

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL TORRENT

Memòria social

juny de 2016

LAND Urbanisme i Projectes SLP

MEMÒRIA SOCIAL DEL POUM DE TORRENT

MEMÒRIA SOCIAL.....	3
1.- Introducció i emmarcament general.....	3
1.1.- Origen històric i assentaments actuals.....	3
2.- Economia.....	3
2.1.- Economia.....	3
2.2.- Serveis i Turisme.....	4
2.3.- El sector primari.....	5
3.- Població.....	6
3.1.- Estructura de la població.....	7
3.2.- Moviment migratori.....	7
3.3.- Característiques de la població – Nivell d'instrucció.....	8
3.4.- Població flotant.....	8
3.5.- Estimació de la població futura.....	8
4.- Habitatge.....	9
5.- Projeccions de futur.....	9
5.1.- Les previsions del POUM pel que fa a habitatges.....	9
5.2.- Les previsions del POUM pel que fa a economia.....	10
6.- Habitatges de protecció pública.....	10
6.1.- Marc legal.....	10
6.2.- Reserves del POUM per a habitatges de protecció pública.....	12
7.- Certificat de les llicències d'habitatges dels anys 2014 i 2015.....	14

MEMÒRIA SOCIAL

1.- Introducció i emmarcament general

1.1.- Origen històric i assentaments actuals

El municipi de Torrent es localitza a la comarca del Baix Empordà, a la falda de les Gavarres i per damunt d'una àmplia plana fèrtil, habitada des de temps immemorials. Una mostra d'aquesta antiga colonització és el cementiri del Moros, d'origen megalític. El cementiri dels Moros (o dolmen de Puig Roig) és un gran sepulcre megalític situat al cim d'un turó poc elevat, al NE del terme. Del tipus de galeria coberta, és un dels megàlits més grans de Catalunya.

Ja en èpoques més recents, les primeres dades que esmenten el municipi daten del 1358 on hi consten 21 focs o famílies al voltant del nucli rural; un petit assentament agrícola que es manté sense grans variacions, amb 23 famílies censades el 1497, i que en el segle XVIII la població (torrentins) consta de 47 focs el 1708, passant a 179 habitants el 1718 i 221 h. el 1787.

Fins a la segona meitat del segle XIX la corba demogràfica és ascendent, xifrant-se al 1860 el cens més alt en 320 habitants. A partir d'aquí, va començar una considerable davallada (l'any 1900 només tenia 253 h) motivada per la fil·loxera, la qual va comportar la desaparició de les vinyes que ocupaven una gran part de les terres àrides de les Gavarres. La minva demogràfica va continuar fins a la fi del decenni dels anys cinquanta del segle XX, amb 206 habitants censats al 1960.

A partir d'aleshores es va produir una ràpida recuperació originada per l'establiment de nombrosos immigrants atrets pel treball generat pel turisme de la costa i de forma secundària, per les indústries sureres de Palafrugell, assolint el moment àlgid a l'any 1965 amb 294 persones.

Amb la crisi "del petroli" dels anys setanta es va iniciar una nova disminució, que ha anat continuant lleugerament a la baixa fins assolir els 193 habitants el 2012.

Actualment consten a Torrent 169 habitants censats a finals del 2015.

Als replans més baixos de la serra, el bosc alterna amb algunes vinyes i oliveres, mentre que les terres del pla són totalment conreades. Els cereals i el blat de moro són cada vegada més desplaçats pel farratge, ja que la cria de bestiar ha anat en augment durant els darrers anys. L'agricultura i la ramaderia —bestiar boví, oví i aviram— són les activitats econòmiques existents. La indústria és poc representativa. Les masies aïllades, sobretot al sector boscos, han estat restaurades i emprades majoritàriament com a segona residència i d'estiu.

En el 1998 es van aprovar les Normes Subsidiàries de Planejament on es regula urbanísticament el municipi de Torrent, i el nucli antic de Torrentí. Les Normes incorporen a més de la regulació del nucli urbà, dos sectors urbanitzables, i la regulació del sòl no urbanitzable.

2.- Economia

2.1.- Economia

L'economia del municipi i l'ocupació dels seus habitants, s'ha d'emmarcar dins l'activitat de la comarca del Baix Empordà, i més específicament a l'entorn de Palafrugell i municipis veïns.

Per sectors el valor afegit brut (Milions €) que genera l'economia de la comarca amb relació a la de Catalunya (cens 2009) es la següent:

sectors	Baix Empordà	Catalunya
Agricultura	66,6	1.958,7
Indústria	284,2	37.524,6
Construcció	519,4	19.175,7
Serveis	1.924,8	129.627,0
Total	2.794,9	188.286,0

El sector serveis representa en l'actualitat el 68,8% del total, del valor produït per l'activitat econòmica en la comarca, amb un percentatge similar a la mitjana de Catalunya.

Històricament, la indústria ha estat important dins del conjunt d'activitats de la comarca del Baix Empordà, tot i que no ha tingut un pes considerable a Catalunya. La indústria tradicional per excel·lència han estat la del suro i la ceràmica, que encara continuen en menor mesura, la primera centrada especialment en el municipi proper de Palafrugell, i la ceràmica molt concentrada al voltant de la capital, la Bisbal d'Empordà. Durant els darrers anys, l'evolució del sector turístic ha potenciat altres activitats, en especial al voltant del sector serveis, i activitats industrials en el sector de la construcció i els materials per a la construcció o la ceràmica, esdevenint els principals motors de l'activitat industrial de la comarca.

En l'actualitat l'indústria tan sols representa el 10,1% de l'economia de la comarca en front del 19,9% de la mitjana catalana. Per contra la construcció, actualment molt afectada per la crisi del sector immobiliari, encara representa (cens 2009) un 18,5% de l'activitat econòmica en front del 10,1% de la mitjana de Catalunya, efecte produït pel recolzament d'aquesta activitat en el sector turístic, en el cas empordanès.

L'activitat econòmica de Torrent al igual que a la resta de la comarca té actualment el seu pilar principal en el sector serveis, que ocupen més de dos tercers parts de la població activa, i principalment als serveis lligats al sector turístic.

2.2.- Serveis i Turisme

Durant els darrers anys, el pes del sector serveis, al igual que a la resta de Catalunya, ha anat augmentant considerablement.

Les activitats terciàries lligades al turisme sota la marca Costa Brava, constitueixen actualment el motor principal de l'economia comarcal, i també del municipi de Torrent. Disset dels trenta-sis municipis de la comarca tenen més d'un terç de la seva població ocupada desenvolupant directament activitats terciàries lligades al turisme.

Al voltant del sector turístic, si apleguen un ampli nombre d'activitats, amb el comerç en primer lloc, la restauració, comerç de l'alimentació i begudes, ceràmica, roba, antiquaris i altres. El turisme aplega també en gran manera, el sector de la construcció, molt afectat en aquests moments per l'actual recessió econòmica, i abocat necessàriament a una reestructuració cap a activitats de rehabilitació i renovació urbanes en el futur proper.

L'activitat turística, així com la infraestructura existent, nombre d'hotels, càmpings i apartaments a la costa empordanesa és molt important, i la dimensió de l'oferta

turística de la comarca augmenta considerablement s'hi s'inclouen tots els establiments secundaris de restauració, bars, instal·lacions nàutiques, instal·lacions esportives, camps de golf, etc.

El municipi de Torrent disposa de serveis turístics directes amb un establiment hotel·ler, un restaurant, botiga-museu de la confitura, i alguna activitat complementaries.:

- Hotel Mas Torrent *****
- Restaurant Les Moreres
- botiga-museu de la confitura
- circuit de paintball

L'hotel Mas Torrent ubicat al costat del nucli urbà del municipi, constitueix la referència turística més important del mateix. Es va instal·lar l'any 1990 a partir de la remodelació de la masia original, a la que es van afegir posteriorment els mòduls d'habitacions exteriors. L'hotel de 5* i obert tot l'any, té una cabuda per a 58 places, amb instal·lacions de spa, i forma part de la categoria Relais & Châteaux.

Al municipi hi ha també el restaurant Les Moreres situat també proper al nucli urbà, a la carretera de Torrent a Pals, i la botiga museu de la confitura, que atrau autocars de visitants.

Les perspectives de futur del sector turístic van lligades a la marca Costa Brava, amb expectatives de seguir augmentant el seu pes específic en l'economia comarcal, amb una estratègia de millora de la qualitat de l'oferta, i una estratègia basada en el manteniment de la relació qualitat - preu elevada respecte als principals competidors i una diversificació de l'oferta turística amb un elevat grau d'especialització.

2.3.- El sector primari

Com ja s'ha esmentat abans, l'evolució dels sectors productius de la comarca ha estat, en el seu conjunt, similar a la de la resta de Catalunya. L'agricultura i la pesca, que tenien una llarga tradició històrica, van anar deixant el paper predominant a la indústria, i d'aquesta, i a partir del fort desenvolupament de l'activitat turística, ha fet que sigui actualment el sector dels serveis la principal activitat econòmica comarcal.

L'agricultura ha estat una font important de riquesa per a la comarca, tot i la seva preponderància s'ha vist desplaçada per les activitats industrials i de serveis. Als terrenys més fèrtils, terrenys de la plana o "fondals", terres al·luvials profundes i riques en aigua, ha predominat la producció de cereals (bàsicament blat i blat de moro) i userda (alfals), així com l'horticultura, en certs sectors de regadiu. Al regadiu, fins al 1950, l'arròs era conreat al llarg de tot el Ter i del Daró; avui només té importància a Pals. En el sector del Ter també hi trobem productes d'horta, pereres i pomeres.

D'acord amb les dades d'Idescat (2009), actualment a la comarca, es destina al conreu 20.672 has, el que representa un 29,4% de la superfície total, amb un predomini del farratge i els cereals.

La ramaderia de la comarca va experimentar, seguint la mateixa trajectòria que la catalana, un procés de reducció d'explotacions, però amb un considerable increment d'unitats ramaderes. D'acord amb el cens del 2009, es troben a la comarca 386 explotacions ramaderes, amb un pes predominant del sector d'aviram, seguit del porcí, l'oví i el boví i, finalment en molta menor mesura, es troben les conilles mares, el cabrum i els equins.

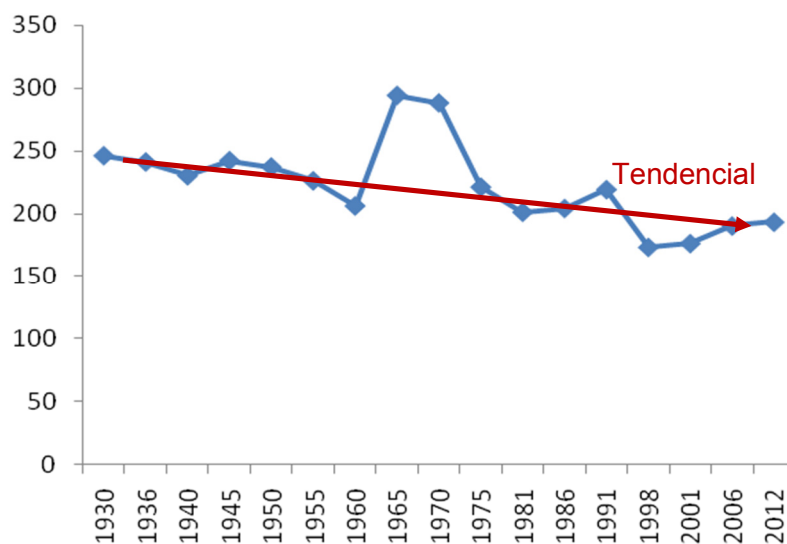
El bosc ocupa el 35,6% de la comarca. La superfície forestal en explotació es de 5.163 has., el que representa un 20,6 % dels boscos existents. L'explotació forestal que havia estat molt important a la comarca, especialment l'extracció de suro, ha quedat reduïda a algunes finques generalment poc productives on s'exploten sobretot espècies de coníferes: pi pinyer, pi blanc i pi insigne, i algunes plantacions més rentables de planifolis de creixement ràpid, mentre que els aprofitaments de pelagrí o suro han pràcticament desaparegut.

Els productes agrícoles i ramaders de la comarca són destinats bàsicament a l'autoconsum i als mercats locals. Una bona part de la producció va orientada a la demanda derivada del turisme.

3.- Població

Torrent ha experimentat una evolució demogràfica amb una lleugera regressió, quasi plana. Tot i que amb algunes puntes en la dècada dels anys 70, a la resta del període estudiat, des de 1930 fins a l'actualitat, la població ha sigut estable amb un petit retrocés constant.

Evolució de la població de Torrent (1930 – 2012)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Idescat

Durant tot el segle XX la població ha anat disminuint passant dels aproximadament 250 habitants als anys 30 del segle passat fins a l'actualitat. Aquesta dinàmica de lleugera disminució de la població, únicament s'ha trencat durant els anys 60 i 70 degut a les arribades que es van produir de ciutadans de l'estat espanyol, en els anys de l'expansió del turisme, fins arribar a un màxim de 294 torrentins censats a l'any 1965, que es va mantenir en gran manera fins al cens del 1970, on a Torrent residien encara 288 persones.

Amb la crisi dels anys setanta es va iniciar una nova disminució, 202 habitants el 1979, 176 h el 1996, amb una lleugera recuperació posterior que va comportar un cens 188 habitants el 2005 i fins a 193 h. el 2012.

Actualment hi ha a Torrent 169 habitants (final de 2015).

3.1.- Estructura de la població

Si analitzem la població per sexe i franges d'edat, trobem que no hi ha diferències en la població pel que fa al gènere. Però, trobem algunes dades importants pel que fa a la distribució en franges d'edat.

Distribució de la població per franges d'edat

	Torrent		Baix Empordà		Catalunya	
0-14	22	11,4%	21.272	15,9%	1.183.272	15,6%
15-64	128	66,3%	89.710	67,1%	5.100.115	67,4%
65-84	34	17,6%	19.570	14,6%	1.098.405	14,5%
>85	9	4,7%	3.202	2,4%	189.116	2,5%
Total	193	100%	133.754	100%	7.570.908	100%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Idescat

Tal com es mostra en la taula anterior, al municipi de Torrent hi ha percentualment la mateixa població en edat de treballar (15-64) que a la comarca del Baix Empordà o a Catalunya. Però pel que fa a la població jove i a la població de major edat, si que es poden remarcar diferències, amb un major nivell d'envelliment en relació a la comarca i a la mitjana de Catalunya.

Indicadors demogràfics

	Índex d'envelliment	Índex de sobreenvelliment	Índex de dependència juvenil	Índex de dependència senil	Índex de dependència global
Torrent	195%	21%	17%	34%	51%
Baix Empordà	107%	14%	24%	25%	49%
Catalunya	109%	15%	23%	25%	48%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Idescat

Actualment hi ha menys població jove a Torrent, més d'un 4% de diferència, en comparació amb la comarca i Catalunya. I en contraposició hi ha un 6% més de població envellida, on sobretot en destaca l'augment de la població sobreenvellida. Això comporta que la població depenent de més recursos socials o sanitaris sigui major que en d'altres poblacions.

3.2.- Moviment migratori

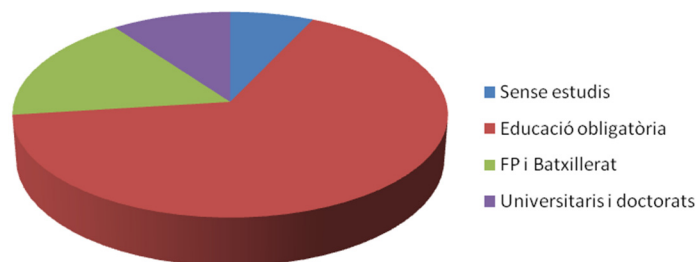
L'origen de la població de Torrent l'any 2012 és, en un 74% dels casos d'origen català, mentre que la resta de població de l'estat espanyol suposa un 13%. Les persones d'origen estranger són el mateix percentatge que les d'origen espanyol, un 13%. Respecte a l'any 2000, les dades són bastant similars amb la única diferència notòria que hi havia menys població d'origen estranger. Població de Torrent nascuda a la mateixa comarca un 54%, a la resta de Catalunya un 29%, a la resta de l'estat espanyol un 11%, i d'origen estranger un 6%.

Torrent al ser un municipi petit amb poca oferta de treball i un nivell adquisitiu elevat, no arriba als percentatges de població immigrant d'origen estranger que s'han produït a la majoria de les ciutats mitjanes i grans del país.

3.3.- Característiques de la població – Nivell d'instrucció

La població de Torrent es caracteritza per tenir uns nivells d'instrucció superiors al del seu entorn. Segons les dades dels Cens de Població i Habitatge del 2001, un 10% de la població tenen una titulació universitària, i un 17% tenen una titulació post-obligatòria en diferents àmbits de formació professional.

Nivell d'instrucció de la població de Torrent



Font: Elaboració pròpia a partir de dades del Cens de Població i Habitatge - 2001

Aquest nivell d'estudis es superior a la mitjana de la comarca del Baix Empordà que és del 9% pels estudis universitaris i del 10% pels estudis de formació professional i de batxillerat. Però inferior a la mitjana catalana, que arriba a un 15% de la població amb titulació universitària.

3.4.- Població flotant

Tot i que, tant en el Cens del 2001, com a Idescat no hi ha dades oficials, es evident, que hi ha una significativa població flotant, bàsicament per les segones residències. Així doncs, tot i que oficialment Torrent hi ha empadronades 185 habitants (2013), s'ha de tenir present que la població equivalent a temps complet anual és superior a les 250 persones.

3.5.- Estimació de la població futura

Tal com es pot veure en la gràfica de l'Evolució de la població, el tendencial és un lleugera disminució de la població. Aquest fet, però, pot tenir alguna variació si es modifica la disponibilitat d'habitatges, o d'altres factors com els condicionants demogràfics i econòmics.

La política de planificació territorial de Catalunya, es centra en ordenar i reequilibrar el territori. Així doncs, no s'opta pel tendencial poblacional, sinó per l'estimulació de mesures que contrarestin el gran pes de l'Àrea metropolitana. En aquest sentit, les comarques de l'Alt Empordà i el Baix Empordà han experimentat durant el darrer quinquenni un creixement demogràfic intens, fins el punt d'haver superat l'escenari que

l'any 2003 s'apuntava per a l'any 2026. Aquesta circumstància porta a reconsiderar les hipòtesis i apuntar com a possible una població d'uns 139.000 habitants, en front dels 133.000 actuals (2013). La població ocupada pujaria fins a pràcticament 70.000 persones (48.730 setembre 2013) i les necessitats de nous habitatges principals a la comarca del Baix Empordà superarien els 13.500, segons el Pla territorial parcial de les comarques gironines redactat el 2010.

4.- Habitatge

Pel que fa a les llars d'habitatges, segons dades de l'Idescat de l'any 2011, Torrent compta amb 136 habitatges, dels quals 59 són principals 43%, mentre que a la resta són segones residències o habitatges buits. Dels habitatges principals, un 56% són de propietat, i un 10% de lloguer. És de destacar que hi ha un 32% d'habitatges que no s'han pogut classificar ni de principals, ni vacants o segones residències, ja que no se n'ha obtingut informació ni en el Cens de 1991, ni en el 2001.

La gran majoria d'habitatges (49,16%) tenen més de 120 m2, seguits dels habitatges entre 90 a 119 m2 (32,20%).

• Fins a 59 m2	2 habitatges	3,39%
• De 60 a 89 m2	9 habitatges	15,25%
• De 90 a 119 m2	19 habitatges	32,20%
• De 120 i més m2	29 habitatges	49,16%
• Total	59 habitatges	100,00%

Pel que fa, al nombre de persones que resideix en el mateix habitatge, trobem que 23% dels habitatges estan ocupats per una única persona

• Una persona	14 habitatges	23,73%
• Dues persones	14 habitatges	23,73%
• Tres persones	13 habitatges	22,03%
• Quatre persones i més	18 habitatges	30,51%
• Total	59 habitatges	100,00%

D'aquestes dades se n'extreu que el número de persones per habitatges de referència és de 3,27 persones per habitatge. Dada significativament diferent de la tendència actual a tot Catalunya i a la comarca. Aquesta variació pot venir per les persones empadronades i que a l'Idescat consti el seu habitatge com a no principal.

5.- Projeccions de futur

5.1.- Les previsions del POUM pel que fa a habitatges

El POUM de Torrent, estableix diverses estratègies pel que fa a la política d'habitatges del municipi.

En primer lloc, a dins del sòl urbà, analitza i busca les raons pel qual no s'han desenvolupat alguna de les previsions que hi havia de les Normes Subsidiàries, i n'ajusta les determinacions, per tal de que en primera instància s'ocupin aquests buits urbans, i així prevenir una major ocupació de sòl.

El POUM estableix un sector residencial delimitat, on es preveuen edificar 29 habitatges, amb diferents modalitats edificatòries, des d'habitatges aïllats, aparellats, en filera, i en filera de protecció pública.

A continuació es mostra el potencial residencial que hi ha en el POUM inclosos en àmbits de gestió, o sigui en sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable delimitat.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE TORRENT						
Potencial residencial del POUM						
Sòl urbà Pol.lígons d'Actuació						
Polígon Actuació			sup (m2)	Sostre reside	Habitatges	
nom	us	pol	total	dens	num	
PAU Carrer Canal	Res		4.159	1663,6		9
PAU Carrer Tomàs-Coll	Res		3.281	1148,35		6
PAU Carretera Sant Feliu	Res		3.493	698,6		2
PAU Hoteler	Hot		25.157	0		0
PAU Camí Fondo	Res		7.399	1479,8		5
PAU Nou Ajuntament	Equip		2.698	0		0
			46.187			22
Sòl Urbanitzable						
Sector			Sup (Ha)	Ed Bruta	Habitatges	
nom	ús	sector	m2s/m2	dens	num	
SUD Camí del Pla	Res		2,27	0,250	13,00	29
	TOTAL		2,27			29
					Total POUM	51

5.2.- Les previsions del POUM pel que fa a economia

Pel que fa al teixit productiu, el POUM preveu un desenvolupament de l'activitat hotelera del municipi, tant en el Mas Torrent, com planteja un ajust de la qualificació del sòl per a l'àrea ocupada pel restaurant de la Sala Gran.

En el nucli urbà, hi ha flexibilització dels usos, permetent que es puguin emplaçar oficines, restauració i petits tallers. Per tal de que el nucli urbà no sigui única i exclusivament destinada a habitatge residencial.

6.- Habitatges de protecció pública

6.1.- Marc legal

La Llei d'urbanisme fixa en el seu article 59 Documentació del plans d'ordenació urbanística municipal, que els POUMs han de tenir una memòria social.

Llei d'Urbanisme (text consolidat) Article 59.1.h) La memòria social, que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge de protecció pública en les modalitats corresponents que aquesta Llei determina. A més, si el planejament ha inclòs les reserves a què fa referència l'article 34.3, cal justificar-ho en la memòria social.

Així mateix, a la Llei pel dret a l'habitatge, article 16 i 20, i en el Reglament de la Llei d'urbanisme especifica els continguts de la memòria social del POUM.

Llei pel dret a l'habitatge (text consolidat) Article 20. La memòria social.

1. La memòria social que estableix la legislació urbanística és l'instrument de justificació raonada de les decisions adoptades en el planejament que repercuteixen en l'habitatge. La memòria social ha d'exposar els criteris que fonamenten les decisions relatives al model residencial adoptat i ha de justificar el compliment de les directrius que estableix l'article 16 i el desplegament dels instruments de política de sòl i habitatge. El contingut de la memòria social és establert pel reglament que desplega el Decret legislatiu 1/2005.

Llei pel dret a l'habitatge (text consolidat) Article 16. Directrius per al planejament urbanístic respecte als habitatges

1. El planejament urbanístic ha d'ésser coherent amb les determinacions de la planificació i la programació en matèria d'habitatge.

2. En la qualificació del sòl com a residencial s'han d'aplicar els principis de respecte al medi ambient, els de mobilitat sostenible que estableix la Llei 9/2003, del 13 de juny, de la mobilitat, i els d'integració de l'habitatge en l'entorn, per a la qual cosa s'han de complir les directrius següents:

a) L'elecció dels emplaçaments i l'ordenació han de tenir en compte les condicions geogràfiques i climàtiques que poden influir en l'estalvi energètic i en el manteniment dels habitatges.

b) La fixació de les condicions d'edificació s'ha de fonamentar en els tipus d'habitatge que la nova ordenació prevegi.

c) Les parcel·les edificables s'han de situar en continuïtat amb el teixit urbà i s'ha d'evitar que l'ordenació generi dispersió en el territori i exclusió social.

d) S'ha de vetllar per garantir el dret de tots els habitants a gaudir de condicions de vida urbana i d'hàbitat que afavoreixin la cohesió social i per assegurar en cada nucli la coexistència de l'ús residencial amb altres usos i la diversitat de tipus d'habitatge.

e) L'ordenació, com a criteri general, ha de procurar evitar que els àmbits o sectors residencials que es desenvolupin es configuren com a urbanitzacions amb elements que les tanquin.

Reglament de la Llei d'urbanisme. Article 69. Contingut de la memòria del pla d'ordenació urbanística municipal

...

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

a) 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.

b) Anàlisi de les possibles localitzacions alternatives de les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública, atenent els objectius d'evitar la concentració excessiva d'habitatges d'aquest tipus i d'afavorir la cohesió social, impedit la segregació espacial dels ciutadans per raó de llur nivell de renda, i les possibilitats de la rehabilitació d'edificacions per destinar-les a aquests tipus d'habitatges.

...

d) Mecanismes previstos per a l'obtenció del sòl per a la construcció d'habitatge protegit promogut a iniciativa pública.

...

f) Previsions temporals per a l'inici i l'acabament de la construcció dels habitatges protegits i dels sistemes urbanístics d'habitatge dotacional públic.

I en el text consolidat de la Llei d'urbanisme, amb les modificacions de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, en el seu article 57.3 estableix les reserves mínimes per a habitatges de protecció pública.

Llei d'urbanisme. Article 57.3.

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

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

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

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

Segon. Si el pla no permet més de dos-cents habitatges de nova implantació per al conjunt dels àmbits d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable a què fa referència l'apartat 4.

Així doncs, el marc legislatiu vigent a Catalunya defineix amb presició el contingut que ha de contenir la memòria social del POUM de Torrent, i les reserves que li pertocuen en funció de la dimensió del municipi, de la dinàmica de creació de nous habitatges en els últims anys, i de les previsions que faci el nou POUM.

6.2.- Reserves del POUM per a habitatges de protecció pública

Tal com s'ha explicat en el punt anterior, en l'article 57.3 del text consolidat de la Llei d'urbanisme, permet als municipis de menys de 5.000 habitants, que no estiguin subjectes a la reserva mínima d'habitatges de protecció pública.

En el municipi de Torrent, que hi ha empadronades 169 persones, segons Idescat 2015. En els últims dos anys anteriors a l'aprovació inicial del POUM, anys 2014 i 2015, només en va concedir una llicència d'habitatge, el que correspon a menys de 5 habitatges per cada mil habitants i any. I tal com s'ha vist en l'apartat 5.1 d'aquesta memòria social, les previsions del POUM són de menys de 200 nous habitatges.

S'aporta certificat del secretari de l'Ajuntament de Torrent, referent a les llicències d'habitatges concedides en els anys 2014 i 2015.

Per tot l'anterior, el POUM de Torrent no té un llistar mínim de reserves d'habitatges de protecció pública, per als sectors urbanitzables i els sectors de sòl urbà no consolidat. Tot i així, en els criteris i objectius urbanístics del POUM, hi ha com a objectiu principal establir les reserves per a l'emplaçament d'habitatges per a gent jove o d'altres de primera residència i a preu assequible.

Així el sector urbanitzable delimitat SUD1 Camí del Pla, s'haurà de destinar a habitatge de protecció pública un mínim del 20% del sostre residencial del sector, amb la modalitat de protecció oficial de règim general.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE TORRENT										
Reserves del sostre de nova implantació										
per a la construcció d'habitatges de protecció pública										
Sostre Residencial de nova implantació (sectors urbanitzables i sòl urbà no consolidat)										
		Sup (Ha)	POUM		Sostre residencial					Habitatges
					de nova implantació					
Sòl urbanitzable	sector		Ed Bruta	Sostre total	St resid.	St HPP	St HPO-RG	St Concertat	total	HPP
SUD	Camí del Pla	2,27	0,250	5.675,00	5.675,00	1.135,00	1.135,00	0,00	29	8
				5.675,00	5.675,00	1.135,00	1.135,00	0,00	29	8
Sòl urbà										
PAU	Carrer Canal	0,42		1.663,60	1.663,60	0,00	0,00	0,00	9	0
PAU	Carrer Tomàs-Coll	0,33		1.148,35	1.148,35	0,00	0,00	0,00	6	0
PAU	Carretera Sant Feli	0,35		698,60	698,60	0,00	0,00	0,00	2	0
PAU	Hoteler	2,52		4.276,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0
PAU	Camí Fondo	0,74		1.479,80	1.479,80	0,00	0,00	0,00	5	0
PAU	Nou Ajuntament	0,27		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0
				9.267,04	4.990,35	0,00	0,00	0,00	22	0
Sostre residencial de nova implantació					10.665,35					
Sostre residencial mínim de protecció pública					Sense reserves mínimes segons article 57,3 LUC					
Reserves fixades en el POUM de protecció pública					1.135,00					

Esteve Corominas i Noguera – Joan Carles i Roqué
 LAND Urbanisme i Projectes SLP
 Torrent, juny de 2016

7.- Certificat de les llicències d'habitatges dels anys 2014 i 2015



Albert Miravet i Masip, secretari-interventor de l'Ajuntament de Torrent,

CERTIFICO:

Que l'Ajuntament de Torrent durant els anys 2014 i 2015 ha atorgat únicament **UNA** llicència d'obres corresponent a **UN** sol nou habitatge, en tot el terme municipal.

I, perquè consti als efectes oportuns, estenc el present certificat a Torrent el 3 de maig de 2016.

Vist i plau
L'Alcalde

Ajuntament de
Torrent