb la població ja adulta s'aplica el percentatge de llars joves al municipi, que és del 24,3%.

Habitatge compra: $84,7\% \times 54\% \times 24,3\% = 10,29\%$

Habitatge lloguer: $53,3\% \times 54\% \times 24,3\% = 6,48\%$

- **Quantificació demanda exclosa de les famílies amb rendes baixes (35-64 anys)**

Donat que no es considera demanda exclosa aquella que té un habitatge de propietat, al percentatge total de demanda exclosa caldrà aplicar-li el règim de tinença en tant que no

propietat (doncs l'habitatge de propietat és una font de finançament en sí mateix) i el percentatge de llars adultes (35-64 anys) projectades respecte el total, per tal de no sobredimensionar els col·lectius joves i vells que ja es contemplen per altres motius. El percentatge de llars adultes a Riells i Viabrea es de 61,5%, i el percentatge d'habitatges no de propietat (i per tant de població que encara ha d'accedir-hi) és del 9%.

Habitatge compra: $81,84\% \times 61,5\% \times 9\% = 4,53\%$

Habitatge lloguer: $54,35\% \times 61,5\% \times 9\% = 3,01\%$

- **Quantificació demanda exclosa per canvis en l'estructura familiar (35-64 anys)**

Al percentatge de demanda exclosa se li aplicarà la taxa o índex de divorci, separació i viduïtat com a element de correcció (percentatge de població divorciada, separada i vídua respecte el total), sempre sobre la població d'entre 35 i 64 anys per no sobredimensionar els col·lectius joves i vells que ja es contemplen per altres motius. A Catalunya aquest percentatge és del 4,29%.

Habitatge compra: $81,84\% \times 4,29\% \times 61,5 = 2,16\%$

Habitatge lloguer: $54,35\% \times 4,29\% \times 61,5 = 1,43\%$

- **Quantificació demanda exclosa de la població gran (>64 anys)**

Al percentatge de demanda exclosa se li aplicarà el règim de tinença de l'habitatge (considerant l'habitatge de propietat és una font de finançament en sí mateix) i la taxa d'envelliment (percentatge de llars projectades de més de 64 anys respecte el total). El percentatge de llars majors de 64 anys a Riells i Viabrea es del 14,2%, i el percentatge d'habitatges no de propietat (i per tant de població que encara ha d'accedir-hi) és del 9%

Habitatge compra: $81,84\% \times 14,2\% \times 9\% = 1,05\%$

Habitatge lloguer: $54,35\% \times 14,2\% \times 9\% = 0,69\%$

- **Quantificació demanda exclosa dels col·lectius en risc d'exclusió social**

D'acord amb les dades facilitades per l'Ajuntament de Riells i Viabrea, i d'altres obtingudes de l'Institut d'Estadística de Catalunya, la població amb exclusió residencial o amb risc d'exclusió residencial actualment al municipi és la següent:

Col·lectius	Definició	Font	Persones	Indicador
Sense llar i altres persones en situació d'exclusió residencial				
Persones sense sostre	Persones que viuen a l'espai públic	Serveis socials	0	0,00%
Persones sense llar	Persones que viuen en centres de serveis socials, albergs, allotjaments temporals o institucions assistencials	Serveis socials	0	0,00%
Residents en habitatges insegurs	Persones que viuen en habitatges sense títol legal, amb notificació de desnonament o sota violència de família o parella	Serveis socials	11	0,30%
Total exclusió residencial			11	0,30%
Col·lectius vulnerables o amb risc d'exclusió residencial				
Joves en situació vulnerable	Joves entre 19 i 25 anys exingressats en centres d'acolliment o amb altres problemàtiques socials	Serveis socials	14	0,38%
Dones en situació vulnerable	Llars monoparentals encapçalades per dones	Idescat	20	0,55%
Gent gran en situació vulnerable	Llars unipersonals > 75 anys	Idescat	60	1,64%
Adults en situació vulnerable	Aturats sense subsidi d'atur	Serveis socials	61	1,67%
	Persones amb problemes psíquics, de drogodependència o altres problemàtiques socio-sanitàries	Serveis socials	14	0,38%
	Persones amb reconeixement de discapacitat	Idescat	33	0,90%
	Persones immigrades d'origen no comunitari sense permís de treball	Serveis socials	5	0,14%
	Persones preses o expreses	Serveis socials	0	0,00%
Total col·lectius amb risc d'exclusió residencial			207	5,66%
Total col·lectius vulnerables			218	5,96%

Al percentatge de col·lectius vulnerables o amb risc d'exclusió residencial se li aplicarà el règim de tinença de l'habitatge (considerant l'habitatge de propietat és una font de finançament en sí mateix). El percentatge d'habitatges no de propietat (i per tant de població que encara ha d'accedir-hi) és del 9%

Total col·lectius vulnerables $0,3 + 5,66 \times 9\% = 0,81\%$

3.2.4 PERCENTATGE DE DEMANDA EXCLOSA TOTAL

Se sumen cadascun dels percentatges de cada col·lectiu per tipologia de l'habitatge, així, la demanda exclosa total és de:

Habitatge de compra: 20,19%

Habitatge de lloguer: 13,32%

Tenint en compte les característiques del parc global d'habitatge pel que fa a la representativitat de la compra i el lloguer, obtenim els percentatges de demanda exclosa per cadascun dels tipus.

Percentatge actual d'habitatges de propietat: 91%

Percentatge actual d'habitatges amb altres règims de tinença: 9%

El percentatge de demanda exclosa segons el règim de tinença serà:

	DEMANDA EXCLOSA PER RÈGIM DE TINENÇA					Total
	Emancipació	Famílies amb rendes baixes	Canvi estructura familiar	Gent gran	Risc exclusió social	
Habitatge de compra	10,11	4,12	1,96	0,95	4,91	22,06
Habitatge de lloguer	0,63	0,27	0,13	0,06	0,49	1,58
Total	10,74	4,39	2,09	1,01	5,39	23,64

Per tant, la demanda exclosa total al municipi és del 20% de les llars.

Per tal de quantificar les llars que formaran part de la demanda exclosa d'acord amb les previsions de creixement demogràfic del pla caldrà tenir en compte el creixement de llars previst pel POUM.

Al següent capítol del POUM s'explicaran les projeccions, tant d'habitants com de llars previstes. El POUM pren dels 3 escenaris analitzats l'escenari baix, com el més probable i a partir d'ell s'han establert les necessitats residencials. D'acord amb aquest escenari es preveu la creació d'entre 920 i 680 noves llars al municipi fins l'any 2.025. Per tal de garantir que es cobreixin les necessitats de la població exclosa al mercat lliure de l'habitatge es faran els següents càlculs segons un augment de llars de 920 unitats.

	LLARS DE LA DEMANDA EXCLOSA					Total
	Emancipació	Famílies amb rendes baixes	Canvi estructura familiar	Gent gran	Risc exclusió social	
Habitatge de compra	93	38	10	9	45	195
Habitatge de lloguer	6	2	1	1	4	15
Total	99	40	11	9	50	209

3.3 QUALIFICACIÓ DE LA DEMANDA EXCLOSA

Un cop estimada quantitativament la demanda exclosa per cadascuna de les seves tipologies, caldrà estimar la qualificació o modalitat dels habitatges socials a generar per tal de satisfer llurs necessitats. Aquesta estimació vindrà determinada bé pels preus màxims de venda per a l'habitatge protegit establerts a la normativa vigent en el moment d'efectuar l'estudi i per la pròpia naturalesa del tipus de demanda exclosa de què es tracti.

A partir de les dades de preus màxims de venda i lloguer per a habitatges protegits del 2008 (en aquest cas de la zona B) s'ha calculat l'import mensual a pagar i els ingressos mínims per tal que el pagament no suposi més del 40% d'aquests. (Condicions hipotecàries: Tipus d'interès protegit del 5,09% i durada del préstec 30 anys)

Preu dels habitatges protegits (zona C, 2008) segons tipologia, quota mensual a pagar i ingressos mínims necessaris per tal que l'esforç no superi el 40% dels ingressos.				
	preu (€/m ²)	hipoteca/mes (80m ²)	Ingressos mínims (mensuals)	Ingressos mínims (anuals)
HPO-CONCERTAT	1.773,72	621,70	1.554,25	18.651,02
HPO-GENERAL	1.394,72	488,87	1.222,16	14.665,95
HPO-ESPECIAL	1.307,55	458,31	1.145,78	13.749,31

	preu (€/m ²)	lloguer/mes (80m ²)	Ingressos mínims (mensuals)	Ingressos mínims (anuals)
Rbàsica a 10 anys	6,39	511,20	1.278,00	15.336,00
Rbàsica a 25 anys	4,07	325,60	814,00	9.768,00
Rbàsica a 30 anys	2,91	232,80	582,00	6.984,00

En funció dels diferents tipus d'habitatge protegit i els ingressos dels col·lectius calculem el % de demanda exclosa de cada un d'ells si la despesa fos d'un màxim del 35% dels ingressos anuals:

DISTRIBUCIÓ HABITATGES PER RESPONDRE A LA DEMANDA EXCLOSA

Nivell ingressos		% població	Lloguer			Habitatge protecció oficial		
			30 anys	25 anys	10 anys	Especial	General	Concertat
-	6.360							
6.361	9.540	6,57	35,14	49,14	77,16	86,46	73,79	93,84
9.541	12.720	11,81	25,10	35,10	55,11	57,64	52,71	67,03
12.721	15.900	12,39	19,52	27,30	42,87	43,23	40,99	52,13
15.901	19.080	11,63	15,97	22,34	35,07	34,59	33,54	42,65
19.081	22.260	11,94	13,51	18,90	29,68	28,82	28,38	36,09
22.261	25.440	11,03	11,71	16,38	25,72	24,71	24,60	31,28
25.441	31.800	16,46	9,76	13,65	21,43	21,62	20,50	26,07
31.801	38.160	7,82	7,99	11,17	17,54	17,29	16,77	21,33
38.161	44.520							
44.521		10,34	6,27	8,78	13,78	12,35	13,18	16,76

Nivell ingressos		% població	Lloguer			Habitatge protecció oficial		
			30 anys	25 anys	10 anys	Especial	General	Concertat
-	6.095	3,16	45,84	64,11	100,65	90,24	96,25	122,41
6.096	15.247	13,56	26,18	36,61	57,48	51,54	54,97	69,91
15.248	22.104	30,07	14,96	20,92	32,85	29,45	31,41	39,95
22.104	31.241	31,40	10,47	14,65	23,00	20,62	21,99	27,97
31.241	44.520	15,29	7,37	10,31	16,19	14,52	15,49	19,69

A partir d'aquí segons els col·lectius podem saber el nombre d'habitatges de cada tipus de protecció que es necessiten. Se suma el percentatge de cada interval d'ingressos inferiors al mínim necessari per assumir la despesa amb un màxim del 35% dels ingressos de cada tipologia d'habitatge protegit, essent les tipologies més cares excloents de les més assequibles, de manera que les llars que poden accedir a un habitatge més car, igualment poden accedir a la resta de tipologies.

S'ha considerat que el % que no arribaria a cap tipus d'habitatge se li atorga habitatge dotacional.

Tipus habitatge protecció		Emancipació	Famílies amb rendes baixes	Canvi estructura familiar	Gent gran	Risc exclusió social	Total
lloguer 30 anys	%població	1,46	0,52	0,25	0,12	0,64	2,98
	habitatges	17,14	9,01	2,50	2,08	11,06	40
Lloguer 25 anys	%població		0,54	0,26	0,13	0,67	1,60
	habitatges		9,45	2,62	2,18	11,61	21
Règim general	%població	3,23	1,04	0,49	0,24	1,27	6,27
	habitatges	38,01	17,98	4,99	4,15	22,08	84
Règim concertat	%població	3,37	0,48	0,23	0,11	0,59	4,80
	habitatges	0,59	8,41	2,34	1,94	10,33	64
Habitatge dotacional	%població	0,34	0,29	0,14	0,07	0,35	1,55
	habitatges	0,06	0,06	0,03	0,01	0,08	0
Total	%població	8,40	2,33	1,11	0,54	2,86	15,64
	habitatges	56	45	12	10	55	210

Per tant, resumint, calen 210 habitatges per cobrir la demanda exclosa que es reparteixen de la manera següent:

- **64 habitatges de protecció oficial de règim concertat**
- **146 habitatges de protecció oficial.** Dels quals caldrà que com a mínim 40 d'ells siguin de lloguer a 30 anys i 21 de lloguer a 25 anys.

4. POBLACIÓ I LLARS A L'HORIZÓ DEL PLA

L'estimació del nombre de llars és important en la mesura que són les que acaben per determinar el nombre d'habitatges principals necessaris, mentre que el coneixement del volum de població potencial resulta molt necessari a l'hora de dimensionar les demandes de futur de serveis i equipaments.

Per a les projeccions de llars han estat preses com a marc de referència les projeccions efectuades per l'Institut d'Estadística de Catalunya per a l'àmbit del pla territorial de Les comarques gironines. S'han considerat els escenaris de llars tendencial i alt (s'ha de tenir en compte que aquestes projeccions han estat superades en, aproximadament, un 6% l'any 2007).

Fixarem 2 escenaris que denominarem baix i alt. El baix ens parla d'una dimensió mitja de les llars superior a l'alt, o dit d'una altra manera, un nombre menor de llars pel mateix nombre de persones.

Pel que fa a les projeccions de població, les projeccions desenvolupades per l'IDESCAT a nivell comarcal també es troben actualment força desfasades, ja que la població de la Selva l'any 2007 ja superava les previsions dels escenaris baix i mitjà-baix, i gairebé igualava les del mitjà alt per l'any 2015.

Així doncs, per a la projecció del nombre d'habitants previsible pel 2025 s'han estudiat les diferents tendències que ha seguit el desenvolupament de la població al municipi, fonamentalment, les migracions interiors que com hem explicat és el factor més determinant en les dinàmiques demogràfiques que s'han donat els darrers anys al municipi. S'han definit tres escenaris possibles, l'alt, el mitjà i el baix.

4.1 PROJECCIONS DE POBLACIÓ

Per al càlcul de la població potencial de Riells i Viabrea l'any 2025 segons els tres escenaris que hem assenyalat, s'ha treballat amb tres hipòtesis possibles que prenen els seus principis en la identificació dels models de creixement municipal els darrers anys, les seves tipologies i les probabilitats de continuïtat.

Els aspectes més importants considerats han estat:

- Les xifres oficials de població immigrada estrangera a Riells i Viabrea se situen molt per sota de les que s'estan produint a la majoria del territori en els darrers anys, al

representar únicament un 3% de la població del municipi. Es d'esperar que existeixi un petit contingent no comptabilitzat que explicaria les petites diferències entre els saldos totals de població i les dades desagregades. Per altra banda, cal assenyalar que la tipologia d'habitatges actual del municipi, amb un clar predomini de l'habitatge unifamiliar de grans dimensions i difícil accés amb transport públic, pot ésser una barrera per aquest tipus de població. El desenvolupament del nou POUM suposarà un augment de les tipologies plurifamiliar i l'aparició d'habitatge protegit que faran més accessible l'entrada al municipi per part d'aquesta població. Tot això fa previsible un augment sensible de la població immigrada d'origen estranger en els pròxims anys.

- La major part del creixement demogràfic del municipi en els darrers anys ha estat degut a la immigració d'origen nacional en un procés de primarització de la segona residència. El nou POUM preveu millores substancials a nivell d'equipaments, accessibilitat, etc, que fa preveure que la tendència actual pugui perllongar-se uns anys més. El parc d'habitatges, malgrat haver crescut molt els darrers anys, encara té un marge de creixement, que caldrà sumar al previsible empadronament de població ja resident al municipi. Aquest procés no durarà tot l'abast del pla, però previsiblement l'arribada de població el mantindrà en nivells considerablement alts en funció de l'execució de les actuacions previstes al POUM.
- El creixement natural del municipi s'ha mantingut els darrers anys gairebé sempre al voltant del 1%, amb lleugeres oscil·lacions i puntes màximes per sobre d'aquesta xifra. Aquest creixement es força superior a la mitjana comarcal, això té la seva explicació en una estructura poblacional més jove i dinàmica que la de l'entorn immediat. El previsible augment de població immigrada, tant d'origen estranger com nacional, esmentat els anteriors paràgrafs, fa preveure que aquest factor demogràfic es mantindrà estable o augmentarà lleugerament.

Així es planteja en primer lloc un **escenari baix** on malgrat el nou POUM el creixement natural romandrà en valors similars als dels últims anys, la immigració d'origen espanyol i el procés de primarització del habitatge secundari tendiran a estabilitzar-se i decreixer fins a valors més propis del entorn immediat i la població d'origen estranger augmentarà feblement els seus percentatges.

En aquest escenari es planteja un creixement anual mitjà del 3,5%.

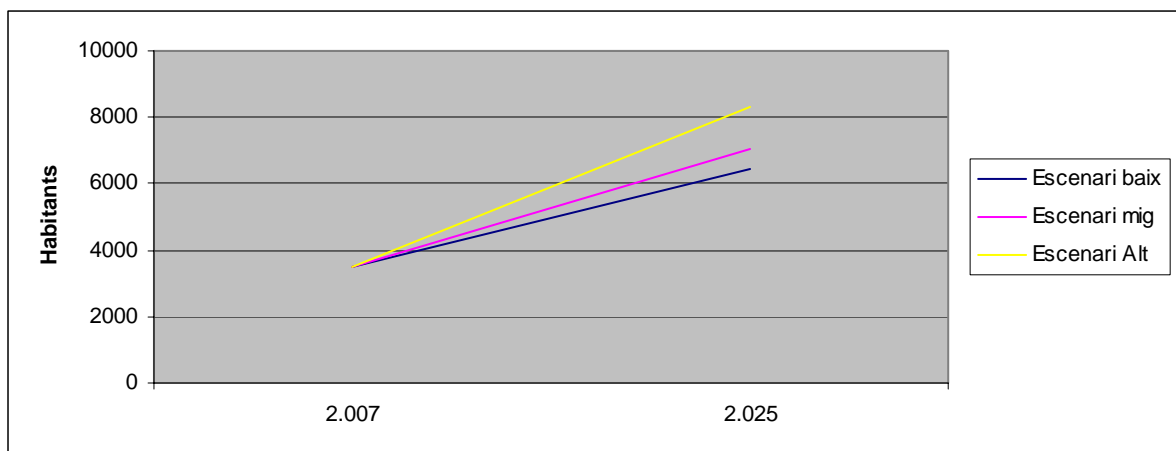
En l'**escenari mig** es considera que el creixement natural de la població mantindrà la mateixa tendència amb un lleuger augment respecte de l'escenari baix degut a una major arribada de gent jove en edat fèrtil. La població d'origen espanyol, en una primera etapa continua creixent a nivells similars als dels darrers anys, però es manté un parc de segona residència considerable que fa que, tot i l'impuls dels nous sectors del POUM que permeten l'arribada de

nova població, fonamentalment jove, el creixement s'alenteix considerablement. Pel que fa a la població d'origen estranger incrementa sensiblement la intensitat del seu flux ja que els nous habitatges generats, juntament amb la seva proximitat al transport públic en faciliten l'establiment. En aquest escenari es produirà un creixement anual mitjà del 4%.

Finalment, en l'**escenari alt**, després d'una primera etapa on es mantenen les xifres actuals de creixement de la població d'origen espanyol es produeix una disminució del creixement d'aquest col·lectiu. No obstant, aquesta disminució és inferior a la de l'escenari anterior, ja que les millores introduïdes a les urbanitzacions (millora de la xarxa d'equipaments, d'accessibilitat,...) fan que es mantingui, encara que amb menor intensitat la primarització de la segona residència. Aquest creixement anirà perdent intensitat en funció de la proximitat del punt de saturació de la capacitat de atracció i acollida del municipi. Per altra banda, les noves actuacions previstes al POUM permeten l'arribada de nova població.

Pel que fa a al immigració estrangera la seva arribada s'incrementa amb la mateixa intensitat que en l'escenari mitjà, resultant, durant aquest període, un creixement del 5%.

La població potencial de Riells i Viabrea l'any 2025 segons cadascun d'aquest escenari seria, d'acord amb l'escenari baix de 6.436 habitants, es l'escenari mitjà de 7.019 i en l'escenari alt de 8.340. En tots tres escenaris es parteix d'una població origen igual de 3.465 habitants.



L'escenari alt es considera poc probable ja que, tot i reduir els percentatges de creixement anual dels darrers anys, està parlant d'uns índexs de creixement sostingut molt alts en relació a la situació de l'entorn immediat del municipi. Si bé el planejament incorporarà tota una sèrie d'elements de centralitat i activitat que poden atreure nova població, es considera poc probable que es puguin mantenir durant tot el període les taxes assenyalades. Tot i així no es pot descartar l'escenari.

Els altres dos escenaris, el mig i el baix, es podrien considerar els més probables, ja que incorporen elements de moderació del creixement, però sempre en uns índexs anuals i una

continuitat al llarg de tot el període que es consideren adequats a l'evolució dels darrers anys i a la consolidació d'actuacions tant de tipus residencial com de generació d'activitats que s'estan desenvolupant o es volen desenvolupar al municipi.

Per acabar cal posar de relleu que a la incertesa habitual de les projeccions d'aquest tipus, en el cas de Riells i Viabrea s'ha d'afegir el risc de projectar unes dades força allunyades de la mitjana catalana i que podrien respondre a situacions més aviat conjunturals que estructurals.

4.2 PROJECCIONS DE LLARS I HABITATGES PRINCIPALS NECESSARIS

Com ja hem indicat per la projecció de les llars a Riells i Viabrea en l'horitzó del 2025 s'han pres com a marc de referència les projeccions efectuades per l'institut d'estadística de Catalunya en l'àmbit del Pla territorial de les Comarques Gironines.

Com hem vist, la dimensió mitja de la llar al municipi l'any 2001 era de 2,65 habitants per habitatge principal. Pel que fa a l'àmbit del Pla territorial es parteix d'una dimensió mitjana per l'any 2002 de 2,7 i 2,68 segons sigui l'escenari tendencial o alt.

Aquesta similitud en l'origen fa que es consideri adequat prendre com marc aquestes projeccions.

En l'**escenari tendencial**, això és les llars més grans i, per tant menor nombre de llars, es considera que el pes de les famílies d'origen estranger es farà sentir, evitant una caiguda ràpida de l'ocupació de les llars. També es veurà l'efecte de la formació de llars de parelles joves amb 1 o 2 fills com a conseqüència de l'augment de l'oferta d'habitatge de protecció pública. Aquests dos fets contrarestaran el pes de les llars unipersonals que tendeixen a augmentar. En aquest escenari es considera una ocupació dels habitatges principals de 2,39 habitants per llar.

Per contra, en l'**escenari alt** (llars més petites i per tant més nombre de llars) es considera que les llars de major dimensió no podran contrarestar la tendència a l'augment de les llars unipersonals. En aquest escenari s'obté una ocupació de la llar de 2,18 persones.

Per cadascun dels tres escenaris de població plantejats s'han calculat el nombre de llars necessàries:

	Població	Nombre de llars	
		Alt	Tendencial
Escenari alt	8.339	3.825	3.489
Escenari mig	7.019	3.220	2.937
Escenari baix	6.436	2.952	2.693

El nombre de llars, com hem assenyalat són els habitatges principals amb els quals Riells i Viabrea hauria de comptar l'any 2025, però no el nombre d'habitatges totals que el POUM haurà de preveure per encabir aquesta població. Per tal de poder valorar el nombre total d'habitatges que el pla haurà de preveure caldrà establir la proporció entre habitatges principals que existiran i habitatges secundaris i buits.

Com ja hem vist el procés de primarització del habitatge secundari és un dels factors més importants del creixement demogràfic del municipi i sembla que encara no ha tocat sostre. Es fa difícil valorar quina serà l'evolució de la relació entre habitatges principal i secundari o buit en l'horitzó del pla. Per fer una hipòtesi es parteix del fet que durant aquest període la proporció d'habitatge de protecció pública que es desenvoluparà al municipi serà molt superior a l'existent fins ara (seran d'aplicació la normativa urbanística i la nova llei del dret a l'habitatge) facilitant la fixació de població.

Així doncs, per poder calcular el nombre d'habitatges necessaris en l'horitzó del pla es fixa un percentatge del 70% d'habitatges principals.

Dels tres escenaris possibles de desenvolupament del pla, d'acord amb les circumstàncies econòmiques actuals i amb la voluntat manifestada pel municipi durant el procés de participació vinculat a l'aprovació inicial del document es fixa l'escenari baix com l'escenari òptim de desenvolupament. Les necessitats d'habitatges resultant serien:

	Escenari tendencial	Escenari alt
Habitatges principals 2025	2.952	2.693
Habitatges totals 2025 (70% principals)	3.837	3.501
Habitatges actuals	2.526	
Habitatges a preveure 2025	1.311	975

Així doncs les necessitats d'habitatge estimades que haurà de preveure el pla per a l'any 2025 se situaran a l'entorn dels 1.300 – 975 habitatges. Que comportaran a l'entors de les 920 – 680 llars, o habitatges principals.

5. LES PROPOSTES RESIDENCIALS DEL POUM

5.1 SITUACIÓ ACTUAL I CRITERIS BÀSICS

Les propostes pel que fa a les necessitats d'habitatge de Riells i Viabrea es fixen d'acord amb 4 aspectes bàsics:

- L'evolució demogràfica i de llars del municipi i les seves necessitats de reequilibri.
- La necessitat de crear un nou centre per al municipi que el doti tant dels serveis i activitats necessaris per a un municipi de les dimensions de Riells i Viabrea, com d'una densitat d'ús que faci viable aquests serveis i generi unes sinèrgies urbanes adequades.
- La necessitat de reestructurar alguns entorns del municipi que donat el creixement accelerat i informal que ha patit no s'han consolidat de forma adequada, generant buits en entorns que poden facilitar el relligat dels teixits residencials actuals. Aquests entorns són principalment els límits de Boscos de la Batllòria, Junior Park i Alba de Liste.
- La necessitat d'un desenvolupament sostenible, que d'acord amb l'article 3 del DL1/2005 comporta:
 - o La necessitat de conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, per tal de garantir la qualitat de vida de les generacions futures.
 - o La configuració de models d'ocupació que evitin la dispersió de l'edificació en el territori.

Així doncs, els sòls urbanitzables que es plantegen en aquest POUM, tot i que s'han ajustat per respondre a les necessitats d'habitatges i llars del municipi, no responen a les necessitats d'expansió del sòl urbà, sinó a la urgència de relligar els teixits actuals i crear un nou centre. No obstant, donada l'estranya configuració dels entorns desenvolupats fins ara, aquest nou centre, així com els desenvolupaments d'Alba de Liste, tot i trobar-se envoltats de sòls urbans ja edificats se situa en sòls no urbanitzables.

Com ja s'assenyala a la memòria d'informació i d'ordenació d'aquest POUM el pla general vigent preveia dos tipus de desenvolupaments al municipi:

- un lligat a la primera residència que s'havia de situar a la part baixa del municipi, al voltant de la via del tren i havia de ser tant residencial com industrial (del qual només s'ha desenvolupat la zona industrial)
- un segon vinculat a la segona residència que s'havia de situar a la part alta i que l'havien d'integrar les urbanitzacions que ja han estat desenvolupades.

No obstant, fins ara s'ha desenvolupat la part alta, de la qual s'ha anat primaritzant la residència, i ara el POUM preveu el desenvolupament de la part baixa per consolidar un nucli.

5.2 SECTORS PREVISTOS

5.2.1 CREACIÓ D'UN NOU CENTRE

Com hem assenyalat, la lògica del creixement de Riells i Viabrea, amb un primer creixement de les urbanitzacions destinades a una segona residència, ha permès que resti per consolidar un ampli espai al cor del que podríem entendre com a casc urbà, entre l'estació i l'actual nucli equipat format per l'ajuntament, el casal del poble, l'escola, el poliesportiu,... Tots ells configurats al llarg de l'avinguda de can Salva.

Aquest nou centre haurà de permetre:

- Relligar els diferents entorns edificats que integren el municipi.
- Crear d'espais de relació comuns a tot el municipi i d'un teixit comercial bàsic que permeti desenvolupar les compres quotidianes sense haver de sortir del municipi.
- Un reequipament del municipi que faci factible el canvi cap a la primarització de la residència que s'ha anat desenvolupant els darrers anys.

Aquest nou centre estarà integrat per:

- sòls urbans no consolidats, fruit de la reconversió d'indústries que actualment es troben al nucli de la població (Gres Breda i Nuova fima),
- sòls urbanitzables ja previstos al pla general vigent i no desenvolupats. L'integren els entorns entre el nucli de l'estació de Viabrea i l'actual nucli d'equipaments integrat per l'Ajuntament, el poliesportiu i el CEIP entre d'altres. Aquest sòl urbanitzable s'extén entre el límit del ferrocarril i el carrer de Sant Llop

Els sectors de desenvolupament que el POUM preveu per a la consolidació d'aquest centre presenten unes característiques comunes destacades:

- S'hi preveu uns percentatges d'habitatges de protecció pública superiors a la mínims legals previstos per tal de potenciar-hi la primera residència i potenciar-ne els seu desenvolupament en els primers anys del POUM.
- S'hi preveuen unes reserves d'equipaments molt elevades, ja que actualment Riells i Viabrea ha patit un ràpid procés de creixement de població sense que s'hagin desenvolupat els equipaments bàsics necessaris. Aquestes mancances no poden ubicar-se en els terrenys que actualment existeixen a les urbanitzacions tant pel que fa als forts pendents on s'han previst les reserves, com per la mala ubicació respecte del conjunt del municipi. Per tant, l'obtenció de les reserves bàsiques d'equipaments ha estat un dels eixos principals, sinó el més important, que ha abordat el pla.
- Concentra el majoria de l'habitatge plurifamiliar del municipi. Les característiques de la població, així com la seva idiosincràsia social fan que s'advoqui pel manteniment de l'estructura actual d'habitatges unifamiliars. El POUM ha potenciat la creació

d'habitatges plurifamiliars, però mantenint l'escala del municipi, amb el predomini de la planta baixa i una planta pis i permetent l'aparició de la planta baixa i dos pisos en entorns significatius.

Aquest nou centre estarà integrat per cinc sectors i part d'un sisè. Dels quals 3 se situen en sòl urbà no consolidat i els altres tres en sòl urbanitzable.

- PMU-2 Gres Breda
- PMU-3 Nuova fima
- PMU-4 Joan Maragall
- PPr-1 Pla del ferrocarril
- PPr-2 La Rajoleria
- PPr-3 Torrent de Sant Llop (ubicat en la seva major part en aquest centre urbà)

Els habitatges previstos en aquests entorns representen tres quartes parts dels nous habitatges previstos pel POUM.

- **PMU-2 Gres Breda**

L'objecte d'aquest sector és l'ordenació dels terrenys que, actualment ocupa la fàbrica de Gres Breda, en el moment en què la indústria vulgui abandonar el centre de la població.

Els criteris per a l'ordenació d'aquest entorn són:

- Donar continuïtat a la trama urbana de l'entorn de l'Ajuntament, generant un nou eix per a vianants que, originant-se en aquest entorn permetrà connectar amb la Rajoleria.
- Crear un pol comercial a l'entorn de l'eix per a vianants que permeti potenciar aquesta zona com a centre del municipi donant resposta tant a les compres bàsiques com a les necessitats d'oci. Caldrà crear-hi una reserva d'aparcaments adequada a les necessitats d'un entorn comercial i equipat.
- Conservar i protegir la riera de Can Salvà generant un espai públic al seu entorn.
- Ampliar el sòl d'equipaments que actualment ocupen els barracons de l'escola, però que quedaran en desús amb la construcció del nou CEIP i permetran ubicar-hi un nou equipament amb una molt bona connectivitat amb la resta d'equipaments del centre del municipi.
- Potenciar la consolidació d'un centre urbà on predomini la primera residència. Es proposa augmentar les reserves d'habitatge de protecció pública en aquest sector per sobre dels mínims establerts per tal de potenciar aquesta residència permanent.

- **PMU-3 Nuova fima**

L'objecte d'aquest sector és l'ordenació dels terrenys que, actualment ocupa la fàbrica de Nuova Fima, en el moment en què la indústria vulgui abandonar el centre de la població. És defineix un sector discontinu, ja que la ubicació de la indústria al cor del nou centre i molt envoltada d'equipaments fa recomanable ubicar l'equipament del sector una mica allunyat de la pròpia indústria per permetre generar un centre urbà amb major densitat d'ús i d'habitants. Es

proposa ubicar l'equipament a continuació del CEIP previst, això possibilitarà situar-hi una instal·lació esportiva.

Els criteris per a l'ordenació d'aquest entorn són:

- Donar continuïtat a la trama urbana de l'entorn de l'Ajuntament, generant un nou eix per a vianants que permetrà connectar amb la Rajoleria.
- Donar un front a la nova avinguda que enllaçarà el poliesportiu, el casal d'avis i el futur CEIP.
- Crear la reserva per a un nou equipament esportiu. La seva posició entre l'escola i el camp de futbol i molt propera al poliesportiu permetrà crear un pol d'equipaments esportius potent.
- Crear un front comercial que potenciï el centre del municipi com a eix d'activitat. Aquest eix se situa en continuïtat amb els comerços del sector de Gres Breda i del Pla del ferrocarril, amb la voluntat de crear un entorn comercial que atregui població externa al municipi.
- Potenciar la consolidació d'un centre urbà on predomini la primera residència. Es proposa augmentar les reserves d'habitatge de protecció pública en aquest sector per sobre dels mínims establerts per tal de potenciar aquesta residència permanent.

• **PMU-4 Joan Maragall**

L'objecte d'aquest sector és la reordenació dels terrenys situats sota la via del ferrocarril entre la prolongació del carrer de Baix i el límit del sòl urbà per millorar-ne la integració dins la trama urbana i generar els espais que un centre urbà requereix.

Els criteris per a l'ordenació d'aquest entorn són:

- Estructurar un creixement integrat a la trama urbana que garanteixi la continuïtat del carrer Joan Maragall fins al parc del torrent de Sant Llop.
- Crear un parc d'un ample mínim de 30 metres entre la via fèrria i els nous habitatges. Aquest parc permetrà crear una topografia artificial que minimitzi el soroll del tren. Incorporarà recorreguts per a bicicletes i vianants allunyats del trànsit de vehicles. Connectarà amb el parc del torrent de Sant Llop.
- Continuar el parc al llarg de torrent de Sant Llop que es convertirà en l'estructurador dels desenvolupaments al seu voltant.
- Reservar sòl d'equipaments per ubicar-hi una biblioteca. El fet de tractar-se d'un sòl urbà permetrà cedir tant aviat com calgui aquest terreny per a la construcció de l'equipament.

• **PPr-1 Pla del ferrocarril**

L'objecte d'aquest sector és l'ordenació dels terrenys situats entre el ferrocarril i la Gi-552 que no formen part del sòl urbà actual, consolidant un front definitiu del municipi a la línia fèrria.

Els criteris per a l'ordenació d'aquest entorn són:

- Estructurar un creixement integrat a la trama urbana que doni front a la carretera Gi-552 que generi un eix ciutadà en aquest entorn. La secció de carretera prevista serà de 37 metres dels quals 10 corresponen a la pròpia calçada i les seves línies de protecció i els 27 restants (13,5m a cada costat) destinats a usos urbans. Aquestes franges es desenvoluparan com a viaris interns unidireccionals d'accés als blocs, que incorporaran aparcaments, voreres i carril bici. Posteriorment, quan s'aconsegueixi la desafectació de la carretera, es podran transformar en passejos. La línia de prohibició d'edificació se situarà a 18 metres de la línia blanca de la carretera. Aquesta és la distància a la qual se situen les edificacions construïdes els darrers anys a l'entorn de la carretera.
- Crear un parc d'un ample mínim de 30 metres entre la via fèrria i els nous habitatges. Aquest parc permetrà crear una topografia artificial que minimitzi el soroll del tren. Incorporarà recorreguts per a bicicletes i vianants allunyats del trànsit de vehicles. Connectarà amb el parc del torrent de Sant Llop.
- Reservar sòl d'equipaments per ubicar-hi un equipaments socio-cultural, encara no definit.
- Crear una zona comercial davant de l'ajuntament que permeti resoldre les necessitats del municipi, i atreure població dels municipis veïns.
- Potenciar la consolidació d'un centre urbà on predomini la primera residència. Per fer-ho possible s'augmenten les reserves d'habitatge de protecció pública en aquest sector per sobre dels mínims legalment establerts.
- Generar una peça d'aparcaments que complementi a les exigències legals tant dels habitatges com de les zones comercials per tal de facilitar l'accés de la població al centre urbà, ja que les característiques del teixit residencial de Riells i Viabrea fan inviable dotar a tot el municipi d'un servei de transport públic eficient.
- Es potenciarà la barreja d'usos comercial – residencial.

- **PPr-2 La Rajoleria**

L'objecte d'aquest sector és l'ordenació dels terrenys situats entre la Gi-552, el torrent de Sant Llop i la indústria Nuova Fima, per tal de crear un centre urbà i oferir una façana urbana a la carretera que es convertirà a en el nou eix cívic del municipi.

Els criteris per a l'ordenació d'aquest entorn són:

- Crear un parc al llarg del torrent de Sant Llop que permeti generar uns espais públics de qualitat que donin personalitat al nou centre del municipi. Es vol reconvertir per a l'ús ciutadà un entorn amb uns alts valors naturals i ecològics.
- Reservar l'espai necessari per a la construcció d'un nou centre d'educació infantil i primària que haurà de donar resposta a les necessitats del municipi. Actualment aquest solar ja ha estat ofert al Departament d'educació per a l'execució de l'escola, però és el POUM qui facilita el mecanisme per a l'obtenció gratuïta d'aquests terrenys per part de l'Ajuntament.

- Donar continuïtat a la trama urbana de l'entorn de l'Ajuntament. Es genera un eix per a vianants que enllaça els plans de millora urbana de Gres Breda i Nuova Fima i permetrà connectar amb la masia de la Rajoleria.
- Donar un front a la nova avinguda que enllaçarà el poliesportiu, el casal d'avis i el futur CEIP.
- Aconseguir per a l'ús ciutadà la cessió de la masia de la Rajoleria i el seu entorn. El pla preveu l'ús de l'edifici com a equipament i la reserva com a espai públic de l'arbreda que l'envolta.

- **PPr-3 Torrent de Sant Llop**

L'objecte d'aquest sector és ordenar els sòls entre el torrent de Sant Llop i la carretera de les Aigües, definint el nou límit del sòl urbà i urbanitzable. Aquest es desplaça del límit nord del bosc de can Masó (on se situava el límit del sòl urbanitzable delimitat) a aquesta posició. Reduint-se el sòl urbanitzable delimitat en 111 Ha.

Els criteris per a l'ordenació d'aquest entorn són:

- Crear un parc al llarg del torrent de Sant Llop que permeti generar uns espais públics de qualitat que donin personalitat al nou centre del municipi, reconvertint per a l'ús ciutadà un espai amb els valors naturals i ecològics d'aquest entorn. L'espai públic s'allarga fins al primer pont sobre el torrent situat al seu enllaç amb la carretera de les Aigües.
- Donar continuïtat a l'eix cívic que s'origina a l'avinguda de la Moreneta, creua el plans de millora urbana de Gres Breda i Nuova Fima, el pla parcial de la Rajoleria i permetrà connectar amb el nucli de l'estació.
- Acabar de consolidar el front a la nova avinguda que enllaçarà el poliesportiu, el casal d'avis, el futur CEIP i l'entorn del nou CAP que s'haurà d'ubicar al carrer de Baix.
- Reservar un espai per a la ubicació d'un nou camp de futbol per reubicar l'antic camp que ocupava els terrenys del futur CEIP.
- Relligar els teixits urbans de Can Salvà i Residencial Riells I a través de la construcció d'un nou pont sobre el torrent de Sant Llop.

5.2.2 LÍMITS D'ALBA DE LISTE , JUNIOR PARK I BOSCOS DE LA BATLLÒRIA

Alba de Liste és actualment l'únic entorn amb activitat comercial del municipi, aquest fet, juntament amb la seva posició a l'entrada del municipi i la celebració setmanal del mercat als terrenys de la plaça del mercat i el carrer Olzinelles, han fet que es converteixi en el pol més actiu del municipi.

El POUM es proposa aprofitar aquest potencial per generar un segon pol d'equipaments i comercial que tensioni el nucli i permeti estendre l'activitat al llarg de tot l'extrem sud del municipi. La voluntat de generar tot un eix de centralitat i equipaments va ser una de les propostes fonamentals del procés de participació ciutadana desenvolupat prèviament a l'aprovació de l'avanç de planejament.

Aquest segon pol està integrat per dos sectors, un d'ells en sòl urbà consolidat a l'ocupar els terrenys de l'antiga Lark i un segon de sòl urbanitzable al límit d'Alba de Liste.

- PMU-1 Lark
- SUND-1 Alba de Liste

Els habitatges previstos en aquests dos sectors representen pràcticament tres quartes parts dels nous habitatges previstos al POUM i no ubicats al centre.

Aquests 2 sectors, de la mateixa manera que en els previstos al centre també cal destacar que:

- la reserva d'habitatges protegits és superior als mínims legals establerts per tal de potenciar-ne la primera residència
- es creen grans reserves d'equipaments
- es generen fonamentalment habitatges plurifamiliars de petita alçada.

• **PMU-1 Lark**

L'objecte d'aquest sector és l'ordenació de l'espai que ocupava l'antiga fàbrica Lark i el seu entorn. La seva posició al límit de les urbanitzacions de Junior park i Boscos de la Batllòria, i propera a l'avinguda del ferrocarril, que juntament amb la Gi-552 estructuren les connexions al llarg de tot el municipi, fa que es consideri adequat potenciar-ne la primera residència i la presència de comerç i activitats al servei d'aquestes urbanitzacions.

Els criteris per a l'ordenació d'aquest entorn són:

- Recuperar el torrent de Can Plana generant un parc al seu entorn que tindrà continuïtat al PPr-1 Alba de Liste.
- Crear un petit nucli que permeti l'aparició de baixos comercials. La posició del sector respecte del municipi permetrà crear un tercer pol comercial (a banda d'Alba de Liste i el nou centre) que pugui assumir el comerç de proximitat de l'entorn.
- Consolidar un buit urbà al sud de la urbanització Boscos de la Batllòria. Haurà de permetre enllaçar el carrer del Turó de les Olles i la prolongació de Guilleries.

• **SUND-1 Alba de Liste**

Aquest àmbit només es podrà desenvolupar quan sigui necessària l'execució del centre educatiu previst o quan estigui completament urbanitzat el 70% del sòl urbanitzable delimitat previst per aquest planejament.

El pla parcial de delimitació que desenvolupi el sòl haurà d'estudiar les actuacions necessàries a l'entorn de la riera del Sot Gran per tal de garantir la no inundabilitat dels espais edificables que es proposin. A tal efecte es redactaran estudis d'inundabilitat relatius a l'estat actual i al que resulti de les ordenacions que es proposin.

Els objectius són:

- Donar continuïtat a l'avinguda del ferrocarril enllaçant-la amb els eixos estructuradors de Junior park i Boscos de la Batllòria. Aquest enllaç permetrà connectar totes les urbanitzacions de la part baixa del municipi.
- Crear una reserva de sòl per a equipaments. Es preveu una reserva per a equipaments esportius, on es preveu la construcció d'un segon poliesportiu en el moment en què sigui necessari.
- Recuperar el torrent del Sot Gran generant un parc al seu entorn que permeti controlar les crescudes del torrent i evitar l'afectació sobre els entorn construïts.

5.2.3 PETITES ACTUACIONS DE REORDENACIÓ I COMPLECIÓ

La resta de propostes residencials del POUM són actuacions de petita dimensió per tal millorar entorns concrets o completar la trama urbana en espais on l'anàrquic desenvolupament de Riells i Viabrea ha generat buits urbans que es considera adequat completar.

Dins d'aquest capítol podem agrupar:

- ***Polígons d'actuació en sòl urbà consolidat***

En aquests polígons es preveuen reajustos de l'estructura actual per millorar la connectivitat i regularitzar habitatges ja existents. Aquests sectors sumen 80 habitatges, dels quals pràcticament tots ja són existents.

Formen part d'aquest grup:

PAC-1	Carrer Comerç
PAC-2	Carrer de les Vinyes
PAC-3	Carrer Guilleries
PAC-4	Els Pins
PAC-5	Carretera de Breda
PAC-6	Carrer de la Surera
PAC-7	Ordenació riells i Viabrea
PAC-8	Carrer Xaloc
PAC-9	Can Sarradenya

- ***Polígon d'actuació residencial PAR-1 Carrer de Baix – Pere Ribot***

Aquest polígon agrupa tres àmbits discontinus, amb la voluntat de resoldre problemes de cessions d'espais públics pels quals el planejament vigent no en va preveure la gestió.

- ***Pla parcial PPr-4 Riera de Breda***

L'objecte d'aquest sector és resoldre el límit del municipi amb la riera de Breda i la nova variant de la Gi-552 per definir un límit definitiu i completar la trama urbana del nucli de l'estació que actualment es troba completament desendregada.

La seva posició al límit del sòl urbà fa que es consideri adequat reduir les reserves d'habitatge de protecció pública previstes en un 5% per tal de garantir l'equilibri econòmic del sector tot i les grans reserves i la baixa edificabilitat.

- **Pla de millora PMU-6 Lacpur**

L'objecte d'aquest sector és l'ordenació dels terrenys ocupats per l'antiga envasadora Lacpur i que actualment es troben ocupats per una sèrie d'activitats irregulars.

5.2.4 POLÍGONS ACOLLITS A LA LLEI DE REGULARITZACIÓ I MILLORA D'URBANITZACIONS

Totes les urbanitzacions del casc urbà de Riells i Viabrea, així com la urbanització de Fogueres de Montsoriu són urbanitzacions implantades a finals dels anys 70, en la majoria dels casos a partir d'un pla parcial que ha estat aprovat, totes elles són urbanitzacions integrades exclusivament per habitatges unifamiliars aïllats i en alguns casos disposen d'obres d'urbanització que no permeten donar un servei adequat o no han estat recepcionades. Per aquest motiu hi ha una sèrie d'aquestes urbanitzacions que han de considerar-se sòl urbà consolidat i que poden acollir-se a la llei 3/2009, del 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics.

El POUM preveu en aquestes urbanitzacions la delimitació de diferents polígons d'actuació.

PAm-a	Junior Park
PAm-b	Can Hosta
PAm-c	Fogueres de Montsoriu

En tots els casos el POUM preveu el manteniment del sostre previst als diferents plans parcials i parcel·lacions a partir dels quals es varen generar les urbanitzacions. Cal destacar que en la majoria dels casos les urbanitzacions es troben molt consolidades i amb la major part de les edificacions permeses ja construïdes.

5.2.5 HABITATGES PREVISTOS AL PLA

En aquest capítol analitzarem la capacitat real prevista al municipi.

Analitzarem, per una banda els sectors previstos i posteriorment ponderarem la capacitat del municipi d'acord amb el nivell de consolidació possible dels diferents teixits residencials i per l'altra d'acord amb la relació prevista entre els habitatges de primera i segona residència.

- **Habitatges incloses en sectors de planejament i àmbits de gestió**

Així doncs, el POUM preveu tota una sèrie de sectors tant en sòl urbà (consolidat i no consolidat) com en sòl urbanitzable.

Les característiques del teixit urbà de Riells, amb una preponderància absoluta de les urbanitzacions d'habitatges unifamiliars aïllats amb dèficits d'urbanització i per les quals s'han definit polígons d'actuació per tal que s'acullin a la llei de regularització i millora

d'urbanitzacions, fa que pràcticament tot el casc urbà formi part de polígons d'actuació o sectors de desenvolupament.

El quadre següent recull els habitatges previstos als diferents sectors de desenvolupament i àmbits de gestió, però el fet que s'hagin delimitat polígons a les urbanitzacions fa, que les xifres d'habitatges definides presentin desajustos respecte de les seva capacitat real de consolidació del teixit, que tot seguit analitzarem.

Codi	Nom	Superfície total	Sostre residencial	Sostre activitats	sostre total	Edific. bruta	Total Habitat.	Densitat
PAC-1	Carrer Comerç	1.694	514	1.028	1.542	0,91	5	29,51
PAC-2	Carrer de les Vinyes	4.645	2.099	0	2.099	0,45	8	17,22
PAC-3	Carrer Guilleries	3.490	1.539	0	1.539	0,44	9	25,79
PAC-4	Els Pins	12.135	5.820	0	5.820	0,48	24	19,78
PAC-5	Carretera de Breda	10.772	1.046	0	1.046	0,10	2	1,86
PAC-6	Carrer de la Surera	7.561	2.034	0	2.034	0,27	8	10,58
PAC-7	Ordenació Riells i Viabrea	597.309	134.651	0	134.651	0,23	420	7,03
PAC-8	Carrer Xaloc	2.660	526	0	526	0,20	1	3,76
Pac-9	Can Sarradenya	31.896	3.373	0	3.373	0,11	10	3,14
PAC	Polígons d'Actuació en sòl urbà consolidat	640.268	148.228	1.028	149.256	0,23	477	7,45
PAm-a	Júnió Park	919.660	243.723	0	243.723	0,27	761	8,27
PAm-b	Can Hosta	261.351	36.853	0	36.853	0,14	92	3,52
PAm-c	Fogueres de Montsoriu	238.976	75.092	0	75.092	0,31	234	9,79
PAm	Polígons d'Actuació d'urbanitzacions	1.419.987	355.668	0	355.668	0,25	2.051	14,44
TOTAL	SECTORS EN SOL URBÀ CONSOLIDAT	2.060.255	503.895	1.028	504.923	0,25	2.528	12,27
PAR-1	Carrer de Baix - Pere Ribot	5.730	3.140	0	3.140	0,55	34	59,33
PAR-2	Terranova	35.053	9.605	0	9.605	0,27	24	6,85
PAa-1	Sanofi	52.686	0	32.513	32.513	0,62	0	0,00
PAa-2	Pla del Mercat	2.063	0	2.358	2.358	1,14	0	0,00
PAa-3	Plemen	50.221	0	29.852	29.852	0,59	0	0,00
PAR	Polígons d'Actuació de reforma	145.754	12.744	64.723	77.467	0,53	58	3,98
PMU-1	Lark	28.284	12.151	1.426	13.576	0,48	99	35,00
PMU-2	Gres Breda	22.073	7.450	2.483	9.933	0,45	82	37,15
PMU-3	Nuova Fima	13.678	4.719	1.573	6.292	0,46	52	38,02
PMU-4	Joan Maragall	46.474	20.063	0	20.063	0,43	203	43,68
PMU-5	Arbresa	22.846	0	13.548	13.548	0,59	0	0,00
PMU-6	Lacpur	18.029	5.949	0	5.949	0,33	49	27,18
PMU	Plans de Millora Urbana	151.385	50.332	19.030	69.362	0,46	485	32,04
TOTAL	SECTORS EN SOL URBÀ NO CONSOLIDAT	297.139	63.076	83.753	146.829	0,49	543	18,27
PPr-1	Pla del Ferrocarril	44.679	11.795	6.747	18.542	0,42	120	26,86
PPr-2	La Rajoleria	39.202	10.820	2.705	13.525	0,35	120	30,61
PPr-3	Torrent de Sant Llop	62.831	23.881	0	23.881	0,38	195	31,04
PPr-4	Riera de Breda	18.519	5.685	0	5.685	0,31	51	27,54
PPa-1	Les Ferreries	22.311	0	6.236	6.236	0,28	0	0,00
PP	Plan parcials	187.542	52.181	15.687	67.869	0,36	486	25,91
TOTAL	SECTORS EN SOL URBANITZABLE DELIMITAT	187.542	52.181	15.687	67.869	0,36	486	25,91
SUND-1	Alba de Liste	34.633	10.528	0	10.528	0,30	116	33,49
SUND	Ambits de SUND	34.633	10.528	0	10.528	0,30	116	33,49
TOTAL	SECTORS EN SOL URBANITZABLE NO DELIMITAT	34.633	10.528	0	10.528	0,30	116	33,49
TOTAL	SECTORS	2.579.569	629.682	100.468	730.150	0,28	3.673	14,24

• **Nivell de consolidació**

Al final del capítol incorporem un quadre amb la capacitat total d'habitants del municipi. En aquest quadre s'incorpora tant el sòl urbà no sectoritzat com els polígons i sectors previstos al pla. Les dades que s'incorporen corresponen a la consolidació màxima que el planejament previst permetria i per tant, s'han ponderat amb una sèrie de coeficients per tal d'ajustar-los a un escenari factible:

- *Sòl urbà consolidat no sectoritzat.* Els habitatges previstos en aquest sòl s'obtenen de l'aplicació dels paràmetres de les qualificacions urbanístiques previstes, que corresponen a la consolidació màxima possible. Per tal d'ajustar aquest màxim a la realitat s'ha aplicat un coeficient de nivell de consolidació del 70%.
- *Sòl urbà consolidat inclòs en polígons.* Les qualificacions s'han ajustat en la mesura del possible a l'existent, ja que l'objecte dels sectors era la millora de la connectivitat i l'obtenció d'espais lliures no cedits. No obstant, al tractar-se d'un sòl ja consolidat, no serà possible assolir una consolidació superior al 90%.

- *Sòl urbà no consolidat inclòs en polígons de transformació.* Es tracta d'un sòl urbà no desenvolupat i, per tant, podrà consolidar-se al 100%.
- *Sòl urbà no consolidat inclòs en polígons per la millora d'urbanitzacions.* Recull el gruix del sòl urbà de Riells i Viabrea i s'ha consolidat d'una manera força irregular. Cal afegir que en la majoria dels casos ens trobem amb parcel·les en terrenys de fort pendent. Actualment resten per consolidar els entorns de major pendent. També cal destacar que al tractar-se de parcel·les que s'han anat venent i consolidant al llarg dels darrers de 30 anys, el nombre de parcel·les reals és inferior al màxim possible. Així doncs, es preveu una consolidació màxima del 80% del total possible.
- *Sòl urbà inclòs en plans de millora urbana:* es tracta de sectors que es desenvoluparan sobre sòls ocupats fonamentalment per antigues indústries i, que per tant, es podran consolidar en un 100%.
- *Sòl urbanitzable:* es tracta de sectors actualment sense ocupació residencial i que, per tant, es podran consolidar en un 100%.

• **Relació entre primera i segona residència**

La darrera dada estadística de la qual disposem ens situa en un percentatge de primera residència, l'any 2001 del 42% . Actualment aquesta relació ha variat. Si tenim en compte les dades d'habitants actuals i d'habitatges ens podríem situar a l'entorn al 60% de primera residència. El pla s'ha fixat com a objectiu la generació d'un model de poble adequat per a la residència permanent amb una dotació suficient d'equipaments, uns espais lliures de qualitat i la presència de comerç tant de primera necessitat com d'oci. En aquest marc el pla s'ha fixat com a objectiu assolir uns nivells de primera residència a l'entorn del 70%.

Donades les característiques del sòl municipi s'ha considerat que no es repartirà de la mateixa manera sobre tot el municipi al primera residència:

- Sòl urbà consolidat, i nous sectors de desenvolupament: Primera residència del 75%
- Urbanitzacions: Primera residència 70%

D'aquesta anàlisi s'obté un nombre màxim d'habitants, considerant una ocupació dels habitatges (persones que viuen en cada habitatge destinat a habitatge principal) de 2,18 de **6.500** habitants.

Classificació	Sostre	Màxim	Nivell de consolidació		Habitants ponderats		
	Residencial	Habitatges	%	Habitatges	1ª resid. ocupació	Habitants	
Sòl urbà Consolidat	502.922	1.445	70%	1.012	75%	2,18	1.654
Polígons d'actuació en sòl consolidat	148.228	477	90%	429	75%	2,18	702
Polígons d'actuació de millora d'urbanitzacions	355.668	2.051	75%	1.538	70%	2,18	2.347
Polígons d'actuació de reforma	12.744	58	90%	52	75%	2,18	85
Plans de millora urbana	50.332	485	100%	485	75%	2,18	793
SÒL URBÀ,	1.069.893	4.516		3.516			5.581
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	58.942	564	100%	564	75%	2,18	922
TOTAL MUNICIPI	1.128.835	5.080		4.080			6.504

5.3 PREVISIONS TEMPORALS D'EXECUCIÓ

Pel que fa al desenvolupament del POUM s'ha plantejat una agenda d'execució per tal de fixar un ritme de construcció i de creixement de la població que faci possible que el planejament respongui a les necessitats de Riells i Viabrea i als criteris de creixement i consolidació fixats per aquest planejament.

Al mateix temps el control del desenvolupament del pla haurà de servir per evitar la construcció de nous habitatges i, per tant, l'arribada de nova població sense que es disposi paral·lelament dels equipaments necessaris per a garantir el benestar d'aquesta població i dels mateixos residents de Riells i Viabrea.

Per altra banda, existeixen tota una sèrie de polígons que no s'inclouen dins del pla d'etapes. Això es deu a què aquests sectors no impliquen augments de població i donada la seva idiosincràsia es preveu que el seu desenvolupament es pugui donar en qualsevol moment de vigència del pla i sense un ordre necessari. Aquests polígons són els que el POUM ha definit com a Polígons d'Actuació en sòl urbà consolidat (PAC) i com a polígons per a la millora de les urbanitzacions (PAm)

- **Polígons d'Actuació en sòl urbà consolidat (PAC):** es tracta de petites actuacions d'ajust que no impliquen augments de població i que per tant no tindran efecte pel que fa a les necessitats de reequipament, ni pel que fa a creació d'Habitatges de Protecció Pública.
- **Polígons per a la millora de les urbanitzacions (PAm):** es tracta de polígons definits per al desenvolupament de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics.

Les etapes previstes al POUM són les següents:

- **Primera Etapa:** Aquesta primera etapa es reserva per a l'execució de sectors que es troben en vies d'execució en el moment actual o bé la seva gestió està en tràmits avançats
Únicament s'afegeix el polígon PAr-1 per tractar-se d'un ajust urbà del que resultarà l'obtenció d'un equipament ja construït que pot evitar despeses innecessàries al municipi.

Els polígons que es proposa desenvolupar són els següents:

PAr-1	Carrer de Baix - Pere Ribot
PAr-2	Terranova
PAa-1	Sanofi
PMU-4	Joan Maragall

- **Segona Etapa:** S'iniciarà la consolidació del nou centre urbà de Riells i Viabrea, i per tant es proposa donar prioritat al desenvolupament dels sectors de sòl urbà situats al mig de la trama actual.

Per altra banda es proposa impulsar el sector PMU-7 Plemen per tal de mantenir l'equilibri pel que fa a sòl destinat a activitats.

Els polígons que es proposa desenvolupar són els següents:

PMU-1 Lark
PMU-2 Gres Breda
PMU-7 Plemen

- Tercera Etapa: Aquest període té per objecte completar la consolidació del nou centre urbà. Així doncs, es proposa desenvolupar els plans parcials que componen aquest centre.

Per mantenir el nivell de creació de sòl d'activitats es proposa el desenvolupament del sector PPa-1 Les Ferreries.

Els polígons que es proposa desenvolupar són els següents:

PPr-2 Pla del Ferrocarril
PPr-3 La Rajoleria
PPa-1 Les Ferreries

- Quarta Etapa: En aquesta etapa s'impulsarà el pla parcial del Torrent de Sant Llop per donar compliment al conveni de cessió del Camp de futbol. Finalment es desenvoluparan la resta de sectors, que són aquells que requereixen de la substitució d'activitats existents o els que completen la trama en la perifèria.

Els polígons que es proposa desenvolupar són els següents:

PMU-3 Nuova Fima
PMU-6 Lacpur
PPr-4 Torrent de Sant Llop
PPr-5 Riera de Breda

Finalment, es preveu un entorn de sòl urbanitzable no delimitat a l'àmbit d'Alba de Lliste per tal d'habilitar el sòl d'equipaments escolars (es preveu la construcció d'un institut). Quan l'augment de població derivat de les actuacions anteriors justifiqui la ubicació d'un IES al municipi aquest es podrà desenvolupar d'acord amb l'establert a la fitxa de l'àmbit.

Per al desenvolupament de cadascuna de les 4 etapes el POUM fixa un període de 4 anys. No obstant, es planteja donar una certa flexibilitat a aquesta agenda pel que es permetrà un escenari que consideri els períodes de tres anys a l'hora d'autoritzar l'inici d'una actuació determinada d'iniciativa privada. Altrament si considerant períodes de 5 anys alguna actuació d'interès del municipi no hagués estat iniciada, l'ajuntament podrà modificar el sistema d'actuació per tal de desenvolupar-lo a partir de la iniciativa pública.

6. HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA I DOTACIONALS

En aquest capítol es recullen les propostes del POUM respecte dels habitatges previstos per a donar resposta a la població que no pot accedir al mercat lliure de l'habitatge (demanda exclosa). Dins d'aquest grup s'inclouen els habitatges de protecció pública (tant pel que fa als habitatges de règim general o especial, com als de preu concertat) i els habitatges dotacionals.

6.1 HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

L'article 9 del Decret de mesures urgents en matèria urbanística modifica l'article 57.3 del Decret legislatiu 1/2005 i estableix que els POUM han de reservar per a la construcció d'Habitatges de Protecció Pública, amb caràcter general, com a mínim el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui com a ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà, com urbanitzable.

Actualment no existeix cap sostre per a habitatges de protecció pública al terme de Riells i Viabrea, així doncs, el POUM haurà de generar prou reserves per a habitatge públic per cobrir les necessitats socials existents.

Aquesta reserva s'estableix amb caràcter general i s'emplaça pràcticament en tots els sectors d'ús residencial evitant la concentració d'habitatges de protecció pública, per tal d'afavorir la cohesió social i evitar la segregació territorial dels ciutadans per raó de llur nivell de renda.

D'acord amb el DL1/2005 totes les actuacions de reestructuració i millora incorporaran Habitatges de Protecció Oficial, de règim general, especial i concertat. Aquestes construccions es troben en tots els casos dins del propi sector per tal d'evitar la creació d'entorns residencials especialitzats, tant pel que fa a habitatges de baix, com d'alt cost.

La distribució del percentatge d'habitatge de protecció pública no ha estat idèntica en tot els sectors, ja que com hem explicat en el capítol anterior, s'ha volgut generar uns percentatges majors d'aquest tipus d'habitatge al centre urbà per potenciar-hi la primera residència i donades les millors condicions d'accessibilitat i serveis.

Així doncs, segons la distribució d'habitatge de protecció pública proposada podem agrupar els sectors en tres grans grups.

- Sectors amb major percentatge de protecció del legalment establert
- Sectors amb percentatge de protecció menor o igual del legalment establert

- Sectors sense habitatge de protecció pública.

Cal assenyalar, no obstant, que prèviament a plantejar aquesta distribució s'han analitzat les necessitats d'habitatges públics per respondre a la població exclosa del mercat lliure de l'habitatge al municipi (capítol de demanda exclosa). D'acord amb l'anàlisi feta a partir de la metodologia proposada per la Diputació de Barcelona per a l'elaboració de Plans locals d'habitatge els habitatges de protecció previstos al pla són suficients per donar una resposta adequada a aquestes necessitats.

• **Sectors amb major percentatge de protecció al legalment establert**

Formen part d'aquest grup els sectors que configuraran el nou centre urbà i el pol de centralitat d'Alba de Lliste. En aquests sectors s'ha volgut potenciar els habitatges de protecció pública per diferents motius:

- pel seu valor per crear residències permanents,
- per la possibilitat que es construeixin en els primers anys de desenvolupament del pla
- per la posició dels sectors respecte del municipi amb un grau de centralitat i d'accessibilitat al transport públic i als serveis superior a la resta de sectors.

Formen part d'aquest grup els sectors següents:

Sector	Habitatge règim general		Habitatge preu concertat	
PMU-1 Lark	22%	29	10%	13
PMU-2 Gres Breda	22%	18	10%	8
PMU-3 Nuova fima	22%	11	10%	5
PMU-6 Lacpur	22%	14	10%	6
PPr-1 Pla del Ferrocarril	22%	28	10%	13
PPr-2 La Rajoleria	22%	26	10%	12
PPr-4 Riera de Breda	22%	13	10%	6

• **Sectors amb percentatge igual o menor de protecció al legalment establert**

Formen part d'aquest grup els sectors amb les característiques següents:

- sectors amb un grau de centralitat inferior
- sectors amb la presència d'habitatge unifamiliars o amb una càrrega d'equipaments que fan recomanable reduir els habitatges de protecció per aconseguir un major equilibri entre els diferents sectors del pla.
- sectors delimitats en entorns amb llicències ja concedides, però on el POUM proposa reestructuracions importants.

Sector	Habitatge règim general		Habitatge preu concertat	
PAr-1 carrer de Baix – Pere Ribot	20%	6	10%	3
PMU-4 Joan Maragall	20%	44	10%	22
PPr-3 Torrent de Sant Llop	15%	34	10%	23

- **Sectors sense habitatges de protecció pública.**

Formen part d'aquest grup dos tipus de sectors clarament diferenciats:

- *PAr-2 Terranova:* es tracta d'un pla parcial ja aprovat i amb la reparcel·lació aprovada definitivament. El sector es defineix únicament per garantir la urbanització del sector i la cessió del 10% de l'aprofitament mig.
- *Sectors acollits a la llei de millora d'urbanitzacions:* per tal de fer front a les millores necessàries de les urbanitzacions que constitueixen la pràctica totalitat del municipi de Riells i Viabrea, aquest POUM ha delimitat una sèrie de polígons d'actuació. Com hem assenyalat les edificacions permeses en aquests polígons es troben pràcticament consolidades i el pla planteja el manteniment de les condicions d'edificabilitat i parcel·lació dels plans que originaren les urbanitzacions.

Així doncs, i d'acord amb l'article 6 de la llei de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics, en aquests sectors no es preveuen reserves per a habitatges de protecció pública, però aquests sectors no generen dèficits que s'hagin de cobrir en altres sectors del propi POUM.

Codi	Nom	Superfície HPP	Nombre HPP	Superfície HPC	Nombre HPC
PAr-1	Carrer de Baix - Pere Ribot	628	6	314	3
PAr-2	Terranova	0	0	0	0
PAa-1	Sanofi				
PAa-2	Pla del Mercat				
PAa-3	Plemen				
PAr	Polígons d'Actuació de reforma	628	6	314	3
PMU-1	Lark	2.673	29	1.215	13
PMU-2	Gres Breda	1.639	18	745	8
PMU-3	Nuova Fima	1.038	11	472	5
PMU-4	Joan Maragall	4.013	44	2.006	22
PMU-5	Arbresa	0	0	0	0
PMU-6	Lacpur	1.309	14	595	6
PMU	Plans de Millora Urbana	10.672	116	5.033	54
TOTAL	SECTORS EN SOL URBÀ NO CONSOLIDAT	11.300	122	5.347	57
PPr-1	Pla del Ferrocarril	2.595	28	1.180	13
PPr-2	La Rajoleria	2.380	26	1.082	12
PPr-3	Torrent de Sant Llop	3.582	34	2.388	23
PPr-4	Riera de Breda	1.251	13	569	6
PPa-1	Les Ferreries				
PP	Plan parcials	9.808	101	5.218	54
TOTAL	SECTORS EN SOL URBANITZABLE DELIMITAT	9.808	101	5.218	54
SUND-1	Alba de Liste	2.106	23	1.053	11
SUND	Ambits de SUND	2.106	23	1.053	11
TOTAL	SECTORS EN SOL URBANITZABLE NO DELIMITAT	2.106	23	1.053	11
TOTAL	SECTORS	23.214	252	11.618	122

6.2 PREVISIONS TEMPORALS D'EXECUCIÓ I LA SEVA VIABILITAT

La política d'habitatge s'haurà de concretar amb el corresponent Pla Local d'Habitatge (PLH). El PLH estudiarà i proposarà a què destinar el 10% dels aprofitaments mitjans que l'ajuntament rebrà, ja siguin obtenint sòl per a habitatges de protecció o sòl lliure per invertir en la política d'habitatge. Tot i això aquest POUM preveu que el seu desenvolupament generi una reserva suficient, d'acord amb aquesta memòria i a les determinacions de la Llei pel dret a l'habitatge. Aquesta reserva s'obtindrà de manera esglaonada en el temps.

A continuació exposem les reserves d'habitatge de protecció pública que es generen en cada etapa així com la valoració de l'aprofitament de cessió a l'ajuntament. L'aprofitament se separa en el provinent de sectors residencials i industrials, ja que aquest últim pot ser destinat a altres intervencions urbanístiques o de reequipament mentre que el residencial només es pot destinar a política d'habitatge.

Codi	Nom	Sostre HPP	Nombre HPP	Sostre HPC	Nombre HPC	10% valor residencial	10% valor activitats
PAr-2	Terranova	0	0	0	0	557.078 €	
PAa-1	Sanofi	0	0	0	0		715.280 €
PAa-2	Pla del Mercat	0	0	0	0		113.185 €
PMU-4	Joan Maragall	4.013	44	2.006	22	2.364.330 €	
1a	Primera etapa	4.013	44	2.006	22	2.921.409 €	828.465 €
PAr-1	Carrer de Baix - Pere Ribot	628	6	314	3	398.720 €	
PAa-3	Plemen	0	0	0	0		955.268 €
PMU-1	Lark	2.673	29	1.215	13	1.300.398 €	
PPr-1	Pla del Ferrocarril	2.595	28	1.180	13	1.648.970 €	
2a	Segona etapa	5.896	63	2.709	29	3.348.089 €	955.268 €
PMU-2	Gres Breda	1.639	18	745	8	1.051.236 €	
PMU-5	Arbresa	0	0	0	0		298.065 €
PPr-2	La Rajoleria	2.380	26	1.082	12	1.488.633 €	
PPr-4	Riera de Breda	1.251	13	569	6	606.442 €	
3a	Tercera etapa	5.270	57	2.395	26	3.146.311 €	298.065 €
PMU-3	Nuova Fima	1.038	11	472	5	665.908 €	
PMU-6	Lacpur	1.309	14	595	6	601.097 €	
PPr-3	Torrent de Sant Llop	3.582	34	2.388	23	2.695.007 €	
PPa-1	Les Ferreries	0	0	0	0		137.189 €
4e	Quarta etapa	5.929	59	3.455	34	3.962.013 €	137.189 €
TOTAL	SECTORS	21.108	223	10.565	111	13.377.821 €	2.218.987 €

En conjunt es genera una reserva mitjana de sòl per a habitatges protegits d'uns 21 habitatges anuals, considerant que cada etapa té una durada de 4 anys.

El valor del 10% de l'aprofitament mig dels sectors residencials és de 13.311.341 €

En el document d'avaluació econòmica i agenda d'aquest POUM (apartat 2.1) s'estableixen les valoracions de les diferents actuacions del pla i els seus costos associats. D'aquest estudi es pot deduir que el 10% de l'aprofitament equival al 30% del sostre destinat a habitatge de protecció. Això vol dir que l'ajuntament podria mantenir la propietat de la totalitat de l'habitatge protegit i gestionar-lo mitjançant promoció pública o mitjançant cessions d'ús. Amb aquesta actuació podria aconseguir un ràpid increment del patrimoni municipal de sòl.

No obstant, el POUM considera més adequada la possibilitat d'obtenir tot el sòl per al desenvolupaments dels habitatges de protecció de règim general i l'obtenció de la resta del 10% d'aprofitament mig en sòls per a habitatges lliures.

Si analitzem aquesta opció, el valor de la totalitat de les parcel·les destinades a habitatges protegits en règim general, d'acord amb l'estudi de valors es de 3.311.960 €. Això vol dir que si l'ajuntament es queda, com a 10% de l'aprofitament, la totalitat de les parcel·les destinades a sostre de protecció oficial, encara li quedarien per aquell concepte, parcel·les per valor de 10.065.862 €

La construcció dels habitatges protegits en règim general considerant un cost de construcció de 750€/m² (20% menys del considerat en l'estudi econòmic per als habitatges lliures) ascendeix a un total de 15.830.942 €.

Per tant, amb la monetarització del sòl d'habitatges lliures, l'ajuntament podrà finançar l'edificació del 60% del total dels habitatges de protecció de règim general i mantenir la propietat del 40% restant.

Amb tot això podem concloure:

- L'ajuntament podrà apropiarse amb càrrec al 10% de l'aprofitament de cessió de cada sector, la totalitat del sostre destinat a habitatges protegits en règim general i la resta dels drets en sol destinat a habitatges lliures.
- Amb la monetarització del sol destinat a habitatges lliures podrà promocionar aproximadament el 60% del habitatges de protecció, podent mantenir la propietat dels mateixos i destinar-los a lloguer.
- El 40% restant del sòl destinat a habitatges de protecció en règim general es podrà promocionar amb l'ajuda d'altres administracions o adjudicar-lo a cooperatives o a promotores. Aquestes adjudicacions es poden fer en règim de cessió d'ús per tal d'evitar la disminució del patrimoni de sòl municipal.

6.3 HABITATGES DOTACIONALS

El POUM preveu la construcció d'habitatges dotacionals en 2 supòsits diferenciats:

- Persones amb rendes que no els permeten accedir a un habitatge de protecció pública de lloguer.
- Col·lectius específics amb dificultats per a l'accés als habitatges de protecció pública. Dins aquest col·lectiu poden trobar-s'hi gent gran, població en risc d'exclusió social, dones víctimes de maltractaments,...

D'acord amb l'estudi desenvolupat en aquesta memòria per avaluar les necessitats de la demanda exclosa a l'habitatge lliure no s'han detectat necessitats pel que fa a la incapacitat econòmica d'accedir a altre tipus d'habitatges socials. No obstant, en estudis posteriors o en cas que es desenvolupi el Pla local de l'habitatge aquest fet es pot produir.

Per altra banda, caldrà preveure la possibilitat d'abordar situacions concretes de risc d'exclusió. En aquest cas, la possibilitat de destinar sòls d'equipaments (habitatge dotacional) per a la població en aquesta situació pot esdevenir un mecanisme adequat.

El POUM defineix la creació del sistema d'habitatges dotacionals d'acord amb els objectius previstos al DL 1/2005. D'acord amb aquesta clau la iniciativa pública podrà destinar diferents solars en zones d'edificació d'habitatges a ampliar la dotació d'habitatges de titularitat pública de lloguer, amb les condicions d'edificació i ús que es plantegen a la Normativa.

El POUM preveu la ubicació d'aquest sistema a cavall entre el carrer de Baix i el pla parcial del torrent de Sant Llop, en un entorn, per tant, vinculat al sòl urbà consolidat. Això permetrà que sigui desenvolupat en el moment que es consideri necessari. La manca actual de sòl per a equipaments al municipi fa que no existeixi cap sòl apte en entorns completament consolidats.

6.3.1 NECESSITATS DE REALLOTJAMENT

Totes les actuacions previstes al POUM es desenvolupen en sectors que actualment no estan edificats, o amb edificacions de caràcter residencial i les actuacions que es plantegen per a regularitzar entorns ja construïts permeten el manteniment de les edificacions actuals. Per tant, no es necessari preveure habitatges dotacionals per al reallotjament.

7. NECESSITATS DE REEQUIPAMENT

7.1 DESCRIPCIÓ DELS OBJECTIUS

Les mancances estructurals d'equipaments al municipi fan que l'assoliment dels nivells de reserves necessaris per a fer front a les necessitats de la població tant actual, com futura del municipi hagin estat un eix de treball fonamental d'aquest POUM.

El creixement del nucli, clarament vinculat a la segona residència, ha fet que les necessitats d'equipaments de la població no s'hagin vist desbordades fins els darrers anys. Per altra banda, la lentitud o passivitat en el desenvolupament dels diferents planejaments i reparcel·lacions de les urbanitzacions ha fet que en molts casos no s'hagi disposat dels espais per a la ubicació dels equipaments. Tots dos factors units han conduït a la situació actual on, per una banda, hi ha una clara mancança d'equipaments, però el desenvolupament de l'edificació amb espais lliures entre urbanitzacions fa que ara sigui possible ubicar-los amb la vocació de generació d'un veritable centre lligat a entorns prou accessibles des dels diferents espais edificats del municipi.

Per fer front a la situació actual, amb l'existència de nombrosos "barracons" que fan les funcions d'equipament CAP, CEIP, i a la sobreocupació dels equipaments actuals, fonamentalment de la masia de Can Salvà el POUM planteja la creació d'un nou eix d'equipaments que haurà d'aglutinar les diferents necessitats del municipi. La creació de nous equipaments haurà d'anar acompanyada de la generació de zones d'aparcament que facin possible l'accés còmode des del municipi, ja que la seva estructura farà que el desplaçament des de molts dels seus punts s'hagi de fer necessàriament amb vehicle privat.

Aquest nou eix aproparà els equipaments als diferents barris, fugint de la idea de crear un únic pol d'equipaments, per generar tot un eix al llarg de la carretera (que es convertirà en un eix cívic) i del passeig del ferrocarril. Així doncs, el pla preveu crear un nou pol d'equipaments esportius i escolars a Alba de Liste i estendre les reserves per equipaments socio-culturals al llarg de tot l'eix entre el nucli de l'estació i Alba de Liste, ocupant terrenys no desenvolupats.

7.2 CRITERIS PER AL CàLCUL DE NECESSITATS

Per tal de valorar quines són les necessitats reals d'equipaments, tant de la població actual com de la prevista en l'horitzó d'aquest POUM s'han elaborat una sèrie de taules a partir dels estàndards que ofereixen les diferents administracions competents en les diferents matèries. Cal assenyalar, no obstant, que hi ha una sèrie d'equipaments respecte dels quals no existeixen estàndards. Les necessitats respecte d'aquests s'han elaborat a partir de la pròpia

experiència i el contrast dels valors obtinguts respecte de la realitat existent a Riells i Viabrea i de les mancances ja detectades.

Així doncs, primer farem l'anàlisi de la situació per concloure finalment amb quins són els objectius de reequipaments que ha d'assolir aquest POUM.

7.2.1 ANÀLISI DELS EQUIPAMENTS ACTUALS

En primer lloc es fa un llistat dels equipaments existents actualment al municipi on s'incorporen diferents dades:

- **Codi**
- **Nom de l'equipament**
- **Règim de propietat:** públic/privat
- **Ús:** segons criteris SIMUC
- **Qualificació:** l'establerta pel Pla General Vigent

Riells i Viabrea 2007

3.465 habitants

Tipus	Subtipus	Segment	Demanda	Estàndar mín	Estàndar màx	Estàndar habitant mín	Nombre usuaris barri	Unitats mínimes
								Centres
Serveis municipals	administració	100%	100%	0,20	0,40			
	Seguretat	100%	100%	0,10	0,20			
	cementiris	100%	30%	1,00	2,00		1040	
Eq. cultural	Centre cultural	100%	100%	0,03	0,06	0,03		0,1
	Centre civíc	100%	100%	0,10	0,20	0,10		0,3
	Casal de joves (16 a 35 anys)	28,6%	30%	0,20	0,40	0,02	990	0,1
	Biblioteca	100%	50%	0,10		0,05		0
	Ludoteca	16,05%	50%	1,00	1,00	0,08	278	0,5
	Teatre, auditori	100%	5%	1,50	5,00	0,08		
Docent				m2/usuari				Centres
	Escoles bressol	4,30%	54%	10,00			81	1,0
	de 0 a 1 any	1,56%	20%				11	0,1
	d'1 a 2 anys	1,33%	67%				31	0,4
	de 2 a 3 anys	1,41%	80%				39	0,5
								Línies
	CEIP	11,66%	100%	17,78			404	2+2
	Infantil	4,24%	100%				147	2,0
	Primària	7,42%	100%				257	1,7
	IES	6,53%	90%	11,59			204	1+0
	ESO	4,39%	100%				152	1,3

- **Estàndards d'equipaments**

Per tal de valorar l'adequació d'aquests equipaments a la demanda s'ha elaborat la taula d'estàndards que hem explicat. En ella s'han fixat diferents blocs per al càlcul:

Tipus d'equipament

S'han agrupat els equipaments en 6 grans blocs: serveis municipals, equipaments culturals, equipaments docents, equipaments esportius, equipaments sanitaris i equipaments assistencials

Cadascun d'aquests equipaments es divideix en els tipus de centres que es necessiten, per exemple els equipaments esportius es divideixen les necessitats en pistes poliesportives, pavellons, sales, camps, piscines cobertes i pistes d'atletisme.

Població a la qual s'adreça

- *Segment*, fa referència al sector de població al qual s'adreça. Així mentre un CAP dona servei a tota la població, l'escola només l'ofereix a la franja d'edat corresponent
- *Demanda*, estableix el percentatge de població que l'utilitza dins del segment que li és propi. Així mentre que a l'administració hi acudeix tothom, només el 30% dels joves utilitzen els centres per a joves.

Estàndards

Es fixen tota una sèrie de valors equivalents a les superfícies d'ús necessàries. Per fer-ho es defineixen 3 criteris:

- en els centres on s'assegura que tota la població potencial d'ús hi serà sempre es fixa a partir de les superfícies necessàries per usuari (aquest és el cas dels centres educatius o les residències)
- en els equipaments esportius es fixa a partir de les ratios d'ús per a equipament que fixa el Pla d'Instal·lacions Esportives de Catalunya (PIEC), prenent com a valor de càlcul una intensitat d'ús mitjana.
- en els altres equipaments el valor s'ha fixat a partir de l'experiència i contrastant-ho amb la situació actual de Riells i Viabrea. Valorant si la valoració obtinguda pel que fa a la situació actual és adequada.

Paràmetres de l'equipament

En aquests punts s'han inclòs les dades respecte de superfícies mínimes d'aquests centres i el seu radi de servei. Aquests valors permeten aproximar-nos a una quantificació dels centres necessaris i a la valoració de la seva disposició, per tal de garantir que els servei sigui accessible per tota la població.

Cal destacar que els equipaments esportius han estat obtinguts a partir de les dades del Pla d'instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya que fixa el nombre de centres necessaris en funció de la població.

Observacions i fonts del càlcul

Finalment s'inclouen els valors de necessitats que fixen les diferents administracions o els plans que s'han pres de base per a l'estudi i la font d'on s'han obtingut.

Estàndards d'equipament, població 2006: 3.465 habitants

Tipus	Subtipus	Segment	Demanda	Estàndard min	Estàndard màx	Estàndard habitant min	Mínim sol/centre	Mínim sostre/centre	Radi	Observacions	
Serveis municipals	administració	100%	100%	0,20	0,40			600			
	Seguretat	100%	100%	0,10	0,20						
	cementiris	100%	30%	1,00	2,00			0			
Eq. cultural	Centre cultural	100%	100%	0,03	0,06	0,03		1500			
	Centre civíc	100%	100%	0,10	0,20	0,10		1000	250 -1000	1 per cada 15.000 habitants	
	Casal de joves (16 a 35 anys)	28,6%	30%	0,20	0,40	0,02		200		1 casal per barri amb més de 10.000 joves.	
	Biblioteca	100%	50%	0,10		0,05				Usuaris 2006 Xarxa Girona 32,64 (6,43 més que al 2005). m2 existents per usuari de la Xarxa Girona 1 biblioteca en municipis + 5000 habitants	
	Ludoteca	16,05%	50%	1,00	1,00	0,08		600			
	Teatre, auditori	100%	5%	1,50	5,00	0,08				En poblacions de mida mitjana o gran	
Docent				m2/usuari							
	Escoles bressol de 0 a 1 any	4,30%	54%	10,00			1.200		500	80 alumnes i 1200 m2 per centre	
	d'1 a 2 anys	1,56%	20%								
	de 2 a 3 anys	1,33%	67%								
	CEIP	1,41%	80%								
	CEIP	11,66%	100%	17,78			8.000		500	225 alumnes per línia i 8.000 m2 per centre 2 líni	
	Infantil	4,24%	100%						500	2 - 5 anys. Mínim 6 unitats dos cicles	
	Primària	7,42%	100%						500	6 - 12 anys. Mida mitja 16 unitat	
	IES	6,53%	90%	11,59			8.000			8.000 m2 per centre 4/2 línies	
	ESO	4,39%	100%						1.000	12 -15 anys.	
	Batxillerat, CFGM i CFGS	2,14%	70%						1.000	16 -18 anys.	
Esports	POL	100%	21%	1.350	2.150	0,70				Necessitats segons PIEC per: - ABT 10.000 hab - AGR 50.000 - 100.000 hab. Superfícies segons PIEC màx: PAV-3, mín PAV1	
	PAV	100%	13%	1.000	7.600	0,19					
	SAL	100%	48%	450	1.500	0,25					
	CAM	100%	17%	7.400	13.150	1,30					
	PCO	100%	12%	1.750	6.050	0,00					
	ATL	100%	12%	6.400	23.450	0,00					
Sanitat											
	CAP	100%	95%	0,10	0,20	0,10		1.440	500 - 2.000	1 ABS a partir 5000 habitants, per servir entre 5000-25.000hab (40.000 excepcionalment)	
Centres assistencials											
	Residència d'avis	8,98%	5%	42,00				3.780		5 places per cada 100 avis >65. 80 - 100 places per residència	
	Casals avis	8,98%	65%	1,00	1,00	0,06		700	250 - 1.000	A una distància màxima de 500 metres. Capacitat per 100-300 persones simultani	
	Centres de dia	2,11%	2%	10,00		0,004	500-1500	500	250 - 1.000	2 places per cada 100 avis >80.	
	Centre serveis socials (Equip bàsic atenció social)	100%								1 centre cada 15.000 hab.	
	Habitatge assistit	8,98%	0,80%	25,00						32 places cada 25.000 hab	

- **Situació actual dels equipaments**

A continuació s'ofereix una taula amb la situació actual dels equipaments. En ella es fixa:

- la situació actual de cadascun dels equipaments (obtinguda de la primera taula)
- les necessitats actuals d'acord amb el càlcul dels estàndards anterior
- la diferència entre l'existent i les necessitats. Ens permet obtenir les mancances actuals

Habitants 2006		3.465		NECESSITATS ACTUALS		DÈFICIT	EQUIPAMENTS A INCORPORAR
Tipus	Subtipus	ACTUAL	ACTUALS	Superfície mínima	Unitats mínimes		
		Superfície	Unitats				
Serveis municipals	Administració	351	2	693		342	Caldrà ampliar les dependències municipals municipal. Preveure la creació d'un espai pels bombers l'actual cementiri ja existeixen qualificats espais suficients
	Seguretat	251	1	347		96	
	Cementiris	327	1	1.040	327	713	
Eq. cultural	Centre cultural	0	0	104	0,1	104	
	Centre civíc	390	1	347	0,3	-44	
	Casal de joves			59	0,1	59	
	Biblioteca	0	0	173	0,0	173	0 habitants que fixa Cultura per a la construcció d'una Biblioteca
	Ludoteca	0	0	278	0,5	278	0 Ludoteca, per a nois d'entre 6 i 15 anys
	Teatre, auditori	0	0	260	0,0	260	
Docent	Escoles bressol		1	1.212	1	0	
	CEIP	2.120	1	8.000	2+2	5.880	1 Ampliar 1 líni infantil i 1 primària el CEIP existent
	Infantil		1		2	1	
	Primària		1		2	1	
	IES	0	0	2.365	1+0	2.365	La població actual per ella mateixa no justifica la construcció d'un IES.
	IESO		0	0	1	1	
	Batxillerat, CFGM, CFGS		0	0	0	0,4	
Esports	POL		1	2.426	2	1	1 Pista poliesportiva
	PAV		1	658	1	0	
	SAL		0	866	2	2	2 Sales de gimnàs
	CAM		0	4.505	1	4.505	1 Camp de futbol
	PCO		0	0	0	0	0
	ATL		0	0	0	0	0
Sanitat	CAP	100	1	0	0,0	-100	-1 La població actual, no arriba al mínim de 5000 habitants que fixa Sanitat per a la construcció d'un CAP
Centres assistencials	Residència d'avis	0	0	653	0,2	653	0,2
	Casals avis /centres de dia	0	0	202,3	0,3	202	0
	Habitatge assistit	0	0	31	1	31	

7.3 NECESSITATS D'EQUIPAMENTS EN L'HORIZÓ DEL POUM

Com ja hem explicat al capítol 4 es plantegen diferents escenaris de creixement de població d'acord amb les dinàmiques del municipi. Per tal de quantificar les necessitats d'equipaments que haurà de cobrir el POUM s'ha considerat adequat partir de l'escenari major dels 8.000 habitants, per tal d'evitar possibles mancances en les peces més grans necessàries.

A l'hora de definir les reserves necessàries cal distingir fonamentalment entre 3 grans grups d'equipaments, els esportius, els escolars i la resta. Això es deu al fet que tant els equipaments esportius com els escolars necessiten de grans espais que en cas de no planificar-se

adequadament poden ser difícils d'encabir, mentre que la resta d'equipaments tenen uns requeriments d'espai que poden permetre ubicar-los en les reserves derivades del desenvolupament normal dels diferents sectors que el POUM definirà en les fases posteriors.

Finalment, aquests tres grups d'equipaments tenen requeriments d'ubicació diferents:

- **Equipaments escolars.** És adequada la seva diversificació en el territori per facilitar l'autonomia d'accés per part dels infants i evitar grans desplaçaments als pares.
- **Equipaments esportius.** És adequada la seva diversificació, però entenent que existeixen 2 tipus d'equipaments esportius. Per una banda els equipaments propers, que en el cas de Riells i Viabrea se situen a les diferents urbanitzacions i estan integrats, fonamentalment, per pistes per a diferents esports en funció de cada urbanització. Per altra banda hi ha els grans equipaments, integrats principalment per un pavelló que és adequat apropar a les escoles per facilitar-ne l'ús. Els altres grans equipaments esportius és adequat agrupar-los per facilitar-ne l'ús, com el camp de futbol, piscina,...
- **Altres equipaments.** La ubicació de la resta d'equipaments pot ser més aleatòria en funció de les reserves específiques per evitar que ocupin els espais més grans reservats per a escoles i equipaments esportius.

Els criteris de càlcul per a establir les necessitats a l'horitzó 8.000 habitants seran els mateixos que hem utilitzat per al càlcul de deficiències actuals (apartat 3.3.1 de la Memòria d'Informació).

A continuació s'adjunten dues taules. En la primera s'estableixen les necessitats totals previsibles en el 2025. En la segona podem veure les necessitats d'equipaments al mateix horitzó, comparades amb els existents i estimant els nous equipaments pels que caldrà reservar el sol suficient.

NECESSITATS TOTALS D'EQUIPAMENT

Riells i Viabrea 2025

8.000 habitants

Riells i Viabrea +

La Batllòria 2025

10.000 habitants

Tipus	Subtipus	Segment	Demanda	Estàndar mín	Estàndar màx	Estàndar habitant mín	Nombre usuaris barri	Unitats mínimes	Superfície mínima
								Centres	Superfície
Serveis municipals	administració	100%	100%	0,20	0,40				1.600
	Seguretat	100%	100%	0,10	0,20				800
	cementiris	100%	30%	1,00	2,00		2400		2.400
Eq. cultural	Centre cultural	100%	100%	0,03	0,06	0,03		0,2	240
	Centre civí	100%	100%	0,10	0,20	0,10		0,8	800
	Casal de joves (16 a 35 anys)	28,57%	30%	0,20	0,40	0,02	2286	0,2	137
	Biblioteca	100%	50%	0,10		0,05		1,0	400
	Ludoteca	16,05%	50%	1,00	1,00	0,08	642	1,1	642
	Teatre, auditori	100%	5%	1,50	5,00	0,08			600
Docent				m2/usuari				Centres	Superfície
	Escoles bressol	4,30%	54%	10,00			186	2,3	2.797
	de 0 a 1 any	1,56%	20%				25	0,3	
	d'1 a 2 anys	1,33%	67%				71	0,9	
	de 2 a 3 anys	1,41%	80%				90	1,1	
	CEIP	11,66%	100%	17,78			933	5+4	24.000
	Infantil	4,24%	100%				339	4,5	0
	Primària	7,42%	100%				594	4,0	0
	IES	6,53%	90%	11,59			471	3+2	6.827
	ESO	4,39%	100%				351	2,9	0
	Batxillerat, CFGM i CFGS	2,14%	70%				120	1,0	0
Esports	POL	100%	21%	1.350	2.150	0,70		4,1	5.600
	PAV	100%	13%	1.000	7.600	0,19		1,5	1.520
	SAL	100%	48%	450	1.500	0,25		4,4	2.000
	CAM	100%	17%	7.400	13.150	1,30		1,4	10.400
	PCO	100%	13%	1.750	6.050	0,00		0	0
	ATL	100%	13%	6.400	23.450	0,00		0	0
Sanitat								ABSs	sostre
	CAP	100%	95%	0,10	0,20	0,10	7600	1,0	1.440
Centres assistencials								Centres	sostre
	Residència d'avis	8,98%	5%	42,00			36	0,40	1.509
	Casals avis	8,98%	65%	1,00	1,00	0,06	467	0,67	467
	Centres de dia	2,11%	2%	10,00		0,00	3	3,4	34
	Centre serveis socials (Equip bàsic atenció social)	100%						0,5	
	Habitatge assistit	8,98%	0,80%	25,00			6	Habitatges	sostre
								3	72

NECESSITATS DE REEQUIPAMENT DEL POUM

Habitants 2026

8.000

Tipus	Subtipus	ACTUAL		NECESSITATS FUTURES		DÈFICIT	EQUIPAMENTS A INCORPORAR
		Superfície	Unitats	Superfície mínima	Unitats mínimes		
Serveis municipals	Administració	351	2	1.600	0	1.249	Caldrà Ampliar les dependències municipals
	Seguretat	251	1	800	251	549	Caldrà dotar de l'espai necessari a la policia municipal. Preveure la creació d'un espai pels bombers
	Cementiris	327	1	2.400	327	2.073	Preveure l'ampliació cementiri. A l'entorn de l'actual cementiri ja existeixen qualificats espais suficients
Eq. cultural	Centre cultural	0	0	240	0,2	240	1 Plantejar la creació d'un Centre Cultural que aglutini les necessitats dels diferents serveis: ampliació del centre cívic al servei entitats, desenvolupament activitats culturals i reserva d'espais per als joves
	Centre cívic	390	1	800	1	410	
	Casal de joves			137	0,2	137	
	Biblioteca	0	0	400	1,0	400	1 Biblioteca
	Ludoteca	0	0	642	1,1	642	1 Ludoteca, per a nois d'entre 6 i 15 anys
	Teatre, auditori	0	0	600	0	600	
Docent	Escoles bressol		1	2.797	2,3		2 Escola bressol, 82 places
	CEIP	2.120	1	24.000	5+4	21.880	4+3 Caldrà crear 2 CEIPs nous de 2 línies. En cas que no es conserves l'actual caldrà preveure l'ampliació d'un dels centres, o la creació d'un tercer centre.
	Infantil		1		5		4
	Primària		1		4		3
	Institut	0	0	6.827	3+2	6.827	3+2 IES: 3 línies d'ESO i 1 batxillerat i Cicles Formatius
	IESO		0	0	3		3
	Batxillerat, Cicles formatius		0	0	1,0		1,0
Esports	Pistes poliesportives		1	5.600	4		3 Pistes poliesportives
	Pavellons		1	1.520	2		1 Pavelló
	Sales de gimnàs		0	2.000	4		4
	Camps de futbol		0	10.400	1,4	10.400	1 Camps grans per a futbol
	Piscines cobertes		0	0	0		0
	Piscines descobertes		2				
	Camps d'atletisme		0	0	0		0
Sanitat	Centre Assistència Primària	100	1	1.440	1,0	1.340	0 1 CAP
Centres assistencials	Residència d'avis	0	0	1.509	0,4	1.509	0,4 Es podrà valorar la possibilitat de situar-ne alguna
	Casals avis /centres dia	0	0	467,0	0,7	467	1 Casal d'avis
	Habitatge assistit	0	0	72	3	72	

A continuació s'exposen les necessitats detectades i la ubicació que en preveu el pla en el cas que s'hagi considerat oportú definir una posició concreta. Cal assenyalar que el POUM ha previst en tots els equipaments que se senyalen una o vàries possibles ocupacions i la manera d'obtenir-ne la cessió, per tal de garantir que quan siguin necessaris podran ser executats.

- *Equipaments administratius:* Les mancances detectades es centren en l'ampliació de l'ajuntament. Les possibles ampliacions es podran en situar en la mateixa ubicació actual, a partir d'ampliacions, en la mesura que els actuals usos que engloba la masia de Can Salvà es restitueixin. Aquest procés ja s'ha iniciat amb la construcció de l'edifici per la policia municipal i el real·lotjament de la família que hi residia. No obstant es preveu la reserva per a 2 nous equipaments socio-culturals i administratius que podrien allotjar un nou ajuntament en el cas que fos necessari.
- *Equipaments culturals:* Les mancances detectades són la creació d'un centre cultural i centre d'entitats, una biblioteca i una ludoteca. El nou Centre Cultural i la ludoteca, es proposa situar-lo en el nou centre urbà i en concret reutilitzant i ampliant la masia de la Rajoleria. Per altra banda es mantenen les reserves per a possibles centres de barri que ja hi ha a les urbanitzacions. Pel que fa a la biblioteca es preveu ubicar-la entre el carrer Joan Maragall i la carretera, en continuïtat amb el nucli de l'estació. A trobar-s'hi un espai disponible en sòl urbà que podrà facilitar el seu ràpid desenvolupament
- *Equipaments sanitaris i assistencials:* es preveu la millora del centre d'assistència primària actual, amb la seva reubicació al solar d'equipaments ja existent al carrer de Baix. Pel que fa al casal d'avis es preveu el seu trasllat al costat del nou poliesportiu.
- *Equipaments docents:* L'augment de població dels darrers anys ha desbordat l'escola actual, obligant a construir diversos "barracons". El pla recull la reserva de terrenys per ubicar el nou centre d'educació infantil i primària previst, generant els mecanismes per a la seva obtenció gratuïta. També es preveu, la reserva de sòl per a ubicar un nou CEIP que se situaria a l'espai d'equipaments de Junior Park (al carrer Miguel Hernández).
Per altra banda, es preveu la ubicació d'un Institut d'educació secundària, que es preveu als terrenys no desenvolupats d'Alba de Liste possibilitant que sigui utilitzat tant per la població de Riells i Viabrea com de la Batllòria.
Pel que fa a les escoles bressol, d'acord amb la piràmide d'edats actual, molt rejuenida, caldria preveure la ubicació de dues escoles noves. Una d'elles podria situar-se al costat del nou CAP previst per donar servei a un extrem del municipi, i l'altre a la reserva d'equipaments prevista a l'entorn de la fàbrica Lark, situada a l'altre extrem del casc.
- *Equipaments esportius:* Es preveuen dos nous centres esportius. El primer se situarà en l'àmbit de la Rajoleria, relativament pròxim al centre esportiu actual. Es preveuen dues peces independents, una de les quals permetrà ubicar el nou camp de futbol i l'altre una

piscina. El segon centre se situarà al sector que es desenvoluparà als entorns de la fàbrica Lark. En aquest emplaçament s'hi ubicarà un nou poliesportiu.

La ubicació dels centres esportius reforçarà la posició de les escoles al facilitar l'ús d les instal·lacions per part dels alumnes.

- *Cementiri*: finalment es preveu l'ampliació del cementiri actual.

8. ADEQUACIÓ DE LES PROPOSTES A L'ENTORN SOCIAL

L'anàlisi de les mesures adoptades pel pla pel que fa a l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere i respecte a determinats col·lectius socials s'estructura en dues parts. En una primera es fa una diagnosi de la situació actual de la població pel que a a les diferències entre gèneres i grups socials. A la segona part es valora de l'impacte social i de gènere del pla per tal d'extreure conclusions i poder preveure de com incidirà l'ordenació proposada sobre la situació originària d'homes i dones i dels altres col·lectius.

8.1 DIAGNOSI DE LA SITUACIÓ ACTUAL

Per tal d'avaluar la situació actual al municipi i plantejar les mesures adequades per als diferents gèneres i per als col·lectius socials implicats, s'ha desenvolupat una anàlisi en dues parts:

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

8.1.1 ANÀLISI DE LA POBLACIÓ ACTUAL

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

- **La població**

Per tal d'avaluar les característiques de la població que es veurà afectada per aquest POUM s'han pres en tots els casos les dades de diferents anys que l'Institut d'Estadística de Catalunya ofereix referides a Riells i Viabrea. Així doncs, tot i que la població actual del municipi segons el propi Institut d'Estadística és de 3.659 habitants, s'ha pres la xifra oferta en cada cas pel propi Institut (que es refereix a la població de l'any 2001) com a valor de referència.

Població segons lloc de naixement i sexe. Any 2007

Origen	Homes		Dones		Total	
Catalunya	926	53,0%	821	47,0%	1.747	77,2%
Restat estat	228	52,2%	209	47,8%	437	19,3%
Estranger	35	43,8%	45	56,3%	80	3,5%
Total	1.189	52,5%	1.075	47,5%	2.264	100,0%

D'acord amb aquestes dades la població de Riells i Viabrea es troba fonamentalment integrada per població d'origen català (77,2%), tot i que la població provinent de la resta de l'estat representa un percentatge considerable, proer al 20%. En canvi, la població d'origen estranger representa apenes un 3,5%.

Pel que fa a la distribució per gènere ens trobem, amb una relativa igualtat entre homes i dones pel que fa a la població tant d'origen català, com provinent de la resta de l'estat. Tot i que en ambós casos el percentatge d'homes és lleugerament superior (a l'entorn 5-6%). En canvi, quan ens referim a la població estrangera el percentatge s'inverteix i ens trobem amb una població força feminitzada, amb un percentatge 12 punts per sobre de la masculina.

No obstant aquesta major presència de població estrangera femenina en conjunt ens trobem amb una presència d'homes superior a la de dones en un 5%.

Població segons lloc de naixement i sexe i grup d'edat.

Edat	Catalunya			Resta estat			Estranger			Total %			
	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total				
De 0 a 14 anys	358	306	664	23,9%	10	3	13	2,0%	21	15	36	14,7%	19,5%
De 15 a 65 anys	999	925	1924	69,3%	265	231	496	77,6%	98	96	194	79,2%	71,4%
De 65 anys i més	88	99	187	6,7%	70	60	130	20,3%	8	7	15	6,1%	9,1%
Total	1445	1330	2775	100%	345	294	639	100%	127	118	245	100%	100,0%

Població segons grups d'edat

Any 2008	Riells i Viabrea		La Selva		Catalunya	
0 a 14 anys	713	19,5%	25.460	15,5%	1.083.951	14,7%
15 a 64 anys	2.614	71,4%	116.257	70,6%	5.084.172	69,0%
65 anys i més	332	9,1%	22.929	13,9%	1.195.955	16,2%
Total	3.659		164.646		7.364.078	100%

Com es pot veure al quadre anterior, ens trobem amb una població amb un alt percentatge de població jove amb únicament un 9% de població major de 65 (la mitjana catalana és de 16,2%). Aquesta joventut es dona fonamentalment entre la població catalana, amb un 23% de la població menor de 16 anys. Mentre que en la població de la resta de l'estat es donen les xifres més elevades de població gran, amb índexs superior a la mitjana catalana.

Finalment cal destacar que la immigració estrangera es concentra en la franja d'edat d'adults i per tant en edat de treballar, i amb una taxa de població jove que se situa en la mitjana catalana, però 10 punts per sota de la referida a la població catalana.

Aquest repartiment de la població ens parla d'una població jove, provinents de municipis veïns i de l'àrea metropolitana que s'ha traslladat en l'edat fèrtil i que és una forta demandant d'equipaments com escoles, escoles bressol, zones esportives,... Aquest fet serà important per garantir una conciliació entre la vida personal i laboral que garanteixi una igualtat d'oportunitats entre homes i dones (entenent que normalment seran les dones les encarregades de gestionar les necessitats de la família).

Pel que fa a la població estrangera, tot i la seva baixa presència trobem grups que ja han començat a constituir nuclis familiars. No hi ha presència d'ascendents, però el percentatge de menors se situa a la mitjana catalana. Per tant, ens trobarem uns col·lectius amb necessitats similars a les de la població autòctona pel que fa a equipaments. Aquests hauran de servir d'eina d'integració, en un moment en el qual la seva presència es preveu que hagi d'anar augmentant.

Finalment, pel que fa a la població de la resta de l'estat ens trobem amb una població força envellida i amb una presència molt elevada de població adulta, però amb percentatges de població jove molt baixos. Aquest fet ens parla d'una població originària d'altres punts de l'estat que es traslladà al municipi amb anterioritat a tenir fills i que per tant, ja tenen fills d'origen català. Aquest fet explica la gran desproporció entre població major de 65 anys entre els originaris de Catalunya i els originaris de la resta de l'estat. Per tant, tot i informar-nos de la història migratòria aquest fet no es rellevant pel que fa a presència de població gran amb necessitats d'atenció especials. No obstant, els forts desnivells del municipi i la manca de criteris d'accessibilitat, són uns elements a significatius per tal de garantir unes millors condicions a aquesta població.

• **Nivell d'Instrucció**

		Sense titulació	Primer grau	Segon grau	universitari
Riells i Viabrea	2001	2,4	8,8	82,4	6,4
	1996	11,9	58,1	22,3	7,8
Selva	2001	14,8	29,1	48,1	8,1
	1996	15,4	62,3	16,1	6,2
Catalunya	2001	13,7	26,2	47,2	12,8
	1996	17,7	51,6	20,7	10

El nivell d'instrucció de la població és actualment força alt, amb percentatges molt baixos tant de població sense titulació, com de població únicament amb estudis de primer grau. Aquests bons percentatges pel que fa a l'educació mitja, però no s'acompanyen de xifres similars pel que fa als estudis universitaris, que enlloc de millorar l'estadística entre el 1996 i el 2001 aquesta va empitjorar, situant-se en valors pràcticament de la meitat del conjunt de Catalunya i per sota dels valors comarcals (quan a l'inici del període els seus percentatges eren superiors).

Així doncs, la major part de la població té estudis de segon grau (82,4% de la població).

	Homes	%	Dones	%	Total	%
No sap llegir o escriure	3	0,3%	3	0,3%	6	0,3%
Sense estudis	19	1,8%	23	2,4%	42	2,1%
Primer grau	91	8,8%	83	8,7%	174	8,8%
EGB o batxillerat elemental	747	72,2%	655	68,9%	1402	70,6%
FP grau mitjà	21	2,0%	30	3,2%	51	2,6%
FP grau superior	38	3,7%	38	4,0%	76	3,8%
Batxillerat superior	52	5,0%	54	5,7%	106	5,3%
Diplomatura	22	2,1%	32	3,4%	54	2,7%
Llicenciatura i doctorat	41	4,0%	33	3,5%	74	3,7%
Total	1034		951		1985	

Pel que fa a l'anàlisi segons gènere ens trobem una situació força equilibrada entre homes i dones. L'únic fet a destacar és que existeix un percentatge 3,5 punts superior d'homes amb estudis de

batxillerat elemental o EGB que es reparteix entre dones amb estudis amb uns graus lleugerament superiors.

- **Ocupació**

Població segons relació amb l'activitat i sexe 2001

Població Activa							
Sexe	població	Població de 16 anys i més	Ocupats	Busquen 1 ^a ocupació	Desocupats ocupació anterior	Total	
Homes	1.189	956	714	0	33	747	40,6%
Dones	1.075	886	403	2	42	447	24,3%
Total	2.264	1.842	1.117	2	75	1.194	64,8%

Població no activa							
Sexe	Jubilats o pensionistes	Incapacitats permanents	Escolars i estudiants	Feines de la llar	Altres situacions	Total no actius	
Homes	140	18	229	1	54	442	19,5%
Dones	110	9	213	254	42	628	27,7%
Total	250	27	442	255	96	1.070	47,3%

Riells es caracteritza per un nivell d'ocupació superior en els homes que en les dones, amb uns percentatges relatius força elevats, ja que del 65% de la població ocupada o amb ocupacions anteriors, el 41% el formen homes i únicament el 24% dones.

Pel que fa a la població no activa, es troba integrada a parts iguals per pensionistes i per persones ocupades en feines de la llar. Cal destacar que les feines de la llar només ocupen a dones (únicament 1 home), això porta a una proporció contrària pel que fa a la distribució per sexes de la població activa. Així, si el 47,3% de la població és no activa, d'aquest el 28% són dones, mentre que els homes representen un 19,5%.

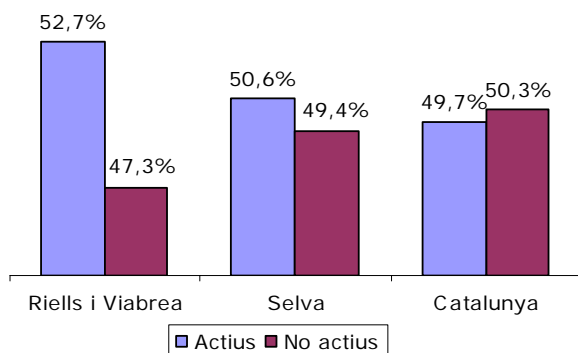
Són molt aclaridores les dades d'aturats, que presenta una forta taxa de feminitat.

Atur registrat per sexe i edat 2008

Edat	Homes	Dones	Total
De 16 a 19 anys	0	4	4
De 20 a 24 anys	5	3	8
De 25 a 29 anys	6	13	19
De 30 a 34 anys	6	18	24
De 35 a 39 anys	8	14	22
De 40 a 44 anys	9	9	18
De 45 a 49 anys	9	14	23
De 50 a 54 anys	9	9	18
De 55 a 59 anys	4	13	17
De 60 anys i més	4	5	9
Total	60	102	162

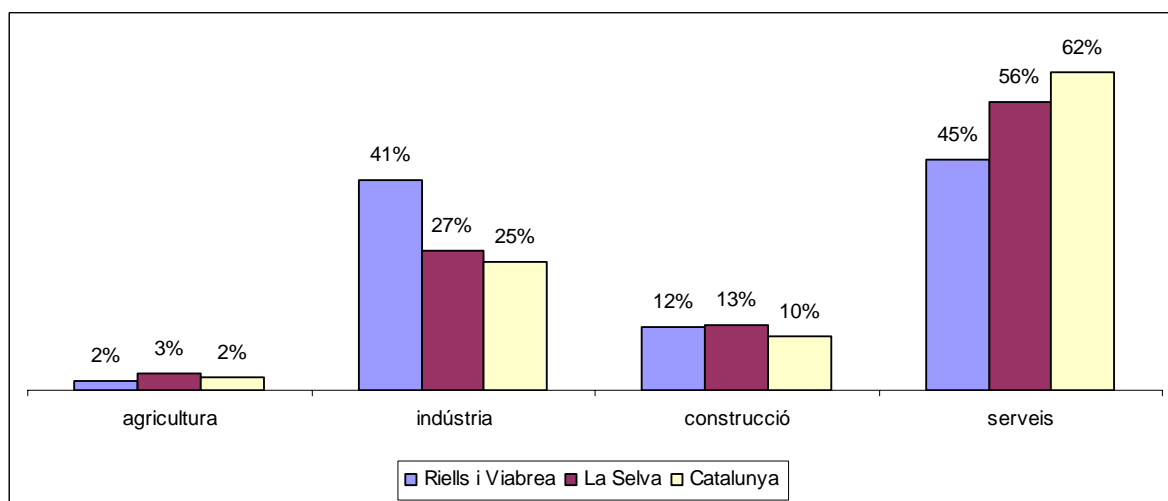
Finalment si analitzem l'ocupació per sectors d'activitat veurem com les dones es dediquen de forma majoritària als serveis, mentre que els homes es dediquen en major percentatge a la indústria. Entre els homes és important el contingent ocupat en la construcció, tot i situar-se per darrera dels serveis.

Si comparem les dades de Riells i Viabrea amb les del conjunt tant de la Selva com de Catalunya ens trobem amb índexs de població activa superiors al municipi, degut al baix percentatge de població major de 65 anys que ja s'ha comentat.



	Homes		Dones		Total	
Agricultura	18	2,5%	4	1,0%	22	2,0%
Indústria	305	42,7%	153	38,0%	458	41,0%
Construcció	125	17,5%	11	2,7%	136	12,2%
Serveis	266	37,3%	235	58,3%	501	44,9%
Total	714		403		1117	

Aquestes dades presenten diferències clares amb la situació del conjunt de la comarca i de Catalunya, amb una ocupació centrada en la indústria i amb molt poca presència en els serveis.



Així doncs, per tal de millorar les condicions laborals caldrà aplicar mesures en dos sentits. Per una banda millorar l'ocupació femenina. Cal destacar que l'estructura actual de Riells i Viabrea, amb una manca completa de comerços i serveis dificulta la incorporació al mercat laboral de les dones.

Per altra banda caldrà millorar l'accessibilitat les comunicacions. L'accessibilitat i la mobilitat interior per facilitar les feines domèstiques i de cura que estan totalment feminitzades, i per l'altre la mobilitat als llocs de feina, ja que els serveis que ocupa pràcticament al 50% de la població actualment se situa allunyada del municipi. Cal assenyalar que el POUM proposa una clara reversió en la situació d'autocontenció del municipi, amb la creació d'un nou centre que aglutinarà comerços i serveis.

• **Mobilitat**

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

Mobilitat obligada residència – treball

Modalitat	Total	Homes	Dones
Desplaçaments dins	229	139	90
Desplaçaments a fora	888	575	313
Desplaçaments des de fora	457	287	170
Total desplaçaments	1574	1001	573
Generats	1.117	714	403
Atrets	686	426	260
Diferència atrets/generats	-431	-288	-143

L'anàlisi de la mobilitat al municipi continua reflectint un mercat laboral molt masculinitzat amb una majoria de desplaçaments protagonitzats per homes a tots els nivells. Sense que es pugui destacar cap àmbit on el pes de la dona s'aproximi al de l'home

Mobilitat obligada Residència – Estudis

L'Institut d'estadística de Catalunya ens ofereix les dades següents:

Modalitat	Total	Homes	Dones
Desplaçaments dins	4	2	2
Desplaçaments a fora	104	45	59
Desplaçaments des de fora	3	1	2
Total desplaçaments	111	48	63
Total generats	108	47	61
Total atrets	7	3	4
Diferència atrets/generats	-101	-44	-57

Aquestes dades ens parlen de la població estudiantil, major de 16 anys que no treballa. Reflecteix un paral·lelisme major entre sexes, molt diferent a la situació de la mobilitat per raó de treball. Tot i que és molt destacable el major percentatge de dones que es desplacen er raó d'estudi. Aquest resultat és encara més significatiu si tenim en compte que la població del municipi presenta un superior percentatge d'homes (52,5% que de dones 47,5%)

8.2 VALORACIÓ DE L'IMPACTE SOCIAL I DE GÈNERE DEL PLA

8.2.1 MANCANCES DEL ENTORNS URBANS I PROPOSTES BÀSIQUES DEL PLA

Com ja hem detallat diferents vegades actualment Riells i Viabrea presenta diferents mancances que poden generar desequilibris. Les principals mancances detectades són:

- la manca d'habitatge de protecció pública a tota la població
- la manca d'equipaments bàsics
- la manca de comerços i activitat cívica
- la manca d'una xarxa adequada de recorreguts bàsics.
- la manca de regularització d'algunes urbanitzacions

- **Manca d'habitatge de protecció pública**

És una mancança comuna a tota la població. Aquest POUM planteja la construcció de l'habitatge de protecció pública de cada sector en el seu propi àmbit, evitant-se sectors discontinus que agrupin les necessitats d'habitatge social en entorns concrets. El POUM planteja un seguit d'actuacions al llarg de tot el ferrocarril, establint-se reserves en tots els àmbits.

No obstant en alguns casos, com s'ha assenyalat en aquesta memòria, s'han reduït lleugerament les reserves previstes en algun entorn per sumar-la en d'altres. Aquest mecanisme s'ha utilitzat per tal de prioritzar la primera residència als nous entorns del centre urbà, ja que és a partir d'aquest centre que es vol construir l'activitat cívica del municipi, i s'ha considerat adequat potenciar-hi aquesta primera residència.

- **La manca d'equipaments**

Com ja hem destacat el creixement de la població sobre un parc de segona residència ha fet que el creixement fos molt ràpid i no es disposés dels equipaments necessaris, degut tant a la manca de previsió com a la inexistència d'entorns adequats.

Un dels eixos principals del POUM és aconseguir aquest reequipament centrat en els equipaments bàsics. Aquests equipaments permetran:

- donar resposta a les necessitats detectades per la forta població jove del municipi
- generar un veritable centre i una activitat ciutadana que permeti la integració tranquil·la de la població immigrada.
- Facilitaran la conciliació de la vida familiar i laboral a l'incorporar els equipaments en entorns de proximitat i servits per un autobús escolar que ja està en funcionament i caldrà ampliar a mesura que augmenti la demanda.

- **La manca de comerços i activitat cívica**

Actualment l'únic eix d'activitat del municipi és l'entorn d'Alba de Liste, no existint a la resta del municipi, pràcticament cap comerç o servei que permeti una vida normalitzada. Per tant, per poder fer les compres bàsiques la població s'ha de desplaçar a municipis veïns, fent imprescindible l'ús del vehicle privat en nombroses ocasions.

Amb la creació d'un centre real per al municipi es vol revertir aquesta situació. Aquest fet permetrà:

- crear comerços tant bàsics com per a les compres d'oci en el propi municipi, evitant la dependència del vehicle privat i facilitant la conciliació de la vida laboral i familiar al reduir el temps en desplaçaments per a realitzar feines bàsiques.
- Incrementar l'ocupació en el camp dels serveis, de la qual actualment Riells i Viabrea no disposa i que ocupa a la majoria de les dones treballadores del municipi, millorant per tant, la seva capacitat d'inserció laboral.

- **La manca d'una xarxa adequada de recorreguts bàsics**

Actualment el municipi compta amb una urbanització molt deficient, sense una estructura de recorreguts per a vianants o bicicletes que permetin un accés segur tant als equipaments bàsics, com a l'estació del ferrocarril o els mínims entorns comercials. Per altra banda, la urbanització

actual no s'ha desenvolupat a partir dels criteris bàsics d'accessibilitat per garantir un ús adequat a tota la població.

El POUM preveu la creació d'una xarxa bàsica d'itineraris per a vianants i bicicletes que permetrà:

- facilitar l'accés al transport públic i als equipaments, assegurant un ús més equitatiu d'aquests per part de la població.
- donar major autonomia a infants i joves per tal de garantir la compatibilitat entre la vida familiar i laborals dels seus pares.
- Evitar l'ús indiscriminat del vehicle privat i, per tant, l'ocupació excessiva per part del vehicle dels espais centrals de trobada.

• **La manca de regularització d'algunes urbanitzacions**

Actualment l'estat legal de les urbanitzacions és en alguns casos conflictiu, existint dues d'elles Can Hosta i Ordenació que encara no disposen de pla parcial aprovat i on per tant, els diferents parcel·listes es troben en una posició irregular.

El pla proposa la divisió de les grans urbanitzacions en polígons de menors dimensions que donades les seves característiques podran acollir-se a la llei per a la millora d'urbanitzacions (Llei 3/2009, del 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics). Aquest fet permet determinar-ne una situació urbanística plenament legal que permetrà la millora progressiva de l'estat de les urbanitzacions.

8.2.2 COHERÈNCIA DEL PLA AMB LES NECESSITATS DELS DIFERENT COL·LECTIUS

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

• **Accessibilitat**

Les condicions topogràfiques del municipi fan dificulten una bona resolució de l'accessibilitat. Els principals problemes detectats pel que fa a la mobilitat de vianants són els següents:

- L'elevat ús que es fa del vehicle privat per a desplaçaments de proximitat.
- L'escassa secció de la majoria de carrers del casc urbà i l'amplada mínima de les voreres actuals que en dificulten l'ús.
- La inexistència de carrers de prioritat per a vianants i la preponderància del cotxe.

El POUM planteja tres tipus de mesures: implementació de recorreguts amb prioritat o ús exclusiu del vianant, millora de les seccions dels carrers per que fa a amplades de voreres, fixa pendents màxims i amplades mínimes als nous carrers de la xarxa bàsica.

Recorreguts per a vianants

El POUM entén el sistema d'espais lliures públics com una estructura integrada no únicament per les places i les grans àrees verdes, sinó com una xarxa constituïda també pels eixos de vianants i íntimament relacionada amb el sistema d'equipaments comunitaris.

Aquesta estructura es basa en quatre elements fonamentals:

- Els espais lliures a l'entorn dels torrents,
- El parc lineal previst al llarg del ferrocarril
- Les places i eixos per a vianants ja existents i els previstos al nou centre urbà
- Els camins històrics o paisatgístics, que comuniquen el casc amb el territori que l'envolta i amb els entorn naturals més propers.

Millora de l'amplada de les voreres

El POUM inclou un catàleg de seccions de vials (que s'incorpora com annex a la memòria d'ordenació) per permetre la reurbanització del municipi amb criteris unitaris. Aquest reurbanització haurà de permetre:

- garantir l'accessibilitat, sempre que sigui possible, i mantenint en tots els casos uns amplex de voreres que faci viable el pas a persones amb mobilitat reduïda, cotxets infantils, ...
- estructurar zones d'aparcament al llarg dels vials, però evitant que es pugui estacionar el vehicle de forma indiscriminada en detriment del pas de vianants.
- incorporar l'autobús en aquelles trams estructuradors. Es preveuran seccions amb majors amplex de calçada per facilitar el pas de l'autobús.
- preveure arbres en els carrers més amplex, etc.

Els criteris bàsics de dimensionat a partir dels quals s'han generat aquestes seccions són els següents:

- *Calçada mínima:* 3,5 metres per carrers unidireccionals i 5,5 metres per carrers bidireccionals. En els cassos on s'incorpora l'autobús l'ample mínim per un eix unidireccional és de 4,5 metres i de 6metres en eixos bidireccionals.
- *Voreres mínimes:* 1,25 metres en aquells cassos en què no es prevegui la incorporació d'arbres ni bancs. D'acord amb l'ample mínim de calçada i vorera, els vials amb amplades inferiors als 6 metres hauran de ser de paviment unitari (no distingit calçada i vorera, per facilitar els recorreguts de vianants i bicicletes quan el pendent ho permeti)
- *Voreres arbrades:* es preveu la incorporació d'arbres a partir de voreres d'amplada superior als 2,25 metres.
- *Places d'aparcament:* Les places d'aparcament tindran una amplada de 2 metres i s'establiran com retalls a les voreres, mantenint l'amplada de calçada sense places a les cantonades.
- *Límits a zones verdes:* En el cas que els vials lllindin amb zones verdes la vorera que hi limita podrà tenir una amplada inferior a l'1,25 metres, permetent el pas per la zona verda i ampliant la vorera oposada.

Requisits per als nous carrers de la xarxa bàsica

D'acord amb els criteris del Decret 344/2006 de Regulació dels estudis de mobilitat generada. Aquest POUM fixa per als viaris principals tant dels Plans Parcialis com dels Plans de Millora Urbana una secció mínima de 10 metres (12 si incorporen carril bici), permetent la creació de voreres adaptades; i un pendent màxim del 8%. S'ha considerat necessari fixar aquest pendent ja que donada la topografia del municipi no és possible fixar un pendent del 6% que seria idoni per qüestions d'accessibilitat.

• **Mobilitat**

El POUM fixa quatre mesures fonamentals per a millorar la mobilitat al municipi: implementa una xarxa de bicicletes, introdueix aparcaments als entorns dels equipaments i àrees més concorregudes i a les parades de transport públic i millora la xarxa viària a nivell tant general com local.

Xarxa de bicicletes

L'estructura de mobilitat del municipi es basa en l'eix de la carretera de Riells i Viabrea a Breda (Gi-552), que permet l'accés a les diferents urbanitzacions del terme. La xarxa de bicicletes funciona de forma paral·lela a la xarxa bàsica de trànsit rodat. La topografia del terme, i el fet que pràcticament es trobi consolidat dificulten la generació d'eixos complementaris. Per altra banda, la gran secció dels eixos, fonamentalment de l'actual carretera possibiliten la incorporació d'un carril bici en condicions adequades.

Així doncs, el POUM planteja la creació de 3 eixos bàsics:

- *Eix del ferrocarril:* es tracta d'un eix paral·lel a la via fèrria que permet l'enllaç de tot el nucli d'est a oest, convertint-se en un aglutinador dels moviments dels barris de la meitat de ponent del municipi. La gran longitud de la xarxa viària del terme, juntament amb la baixa densitat fan que es consideri factible definir un únic carril bici que aglutina els moviments i recull les bicicletes provinents d'una xarxa no diferenciada.
Pel que fa a la meitat de llevant aquest carril es converteix en un eix independent que recorre el parc de l'entorn del ferrocarril i permet un accés de passeig
- *Eix de la carretera:* es tracta d'un eix que discorre per la pròpia carretera, aglutina els moviments de la meitat de llevant del municipi i de l'entorn d'Alba de Lliste. L'amplada de la carretera (30 metres) permet incorporar un carril bici segregat a tot el seu llarg que permetrà l'accés a bona part dels equipaments del municipi.
- *Eix industrial (C-35):* es preveu un eix paral·lel a la C-35 que permetrà enllaçar la parada del tren amb tota la zona industrial. Possibilitarà el seu enllaç amb un carril bici al llarg de la C-35 en el moment en què aquest es constitueixi.

Per altra banda, es preveuen una sèrie de petits eixos que permetran enllaçar els eixos principals entre ells i apropar-los als punts més significatius del municipi com són els equipaments i les zones verdes. Amb aquesta voluntat es preveuen els eixos següents:

- Carrer Major, permetrà l'accés a l'Institut
- Bucle integrat per l'avinguda de Can Salva, el nou vial que unirà el poliesportiu amb el nou CEIP i el nou carrer paral·lel al torrent de Sant Llop. Permetrà l'accés a l'ajuntament, l'escola actual, el poliesportiu, la futura escola, el centre cívic de la Rajoleria,
- L'eix que uneix el nucli de l'estació amb el camí de les aigües. Unirà la nova estació amb el camí històric
- Joan Maragall, carrer del Gaserans, riera de Breda, permetrà enllaçar el nou centre amb el nucli de l'estació i el camí de passeig a l'entorn de la riera de Breda.
- Enllaç de l'estació amb el carril bici paral·lel a la C-35.
- Avinguda de Fuirosso, permet enllaçar el carril bici de la carretera Gi-552, amb l'eix de la zona industrial.

Previsions d'aparcament

L'estratègia d'aparcaments del POUM es basa en la creació de diferents bosses d'aparcament en superfície a l'entorn tant del nou centre urbà com dels equipaments previstos. Aquestes es completaran amb les places que les mateixes edificacions hauran d'incorporar.

A l'entorn del centre es plantegen fonamentalment 3 grans reserves d'espai:

- *Prolongació del carrer de les Escoles sota el nou poliesportiu.* Actualment s'està executant la urbanització d'aquest carrer on es preveu una gran zona d'aparcament en bateria a la qual el POUM proposa donar continuïtat. Aquesta zona, amb una capacitat per pràcticament 90 places, permetrà donar resposta a les necessitats del poliesportiu, el casal d'avis i la futura escola.
- *Entorn Gres Breda:* es proposa una reserva per a aparcaments en superfície que permeti donar resposta a les necessitats del nou centre. La reserva prevista és de 50 places.
- *Nou entorn comercial:* al costat oposat de la carretera de Gres Breda es preveu un desenvolupament comercial que permeti iniciar la creació d'un eix comercial en aquest entorn. El pla preveu la reserva d'un espai per equipaments, destinat a la creació d'un espai per aparcament amb una capacitat de pràcticament 90 places més. Aquesta oferta anirà acompanyada dels requeriments de places en entorns comercials que els propis edificis hauran d'assumir.

Juntament amb aquestes reserves el POUM preveu la reserva d'aparcament, tant de cotxes i motos, com de bicicletes a les parades tant de rodalies Renfe com dels autobusos urbans d'acord amb el Decret de mobilitat generada.

Millores a la xarxa viària

La intervenció fonamental en aquest àmbit és la proposta de pacificació de la Gi-552 i la seva incorporació com a nou eix cívic al municipi. Per fer-ho es preveu un procés en dues fases:

- Per una banda es preveu l'estretament del seu ample de protecció per permetre la generació d'un nou eix cívic amb una dimensió adequada per encabir els diferents mitjans de transport i potenciar l'activitat cívics, però sense generar espais de dimensió excessiva que puguin resultar perillosos.
- En segon lloc es preveu la creació d'una variant a la carretera actual a partir de l'enllaç des de la C-35 al límit amb Sant Feliu de Buixalleu i el seu enllaç directe més enllà del casc de Riells i Viabrea.

- ***Ús del teixit urbà***

Aquest POUM es planteja una sèrie de mesures per tal d'aconseguir un funcionament adequat del teixit urbà que afavoreixi l'accés de tota la població de Riells i Viabrea als serveis i equipaments públics i que millori el funcionament dels teixits existents.

- S'implementen una sèrie de recorreguts per a vianants i bicicletes per permetre l'accés al nou centre i la connexió entre els diferents pols del municipi.
- Es recusen els teixits existents preveient tots els nous sectors del pla en els entorns buits entre ells, per tal de garantir l'existència de recorreguts i la inexistència de punts morts.
- Es crea una estructura comercial que s'extindrà fora des actuals límits d'Alba de Liste per distribuir-se al llarg de tota l'actual carretera, permetent l'accés des de les diferents urbanitzacions de la part alta del casc urbà.
- Es complementa el nou pol d'equipaments de l'entorn de l'Ajuntament i es creen una sèrie de reserves al llarg de l'eix del ferrocarril per tal d'apropar els equipaments a les diferents urbanitzacions, però alhora facilitant (a partir dels eixos per a vianants i bicicletes que recorren el passeig del ferrocarril) l'accés adequat per tota la població.

José González Baschwitz, arquitecte.
Director de l'equip redactor del POUM

Núria Colomé Montull, arquitecta

Riells i Viabrea a abril del 2011