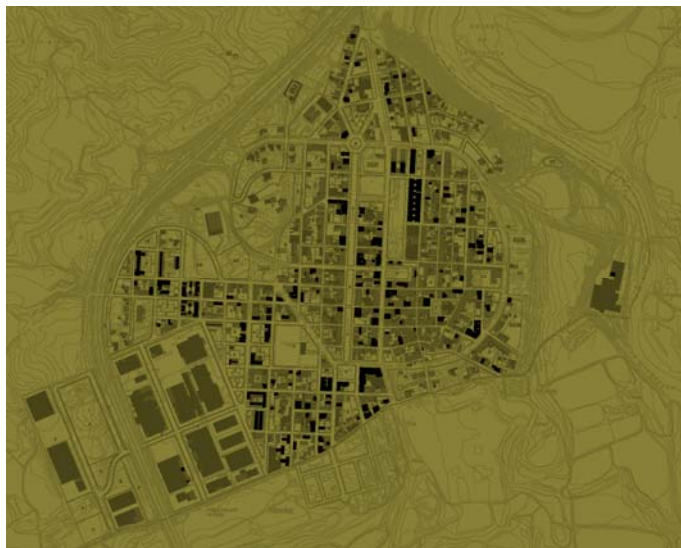




**AJUNTAMENT DE NAVÀS**

**PLA d'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE NAVÀS**



**MEMÒRIA SOCIAL**

**MEMÒRIES**

DESEMBRE 2009  
(aprovació inicial)



**Equip redactor:**

*Directors dels treballs*

Eduard Fenoy Palomas. *Arquitecte*

*Coordinació*

Jordi Artigas i Masdeu. *Arquitecte*

*Planejament urbanístic*

Mireia Salvans Soley. *Arquitecta*.

Eduardo Hernández Ordax. *Arquitecte*

Jàson Portell Garcia. *Arquitecte*

Joan Oliva Alsina. *Arquitecte*

David Hidalgo Ariza. *Aparellador*

Raúl Hernández Martos. *Delineant*

*Diagnosi i avaluació ambiental*

Ponç Feliu. *Biòleg*

Anna Puigdemont. *Ambientòleg*

*Memòria social*

Verónica Iglesias Águila. *Geògrafa*

*Avaluació econòmica i financera*

Joan Angelet Cladellas. *Economista*

*Assessorament jurídic*

Jordi Panadès Dalmases. *Advocat*

*Infraestructures*

Albert Hereu Marès. *Ambientòleg*



- 1. OBJECTIUS**
- 2. METODOLOGIA**
- 3. MARC NORMATIU**
- 4. PLANEJAMENT TERRITORIAL DE RANG SUPERIOR**
- 5. ANTECEDENTS DEL PLANEJAMENT**
  - 5.1. LES NNSS DE NAVÀS
  - 5.2. EL PLANEJAMENT TRAMITAT
- 6. ANÀLISI DEMOGRÀFIC I SOCIOECONÒMIC DEL MUNICIPI**
  - 6.1. DADES BÀSIQUES
  - 6.2. ANÀLISI DEMOGRÀFICA
  - 6.3. ANÀLISI SOCIOECONÒMICA
- 7. ANÀLISI DEL PARC D'HABITATGES EXISTENT**
  - 7.1. TIPOLOGIA D'HABITATGES
  - 7.2. CARACTERÍSTIQUES DELS HABITATGES PRINCIPALS
  - 7.3. MERCAT DE L'HABITATGE
- 8. DIAGNOSI DE L'INCREMENT DE POBLACIÓ GENERAT DEL POUM**
- 9. DIAGNOSI DE LES NECESSITATS D'HABITATGES**
  - 9.1. COL·LECTIUS D'ATENCIÓ ESPECÍFICA
  - 9.2. CÀLCUL DE LES NECESSITATS D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA
  - 9.3. ESFORÇ ECONÒMIC D'ACCÉS A L'HABITATGE
- 10. PROPOSTA EN MATÈRIA D'HABITATGE PER DONAR RESPOSTA A LES NECESSITATS DETECTADES**
  - 10.1 JUSTIFICACIÓ DE LES DETERMINACIONS DEL POUM RELATIVES A LES NECESITATS SOCIALS D'HABITATGE

Compliment de la llei 18/2007 de dret a l'habitatge.

Compliment de les reserves mínimes obligatòries del sòl de protecció oficial.

Justificació del compliment de les necessitats d'habitatge dotacional.

Justificació de les superfícies mitjanes dels habitatges protegits

Justificació de les mesures d'atenció a les necessitats de real·lotjament

Justificació de la distribució dels habitatges amb protecció oficial en termes de cohesió social i segregació espacial.

Previsions temporals de la construcció dels habitatges protegits i dotacionals.

10.2. QUANTIFICACIÓ DE LES PROPOSTES PER SATISFER LES NECESSITATS D'HABITATGE SOCIAL

**11. AVALUACIÓ DE LES NECESSITATS D'EQUIPAMENTS I SERVEIS COMUNITARIS**

11.1. SERVEIS SANITARIS

11.2. EQUIPAMENTS EDUCATIUS

11.3. EQUIPAMENTS ESPORTIUS I CULTURALS

**12. VALORACIÓ DEL IMPACTE SOCIAL I DE GÈNERE DEL PLA.**

**13. CONCLUSIONS**

**ANNEX I. ESTUDIS DE MERCAT DE L'HABITATGE LLIURE.**

**ANNEX II. INFORME DE NECESSITATS SOCIALS**

## 1. OBJECTIUS

El present POUM suposa la revisió del planejament general vigent i l'adaptació a la Llei 2/2002, de 14 de març d'urbanisme, amb les modificacions introduïdes per la Llei 10/2004, de 24 de desembre, i del Decret Legislatiu 1/2005 del 28 de Juliol, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local.

La Memòria Social té com a objectiu diagnosticar les necessitats d'habitatges social i dels equipaments comunitaris del municipi mitjançant l'anàlisi de les característiques socioeconòmiques de la població. Contenint la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i dels altres tipus d'habitatge assequible que determini la legislació sectorial.

Conèixer les característiques i les principals problemàtiques del present, és un exercici primordial per poder desenvolupar estratègies futures que facilitin un desenvolupament equilibrat i cohesionat de la societat civil.

## 2. METODOLOGIA

Per l'elaboració de la present Memòria Social s'han utilitzat com a guies metodològiques la *Guia per a la redacció d'una Memòria Social* elaborada per la Delegació del Col·legi de Geògrafs de Catalunya i el document *La Memòria Social del POUM* realitzat per la Direcció General de Promoció d'Habitatges del Departament de Medi Ambient i Habitatge.

Les dades quantitatives consultades i analitzades són fonts d'informació oficials procedents del Departament de Medi Ambient i Habitatge, l'Institut d'Estadística de Catalunya i la Diputació de Barcelona.

Una altre font d'informació molt valuosa que s'ha utilitzat per l'elaboració de la Memòria és l'Informe de Necessitats Socials emès per la treballadora social de l'Ajuntament de Navàs, on s'enumeren les necessitats expressades i detectades als Serveis Socials Municipals durant l'any 2009. ( Veure Annex II)

### 3. MARC NORMATIU

La redacció de la memòria social ha de contemplar les determinacions establertes en la normativa vigent:

- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (LDH).
- Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, (LU), modificat pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística (DL).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, (RLU).
- Decret 80/2009, de 19 de maig, pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de reallotjament, i es modifica el Reglament de la Llei d'urbanisme pel que fa al dret de reallotjament.
- Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla del dret a l'habitatge 2004-2007, prorrogat pel Decret 262/2008, de 23 de desembre, i modificat pel Decret 50/2009, de 24 de març.
- Decret 152/2008, de 29 de juliol, pel qual es regulen l'habitatge concertat i l'habitatge de lloguer amb opció de compra, i s'adopten altres mesures en matèria de l'habitatge, modificat pel Decret 124/2009, de 28 de juliol.

La memòria social es regula a través dels següents articles: 59 i DT 5<sup>a</sup>2 de la LU, al 66 i 69 del RLU i 14, 17, 18 i 20 de la LDH. El contingut dels articles, és el següent:

#### **Definició de la memòria social i continguts**

##### **Article 59 (LU)**

*Els plans d'ordenació urbanística municipal es formalitzen, mitjançant els documents següents:*

*La memòria social, que ha de contenir la definició dels **objectius de producció d'habitatge protegit i, si escau, dels altres tipus d'habitatge assequible** que determini la llei. A més, si el planejament ha inclòs les reserves a què fa referència l'article 34.3 de la LUC, (**terrenys destinats a habitatges dotacionals públics**) cal justificar-ho en la memòria social.*

**Article 66. (RLU)**

*Els plans d'ordenació urbanística municipal contenen les **determinacions necessàries per atendre les necessitats socials d'accés a l'habitatge** d'acord amb les necessitats detectades en la memòria social.*

**Article 69 (RLU)**

*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.*
- c) Quantificació de les reserves mínimes obligatòries d'acord amb l'article 66.3 d'aquest Reglament, 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.*
- d) Mecanismes previstos per a l'**obtenció del sòl per a la construcció d'habitatge protegit promogut a iniciativa pública**.*
- e) 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.*
- f) **Previsions temporals** per a l'inici i l'acabament de la construcció dels habitatges protegits i dels sistemes urbanístics d'habitatge dotacional públic.*
- g) **Necessitats de real·lotjament** i mesures a adoptar per a garantir-ne el dret.*
- h) **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.*

*69.4 La memòria social a què es refereix l'apartat 3 pot remetre's al contingut del programa d'actuació urbanística municipal o del pla local de l'habitatge, sempre que aquests compreguin tots els aspectes relacionats a l'apartat anterior. En defecte de programa d'actuació urbanística municipal o de pla local de l'habitatge, la memòria social pot tenir els efectes de concertació de les polítiques en matèria d'habitatge entre els ajuntaments i l'administració de la Generalitat.*

*69.5 També ha de formar part de la memòria social una **avaluació de l'impacte de l'ordenació** urbanística proposada **en funció del gènere**, així com respecte als **col·lectius socials que requereixen atenció específica**, tals com els immigrants i la gent gran, amb l'objecte que les decisions del planejament, a partir de la informació sobre la realitat social*

*contribueixin al desenvolupament de la igualtat d'oportunitats entre dones i homes, així com afavorir als altres col·lectius mereixedors de protecció.*

*Aquesta avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere i respecte a determinats col·lectius socials ha de contenir:*

*a) Una diagnosi de la situació a partir de l'anàlisi de la informació sobre la població a la qual afecta el pla, la identificació dels rols de gènere dels diferents col·lectius afectats, les necessitats de benestar i estratègies de dones i homes i els altres col·lectius en l'àmbit.*

*b) La valoració de l'impacte social i de gènere del pla, la qual comprèn:*

*1r. La justificació de la coherència de l'ordenació proposada amb les necessitats detectades de les dones i els homes i dels altres col·lectius pel que fa en especial als paràmetres d'accessibilitat, mobilitat, seguretat i ús del teixit urbà, tenint en compte particularment les necessitats de les persones que realitzen les tasques de cura i gestió domèstica, així com les que reben aquesta atenció.*

*2n. Mesures o determinacions previstes en el pla que contribueixen al desenvolupament dels objectius d'igualtat d'oportunitats entre les dones i els homes, així com entre els diversos grups socials.*

*3r. Previsió de com incidirà l'ordenació proposada sobre la situació originària de dones i homes i dels altres col·lectius.*

#### **Article 20 (LDH)**

*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.*

*2.\_Si hi ha un programa d'actuació urbanística municipal o un pla local d'habitatge, la memòria social pot remetre a llur contingut, sempre que comprenguin tots els aspectes que el reglament que desplega el Decret legislatiu 1/2005 estableix. Si no hi ha cap programa d'actuació urbanística municipal ni cap pla local d'habitatge, la memòria social, sempre que tingui el contingut que estableix el dit reglament, pot tenir els mateixos efectes sobre la concertació de les polítiques d'habitatge amb la Generalitat a què fa referència l'article 14.*

#### **Memòria social i plans locals d'habitatge**

##### **Art. 14.9 (LDH):**

*Si hi ha la memòria social que regulen la legislació urbanística i l'article 20, el pla local d'habitatge hi ha d'ésser coherent.*

#### **Memòria social i destinació del sòl a habitatge amb protecció oficial**

##### **Art. 17.2 (LDH)**

*La localització de les reserves per a habitatge amb protecció oficial que estableix la legislació urbanística, com a regla general, ha d'ésser uniforme per a tots els àmbits d'actuació en sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable. Si, excepcionalment, es modifica el repartiment uniforme, s'ha de justificar aquesta decisió en la **memòria social** d'habitatge del pla urbanístic corresponent o en un document equivalent, se n'han d'explicitar les raons i s'ha d'acreditar que no hi ha una concentració excessiva d'habitatge amb protecció oficial i que no es genera segregació espacial. S'ha de procurar que l'habitatge amb protecció oficial es barregi amb el lliure i que ambdós tipus d'habitatge coexisteixin en el territori.*

### **Memòria social i el sistema d'habitatges dotacionals públics**

#### **Art. 18.1 (LDH)**

*El planejament urbanístic general ha de qualificar terrenys i ha de preveure reserves destinades al sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics que estableix la legislació urbanística, per a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'acolliment, d'assistència residencial o d'emancipació que resultin de la **memòria social**.*

### **Disposicions transitòries referents a la memòria social**

#### **DT 5ª2 (LU)**

*Els instruments de planejament urbanístic derivat, relatius a sectors que preveuen usos residencials, que desenvolupen planejament urbanístic general que no continguin la **memòria social** que exigeix l'article 59 n'han d'incorporar una que defineixi els objectius de producció d'habitatge protegit o assequible. Aquesta exigència no es aplicable als instruments de planejament urbanístic derivat aprovats inicialment abans de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004*

## 4. EL PLANEJAMENT TERRITORIAL DE RANG SUPERIOR

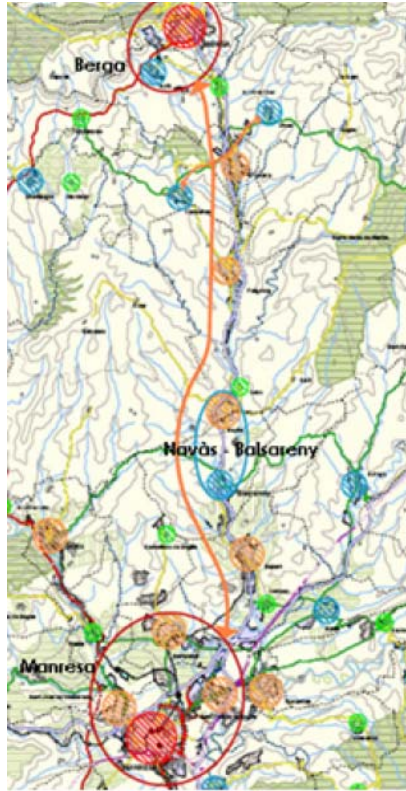
### PTP de les comarques centrals

El PTP de les Comarques Centrals, s'aprova definitivament el 16 de setembre de 2008, i forma part del Programa de Planejament Territorial de la Generalitat de Catalunya. L'objectiu és estructurar el territori de forma equilibrada, per la qual cosa és des d'aquest nivell de la jerarquia urbanística que es determina, en una important mesura, la funcionalitat de cada lloc concret, i consegüentment, el nivell de creixement que pot assolir; en quantitat i fins i tot en qualitat.

Tot allò que estableix el PTP de les Comarques Centrals haurà de concretar-se en documents de menor abast territorial, de menor escala; però seguint les pautes marcades pels documents de planejament territorial, que s'estructuren en base a tres eixos diferenciats, el sistema d'assentaments urbans, el d'espais lliures i el de les infraestructures de comunicació; tal que en conjunt reforcin l'estructura nodal del territori. En el cas del Bages, les estratègies de major creixement i potenciació dels nuclis, es concentren al centre, concretament a Manresa i St. Fruitós del Bages, tant en relació al creixement d'habitants com a zones específiques per la implantació d'activitats industrials i/o logístiques.

A la zona nord, on es localitza el subsistema de Navàs, la major part de l'espai dedicat a la implantació d'activitat industrial i/o logístic es localitza al sud; a Sallent o fins i tot Balsareny – municipi que conforma una mateixa polaritat amb Navàs; polaritat subcomarcal de segon ordre – .

Navàs rep una estratègia de creixement moderat igual que Sallent, essent els dos únics municipis del nord del sistema del Pla del Bages que la reben, però no rep en canvi espai per desenvolupar fortament l'activitat industrial o logística, que queda localitzada al sud com ja s'ha comentat.



Aquesta estratègia implica que per les seves condicions de sòl o de connectivitat aquests municipis poden tenir un creixement proporcionat a la seva realitat física, tal i com es defineix en el PTP de les Comarques Centrals.

Navàs té doncs una importància relativa en relació al seu entorn; pel que fa a les rodalies més immediates suposa un lloc de referència però la seva polaritat és compartida, i més enllà del subsistema no representa un node de destacada importància. Segons la normativa del PTP de les Comarques Centrals (article 3.7) el creixement moderat permet una extensió urbana màxima que el POUM pot proposar és orientativament la que resulti de l'aplicació de la següent expressió:

$$E = 30 \cdot A \cdot f / 100.$$

El que bé a dir que pot estendre's un 30% de la superfície urbana actual. En el tercer punt, i en endavant, d'aquesta normativa s'especifica el còmput de l'àrea urbana:

*"3. La superfície de l'àrea urbana existent a considerar en el càlcul (A) s'ha de determinar de la manera següent: s'ha de comptabilitzar tots els sòls consolidats o urbanitzats en la data d'aprovació definitiva del pla territorial, corresponents a trames urbanes d'ús dominant residencial o mixt amb una presència significativa d'habitatge, incloent-hi tota la superfície viària, de zones verdes i d'equipaments integrats o associats a aquestes trames, que formen part dels àmbits dels nuclis històrics i les seves extensions assenyalats en els plànols d'ordenació. En cas que les trames considerades estiguin en contigüitat amb altres trames consolidades o urbanitzades destinades a activitat econòmica, que no han estat comptabilitzades per no contenir habitatge o per tractar-se d'àrees especialitzades, una*

*proporció d'aquestes es considera que forma també part de l'àrea urbana existent a efectes de càlcul, amb els següents límits:*

*a) No ha d'incrementar en més del 60% l'àrea urbana de caràcter residencial i mixt delimitada a efectes de càlcul.*

*b) Es comptabilitza només el sòl d'activitat econòmica consolidat o urbanitzat que està situat dins d'una franja al voltant d'aquesta mateixa àrea urbana, d'una amplada igual a la meitat del màxim diàmetre d'aquesta.*

*(...)*

*5. Quan el municipi no tingui cap àrea diferenciada destinada a activitat industrial, ja sigui formant part de l'àrea urbana principal o separada d'aquesta, o quan l'àrea industrial existeixi, però hagi exhaurit o estigui en vies d'exhaurir la disponibilitat de sòl per acollir noves edificacions, es pot augmentar la superfície de sòl d'extensió resultant de l'aplicació de les condicions establertes pels apartats 2, 3 i 4 d'aquest article, en un 25% de la seva superfície amb destí a àrea específica d'activitat industrial. La superfície de sòl pendent d'ocupar en un àrea industrial existent disminueix la superfície resultant de l'aplicació del percentatge assenyalat.*

*La nova àrea per a activitat industrial s'ha de situar en continuïtat amb la resta de teixits d'extensió, tanmateix per raons topogràfiques, paisatgístiques o d'ordenació, pot disposar-se separada, però ben articulada, amb la resta de teixits mitjançant algun espai urbà o periurbà o algun element d'infraestructura o com a extensió d'un àrea especialitzada existent que el Pla no hagi assenyalat específicament com no extensible.*

*6. La superfície d'extensió urbana que determinarà el Pla d'ordenació urbanística municipal comprèn els sectors de sòl urbanitzable i el sòl urbà no consolidat que estigui en disposició d'ésser desenvolupat per no contenir edificacions i usos de difícil desplaçament.*

*7. El sòl urbà no consolidat que estigui ocupat per teixits urbans o instal·lacions que hagin de ser objecte d'un procés de remodelació, la complexitat del qual permet preveure que no es desenvoluparà dins dels primers 8 anys de vigència del Pla, no s'ha de tenir en compte en el càlcul. En tot cas, el Pla d'ordenació urbanística municipal ha de justificar aquesta previsió.*

*8. L'extensió que resulta de l'aplicació dels apartats anteriors comprèn els teixits urbans de base residencial i aquells destinats a l'activitat econòmica industrial o terciària que s'integren en la trama general de l'àrea urbana. L'extensió representa el màxim orientatiu que el Pla considera adequat per al termini 2006- 2026, sense perjudici del que assenyalava l'article 3.14. En cas que s'hagués d'excedir aquest màxim, encara que sigui en poca*

*quantitat, s'ha de justificar expressament per la racionalitat de l'ordenació, la coherència amb els objectius del Pla o altres motius d'interès públic.*

*9. El planejament urbanístic ha de definir els àmbits de sòl urbà no consolidat i sòl urbanitzable constituents del creixement i ha de fer explícita la comprovació que no excedeixen del límit establert en aquest article. Tanmateix, i amb la finalitat que les limitacions del creixement convencional no afectin negativament la solució de necessitats o oportunitats de millora de l'àrea urbana, s'admet com a justificació per a sobrepassar si és necessari el límit d'extensió establert la provisió de sòl per als següents usos, d'acord amb les especificacions que s'assenyalen en aquest apartat:*

- a) Habitatges de protecció pública en proporció superior al mínim establert per la legislació.*
- b) Establiments hotelers.*
- c) Equipaments públics supramunicipals.*
- d) Equipaments privats qualificadors del nucli i àrea urbana (culturals, turístics, científics, sanitaris, educatius...).*
- e) Propostes de compactació de sòl urbanitzable classificat en el planejament vigent, d'acord amb el que assenyalava l'article 3.12, apartat 2.*

*L'increment d'habitatges de protecció pública té com a limitació que el total d'habitatges de protecció pública –existents més previstos- no ha d'excedir del 40% del total d'habitatges del municipi – existents més previstos -.*

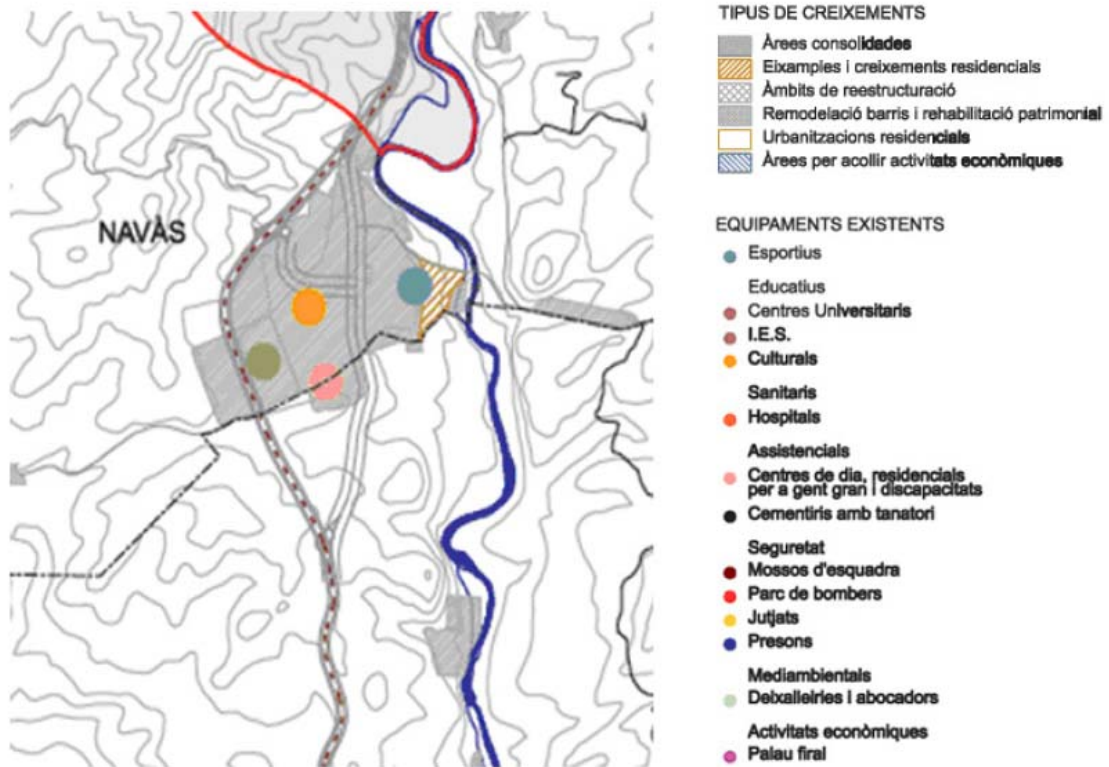
*Els equipaments i establiments hotelers que hagin de justificar una major extensió han d'estar en parcel·la única, no segregable i d'ús excloent.*

*Els terrenys destinats a habitatges de protecció pública, equipaments públics o privats i hotels, que per raó d'aquests usos excedeixin de l'extensió obtinguda per aplicació del que estableixen els apartats 1, 2, 3 i 4 d'aquest article, no poden variar el seu destí urbanístic sense una prèvia modificació, en aquest sentit, del Pla territorial.*

*Els motius de justificació de majors extensions assenyalats són vàlids també en les modificacions dels POUM."*

### El PDU del Pla del Bages

Es tracta d'un document de caràcter urbanístic on es concreta el que estableix el planejament territorial. Per la municipi de Navàs estableix un creixement d'àrees consolidades i eixamples i creixements residencials.



Font: PDU del Bages

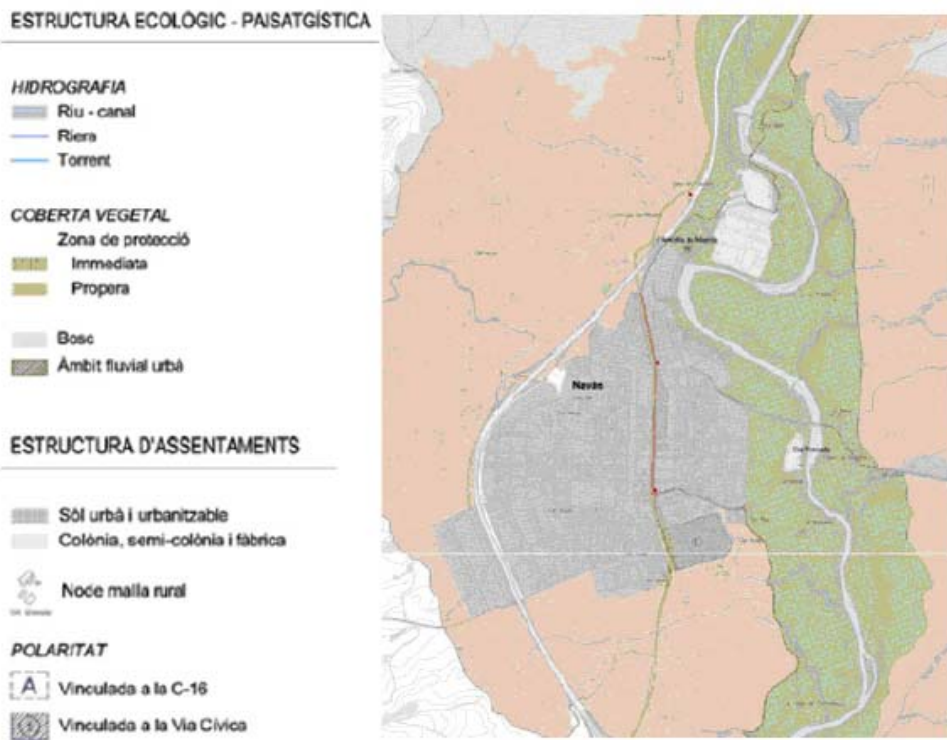
### PDU de les Colònies del Llobregat

Pla Director Urbanístic de les Colònies del Llobregat inclou 9 municipis riberencs que presenten diverses colònies industrials tèxtils, d'alt valor patrimonial, encaixades en una vall estreta vora l'eix viari del Llobregat, entre els quals s'hi inclou també el municipi de Navàs.

El Consorci del Parc Fluvial del Llobregat impulsa actualment la recuperació i preservació de bona part de l'àmbit objecte del PDUCLL, concretament del tram fluvial comprès entre Cal Forcada vora Navàs i la Colònia Rosal als peus de Berga.

Aquest document estableix àmbits que cal recuperar a banda i banda dels cursos fluvials. Tal que a Navàs es delimita l'espai que queda exclòs dels processos urbanístics tal i com mostra la imatge següent.

Els articles 33 i 34 de la normativa del PDUCLL defineix les determinacions a complir en les zones de protecció immediata i propera respectivament i que caldrà tenir molt en compte en la redacció del POUM de Navàs.



Font: PDU de les Colònies del Llobregat

## 5. ANTECEDENTS DEL PLANEJAMENT

L'avanç de planejament de la redacció de les Normes subsidiàries de Navàs s'inicia al desembre de 1989, elaborades pels serveis tècnics de la Direcció General d'Urbanisme, van ser aprovades definitivament el 28 de març de 1994 pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, i publicades el 29 d'abril del mateix any. Posteriorment, al maig de 2005 es va elaborar un Text Refós de les Normes.

Aquestes normes de planejament eren de "tipus b", doncs classificaven el sòl en: urbà, urbanitzable i no urbanitzable, segons l'art. 91.b del *Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana*. El 26 de gener del 2000 es va a aprovar definitivament l'expedient de segregació del nucli d'Els Valls de Torroella de Navàs, publicat en el DOGC el 8 de febrer del 2000.

### 5.1 LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE NAVÀS 1994

Les Normes Subsidiàries de Navàs, estableix els següents criteris per la totalitat del terme municipal:

#### **L'estructura general i orgànica del territori (e.g.o.t).**

En una visió sistemàtica del poble, aquest es compon d'una estructura -l'esquelet i els òrgans- formada per allò que anomenem els sistemes: el viari, el d'espais lliures, el d'equipaments i dotacions, els dels serveis tècnics, i d'uns teixits urbans -la cara- que no són més que els grups de cases i edificis. La determinació de l'E.G.O.T, consistirà, doncs, en l'establiment dels elements que compondran els diferents sistemes ja enumerats.

\* Sistema general viari: els criteris bàsics que es proposa de seguir són dos: d'una banda la màxima adaptació de la trama a la topografia del territori, d'altra banda la consecució d'un sistema que doni un nivell de servei homogeni a tot el territori, afavorint la multiplicitat d'opcions per a cada moviment desitjat.

\*Sistema general d'equipaments i d'espais lliures: en aquests sistemes es comptarà amb una prioritat bàsica, preveure unes dotacions pel poble, preveient les necessitats que poden esdevenir en el futur (camp d'esports, piscina, etc)

Però, no s'oblidarà que cal considerar no una suma d'equipaments, sinó un sistema, i per tant aquest ha d'estar relligat i coordinat entre si, i en relació als demés sistemes, especialment en relació al sistema viari, a través del qual adquireix la vinculació amb la zona que origina la necessitat.

Pel que fa als espais lliures, es considerarà l'obligació d'aconseguir uns determinats estàndards segons la legislació vigent.

\*Sistemes generals de serveis tècnics: Es prendrà en consideració un criteri bàsicament: les distintes xarxes s'hauran de dimensionar de manera que el seu cost es minimitza per al poble, optimitzant els recursos. És evident que quan hem citat la paraula "cost ", ha calgut fer referència no tant sols al valor econòmic sinó al cost en el seu sentit més ampli, incloent-hi les valoracions d'impactes socials i ambientals.

D'altra banda, és evident que hi ha d'haver una intima interconnexió entre els sistemes tècnics i el sistema viari, i per ,tant un criteri també present serà l'adequació de les topologies dels distintes sistemes.

### **El regim jurídic del sòl.**

Per tractar-se d'unes Normes subsidiàries tipus b ,es distingeix a la normativa vigent, tres categories de sòl, en relació al seu regim jurídic:

- EL SÒL URBÀ (S.U.)
- EL SÒL URBANITZABLE
- EL SÒL NO URBANITZABLE (S.N.U.)

\* El sòl urbà: es seguirà el criteri de la Llei del Sòl classificant com a sol urbà els terrenys que disposin d'accés rodat, abastament d'aigua, clavegueram i subministre d'energia elèctrica, i també aquells compresos en àrees consolidades per a l'edificació en la meitat de la seva superfície com a mínim.

\* El sòl urbanitzable: el criteri per a la seva determinació és el de completar el poble, tot reomplint els buits existents i ampliar-ho cap als sectors on hi millors condicions per a la seva urbanització.

\* El sòl no urbanitzable: es posarà especial èmfasi en evitar aquell concepte tan erroni i tan extens de classificar, com a sòl no urbanitzable, tot el territori que o bé no serveixi per a urbanitzar, o bé no pugui esser urbanitzat durant el període de vigència del planejament.

### **La classificació del sòl.**

Les NNSS de Navàs distingeixen tres categories de sòl en relació al seu regim jurídic. La normativa urbanística aporta dades de superfícies i edificabilitats només en el cas del sòl urbà no consolidat i el sòl urbanitzable, i com resultat de la digitalització dels plànols s'indiquen les superfícies en el següent quadre resum:

SUPERFÍCIE SÒL URBÀ, URBANITZABLE I NO URBANITZABLE SEGONS NNSS de 1994 de NAVÀS								
sòl URBÀ				sòl URBANITZABLE		sòl NO URBANITZABLE		TOTAL
CONSOLIDAT		UAs						
959.469,12 m²s	1,18%	181.592,63 m²s	0,22%	86.000,00 m²s	0,11%	80.174.713,25 m²s	98,49%	81.401.775,00 m²s

DISTRIBUCIÓ DEL SÒL URBÀ PER NUCLIS SEGONS NNSS de 1994 de NAVÀS				
	sòl URBÀ			
	CONSOLIDAT		UAs	
Nucli de NAVÀS	763.108,62 m²s	66,88%	145.592,63 m²s	12,76%
Nucli EL MOJAL	22.000,00 m²s	1,93%	4.900,00 m²s	0,43%
PALÀ de TORROELLA	55.822,95 m²s	4,89%	19.500,00 m²s	1,71%
CASTELLADRAL	21.342,25 m²s	1,87%		0,00%
VALLS de TORROELLA	97.195,30 m²s	8,52%	11.600,00 m²s	1,02%
subTOTAL	959.469,12 m²s	84,09%	181.592,63 m²s	15,91%
TOTAL	1.141.061,75 m²s			

## 5.2. EL PLANEJAMENT TRAMITAT

### Les modificacions puntuals de NNSS.

L'Ajuntament de Navàs ha tramitat, des de l'aprovació definitiva de les NNSS de 1994, 6 expedients de modificacions puntuals. Aquestes modificacions no han suposat importants canvis pel que fa fonamentalment a la classificació del sòl i són les següents:

17-feb-2000 Mod. Puntual de les Normes subsidiàries de planejament, pel que fa al contingut de l'article 35 que regula el sist. Viari.

17-feb-2000 Mod. Puntual de les Normes subsidiàries de planejament, pel que fa a l'emplaçament del sector SUP-1, zona industrial de Navàs.

10-jun-2003 Modificació puntual de les NNSS de planejament per al canvi de qualificació de la zona 4a i zona 6 del terreny situat al passeig de Circumval·lació cantonada carrers Germans Forcada i plaça Antoni Gaudí

11-nov-2005 Modificació puntual de les NNSS de planejament referent a l'adequació de la vialitat a l'estat real existent al sector de la carretera de Berga i carrer Migdia

16-nov-2005 Modificació puntual de les NNSS de planejament referent a la modificació del sistema d'actuació urbanística de la Unitat d'actuació número 8

20-nov-2006 Modificació puntual de les NNSS de planejament referent al canvi de qualificació de la zona 7 en l'àmbit del nucli de població de Palà de Torroella.

En quant a l'execució de les unitats d'actuació l'estat és el següent:

UA 1	No hi ha documentació del projecte pero està executada.	Navàs
UA 2	No hi ha documentació del projecte pero està executada.	Navàs
UA 3	No hi ha documentació del projecte pero està executada.	Navàs
UA 4	No executat	Navàs
UA 5	Executada (pendent de revisió)	Navàs
UA 6	No executat	Navàs
UA 7	No hi ha documentació del projecte pero està executada.	Navàs
UA 8	Projecte de pla especial urbanistic aprovat definitivament, pendent de execució.	Navàs
UA 9	No executat	Palà de Torroella
UA 10	Amb projecte de pla especial	Palà de Torroella
UA 11	<i>Unitat d'actuació a Valls de Torroella, no pertany al Municipi de Navàs</i>	<i>Valls de Torroella</i>
UA 12	<i>Unitat d'actuació a Valls de Torroella, no pertany al Municipi de Navàs</i>	<i>Valls de Torroella</i>
UA 13	No executat	El Mojal
UA 14	No hi ha documentació del projecte pero està executada.	Navàs
UA 15	No executat	Navàs

#### **Els plans parcials.**

L'únic pla parcial s'ha desenvolupat i executat. El document de planejament d'aprovació definitiva es va publicar el 24 de març de 2000. A dia d'avui gairebé el 50% del sòl industrial d'aquest pla parcial s'ha edificat.

#### **Els plans especials i els polígons d'actuació.**

Els plans especials aprovats definitivament corresponen a les UA 5, UA 8 i UA 10. Els plans especials corresponents a la UA 11 i UA 12 ja no pertanyen al municipi de Navàs per trobar-se situats en el nucli de Valls de Torroella el qual es va segregar en l'any 2000:

19-may-1999	Pla especial de desenvolupament de la UA 10 de Palà de Torroella
17-dic-2001	Pla especial de la zona de l'antiga estació dels ferrocarrils, UA5
2-feb-2007	Pla especial de desenvolupament de la UA 8 la Serradora

## 6. ANÀLISI DEMOGRÀFIC I SOCIOECONÒMIC DEL MUNICIPI

### 6.1 DADES BÀSIQUES

---

<b>Població 2008:</b> 6.133
<b>Gentilici:</b> navassencs
<b>Altitud:</b> 370 m
<b>Superfície:</b> 82 Km <sup>2</sup>
<b>Capital:</b> Navàs
<b>Comarca:</b> Bages
<b>Àmbit territorial:</b> Comarques Centrals
<b>Partit judicial:</b> Manresa
<b>Demarcació electoral:</b> Manresa
<b>Província:</b> Barcelona

---

Font: Muncat

### 6.2. ANÀLISI DEMOGRÀFIC

#### Poblament.

El poblament és un concepte demogràfic que estudia la distribució de la població en el territori. En aquest context, la població del municipi de Navàs es distribueix en 7 entitats poblacionals segons les dades proporcionades per la Diputació de Barcelona. D'aquestes 7 entitats poblacionals la gran majoria de la població és concentra en el nucli de Navàs amb 5.613 habitants. ( Veure figura n ° 1)

Figura n ° 1: Entitats de poblament de Navàs

Entitats de població que inclou	Població 2007
Castelladral	54
Mujal, el	52
Navàs	5.613
Palà de Torroella, el	186
Sant Cugat del Racó	24
Sant Salvador de Torroella	19
Valldeperes	11

Font: Muncat

#### Evolució de la població.

L'evolució de la població estudia l'augment o disminució del nombre d'habitants d'un municipi en termes absoluts, sense tenir en compte l'origen dels creixements o pèrdues de població. En aquest context, el municipi de Navàs ha experimentat una evolució de la població positiva pel període de temps comprès entre els anys 1998 - 2009. En termes generals, en el període d'estudi s'ha augmentat la població un 7.68 %, passant de 5.813 a 6.237 habitants, amb un creixement anual del 0.7 %.( Veure figura n ° 2)

**Figura n ° 2: Evolució de la població. Navàs**

Any	Població
2009	6.237
2008	6.133
2007	5.959
2006	5.810
2005	5.731
2004	5.658
2003	5.629
2002	5.600
2001	5.580
2000	5.722
1999	5.813
1998	5.792

Font: Idescat. Padró continu

L'estudi de l'evolució de la població a nivell comarcal, i la seva comparació amb les tendències de Navàs, permeten realitzar un anàlisi regional de les dinàmiques poblacionals. **L'evolució de la població de la comarca del Bages** es caracteritza per desenvolupar un **constant creixement de població** des de l'any 1998, passant de 152.635 a 181.346 habitants, per tant, la població ha augmentat un 18.67 % a un ritme anual del 1.87 %. **Les dinàmiques d'evolució de la població del municipi corresponen a les dinàmiques que ha experimentat la comarca del Bages els darrers 10 anys.** (Veure figura n ° 3)

**Figura n ° 3: Evolució de la població. Bages**

Any	Població
2008	181.346
2007	176.846
2006	173.236
2005	169.114
2004	165.123
2003	161.561
2002	157.870
2001	155.118
2000	153.776
1999	153.123
1998	152.635

Font: Idescat. Padró continu

### Estructura d'edat de la població.

L'estudi de la *distribució de la població per grans grups d'edat* i de la seva estructura poblacional, mostrada per les piràmides poblacionals, tant a nivell municipal com comarcal i català, permet avaluar la realitat poblacional així com diagnosticar la seva situació vers els seu territori més proper.

Cada territori posseeix una forma característica de piràmide poblacional en funció de les edats i el sexe dels seus habitants. Depenent de la morfologia de la piràmide aquesta pot proporcionar una visió general del grau de joventut, maduresa i vellesa de la població.

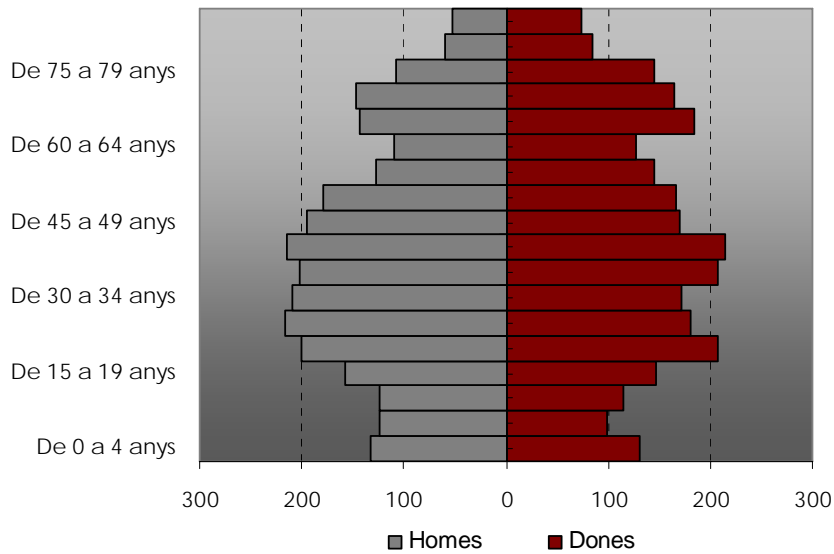
Per elaborar una correcta anàlisi de les piràmides poblacionals en basarem en una sèrie d'indicadors demogràfics com l'Índex de Friz i l'Índex de Sundbarg, entre altres.

L'Índex de Sundbarg (IS) compara els grups d'edats de 0 a 15 anys i més de 50 amb el grup de 15 a 49 anys, indicant si una Piràmide és Progressiva, Estacionària o Regressiva. Pel que fa a la piràmide de població de Navàs el seu IS ens indica que és una piràmide Regressiva on la base de la piràmide és més petita que els esglaons superiors. Aquest fet, es deu a una taxa de natalitat i mortalitat dèbil que restringeix la població jove i augmenta paulatinament les persones adultes.

L'Índex de Friz permet conèixer si una determinada població és jove, madura o vella. El municipi de Navàs disposa d'un Índex de Friz del 64.94, estant entre 60 i 160, per tant, es considera que pertany a una població madura. Tant les taxes d'envelliment com de joventut del municipi ens indiquen un envelliment global de la població amb un 21.36 % de la població amb més de 65 anys i un 18.95 % menor de 15 anys.

Pel que fa a l'estructura dels grups quinquennals existeix un **cert desequilibri del nombre de persones per grups d'edat**. Aquests desequilibris són el resultat de **conjuntures socials** relacionades amb els processos de despoblament rural i els conflictes històrics experimentats en aquest últim segle, com són la Guerra Civil Espanyola i la postguerra. Tot i així, cal destacar que el desequilibri observat el grup d'edat entre el 60 i 64 correspon als processos migratoris camp-ciutat dels anys 40 i 50. En general, s'observa una estructura poblacional equilibrada a nivell de gènere. (Veure figura n ° 4)

Figura n ° 4: Piràmide de població. 2008. Navàs.

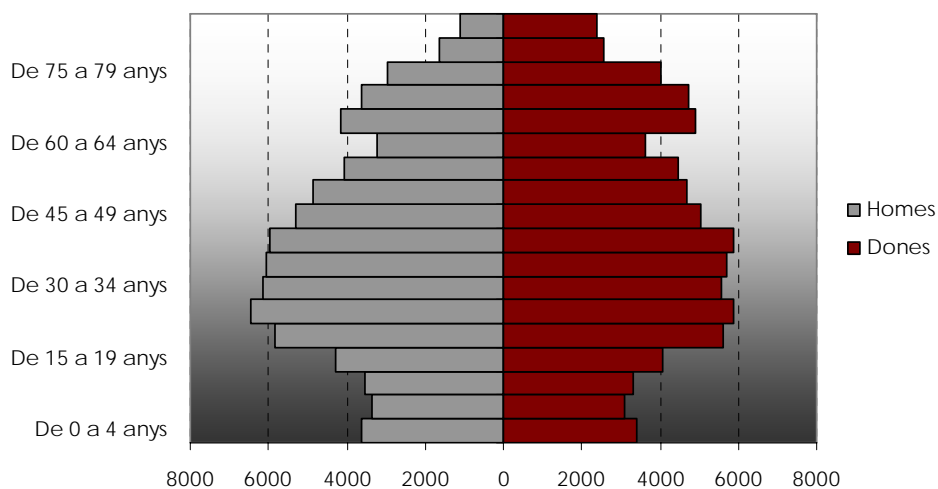


Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Idescat

Si realitzem una comparativa territorial de l'estructura de la població observem com les piràmides de població de la comarca del Bages i de Catalunya tenen el mateix comportament, ambdues són regressives tal com indica l'índex de Sundbarg.

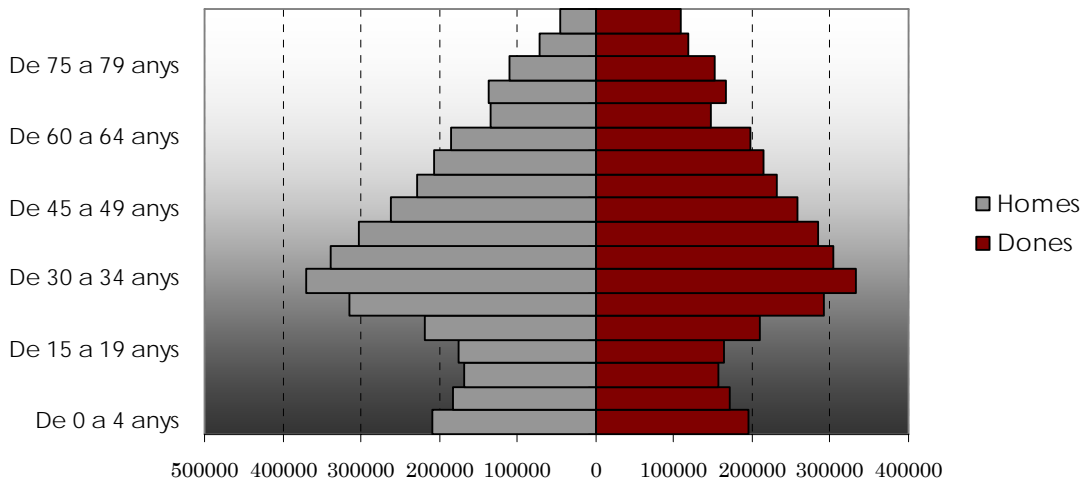
Pel que fa al grau d'envelliment de la població del Bages, amb unes taxes d'envelliment del 20.67 % i de joventut del 18.5 %, mostra una població lleugerament més jove que Navàs. Pel que fa a Catalunya, també té una població envellida però amb unes taxes inferiors, hi ha menys població vella i jove per cada 100 habitants, en canvi, existeix un gruix de població superior entre els grups quinquennals dels 25 a 64 anys. (Veure figura n ° 5 i n ° 6)

Figura n ° 5: Piràmide de població 2008. Comarca del Bages.



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

Figura n ° 6: Piràmide de població 2008. Catalunya.



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

### Creixement Vegetatiu.

El **Creixement Vegetatiu** és un concepte demogràfic també anomenat **Creixement Natural**. S'entén per creixement vegetatiu a la diferència entre la taxa de natalitat (Naixements) i la taxa de mortalitat (Defuncions), sense tenir en compte les migracions.

L'anàlisi del creixement natural de la població al municipi de Navàs per a l'any 2007 revela l'existència de més naixements que defuncions, per tant, en aquest any el moviment natural de la població és positiu, amb + 6 habitants. En canvi, per a l'any 2006, el creixement natural va ser negatiu en -5 habitants, degut a un nombre superior de defuncions vers els naixements. ( Veure figura n ° 7)

Figura n ° 7: Moviment natural de la població

		Naixements, defuncions i matrimonis		
		Naixements	Defuncions	Matrimonis de diferent sexe
Navàs	2007	68	62	23
	2006	54	59	20
Bages	2007	2.048	1.684	806
	2006	2.005	1.637	785
Catalunya	2007	83.716	59.352	29.223
	2006	82.077	57.257	29.732

Font: Idescat. Moviment natural de població.

Si realitzem un anàlisi de l'evolució del creixement vegetatiu de Navàs, entre els anys 1975 i 2007, tal i com s'indica en el gràfic adjunt, observem dos períodes clarament diferenciats: (Veure figura n° 8)

- 1975 - 1984: durant aquests anys el creixement vegetatiu és positiu amb una mitja de 31.56 nous habitants.
- 1985-2008: període caracteritzat majoritàriament per tenir un creixement vegetatiu negatiu amb una mitja de pèrdua de població de -6.18 habitants a l'any.

**Figura n° 8: Naixements i defuncions. Recòmptes. Navàs**

Any	Naixements	Defuncions	Creixement Vegetatiu
2007	68	62	6
2006	54	59	-5
2005	53	61	-8
2004	52	66	-14
2003	53	60	-7
2002	37	50	-13
2001	40	59	-19
2000	52	64	-12
1999	56	62	-6
1998	56	65	-9
1997	55	60	-5
1996	54	53	1
1995	57	49	8
1994	49	55	-6
1993	39	62	-23
1992	50	46	4
1991	44	46	-2
1990	52	52	0
1989	47	51	-4
1988	45	60	-15
1987	48	46	2
1986	40	41	-1
1985	38	57	-19
1984	55	42	13
1983	57	53	4
1982	69	35	34
1981	70	47	23
1980	57	50	7
1979	73	39	34
1978	79	48	31
1977	72	38	34
1976	77	39	38
1975	73	45	28

Font: [www.idescat.cat](http://www.idescat.cat)

Per tant, observem com el creixement vegetatiu al llarg de les últimes tres dècades ha estat fluctuant tot i ser majoritàriament negatiu. **En aquest context, s'ha de tenir en compte que el creixement vegetatiu no considera els augments de població per processos migratoris.**

### Creixement de la població.

El *creixement de la població* és el resultat del *creixement vegetatiu net* (natalitat menys mortalitat) *més el saldo migratori net* (immigració menys emigració) d'un territori determinat al llarg d'un període de temps.

**Figura n ° 9 :Creixement de la població**

		Taxes per mil habitants				
		naixements	defuncions	creixement natural	saldo migratori	creixement total
Navàs	2001	9,5	10,7	-1,2	-11	-12,2
Bages	2001	8,8	9,9	-1,2	4,2	3
Catalunya	2001	9,6	8,9	0,7	6,7	7,4

Font: Idescat.

Anys disponibles: 1986-1991, 1991-1996, 1996-2001

Nota: La taxa es refereix a la mitjana anual del període quinquennal considerat.

L'elaboració d'una comparativa territorial del creixement total de la població permet observar l'augment o disminució de la població, així com l'origen de les diferents dinàmiques de població. Per a l'any 2001 la totalitat del territori català té un creixement positiu de la població amb una taxa de 7.4. Aquest creixement es deu als processos migratoris positius, molt superior a la taxa de creixement natural. En canvi, la comarca del Bages amb un saldo migratori positiu superior al creixement natural experimenta un augment de població deguda als moviments migratoris.

En aquest context, el municipi de Navàs amb una taxa negativa de creixement de la població de -12.2 mateix una marcada pèrdua de població en comparació amb la seva comarca i Catalunya. Aquest fet, es conseqüència d'una creixement natural i un saldo migratori negatiu, es a dir, hi ha més defuncions que naixements i a més la població emigra del municipi. (Veure figura n ° 9)

### Projeccions de població.

La generació de projeccions de població és un exercici primordial perquè la planificació urbanística s'adeqüi a les previsions demogràfiques futures, i per tant, les seves repercussions en el territori, sobretot pel que fa a la demanda d'habitatge, el correcte dimensionament dels equipaments, els serveis i les infraestructures.

Per l'elaboració de la projecció demogràfica de Navàs s'han establert quatre escenaris diferents, extrapolant les tendències demogràfiques de les projeccions de població elaborades per l'Institut d'Estadística de Catalunya per a la comarca del Bages.

La metodologia de l'IDESCAT per l'elaboració de les projeccions de Navàs es basa en el **mètode dels components**. Aquest mètode consisteix a afegir anualment a la piràmide de partida els components del creixement demogràfic (naixements, defuncions, immigracions i emigracions). La piràmide de partida de les noves projeccions és la població estimada a 31 de desembre del 2002, calculada a partir de la informació del Cens de població 2001. La **data de referència** de les poblacions projectades és el 31 de desembre de cada any i l'**horitzó temporal** de les projeccions del Bages s'ha establert per a l'any 2015. Igualment, per l'elaboració de les projeccions de població de Navàs s'ha establert un horitzó temporal de 15 anys, fins l'any 2023.

S'han definit **quatre escenaris (o combinació d'hipòtesis)**:

- L'**escenari mitjà alt (o tendencial)** suposa una combinació de fecunditat mitjana, esperança de vida alta i migració alta (mitjana amb l'estranger i alta amb la resta d'Espanya). Aquest escenari pretén reflectir l'evolució que es considera més probable del creixement i l'estructura demogràfica, d'acord amb les dades recents.
- L'**escenari mitjà baix** és molt semblant al mitjà alt (o tendencial), però suposa una esperança de vida baixa i un saldo migratori mitjà (baix amb la resta d'Espanya i mitjà amb l'estranger). Els resultats són un creixement menor que l'escenari mitjà alt (o tendencial) i una estructura demogràfica menys envellida.
- En l'**escenari alt (o jove)** es combinen fecunditat alta i esperança de vida baixa amb migració molt alta (alta amb Espanya i alta amb l'estranger). Respecte al creixement es considera que és un escenari molt alt.
- L'**escenari baix (o vell)** inclou una migració baixa (amb la resta d'Espanya i amb l'estranger), una fecunditat baixa i una esperança de vida alta. Aquest escenari és el de menys creixement.

Per l'extrapolació de les dinàmiques demogràfiques de les projeccions del Bages a les projeccions de Navàs s'ha calculat els tant per cent de creixement per a cada un dels quatre escenaris o combinació d'hipòtesis, mitjançant les dades de l'IDESCAT vers les projeccions del Bages. Com a resultat obtenint les següents dades: (Veure figures n° 10, 11 i 12)

Figura n ° 10: Mitjana anual de creixement poblacional:

Escenaris	% mitjana anual de creixement
Escenari Baix	0,17
Escenari Mitjà Baix	0,76
Escenari Mitjà Alt	1,14
Escenari Alt	1,58

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

Si observem la figura 12 sobre les projeccions de població elaborades pel municipi de Navàs obtenim, per l'escenari de creixement baix, un sostre de població de 6.291 habitants per a l'any 2023.

Per l'escenari de creixement mitjà alt, caracteritzat per un percentatge de creixement anual del 1.14 %, s'obté una població per a l'horitzó 2023 de 7.270 habitants. El màxim de població que podria assolir el municipi, per al 2023, és de 7.759 habitants, corresponents a un creixement anual del 1.58 % de l'escenari de creixement Alt. ( Veure figura n ° 12)

Les dinàmiques demogràfiques del municipi de Navàs es caracteritzen per un increment de la població originat majoritàriament per moviment migratori, no per un creixement natural de la població, amb un increment anual de la població d'un 0.7 % pels últims 10 anys. Si tenim en compte que cada vegada són més importants els creixements de població originats per moviments migratoris, juntament amb una fecunditat del municipi superior a la comarcal i una esperança de vida cada vegada més gran, podem afirmar que l'escenari de projecció de població que segurament s'experimentarà al municipi és **l'escenari mitjà - alt**. Aquest escenari pretén reflectir l'evolució que es considera més probable del creixement i l'estructura demogràfica, d'acord amb les dades recents, per tant, per a l'any 2023 la població total del municipi serà de 7.270 habitants.



Figura n ° 11: Població projectada segons l'escenari. Bages. Sèrie temporal.

Any	Població escenari Baix	% creixement anual	Població escenari Mitjà baix	% creixement	Població escenari Mitjà alt	% creixement	Alt	% creixement
2015	162.896	-0,08	177.272	0,48	186.847	0,90	198.894	1,16
2014	163.026	-0,05	176.427	0,51	185.181	0,94	196.606	1,21
2013	163.103	0,00	175.527	0,55	183.464	0,98	194.259	1,28
2012	163.106	0,04	174.560	0,59	181.685	1,01	191.804	1,38
2011	163.038	0,09	173.536	0,64	179.875	1,06	189.202	1,48
2010	162.894	0,13	172.429	0,70	177.997	1,12	186.438	1,63
2009	162.676	0,20	171.236	0,79	176.033	1,20	183.456	1,79
2008	162.348	0,26	169.893	0,91	173.953	1,32	180.237	1,89
2007	161.921	0,32	168.366	1,05	171.691	1,46	176.886	2,02
2006	161.398	0,37	166.615	1,17	169.225	1,57	173.383	2,15
2005	160.796	0,42	164.691	1,24	166.607	1,64	169.742	2,28
2004	160.127	0,48	162.666	1,29	163.914	1,68	165.962	2,31
2003	159.357	0	160.594	0	161.206	0	162.207	0

Figura n° 12: Projeccions de població . Període 2008-2023. Municipi de Navàs.

Any	Població Escenari Baix	Població Escenari Mitjà Baix	Població Escenari Mitjà alt	Població Escenari Alt
2023	6291	6871	7270	7759
2022	6281	6819	7188	7638
2021	6270	6767	7107	7519
2020	6259	6716	7027	7402
2019	6249	6666	6947	7287
2018	6238	6615	6869	7174
2017	6227	6565	6792	7062
2016	6217	6516	6715	6952
2015	6206	6467	6639	6844
2014	6196	6418	6565	6738
2013	6185	6370	6491	6633
2012	6175	6322	6417	6530
2011	6164	6274	6345	6428
2010	6154	6227	6274	6328
2009	6143	6180	6203	6230
2008	6133	6133	6133	6133

Font: Elaboració pròpia a partir de dades extrapolades de projeccions de població per la comarca del Bages de l'IDESCAT.

**Origen de la població.**

El següent quadre mostra el lloc de naixement de la població del municipi de Navàs. Per a l'any 2001, el 54.84 % de la població del municipi ha nascut al Bages, el 79.9 % a Catalunya, el 17.24 % a la resta de l'Estat, i finalment, el 2.87 % a l'estranger.

Cal destacar, que l'evolució de la població nascuda a l'estranger en el municipi ha tendit ha augmentar progressivament, sobretot entre els anys 1996 i 2001. Del 2.87 % de la població nascuda a l'estranger de Navàs, per a l'any 2001, la majoria és del continent Africà i de països europeus no pertanyents a la Unió Europea.

**Figura n ° 13: Població segons nacionalitat i lloc de naixement. Navàs. 2001**

Lloc de naixement	Nacionalitat							Total
	Espanyola	Resta UE	Resta Europa	Àfrica	Amèrica del Nord i Central	Amèrica del Sud	Àsia i Oceania	
2001	4.331	0	1	10	0	0	0	4.342
1996	935	0	0	0	0	2	0	937
1991	42	9	9	68	6	22	0	156
<b>Total</b>	<b>5.308</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>78</b>	<b>6</b>	<b>24</b>	<b>0</b>	<b>5.435</b>

Font: Idescat, a partir del Cens de població i habitatges de l'INE

**Figura n ° 14: Població segons nacionalitat. Recòmptes Navàs. Sèrie Temporal**

Any	Nacionalitat							Total
	Espanyola	Resta UE	Resta Europa	Àfrica	Amèrica del Nord i Central	Amèrica del Sud	Àsia i Oceania	
2001	5.308	9	10	78	6	24	0	5.435
1996	5.800	2	3	5	0	2	0	5.812
1991	5.533	2	0	2	0	0	1	5.538

Font:  
 1991: Idescat. Cens de Població  
 1996: Idescat. Estadística de població  
 2001: Idescat, a partir del Cens de població i habitatges de l'INE

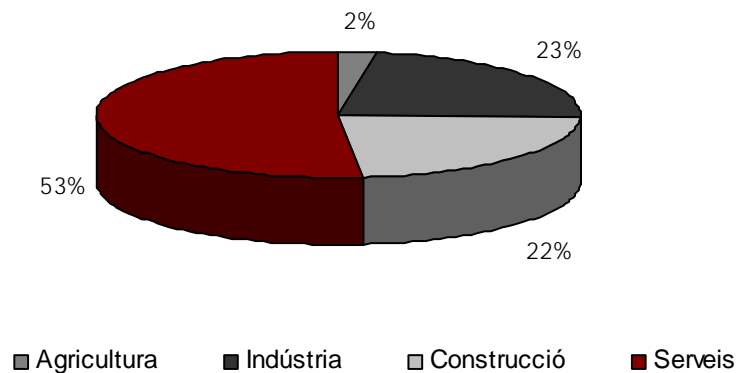
### 6.3. ANÀLISI SOCIECONÒMICA

#### Població ocupada.

L'anàlisi de la població ocupada per sectors d'activitat pels anys 1996 – 2001 permet observar les dinàmiques econòmiques i la seva evolució, així com realitzar una comparativa territorial tant a nivell municipal com comarcal.

El sector d'activitats que conté més població ocupada per a l'any 2009 és el sector serveis amb un 53 % de la població ocupada, seguit de la indústria amb un 23 % i la construcció amb un 22 %. Si realitzem un anàlisi temporal, observem que entre els anys 1996 - 2009, es produeix un **augment de població ocupada el sector serveis i la construcció**, en contraposició, s'experimenta una davallada de l'agricultura i la indústria. (Veure figura n ° 15 i n ° 16)

Figura n ° 15: Treballadors per sector. Navàs 2009



Font de les dades: Dpt. de Treball de la Generalitat

Les dinàmiques de població ocupada per sector d'activitat, observades a nivell comarcal i municipal, coincideixen en el fet que ambdues experimenten un procés de terciarització de la seva economia, amb el manteniment d'un cert pes en el sector industrial i de la construcció.

Igualment, cal destacar que la mitjana d'habitants de Navàs ocupats en el sector terciari és notablement inferior a la mitjana comarcal. En canvi, el municipi té una mitjana superior de persones ocupades en el sector de la construcció, per tant, ambdós territoris tenen estructures econòmiques terciaritzades però amb petits matisos. (Veure figura n ° 16)

**Figura n° 16: Població ocupada per sectors**

	Any	Ocupats				Total
		agricultura	indústria	construcció	serveis	
Navàs	2001	3.2	37.1	17.7	42.1	2.368
	1996	4.8	40.6	13.0	41.6	1.950
Bages	2001	1.8	35.7	10.9	51.7	69.498
	1996	2.6	41.1	7.4	48.9	54.310
Catalunya	2001	2.5	25.2	10.4	62.0	2.815.126
	1996	3.2	32.1	7.0	57.7	2.204.652

Font:

1996: Idescat. Estadística de població

2001: Idescat, a partir del Cens de població i habitatges de l'INE

### Atur.

Els sectors d'activitat que posseeixen més població desocupada per a l'any 2008 són el sector terciari i secundari amb un 44.85 % i 39.59 % d'aturats respectivament. En contraposició, els sectors econòmics que menys població tenen en atur són el sector de la construcció amb un 11.21 % i el sector primari amb 0.69 % d'aturats. (Veure figura n° 18)

Si realitzem una anàlisi de l'atur per grups d'edat, de la població per l'Agost del 2009, observem com els grups d'edat més afectats són els de 50-54 i els de 55 a 59 anys representant el 14.4 % i el 14 % de la totalitat d'aturats. Els grups d'edat on menys incideix l'atur són els menors de 20 anys amb un pes del 3 % i els majors de 59 anys amb un 5.4 % del total d'aturats. Per tant, podem afirmar que a Navàs l'atur té més incidència en la gent adulta de mitjana edat, de 50-59 anys, que als joves. (Veure figura n° 17)

L'evolució de l'atur en el període de temps comprés entre els anys 1998-2009, al municipi de Navàs, es caracteritza per ser irregular, arribant a uns mínims a l'any 2001, a partir d'aquest anys l'atur ha anat augmentat progressivament però irregularment. La taxa d'atur assoleix el seu màxim el present any 2009, tant a nivell masculí com femení. A nivell de gènere les taxes d'atur de les dones han estat superiors a les dels homes entre els anys 1998-2009. (Veure figura n° 19)

Per a la comarca del Bages i al territori Català l'evolució de l'atur en els últims 10 anys es tradueix en uns mínims corresponents als anys 2000 i 2001, i uns màxims entre els anys 2006 - 2009. A nivell de gènere les dinàmiques de l'atur comarcal i catalanes mostren una diferència de gènere notable, sent més elevat l'atur en les dones que en els homes. (Veure figura n° 19)

En resum, les taxes d'atur de Navàs i del Bages han augmentant considerablement en aquest dos últims any degut a la conjuntura econòmica actual, caracteritzada per un període de recessió econòmica a nivell mundial.

**Figura n ° 17: Atur registrat. Comparació de períodes**  
**Navàs**

Edat	2008, Agost	2009, Agost	Variació	% 2008, Agost	% 2009, Agost	% Variació
Menors de 20 anys	7	15	8	2,03%	3%	114,29%
De 20 a 24 anys	33	37	4	9,57%	7,4%	12,12%
De 25 a 29 anys	44	59	15	12,75%	11,8%	34,09%
De 30 a 34 anys	32	66	34	9,28%	13,2%	106,25%
De 35 a 39 anys	31	51	20	8,99%	10,2%	64,52%
De 40 a 44 anys	31	54	23	8,99%	10,8%	74,19%
De 45 a 49 anys	45	49	4	13,04%	9,8%	8,89%
De 50 a 54 anys	47	72	25	13,62%	14,4%	53,19%
De 55 a 59 anys	57	70	13	16,52%	14%	22,81%
Majors de 59 anys	18	27	9	5,22%	5,4%	50,00%
<b>TOTAL</b>	<b>345</b>	<b>500</b>	<b>155</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>44,93%</b>

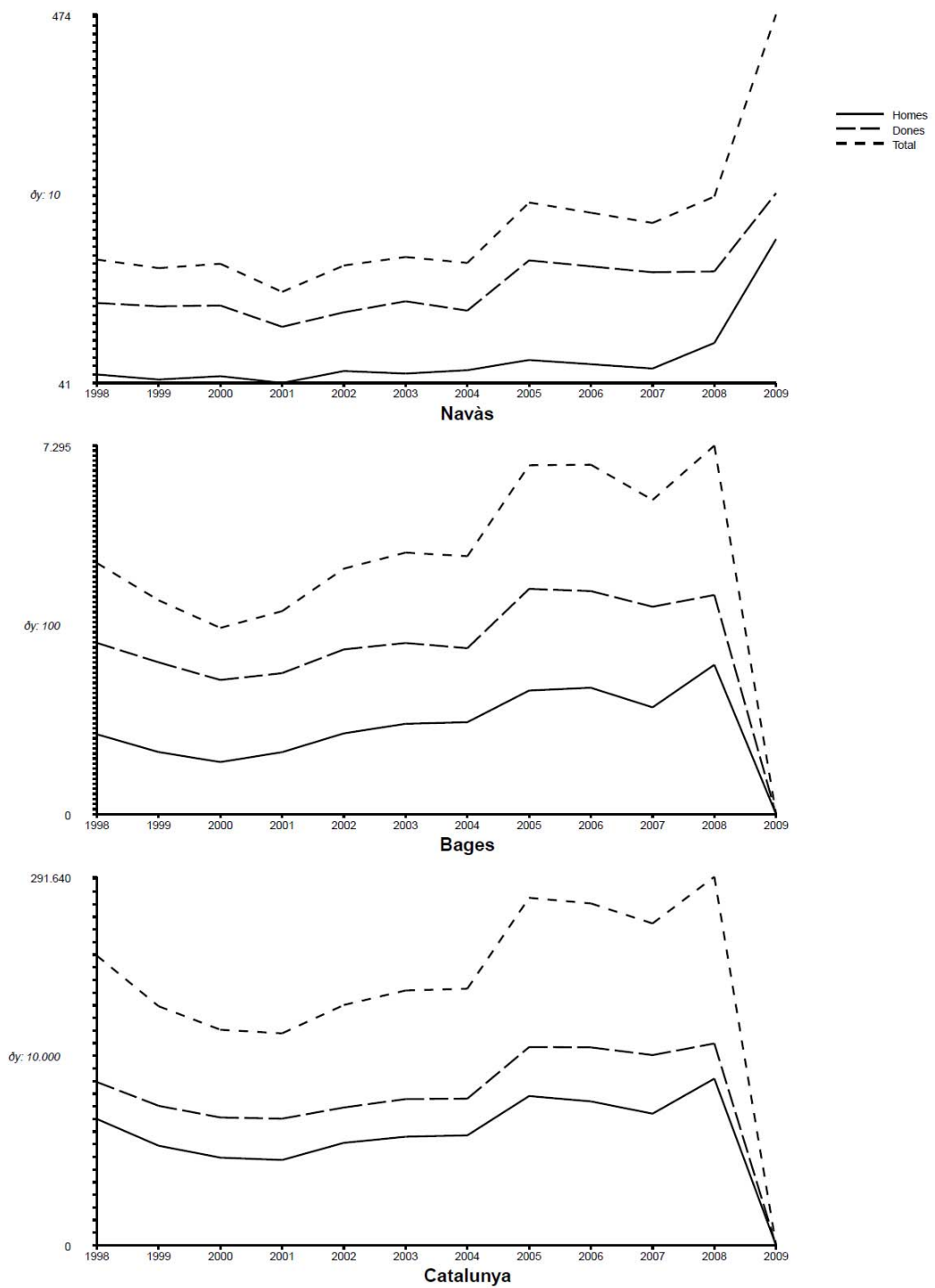
Font de les dades: Dpt. de Treball de la Generalitat

**Figura n ° 18 :Atur registrat.**  
**Comparació de períodes. Navàs.**

Grans sectors	2007, Desembre	2008, Desembre	Variació	% 2007, Desembre	% 2008, Desembre	% Variació
Agricultura	4	3	-1	1,75%	0,69%	-25%
Indústria	123	173	50	53,71%	39,59%	40,65%
Construcció	8	49	41	3,49%	11,21%	512,5%
Serveis Sense ocupació anterior	86	196	110	37,55%	44,85%	127,91%
	8	16	8	3,49%	3,66%	100,00%
<b>TOTAL</b>	<b>229</b>	<b>437</b>	<b>208</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>90,83%</b>

Font de les dades: Dept. de Treball de la Generalitat

Figura 19: Atur registrat 1998 - 2009



Font: Idescat

### Taxa d'autocontenció del municipi.

El grau d'autocontenció laboral fa referència a la capacitat que té un municipi de retenir la població local ocupada en llocs de treball localitzats en el mateix municipi. Aquesta capacitat no depèn només de factors quantitius, sinó també d'elements qualitius de la demanda i l'oferta de treball. En principi, un mercat de treball potent tindrà major probabilitat de mostrar un alt grau d'autocontenció, però això no serà necessàriament així, si els llocs de treball que s'ofereixen no són adequats a la qualificació i les expectatives de la població.

Per a l'any 2001 al municipi hi havia un total de 1.786 persones ocupades que treballaven en el municipi, d'aquests un 1.159 eren residents, el grau d'autocontenció és del 65.6 %. Per a l'any 1996 el grau d'autocontenció es de 67.5 %, per tant la tendència ha estat a una disminució del grau d'autocontenció, disminuït el nombre de persones ocupades que hi treballen al municipi. (Veure figura n ° 20)

**Figura n ° 20: Localització de l'ocupació**

		Treballen en el municipi			Treballen fora del mun./com.
		residents	no residents	total	
Navàs	2001	1.177	609	1.786	1.191
	1996	1.028	495	1.523	922
Bages	2001	37.188	26.595	63.783	32.310
	1996	32.317	19.693	52.010	21.993
Catalunya	2001	1.529.739	1.085.752	2.615.491	1.285.387
	1996	1.269.608	923.557	2.193.165	935.044

Font: Idescat. Cens de població 2001. Estadística de població 1996

Anys disponibles: 1996, 2001

### Polítiques de desenvolupament local.

Les polítiques de desenvolupament local tenen com a objectiu definir estratègies per fomentar l'economia local i l'ocupació. A Navàs en el període de temps comprès entre els anys 2004 a 2006 s'han realitzat 30 accions corresponents a Plans d'Ocupació, Formació i Promoció Econòmica beneficiant a 12.541 ciutadans. Per tant, podem afirmar que el municipi de Navàs elabora polítiques específiques per fomentar l'ocupació de la seva població i millorar el benestar social i econòmic de la mateixa. (Veure figura n ° 21)

Actualment, no disposem de dades de polítiques de desenvolupament local posteriors a l'any 2006. Igualment, amb la conjuntura actual de crisi econòmica global i l'augment de l'atur es convenient

establir polítiques de desenvolupament local amb l'objecte de minimitzar al màxim les conseqüències de l'actual situació econòmica.

**Figura n ° 21: Politiques de desenvolupament local. Ocupació Navàs (2004-2006)**

Tipus de política	Accions	Beneficiaris	Euros
Formació	20	286	413.616
Plans d'Ocupació	6	12.253	79.013
Promoció Econòmica	4	2	64.669
<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>12.541</b>	<b>557.298</b>

Font: Generalitat de Catalunya. Dept. Treball i Indústria. Servei d'Ocupació de Catalunya  
Diputació de Barcelona. Àrea de Promoció Econòmica i Ocupació

## 7. ANÀLISI DEL PARC D'HABITATGES EXISTENTS

### 7.1. TIPOLOGIA D'HABITATGES.

L'estudi de la tipologia d'habitatges permet conèixer l'ús principal de les vivendes existents i, per tant, el grau d'estacionalitat de la població que hi resideix. S'entén per **habitatge principal** el destinat durant tot l'any, o la major part d'aquest període, a la residència habitual o permanent; l'**habitatge secundari** és l'ocupat temporalment en caps de setmana, festius i vacances. Per tant, les vivendes de segona residència indica la població estacional que té un territori en concret.

En el municipi de Navàs, per a l'any 2001, el 80.9 % de les vivendes són habitatges de primera residència, el 3.6 % habitatges de segona residència, i el 15.25 % restant es troben vacants. Aquest fet ens indica l'existència d'un grau d'estacionalitat de la població del municipi poc marcada, que es tradueix en un augment lleuger de la població en caps de setmana, festius i vacances. (Vegeu figura n° 23)

En aquest context, el dimensionament de les infraestructures de serveis i les dotacions d'aigua de present P.O.U.M han de tenir en compte la població estacional amb l'objecte de poder abastir les necessitats de la mateixa amb garantia.

Figura n° 23: Habitatges per tipus

		Habitatges familiars					Total	Establiments col·lectius
		principals		no principals				
		Convencionals	Allotjaments	Secundaris	Vacants	Altres		
Navàs	2001	1.932	0	87	364	4	2.387	0
Bages	2001	56.098	0	5.746	13.202	411	75.457	69
Catalunya	2001	2.315.774	82	514.943	452.921	30.435	3.314.155	1.781

Font : Idescat

## 7.2. CARACTERÍSTIQUES DELS HABITATGES PRINCIPALS.

### Superfície dels habitatges.

L'Estudi de la superfície dels habitatges permet analitzar una variable de qualitat de vida dels ciutadans com és la dimensió del seu habitatge. S'entén com a superfície útil dels mateixos la que compren l'espai mesurat dins dels murs exteriors de l'edifici i la superfície de la terrassa.

La majoria dels habitatges de Navàs tenen una superfície de 90 a 119 m<sup>2</sup>, concretament el 43 %, seguit dels habitatges de 60 a 89 %, representant un 38.8 %. Les vivendes de superfícies petites, fins els 59 m<sup>2</sup>, només signifiquen el 4.2 % del total de municipal. Es pot afirmar que el grau de qualitat del habitatges pel que fa a la seva superfície es pot qualificar com a correcte, proporcionant qualitat de vida als seus habitants. (Vegeu figura n ° 24)

**Figura n ° 24: Habitatges principals per superfície útil (%)**

		Fins a 59 m <sup>2</sup>	De 50 a 89 m <sup>2</sup>	De 90 a 119 m <sup>2</sup>	De 120 i més m <sup>2</sup>	Total
Navàs	2001	4,2	38,8	43,0	13,9	1.932
	1991	4,2	41,6	38,9	15,3	1.754
Bages	2001	4,6	39,6	38,6	17,3	56.098
	1991	6,5	44,0	36,6	12,9	48.533
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

Font: Idescat. Cens de població 2001 i 1991

Anys disponibles: 1991, 2001

### Antiguitat de l'edifici de l'habitatge.

Si observem l'any de construcció dels edificis on s'ubiquen els habitatges, es constata que el període de temps on es varen construir la gran majoria d'habitatges va ser a la dècada dels 70 i 80, edificant el 45,03 % del totals dels edificis existents. A principis de segle es va produir també un considerable creixement del poble ja que es van construir el 12 % dels edificis que existeixen actualment. Entre els períodes de temps de 1930-1940 i 1950 la construcció de nous edificis va ser baix però constant. (Veure figura n ° 25)

**Figura n ° 25: Habitatges principals segons l'any de construcció de l'edifici. Navàs**

Any	Abans de 1900	De 1900 a 1930	De 1931 a 1940	De 1941 a 1950	De 1951 a 1960	De 1961 a 1970	De 1971 a 1980	De 1981 a 1991	Total
1991	127	207	95	70	158	307	466	324	1.754

Font: Idescat.

### 7.3. MERCAT DE L'HABITATGE

L'objectiu del present apartat és analitzar els preus de l'actual mercat de l'habitatge pel que fa al habitatges de renda lliure i als habitatges de protecció pública. Per l'estudi del preu mig dels habitatges lliures, tan del compra com de lloguer, s'ha elaborat un estudi de mercat corresponent al quart trimestre del 2009. Per l'anàlisi del preus dels habitatges de protecció pública per a l'any 2009, tant de lloguer com de compra, les dades s'han obtingut del Departament de Medi Ambient i Habitatge

#### Habitatges de renda lliure.

Per determinar el preu mig de venda dels habitatges de renda lliure s'ha estudiant una mostra de 13 habitatges anunciats a immobiliàries, corresponent al quart trimestre del 2009. El preu mig d'un habitatge plurifamiliar és de 180.678,38 € amb una dimensió mitjana de 87.92 m<sup>2</sup>, i per tant, amb un preu de 2.075,17 €/m<sup>2</sup>. (Veure Annex I)

**Figura n ° 26: RESULTAT ESTUDI DE MERCAT - RENDA LLIURE - COMPRA**

Preu mig	180.678,38	€
Dimensió mitja	87,92	m <sup>2</sup>
Preu mig m <sup>2</sup>	2.075,17	€/m <sup>2</sup>

Pel que fa als preus lliures de lloguer, aquest s'han establert com a resultat de l'estudi d'una mostra de 12 habitatges plurifamiliars. El preu mig de lloguer d'un habitatge és de 475 Euros amb una dimensió mitjana de 85.50 m<sup>2</sup>, amb un preu de metre quadrat de 5.14 €.

**Figura n °27: RESULTAT ESTUDI DE MERCAT - RENDA LLIURE - LLOGUER**

Preu mig	475,00 €
Dimensió mitja	85,50 m <sup>2</sup>
Preu mig m <sup>2</sup>	5.14 €/m <sup>2</sup>

**Habitatges de protecció pública.**

Els habitatges de protecció oficial (HPO) en règim de venda són habitatges que l'Administració ha qualificat com protegits, amb la finalitat de posar-los al mercat i facilitar-ne l'accés als col·lectius més desfavorits. El principal avantatge és el preu, molt per sota del mercat lliure i de l'habitatge de preu concertat. Dintre dels habitatges de protecció oficial es poden distingir diferents categories depenent del llindar d'ingressos familiars: règim general i règim especial.

Els habitatges de protecció concertat, són habitatges que l'administració ha qualificat com a tals, amb la finalitat que es puguin vendre a un preu inferior al de l'habitatge lliure, però lleugerament superior al de l'HPO, per facilitar l'accés a col·lectius amb rendes que no els permetin accedir a habitatge de protecció oficial.

El Departament de Medi Ambient i Habitatge estableix unes zones geogràfiques per determinar els preus dels habitatges de protecció oficial. Per tant, el m<sup>2</sup> varia depenent de la seva ubicació, en aquest context, el municipi de Navàs es troba inclòs a la Zona C. (Veure figura n ° 28 i n ° 29)

**Figura n ° 28: Preus màxims de l'habitatge de protecció oficial. DMAH. Any 2009**

Zona C	Habitatge	Garatge i traster
Règim general	1.394,72 € m <sup>2</sup> útil	836,83 € m <sup>2</sup> útil
Règim especial	1.307,55 m <sup>2</sup> útil	784,53 m <sup>2</sup> útil

Font: Departament de Medi Ambient i Habitatge

**Figura n ° 29: Preus màxims de l'habitatge de protecció concertat. DMAH. Any 2009**

Zona C	Habitatge	Garatge i traster
Règim concertat	1.773,72 € m <sup>2</sup> útil	886,86 € m <sup>2</sup> útil

Font: Departament de Medi Ambient i Habitatge

Pel que fa als habitatges de compra trobem que els habitatges de protecció oficial en règim general tenen un preu de 1.394,72 € m<sup>2</sup> útil i els de règim especial de 1.307,55 € m<sup>2</sup> útil, sent fins un 26,26 % més econòmics que els habitatges de protecció concertat amb un preu el metre quadrat de 1.773,72 €.

També és interessant l'estudi dels preus màxims de lloguer dels habitatges de protecció oficial. Per a l'any 2009, el metre quadrat de lloguer dels habitatges de fins a 10 anys és de 6.39 euros el metre

quadrat, si tenim en compte que la superfície mitjà dels habitatges de lloguer de Navàs és de 85.50 m<sup>2</sup> el preu mig de lloguer és de 546.35 Euros per les vivendes de 10 anys. Pel que fa als habitatges de 25 anys de règim general el preu de lloguer és de 347.99 Euros al mes. ( Veure figura n ° 30)

Figura n ° 30: Rendes màximes pels habitatges amb protecció oficial de lloguer. (Euros/mes/m2 útil). Any 2009

	Lloguer a 10 anys de règim general		Lloguer a 25 anys de règim general		Lloguer a 25 anys de règim especial	
	Habitatge	Annexos	Habitatge	Annexos	Habitatge	Annexos
<b>Zona C</b>	6,39	3,84	4,07	2,44	3,27	1,96

### Comparativa habitatges de protecció oficial i lliures.

Si realitzem una comparativa, entre els preus de mercat de compra d'habitatges lliures i de protecció pública, trobem que els preus de renda lliures són fins un 37 % més cars que els de protecció pública. O dit d'una altra manera, oferta d'habitatge de protecció pública pel municipi de Navàs representa una baixada dels preus de l'habitatge fins a un 37 % (Règim especial) vers el preu de renda lliure, afavorint l'accés a l'habitatge dels col·lectius de la població que tenen dificultats per accedir a una vivenda. ( Veure figura n ° 31)

Figura n ° 31: Diferència de preus entre l'habitatge lliure i l'habitatge de protecció pública			
Compra		Lloguer	
Règim General	- 33 %	Lloguer a 10 anys de règim general	+ 20 %
Règim Especial	- 37 %	Lloguer a 25 anys de règim general	- 21 %
Règim Concertat	-15 %	Lloguer a 25 anys de règim especial	- 36 %

En canvi, l'estudi comparatiu dels preus entre els lloguer lliures i de protecció mostren una tendència a la baixa dels preus lliures de lloguer. Segons l'estudi de mercat elaborat, el preu mig per de lloguer lliure és de 475 € /mes, amb un preu mitjà de 5.14 €/m<sup>2</sup>, un 20 % més baix que el preu establert pels lloguers a 10 anys de règim general, amb un preu de 6,39 €/m<sup>2</sup>. La resta de tipologies de lloguer protegides si que estableixen uns preus més baixos que els actuals preus lliure de fins a un 36 % més econòmic.

### Evolució dels habitatges de protecció oficial.

L'estudi de l'evolució de la construcció d'habitatges lliures i de protecció oficial en el període de temps comprès entre els anys 1981-2007 és una anàlisi important per detectar dèficit o excés d'habitatge públic.

En el període de temps estudiat s'han construït una totalitat de 767 habitatges lliures, d'aquest un 25 % són d'habitatges de protecció pública. Val a dir, que en apartats posteriors, es realitzarà una diagnosi dels habitatges de protecció oficial en relació a la totalitat del parc de vivendes existents, no només de les construïdes entre els anys 1981 - 2007.

Per tant, l'elaboració del present POUM és una oportunitat municipal per dotar al municipi de més oferta d'habitatge de protecció oficial i d'habitatge de protecció concertat amb l'objecte de complir els estàndards legals en matèria d'habitatge públic.

**Figura n ° 32: Evolució de la construcció d'Habitatges de Protecció Oficial. Navàs**

Any	Hab. Protecció Pública	Habitatges Lliures
2007	0	106
2006	0	153
2005	0	35
2004	0	47
2003	0	37
2002	0	53
2001	0	27
2000	0	22
1999	14	24
1998	21	11
1997	0	9
1996	14	9
1995	0	13
1994	0	7
1993	8	41
1992	11	10
1991	5	7
1990	16	30
1989	13	11
1988	16	8
1987	15	10
1986	23	17
1985	12	10
1984	7	8
1983	0	21

1982	18	33
1981	0	8
<b>Total:</b>	<b>193</b>	<b>767</b>
<b>% d'habitatge públic:</b>	<b>25 %</b>	<b>100 %</b>

Font: idescat.

## 8. DIAGNÒSI DE L'INCREMENT DE POBLACIÓ GENERAT PEL POUM

L'actual proposta de creixement urbanístic de Navàs preveu la creació de 523 nous habitatges per a la totalitat del municipi. Amb l'objecte d'elaborar un estudi de l'increment poblacional que es pot generar analitzarem la dimensió mitjana de les llars de Navàs.

La dimensió mitjana de la llar es defineix com el conjunt de persones (una o més) que resideix en el mateix habitatge i comparteixen despeses comunes ocasionades per l'ús de l'habitatge i/o despeses d'alimentació. Segons les dades proporcionades per l'Institut d'Estadística de Catalunya per a l'any 2001 la dimensió mitjana de les llars era 2.81 persones que resideixen habitualment en el mateix habitatge. (Veure figura n° 33)

**Figura n° 33: Dimensió mitjana de les Llars. Navàs**

Any	Dimensió mitjana
2001	2,81
1996	3
1991	3,2

Font: Idescat

Per tant, si tenim en compte que la dimensió mitjana de les llars per a l'any 2001 és de 2.81 persones i l'increment d'habitatges de 523, obtenim que els futurs creixements del POUM poden generar un creixement poblacional de 1.470 habitants.

Les dinàmiques demogràfiques del municipi de Navàs es caracteritzen per un increment de la població originat majoritàriament per moviment migratori, no per un creixement natural de la població, amb un increment anual de la població d'un 0.7 % pels últims 11 anys. Si tenim en compte que cada vegada són més importants els creixements de població originats per moviments migratoris, que l'esperança de vida de la població cada vegada és superior i la fecunditat de la població és mitjana, podem afirmar que l'escenari de projecció de població que segurament s'experimentarà al municipi és *l'escenari mitjà - alt*, on per a l'any 2023 s'estima un augment de població de 7.270 habitants.

En aquest context, l'augment de població que origina el creixement urbanístic és superior a les previsions de les projeccions de població *d'escenari mitjà -alt* però sense superar *l'escenari -alt* estimat per l'IDESCAt a la comarca del Bages, arribant a una població per a l'any 2023 de 7.707 habitants, 437 nous residents més que els increments generats per les tendències demogràfiques analitzades.

Tot i així, s'ha de tenir en compte que la tendència general del municipi en els últims anys i en els futurs és d'un increment important de la població. Per tant, s'ha de disposar d'una correcta oferta d'habitatge per resposta als futurs creixement poblacionals, si tenim en compte que els increments de població d'aquest últims anys s'han dut a terme gràcies a processos migratoris positius.

El creixement urbanístic plantejat dotarà al municipi de 106 habitatges de protecció oficial i 55 d'habitatges concertats, oferint a la població oferta d'habitatge assequible.

## 9. DIAGNOSI DE LES NECESSITATS D'HABITATGE

L'objectiu d'aquest apartat és determinar les necessitats socials d'habitatge. Per elaborar una correcta diagnosi al respecte, s'ha d'estudiar els col·lectius d'atenció específica detectats al municipi en relació amb el seu nivell de renda. En aquest sentit, l'estudi de la renda és important per determinar la demanda exclosa d'habitatge al municipi, ja que segons els objectius del *Decret 2066/2008 de Plan estatal de la vivenda*, l'esforç econòmic de les famílies per accedir a un habitatge no ha de superar la tercera part dels seus ingressos.

Malauradament, no disposem de dades de la renda per càpita del municipi segregada per variables tant importants com l'edat, la tipologia de llar o el lloc de naixement, entre altres. Si disposéssim d'aquesta font estadística podríem determinar una xifra força exacte de població potencial que es considera demanda exclosa de mercat de l'habitatge pels seus recursos econòmics.

Per tant, per quantificar el percentatge de població potencial que poden necessitar habitatge públic de protecció es realitzarà mitjançant el càlcul de la població que es considera col·lectiu d'atenció específica, i dins d'aquests col·lectius, es farà servir una sèrie de criteris per detectar el percentatge de gent més vulnerable per motius econòmics, ja que partim de la hipòtesi que no tota la població inclosa en els col·lectius d'atenció específica té una renda per càpita baixa.

### 9.1. COL·LECTIUS D'ATENCIÓ ESPECÍFICA

La generació d'habitatge protegit o assequible es fa amb l'objectiu de donar resposta a les necessitats d'habitatge de col·lectius d'atenció específica de la societat que tenen dificultats econòmiques per accedir a un habitatge. En aquest apartat es realitzarà una diagnosi per detectar els col·lectius d'atenció específica existents al municipi amb l'objecte de determinar la necessitat de generar habitatge de protecció pública. La determinació de la tipologia de col·lectius d'atenció específica del municipi s'ha establert incloent les determinacions de l'*Informe de Necessitats Socials*, elaborat el mes de Novembre de 2009, per la treballadora social de l'Ajuntament de Navàs. (Veure Annex II)

Entendrem com col·lectius d'atenció específica en funció de la seva dificultat per accedir a un habitatge:

- Gent jove.
- Gent gran.
- Població nou vinguda.
- Llars monoparentals amb fills.

- Llars unipersonals
- Població amb disminucions físiques i/o psíquiques.

### Gent jove.

Podem entendre com a població jove diversos llinars d'edat. En les anàlisis demogràfiques realitzades en aquesta memòria social, la gent jove s'ha considerat la menor de 15 anys, ja que l'objectiu de l'anàlisi demogràfic de la piràmide de població és estimar el potencial de rejuveniment de la població i caracteritzar la seva estructura en envellida, madura o jove.

En canvi, en aquest apartat es pretén estudiar la gent jove com a col·lectiu que s'ha de dedicar una atenció específica degut a les problemàtiques socials que generalment experimenten, com són la precarietat laboral i el difícil accés a l'habitatge. Per tant, en aquest apartat entendrem com a població jove aquella que té de 18 a 34 anys.

La taxa de joventut del municipi és del 23 %, es a dir, de cada 100 habitants 23 tenen de 18 a 34 anys. L'estructura de gènere es caracteritza per tenir més homes que dones, concretament, el 52 % són d'homes vers el 48 % de dones. (Veure figura n ° 34)

#### Figura n ° 34: Estructura de la població jove del municipi.

Població jove de 18 a 34 anys (2008):	1.327 habitants
% de dones (2008):	48 %
% d'homes (2008):	52 %
Taxa de joventut (18 a 34 anys):	23 %
Atur de 18 a 34 anys (Octubre 2009):	35,03 %
% de població ocupada de 18 a 34 anys (2001):	43 %

#### Dades d'ocupació de la totalitat de població del municipi

% de població ocupada (2001):	91 %
-------------------------------	------

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

Pel que fa a l'ocupació, de la totalitat de la població de la població activa, el 91 % es població ocupada per a l'any 2001. Si estudiem el percentatge de població jove ocupada per al mateix any, obtenim que el 43 % dels ocupats té de 18 a 34 anys. També disposem de dades referents a l'atur, del total d'aturats al municipi el 35,05 % són població jove de 18 a 34 %, un percentatge lleugerament elevat, però en consonància amb l'atur enregistrat per a altres edats, si tenim en compte que l'atur és del 42,56 % i del 33 % per als grups d'edat de 35 a 49 anys i de 49 a més de 60 anys respectivament. ( Veure figura n °35)

La tipologia de contracte que es realitza és un indicador de qualitat de vida pel que fa a l'estabilitat laboral, sent interessant l'estudi de la taxa de temporalitat de la gent jove, es a dir, la relació entre la població amb contracte de treball temporal i la població amb contracte indefinit o fix, però no disposem de fonts estadístiques del municipi que ens permeti elaborar aquesta anàlisi. En aquest context, si que podem estudiar, per a la població jove, la tipologia de contractes

(temporal o indefinit) realitzats en el període de temps comprés entre els anys 2007-2009, tant a nivell municipal com comarcal. Per a l'any 2009, de la totalitat de nous contractes que es van realitzar a la gent jove, el 19 % són indefinits i el 35 % temporals. Si aquestes xifres les comparem amb la resta de la població, obtenim que els contractes indefinits representen el 15 % i els temporals el 31 % pel mateix any. Si observem la evolució de la tipologia de contractes, al municipi de Navàs, el percentatge de indefinits és superior a la gent jove que a la resta de població, amb excepció de l'any 2008; pel que fa als temporals, els percentatges sempre són superiors per a la gent jove, es a dir, es contracta a més gent jove amb una tipologia de contracte temporal que a la resta de població. (Veure figura n ° 35)

**Figura n ° 35: Contractació per tipologia de contracte. Municipi de Navàs**

Any	Contractes gent jove		Contractes resta població	
	% Indefinits	% Temporals	% Indefinits	% Temporals
2009	19	35	15	31
2008	13	30	28	30
2007	19	44	11	36

Font: Elaboració pròpia a partir de dades d'HERMES. Diputació de Barcelona

El comportament de la tipologia de contractació per a la comarca del Bages no correspon a les dinàmiques observades pel municipi de Navàs. El sector de la població que es beneficia de més contractes indefinits, entre els anys 2007-2009, és la població de més de 34 anys. Els joves representen un percentatge inferior de contractes indefinits que la resta de grups d'edat, pel que fa a la contractació temporal, es superior a la gent de més de 34 anys, amb l'excepció de l'any 2007.

Si analitzem la totalitat de contractes indefinits observem com per a l'any 2009 al municipi de Navàs representaven el 34 % de la totalitat vers el 15 % comarcal. Per tant, podem concloure que les dinàmiques contractuals de Navàs proporcionen més estabilitat laboral a la totalitat de la seva població i també al col·lectiu dels joves, en comparació a les dinàmiques comarcals i catalanes. (Veure figura n ° 36)

**Figura n ° 36: Contractació per tipologia de contracte. Comarca del Bages**

Any	Contractes gent jove		Contractes resta població	
	% Indefinits	% Temporals	% Indefinits	% Temporals
2009	6	42	9	43
2008	8	37	11	44
2007	8	43	10	39

Font: Elaboració pròpia a partir de dades d'HERMES. Diputació de Barcelona

**Figura n ° 37: Percentatge de contractes temporals registrats. Catalunya**

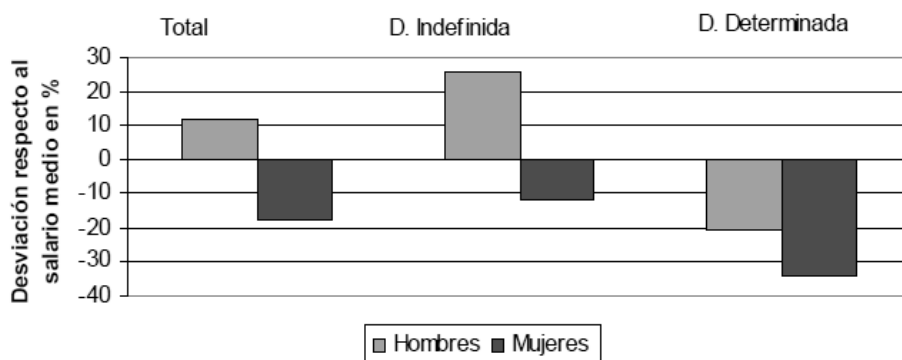
Any	per 100 contractes registrats durant l'any
2007	83.02
2006	83.51
2005	87.19
2004	87.4
2003	86.89
2002	86.35
2001	86.24
2000	87.3
1999	86.45
1998	88.19

Font: idescat

En l'estudi de *Encuesta de l'estructura Salarial 2006* elaborada pel *Instituto Nacional de Estadística* s'analitza el salari en relació a la tipologia de contracte i a l'edat.

Pel que fa al salari relacionats per tipologia de contracte s'observa com els treballadors amb un contracte temporal tenen un salari mig anual inferior d'un 32.6 % vers els contractes indefinits. Si ho diferenciem per sexe, els homes tenen un salari superior al 25 % o inferior al 20 depenent de si el seu contracte és indefinit o temporal, a les dones les diferències són d'un 11.5 % per els contractes indefinits i un 34 % per als temporals. (Veure figura n ° 38)

Figura n ° 38: Comparació del salari medi anual per tipologia de contracte i sexe.

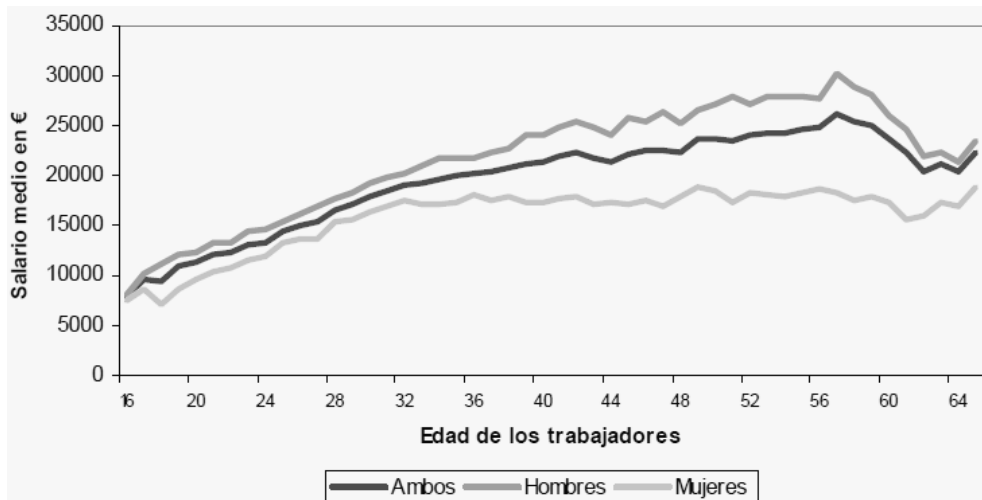


Font: *Encuesta de la Estructura Salarial 2006. INE*

Com es pot observar en la figura 38 existeix una relació positiva entre l'edat dels treballadors i el nivell salarial. Aquest fet no es deu a l'existència de complements salarial per edat sinó al fet que l'antiguitat en la empresa sí que influeix amb el salari, per tant, aquestes dues variables interactuen ja que els treballadors amb més edat són els que més antiguitat tenen.

També s'ha de tenir en compte que els treballadors amb edats superior als 35 anys canvien de lloc de treball i en la gran part de les vegades ho fan millorant les seves condicions econòmiques, degut a la valoració de l'experiència en el lloc de treball. ( Veure figura n ° 39)

Figura 39: Salari medi anual per edat i sexe.



Font: Encuesta de la Estructura Salarial 2006. INE

Per concloure, podem afirmar que aquest col·lectiu representen un 23 % de la totalitat de la població municipal i tenen certes dificultats per accedir a l'habitatge, i per tant, retarden la seva emancipació degut a factors socioeconòmics com l'atur i la remuneració salarial, inferior a altres grups d'edat. Aquests fets dificulten la possibilitat econòmica d'accedir a una vivenda de lloguer i de compra. Tot i així, val a dir que les dinàmiques de precarietat laboral al municipi de Navàs són inferiors que a la comarca segons mostra el nombre de contractes indefinits.

**Estimació de la població jove exclosa del mercat de l'habitatge.**

**Hipòtesi:** No tota la població jove de 18 a 34 anys té una renda per càpita baixa.

**Criteri:** Com que no disposem de la informació de la renda desglossada per grups d'edat, per determinar el percentatge de població jove que té més problemes econòmics per accedir a un habitatge utilitzarem com a criteri de càlcul l'actual taxa d'atur.

**Càlcul:**

Població de 18 a 34 anys. Any 2008	Taxa d'Atur de la població de 18 a 34 anys	Població Jove potencial exclosa del mercat de l'habitatge
1.327	35.03 %	465 habitants

Detalls: 1.327 \* 35.03 % = 465 habitants

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades d'Idescat

### Gent gran.

Un dels col·lectius amb atenció específica de la nostra societat és la gent gran. La gent gran té unes necessitats específiques pel que fa al seu entorn i a les característiques que haurien de tenir els habitatges, adequats a les mobilitats reduïdes amb serveis assistencials comuns i/o ajuts a la rehabilitació de les instal·lacions dels edificis ja existents.

Per poder realitzar un correcte anàlisi de l'estat dels habitatges on viu la gent gran, s'hauria d'estudiar conceptes com el règim de tinença, edificis sense ascensor i superfície dels habitatges on viu la gent gran. Malauradament, no disposem de fonts estadístiques oficial pel municipi que ens permetin realitzar una diagnosi exhaustiva de les característiques dels habitatges de les persones de la tercera edat.

A continuació, analitzarem el grau d'envelliment de la població de Navàs, l'Índex d'envelliment i l'índex de sobreenvelliment. Entenem com a índex d'envelliment la relació de la població de 65 anys i més amb els menors de 15 anys, en canvi l'índex de sobreenvelliment relaciona la població de més de 85 anys amb la de 65 anys i més. Navàs disposa d'un **índex d'envelliment de 1.59** mostrant que hi ha més població de 65 anys i més que no pas de 15 anys; l' **índex de sobreenvelliment del municipi és de 0.1**, indicant que hi ha més població de 65 anys i més que no de majors 85 anys. Per tant, podem afirmar que Navàs té un gruix important de població gran de 65 a 75 anys però aquesta no es troba sobreenvellida, igualment, cal destacar que la gent gran de més de 65 anys al municipi representa el 21 % del total de la població.

Segons dades de l'Institut d'Estadística de Catalunya per a l'any 2008 hi ha 75 places corresponents a una residència geriàtrica i 12 places d'un centre de dia per a la gent gran, ambos d'iniciativa pública. En aquest context, cal destacar que tots els equipaments del municipi destinats al col·lectiu de la tercera edat són d'iniciativa pública. ( Veure figura n ° 40 i 41)

Cal destacar que la població del municipi es caracteritza per experimentar un envelliment considerable amb una taxa d'envelliment del 21.36 %, es a dir, de cada 100 habitants 21.36 % tenen més de 65 anys. Per tant, es necessari dotar al municipi dels equipaments sanitaris i socials pertinents per poder donar resposta a les necessitats de la gent gran i dels seus familiars.

**Figura n ° 40: Places en residències per a gent gran segons naturalesa jurídica. Navàs**

Any	Iniciativa Pública	Iniciativa Social	Iniciativa Mercantil	Total
2008	75	0	0	75
2007	75	0	0	75
2006	75	0	0	75
2005	75	0	0	75
2004	75	0	0	75
2003	75	0	0	75

2002	75	0	0	75
2001	75	0	40	115
2000	74	0	0	74
1999	74	0	0	74

Font: Idescat

**Figura n ° 41: Centres de dia per a la gent gran. Sèrie temporal. Navàs**

Any	Nombre de centres			Nombre de places				
	Entitat privada d'iniciativa mercantil	Entitat privada d'iniciativa social	Entitat pública	Entitat privada d'iniciativa mercantil	Entitat privada d'iniciativa social	Entitat pública	Total centres	Total places
2008	0	0	1	0	0	12	1	12
2007	0	0	1	0	0	12	1	12
2006	0	0	1	0	0	12	1	12
2005	0	0	1	0	0	12	1	12
2004	0	0	1	0	0	12	1	12
2003	0	0	1	0	0	12	1	12
2002	0	0	1	0	0	12	1	12
2001	0	0	1	0	0	12	1	12

Font: Idescat.

Si realitzem una comparativa comarcal dels equipaments destinats a la gent gran, trobem que la població local disposa d'un ràtio de 12.59 places de residència per a la gent gran per cada 1000 habitants, xifra considerablement superior a la comarcal de 9.48 places per cada 1000 hab. En canvi, pel que fa a l'oferta de centres de dies destinats per a la gent gran, Navàs es troba lleugerament per sota de la mitjana comarcal. (Veure figura n ° 42)

**Figura n ° 42: Relació entre població i equipaments destinats a la tercera edat.**

2007	Residència per a gent gran	Centre dia per a gent gran
Navàs	75	12
Per 1000 hab.	12,59	2,01
Bages	1.676	377
Per 1000 hab.	9,48	2,13

Font: Idescat

Com ja s'ha comentat amb anterioritat, la gent gran té unes necessitats específiques en relació amb l'habitatge, els equipaments i l'entorn. Malauradament, la gent gran en certs casos viuen amb

uns estàndards mínims d'habitabilitat que deriven del fet que els habitatges tenen més antiguitat i la pobresa relativa té incidència en aquest col·lectiu. Per tant, la dependència de la gent gran és superior que en altres grups d'edat de la nostra societat.

Pel que fa a la detecció de la necessitat de crear habitatges dotacionals tutelats per a la gent gran, resulta difícil, degut a les inexistent fonts estadístiques al respecte (renda per càpita de les persones grans, preu de la vivenda i característiques de les vivendes d'aquest col·lectiu, entre altres), sobretot pel que fa la municipi de Navàs.

En aquest context, el habitatges destinats a la gent gran, ja siguin tutelats o no, haurien d'adequar-se a les seves necessitats, incorporant serveis assistencials comuns i mesures per mobilitats reduïdes, potenciant les ajudes en la millora i rehabilitació dels edificis existents com poden ser la incorporació d'ascensors i/o supressió de barreres arquitectòniques importants.

### Estimació de la gent gran exclosa del mercat de l'habitatge.

**Hipòtesi:** No tota la gent gran té una renda per càpita baixa.

**Criteri:** Com que no disposem de la informació de la renda desglossada per grups d'edat, ni el nivell de pensions per jubilació del col·lectiu de la tercera edat, per determinar el percentatge de gent gran que té més problemes econòmics per accedir a un habitatge utilitzarem com a criteri dades de les pensions de sosteniment de renda.

#### Càlcul:

Població de gent gran. Any 2008	Pensions no contributives de la Seguretat Social	Ajuts complementaris a les pensions de vidueta	Gent gran exclosa del mercat de l'habitatge
1.226	8	32	40 habitants

Detalls : es considera la gent gran exclosa del mercat de l'habitatge les que reben pensions no contributives i ajuts complementaris a les pensions de vidueta

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades d'Idescat

### Població nou vinguda.

La població nouvinguda és un col·lectiu d'atenció específica de qualsevol territori. Aquest col·lectiu, a vegades, es caracteritza per tenir problemes d'estabilitat laboral i de recursos per adquirir un habitatge de primera residència. En aquest sentit, no és pot generalitzar sense realitzar un estudi exhaustiu de la renda per càpita i de l'accés al món del treball de la població nou vinguda. En la present memòria no podem realitzar els anàlisi anteriorment citats degut a la inexistència de fonts estadístiques oficials sobre la renda per càpita i l'accés al món laboral de la població nou vinguda del municipi de Navàs.

Igualment, estudiarem l'estructura d'aquest col·lectiu per a l'any 2008. Tal i com s'observa en el quadre adjunt, el total d'immigració exterior del municipi és de 64 persones, significat un 1 % de la població del municipi. Pel que fa a la procedència de la població el 42.19 % prové d'Àfrica seguit d'un 23.44 % d'Europa. El percentatge més petit de població nou vinguda la representa la procedent d'Àfrica i Àsia, representat un 12.50 respectivament. (Veure figura n ° 43)

Figura n ° 43: Immigració exterior segons continent de procedència. Navàs. 2008

Resta	Resta de la UE	d'Europa	Àfrica	Amèrica	Àsia	No Oceania	consta	Total
	0	15	27	8	8	0	6	64

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

Per tant, podem afirmar que el percentatge de població nou vinguda al municipi de Navàs per a l'any 2008 és petit, representant només el 1 % del total de la població.

#### Estimació de la gent nou vinguda exclosa del mercat de l'habitatge.

**Hipòtesi:** No tota la gent nou vinguda té una renda per càpita baixa.

**Criteri:** Com que no disposem de la informació de la renda desglossada per immigració, per determinar el percentatge de gent nou vinguda que té més problemes econòmics per accedir a un habitatge utilitzarem com a criteri de la taxa d'atur de la província de Barcelona.

#### Càlcul:

Població nou vinguda. Any 2008	Taxa d'atur provincial. 2008	Població nou vinguda exclosa del mercat de l'habitatge
64	8.7 %	6 habitants

Detalls:  $64 * 8.7 \% = 6$  habitants

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades d'Idescat

#### Llars monoparentals amb fills.

En els països desenvolupats, en els darrers anys, es constata l'emergència de noves estructures familiars com són nuclis familiars constituïts per un sol progenitor amb els fills. Els indicadors europeus revelen que els nivells de pobresa són més alts en les llars monoparentals que en altres unitats de convivència amb fills a càrrec. Per aquest motiu, l'estudi de l'estat actual de les llars monoparentals és important per determinar la necessitat d'habitatge de protecció pública destinat a aquest col·lectiu.

L'Institut d'Estadística de Catalunya estudia les dades bàsiques de les estructures familiars a partir de l'arxiu normalitzat de llars i familiars del cens de població. Elaborarem la nostra diagnosi de llars monoparentals amb fills a partir de les fonts estadístiques de l'IDESCAT.

Dintre d'aquest context, entenem com **a llar** al conjunt de persones (una o més) que resideixen en el mateix habitatge i comparteixen despeses comunes ocasionades per l'ús de l'habitatge /o despeses d'alimentació; per tant, podríem definir **llars monoparentals** les formades per un sòl progenitor.

En un estudi recent de la *Fundació "La Caixa"* en la seva "*Col·lecció Estudis Socials: monoparentalitat i infància*" es revela com la monoparentalitat constitueix una forma familiar en expansió als països occidentals. Tot i que no es tracta d'un fenomen recent si que hi ha implicacions socials noves en molts aspectes. La investigació feta per la *Fundació "La Caixa"* revela com els pares i mares que encapçalen nuclis monoparentals tenen unes condicions de vida inferior als que viuen en parella.

En aquest context, podem afirmar que el municipi de Navàs disposa d'un percentatge petit de llars monoparentals. Del total de les llars existents amb nucli, el 9 % són llars monoparentals, on el 7.5 % es trobem formades per mares soles amb fills i el 1.5 % per homes sòls amb fills. Per tant, la possible necessitat de vivenda de protecció pública per aquest col·lectiu és petita, tot i així, per precisar la veritable necessitat d'aquest col·lectiu vers els habitatges de protecció pública s'hauria d'estudiar la renda per càpita de les llars monoparentals, informació no disponible a l'Institut d'Estadística de Catalunya. (Veure figura n° 45)

#### Estimació de les llars monoparentals amb fills excloses del mercat de l'habitatge.

**Hipòtesi:** No totes les llars monoparentals amb fills té una renda per càpita baixa.

**Criteri:** Com que no disposem de la informació de la renda desglossada per tipologia de llar, per determinar el percentatge de població que té més problemes econòmics per accedir a un habitatge utilitzarem el percentatge de llars que tenen un membre desocupat a Catalunya.

#### Càlcul:

Llars monoparentals. Any 2001	Percentatge de Llars catalanes amb un membre desocupat. 2008	Llars amb ingressos exclosos del mercat de l'habitatge	Dimensió mitjana de les llars	Població exclosa del mercat de l'habitatge
178	15 %	27 llars	2.81	76 habitants

Detalls:  $179 * 15 \% = 27$  llars  $27 \text{ llars} * 2.81 = 76$  habitants

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades d'Idescat

#### Llars unipersonals d'adults.

Un altre fenomen dels països desenvolupats és l'augment progressiu en aquest últims anys de les llars unipersonals sense fills als càrrec. Aquest col·lectiu també s'ha de tractar com un col·lectiu especial, ja que han d'afrontar la totalitat de les despeses de la llar una sola persona. A l'Estat Espanyol, les llars unipersonals són més habituals entre la gent d'edat avançada. A diferència

d'altres països europeus, les llars unipersonals són molt poc habituals en els trams d'edat mitjos i joves. En aquest context, al municipi de Navàs el 18 % de la totalitat de les Llars les formen les Llars unipersonals. (Veure figura n °44 i 45)

Figura n ° 44: Tipologia de llar segons lloc de naixement. Catalunya 2006

Tipologia de la llar	Total població	Total nascuts a Espanya	Total nascuts a l'estranger	Nascuts a l'estranger per sexe	
				Homes nascuts a l'estranger	Dones nascudes a l'estranger
Unipersonal	7,6%	8,0%	3,8%	5,2%	2,3%
Dos persones o més	3,5%	2,9%	9,0%	12,5%	5,4%
Parella sense fills	24,9%	25,4%	20,3%	17,4%	23,2%
Parella amb fills	55,2%	54,9%	57,9%	59,6%	56,2%
Monoparental amb fills	6,7%	7,0%	4,4%	0,9%	7,9%
Amb dos nuclis familiars o més	2,1%	1,8%	4,7%	4,4%	4,9%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya, 2006

**Estimació de les llars unipersonals excloses del mercat de l'habitatge.**

**Hipòtesi:** No totes les llars unipersonals tenen una renda per càpita baixa.

**Criteri:** Com que no disposem de la informació de la renda desglossada per tipologia de llar, per determinar el percentatge de població que té més problemes econòmics per accedir a un habitatge utilitzarem com el percentatge de llars que tenen un membre desocupat a Catalunya.

**Càlcul:**

Llars unipersonals. Any 2001	Percentatge de Llars catalanes amb un membre desocupat. 2008	Llars amb ingressos exclosos del mercat de l'habitatge	Dimensió mitjana de les llars	Població exclosa del mercat de l'habitatge
345	15 %	52 llars	2.81	145 habitants
Detalls: 345 * 15 % = 52 llars 27 llars * 2.81 = 145 habitants				

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades d'Idescat



Figura n° 45: Llars segons el nombre i tipus de nucli. Any 2001

Sèrie temporal. Navàs

Any	Llars sense nucli			Llars amb un nucli									Llars amb dos nuclis o més										
	unipersonals	amb dues persones o més		Parelles sense fills			Parelles amb fills			Mares soles amb fills			Pares sols amb fills			TOTAL	sense altres persones			amb altres persones			TOTAL
		total	sense altres persones	amb altres persones	sense altres persones	amb altres persones	Total	sense altres persones	amb altres persones	Total	sense altres persones	amb altres persones	Total	sense altres persones	amb altres persones		Total	sense altres persones	amb altres persones	Total			
2001	345	54	399	392	60	452	734	118	852	116	29	145	27	7	34	1.483	41	9	50	1.932			
1996	278	40	318	402	44	446	809	121	930	118	12	130	31	1	32	1.538	71	9	80	1.936			
1991	208	37	245	357	50	407	775	141	916	69	7	76	19	2	21	1.420	79	10	89	1.754			

Font:  
 1991: Idescat. Cens de població  
 1996: Idescat. Estadística de població  
 2001: Idescat, a partir del Cens de població i habitatges de l'INE



### **Persones reconegudes legalment com a disminuïdes.**

Un altre col·lectiu d'atenció específica són les persones que pateixen alguna disminució psíquica o física, degut en certa manera, a les dificultats per trobar una estabilitat laboral i a les necessitats específiques que poden requerir pel que fa a la tipologia d'habitatges. Els habitatges de les persones que pateixen disminucions físiques han d'estar adaptats a les seves necessitat sobretot pel que fa a les barreres arquitectòniques.

Del total de la població de Navàs per a l'any 1998, el 3.17 % del total de la població pateix una disminució reconeguda legalment, per l'any 2003 aquest percentatge augmenta fins un 5.03 % del total de la població, finalment, el 2008 el percentatge de disminuïts augmenta fins arribar a un 6.8 % de població. Per tant, es tendeix a un augment progressiu del nombre de disminuïts legalment al municipi.

L'anàlisi del nombre de disminuïts per grups d'edat, permet avaluar quines són les edats de les persones amb disminució. Per a l'any 1998, el 39 % dels disminuïts es troben en la franja d'edat dels 45 a 64 anys, un 27 % té entre 16 i 44 anys, i el 19 % té de 65-74 anys. Els grups d'edat amb menys nombre de disminuïts són els inferiors a 16 anys amb un 6 %.

En l'any 2003, la distribució dels disminuïts per grups d'edat gairebé no varia, el 43 % tenen entre 45 i 64 anys, el 21 % entre 16 i 44 anys, el 19 % més de 74 anys, finalment el grup d'edat amb menys disminuïts també correspon al que tenen menys de 15 anys amb un 3 %.

Per a l'any 2008, el percentatges varien, anant augmentat l'edat de les persones amb disminució, el 20 % tenen més de 75 anys. En termes generals, en el període de temps comprès entre 1998 - 2008 el nombre absolut de persones reconegudes legalment com a disminuïdes augmenta, passant de 184 a 391. Cal destacar el progressiu augment de la franja d'edat de les persones amb disminució.

L'estudi de la tipologia de disminució d'aquest col·lectiu permet avaluar l'origen de la discapacitat, així com plantejar-ne les necessitats reals, tot intentant millorant la qualitat de vida del col·lectiu mitjançant el planejament urbanístic.

Del total de les persones reconegudes legalment com a disminuïdes, per a l'any 1998 el 34 % dels disminuïts posseïen una disminució d'origen motòric, el 28 % pateixen una disminució física no motòrica i un 12 % són malalts mentals. Les tipologies que tenen menys percentatge són els disminuïts visuals i auditius. Per a l'any 2003, augmenta el nombre de malalts físics no motòrics i els malalts mentals, passant a un 33 % i una 16 %, en canvi disminueix el nombre de disminuïts psíquics i motòrics. Finalment, per a l'any 2008, augmenta els malalts mentals fins a un 19 % i els auditius fins un 8 %

Figura n° 46: Persones reconegudes legalment com a disminuïdes per edat. Navàs, Sèrie temporal

Any	Edat						Total
	Fins a 4 anys	Entre 5 i 15 anys	Entre 16 i 44 anys	Entre 45 i 64 anys	Entre 65 i 74 anys	75 anys i més	
2008	3	14	55	156	83	80	391
%	1	4	14	40	21	20	100
2007	2	11	50	146	77	68	354
2006	0	12	53	141	69	56	331
2005	1	10	59	131	71	54	326
2004	0	11	60	127	61	46	305
2003	0	9	59	122	53	40	283
%	0	3	21	43	19	14	100
2002	0	8	66	106	55	35	270
2001	0	8	62	107	49	36	262
2000	1	8	62	93	50	25	239
1999	2	8	58	82	41	23	214
1998	2	9	50	71	35	17	184
%	1	5	27	39	19	9	100

Font: Idescat.

Figura n° 47 Persones reconegudes legalment com a disminuïdes segons el tipus de disminució. Navàs. Sèrie temporal.

Any	Tipus de disminució							Total
	Motòrics	Físics no motòrics	Visuals	Auditiu	Psíquics	Malalts mentals	No consta	
2008	129	108	26	33	22	73	0	391
%	33	28	7	8	6	19	0	100
2007	113	101	24	32	17	67	0	354
2006	106	97	23	30	16	59	0	331
2005	101	99	28	25	17	56	0	326
2004	91	97	26	23	18	50	0	305
2003	86	92	25	17	19	44	0	283
%	30	33	9	6	7	16	0	100
2002	83	88	22	16	21	40	0	270
2001	79	85	23	15	21	39	0	262
2000	78	77	21	12	23	28	0	239
1999	68	74	18	8	22	24	0	214
1998	63	52	18	8	21	22	0	184
%	34	28	10	4	11	12	0	100

Font: Idescat.

Per tant, s'hauria de potenciar espais o centres especialitzar per donar servei a aquest col·lectiu, així com intentar eliminar les barreres arquitectòniques del municipi, amb l'objectiu d'afavorir l'accessibilitat i la mobilitat als disminuïts d'origen motòric.

**Estimació de les persones amb disminució exclosa del mercat de l'habitatge.**

**Hipòtesi:** No tota la gent amb disminució té una renda per càpita baixa.

**Criteri:** Com que no disposem de la informació de la renda desglossada per persones amb disminució, per determinar el percentatge d'habitants d'aquest col·lectiu amb dificultats accedir a un habitatge utilitzarem com a criteri dades de les pensions per invalidesa.

**Càlcul:**

Població reconeguda com a disminuïda. Any 2008	Pensions no contributives de la Seguretat Social. Invalidesa. Navàs. 2008	Persones disminuïdes excloses del mercat de l'habitatge
391	15	15 habitants

Detalls = es considera persones excloses del mercat de l'habitatge les que reben pensions no retributives per invalidesa.

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades d'Idescat

## 9.2. CÀLCUL DE LES NECESSITATS D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

Com ja s'ha dit amb anterioritat, per elaborar un càlcul fiable i coherent de les llars i de la població exclosa del mercat de l'habitatge hauríem de disposar de la informació corresponent als nivells de renda desgregats per tipologia de llar, edat, origen de la població i població disminuïda.

Al no disposar d'aquesta informació els càlculs s'han elaborat mitjançant l'estimació dels col·lectius d'atenció específica de la població de Navàs, tot establint criteris socioeconòmics per calcular el nombre de població més desfavorida econòmicament.

Com a resultat s'ha obtingut un total de 763 habitants potencials d'estar exclosos del mercat de l'habitatge per motius econòmics, representant el 12.44 % del total de la població corresponent a l'any 2008. (Veure figura nº 48)

Figura nº 48: Càlcul del habitants amb ingressos exclosos del mercat de l'habitatge

Col·lectius d'Atenció Específica	Habitants de Navàs	Llars per Col·lectius d'Atenció Específica*
Població Jove	465	166
Gen gran	40	14
Població nou vinguda	6	2
Llars monoparentals	76	27
Llars unipersonals	145	52
Població reconeguda com disminuïda	15	5
<b>Total</b>	<b>747</b>	<b>266</b>

\* Dimensió mitjana de la Llar 2.81 habitants

Per estimar el nombre potencial d'habitatges de protecció pública, obtindrem el nombre de llars excloses del mercat de l'habitatge a partir de la dimensió mitjana de la llar ( 2.81 habitants). **Per tant, hi ha 266 llars potencials amb ingressos exclosos del mercat de l'habitatge.** Els col·lectius d'atenció específica amb una demanda potencial d'habitatge protegit més fort són els joves, les llars unipersonals i les llars monoparental. Si tenim en compte que el parc d'habitatge per a l'any 2008 és de 2.818 unitats, les 266 llars representen el 9.4 % del total de parc d'habitatges existents.

A part de les necessitats detectades del col·lectius d'atenció específica, hi han situacions socials que deriven a una necessitat d'habitatge de protecció oficial segons *l'Informe de Necessitats Socials* elaborat pel l'Ajuntament de Navàs, com són la proliferació de relloguer d'habitacions, famílies que han de deixar l'habitatge de lloguer per sentència judicial per falta de pagament i famílies que no poden pagar el lloguer mensual i són col·lectius en risc d'exclusió social. Totes aquestes situacions, s'han derivat com conseqüència de la conjuntura econòmica actual i dels elevats preus de la vivenda. (Veure Annex II)

Per tant, al municipi de Navàs l'habitatge de protecció oficial, tant en règim de propietat com de lloguer, és requerit per donar resposta a les necessitats socials detectades.

Per altre banda, els serveis socials de l'Ajuntament de Navàs també han expressat que seria necessari d'habitatges de titularitat municipal per casos d'urgència social com poden ser desnonaments, desastres, etc. En aquest context, els habitatges dotacionals poden complir part d'aquesta funció d'habitatges d'urgència social.

Com a resultat de les necessitats socials detectades les **tipologies d'habitatge de protecció oficial més adient pel municipi són les següents:**

- **Habitatge de protecció oficial en règim especial:** els habitants amb uns ingressos inferiors al 2.5 vegades l'IPREM. Es poden incloure dins d'aquest grup qualsevol ciutadà del col·lectiu d'atenció específica, s'ha detectat necessitat tant de lloguer com de propietat.
- **Habitatge de protecció oficial en règim general:** els habitants amb uns ingressos inferiors al 5.5 vegades l'IPREM. Es poden incloure dins d'aquest grup qualsevol ciutadà del col·lectiu d'atenció específica, s'ha detectat necessitat tant de lloguer com de propietat.
- **Habitatges dotacionals:** els habitants del col·lectiu d'atenció específica de la gent gran i persones amb disminució, degut a les característiques que haurien de tenir els habitatges, adequats a les mobilitats reduïdes amb serveis assistencials comuns. Part d'aquest habitatges es poden fer servir com ha habitatges socials d'urgència en cas de desnonaments, desastres, o altres.

### 9.3. ESFORÇ ECONÒMIC D'ACCÉS A L'HABITATGE

Com ja s'ha comentat amb anterioritat, els habitatges de protecció oficial tenen com a objectiu principal facilitar-ne l'accés a l'habitatge als col·lectius de població més desfavorits, oferint un preu molt per sota del mercat lliure i dels habitatges concertats.

En aquest sentit, en el present apartat analitzarem quin són els requisits, a nivell de renda, per accedir a les diferents tipologies d'habitatge de protecció oficial amb l'objecte de determinar els llindars de renda màxims i mínims per accedir-hi.

Es considera habitatge de protecció oficial de règim general de venda els destinats a compradors que tinguin uns ingressos familiars ponderats no superiors al 5,5 vegades l'IPREM\*. (Veure figura n° 49)

Figura n° 49: Taula d'ingressos familiars màxims, equivalents a 5.5 vegades l'IPREM

#### Taula d'ingressos familiars màxims, equivalents a 5,5 vegades l'IPREM (Indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples)

D'acord amb el nombre de membres que formen la unitat familiar i la zona on es troba ubicat d'habitatge la quantia de 5,5 vegades l'IPREM és :

Per a sol·licituds de visats i/o ajuts presentades a partir de l'1 de juliol de 2008 i fins al 30 de juny de 2009 (Declaració de renda de l'any 2007)

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres	5 o més membres
Zona A	51.251,20	52.836,29	55.108,82	58.240,00	61.748,43
Zona B	48.048,00	49.534,02	51.664,42	54.600,00	57.889,16
Zona C	45.221,65	46.620,25	48.625,43	51.388,24	54.483,91
Zona D	38.438,40	39.627,22	41.331,61	43.680,00	46.311,33

Per a sol·licituds de visats/ajuts presentades a partir de l'1 de juliol de 2009 (Declaració de Renda de l'any 2008) és de:

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres	5 o més membres
Zona A	53.068,40	54.709,69	57.062,80	60.305,00	63.937,83
Zona B	49.751,63	51.290,34	53.496,37	56.535,94	59.941,72
Zona C	46.825,06	48.273,26	50.349,53	53.210,29	56.415,73
Zona D	39.801,30	41.032,27	42.797,10	45.228,75	47.953,37

Font: Departament de medi ambient i habitatge.

Segons les dades de la taula d'ingressos familiars màxims, equivalents a 5,5 vegades l'IPREM , per a la Zona C, d'ingrés màxim d'un sòl membre pot ser fins el 45.221,65 €, per dos membre 46.620,25 €, amb un màxim de 54.483,91 € per a llars de 5 o més membres.

Es considera habitatge de protecció oficial de règim especial el destinat a col·lectius amb uns ingressos familiars ponderats no superiors a 2,5 vegades l'IPREM, sense poder ser inferiors al 5 % del preu de venda. (Veure figura n° 49)

\* **Indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples** : indicador o referència del nivell de renda que serveix per a determinar la quantia de determinades prestacions o per accedir a determinades prestacions, beneficis o serveis públics de l'Estat, i que substitueix en aquesta funció al salari mínim interprofessional (SMI).

Figura 50: Taula d'ingressos familiars, equivalent a 2.5 vegades l'IPREM

**Taula d'ingressos familiars màxims, equivalents a 2,5 vegades l'IPREM (Indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples)**

D'acord amb el nombre de membres que formen la unitat familiar i la zona on es troba ubicat d'habitatge la quantia de 2,5 vegades l'IPREM és :

Per a sol·licituds de visats i/o ajuts presentades a partir de l'1 de juliol de 2008 i fins al 30 de juny de 2009 (Declaració de renda de l'any 2007):

	<b>1 membre</b>	<b>2 membres</b>	<b>3 membres</b>	<b>4 membres</b>	<b>5 o més membres</b>
<b>Zona A</b>	23.296,00	24.016,49	25.049,46	26.472,73	28.067,47
<b>Zona B</b>	21.840,00	22.515,46	23.483,87	24.818,18	26.313,25
<b>Zona C</b>	20.555,29	21.191,02	22.102,47	23.358,29	24.765,41
<b>Zona D</b>	17.472,00	18.012,37	18.787,10	19.854,55	21.050,60

Per a sol·licituds de visats/ajuts presentades a partir de l'1 de juliol de 2009 (Declaració de Renda de l'any 2008) és de:

	<b>1 membre</b>	<b>2 membres</b>	<b>3 membres</b>	<b>4 membres</b>	<b>5 o més membres</b>
<b>Zona A</b>	24.122,00	24.868,04	25.937,63	27.411,36	29.062,65
<b>Zona B</b>	22.614,38	23.313,79	24.316,53	25.698,15	27.246,23
<b>Zona C</b>	21.284,12	21.942,39	22.886,15	24.186,50	25.643,52
<b>Zona D</b>	18.091,50	18.651,03	19.453,23	20.558,52	21.796,99

Font: Departament de medi ambient i habitatge.

Per accedir a un habitatge de protecció oficial en règim especial, pel que fa a la Zona C, la renda no pot superar els 20.555,29 € per un sol membre i els 24.765,41 € per 5 membres o més.

La Renda Familiar Disponible Bruta (RFDB) de Navàs per a l'any 2004, és de 13,8 milers d'euros per habitant, xifra molt inferior als ingressos familiars màxims de la Zona C per adquirir els habitatges de protecció oficial en règim general i en règim especial. **Per tant, segons el nivell mig de renda del municipi es conclou que l'esforç econòmic de la totalitat de la població de Navàs per adquirir una vivenda és molt important, ja que no s'arriben als màxims de renda per la tipologia de vivenda protegida, i en aquest sentit, l'adquisició d'un habitatge lliure pot comportar un esforç econòmic molt superior.** ( Veure figura n ° 51)

Figura n ° 51: Renda familiar disponible bruta (RFDB). Base 2000. Índex. Navàs

Any	RFDB		RFDB per habitant	
	milers d'euros	milers d'euros	índex Catalunya=100	
2004	78.593	13,8	98,2	
2003	74.204	13,1	98,7	
2002	65.764	11,7	90,1	
2001	61.051	10,9	89,4	
2000	62.333	11	93,4	

Font: idescat

## 10. PROPOSTA EN MATÈRIA D'HABITATGE, PER DONAR RESPOSTA A LES NECESSITATS DETECTADES.

### 10. 1. JUSTIFICACIÓ DE LES DETERMINACIONS DEL POUM RELATIVES A LES NECESSITATS SOCIALS D'HABITATGE

#### Compliment de la Llei 18/2007 de dret a l'habitatge.

La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, aprovada pel Ple del Parlament de Catalunya el 19 de Desembre de 2007 té com un dels objectius principals vetllar pel dret a l'habitatge mitjançant diferents mesures, entre les quals hi ha la creació d'un parc específic d'habitatges assequibles que permeti atendre les necessitats de la població que necessita un allotjament. Amb l'objecte de garantir el dret a l'habitatge, la Llei s'elabora amb les finalitats que estableix el seu article 2:

#### " Article 2. Finalitats

*Les finalitats d'aquesta llei són:*

- a) Fer efectiu el dret a un habitatge digne i adequat, establert per la Constitució i per l'Estatut, i la resta de drets constitucionals connexos.*
- b) Establir criteris per a assegurar la coherència de les actuacions públiques i privades de promoció i rehabilitació d'habitatges amb les polítiques públiques de desenvolupament econòmic, social i urbanístic.*
- c) Garantir que els habitatges i els elements comuns dels edificis de què formen part compleixen els requisits de qualitat pertinents, fixar els criteris per a establir els requisits que han de complir les edificacions amb ús residencial amb relació a la cohesió social i al respecte al medi ambient i vetllar perquè l'entorn urbà en què s'integren sigui digne i adequat.*
- d) Impulsar la conservació, la rehabilitació, la reforma i la renovació del parc d'habitatges.*
- e) Protegir els drets dels consumidors i usuaris d'habitatges fixant les regles que han de complir els agents que intervenen en la promoció, l'edificació, el manteniment, la reforma i la rehabilitació dels habitatges i dels edificis i establint les normes a què s'han de sotmetre les parts en les relacions jurídiques de transmissió, ús i tinença dels habitatges.*
- f) Promoure l'eradicació de qualsevol discriminació en l'exercici del dret a l'habitatge, per mitjà de l'establiment de mesures d'acció positiva en favor de col·lectius vulnerables i de la penalització de conductes discriminatòries en l'accés a l'habitatge.*

*g) Assolir una oferta significativa d'habitatges destinats a polítiques socials, centrada especialment en les diferents modalitats d'habitatges amb protecció oficial, que sigui territorialment equilibrada, s'adapti a la diversitat de situacions personals i familiars, a la diversitat de capacitats funcionals i a la diversitat territorial, urbana i socioeconòmica que la justifiquen i presti una atenció especial als col·lectius que pateixen exclusió o risc d'exclusió, per raons estructurals o conjunturals, en l'accés al mercat de l'habitatge.*

*h) Promoure la diversitat i la cohesió socials en els barris i els sectors residencials de les ciutats i els pobles, com a garantia d'una adequada integració en l'entorn urbà, i prevenir fenòmens de segregació, exclusió, discriminació o assetjament per raons socioeconòmiques, demogràfiques, de gènere, culturals, religioses o de qualsevol altra mena.*

*i) Delimitar el contingut de la funció social de la propietat dels habitatges i identificar i corregir les situacions d'incompliment d'aquesta funció social.*

*j) Potenciar la participació de les cooperatives d'habitatges i de les entitats de caràcter social i assistencial en les polítiques d'habitatge, en actuacions de promoció, construcció, conservació, rehabilitació i renovació del parc d'habitatges i en tasques d'administració i gestió dels habitatges."*

En aquest sentit, el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Navàs ha d'incloure les directrius de la Llei 18/2007 pel que fa a la creació d'habitatge destinat a polítiques socials, a la rehabilitació, millora i renovació del parc d'habitatges, al foment de la cohesió social entre els diferents barris, i sobretot, pel que fa a la Solidaritat Urbana.

El concepte de **Solidaritat Urbana**, definit per l'article 73 de la Llei 18/2007, té com a objectiu principal fer efectiu el dret a l'habitatge. Establint, en la totalitat del territori de Catalunya, i concretament a les capitals de comarca i als municipis de més de 5000 habitants, l'exigència de disposar d'un parc d'habitatges destinat a polítiques socials corresponent al 15 % del total d'habitatges principals existents, en un termini de vint anys:

## **Capítol II . Solidaritat urbana**

### **Article 73. Objectiu de solidaritat urbana**

*1. Per a fer efectiu el dret a l'habitatge a tot el territori de Catalunya, tots els municipis de més de 5.000 habitants i les capitals de comarca han de disposar, en el termini de vint anys, d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte del total d'habitatges principals existents, tal com els defineix l'article 3, considerant les*

*circumstàncies pròpies de cada municipi i d'acord amb el calendari que sigui establert per reglament.*

*2. El creixement del nombre d'habitatges que estableix l'apartat 1 obtingut en cada quinquenni mitjançant la nova construcció, la rehabilitació o l'adquisició no pot ésser inferior al 25% del nombre d'habitatges que manquen per a arribar a l'objectiu final del 15% del total d'habitatges principals.*

*3. Els municipis poden mancomunar-se per a aconseguir els objectius fixats i han de procurar que la nova aportació d'habitatges amb protecció oficial resti repartida de manera equivalent entre tots.*

*4. Els percentatges establerts per aquest article poden ésser modificats per decret del Govern, per a determinats municipis, atenent les circumstàncies locals marcades pel Pla territorial sectorial d'habitatge*

En aquest context, **entendrem com habitatges destinats a polítiques socials:**

*" tots els acollits a qualsevol de les modalitats de protecció establertes per aquesta llei o pels plans i els programes d'habitatge, els quals poden incloure, a més dels habitatges amb protecció oficial de compra o de lloguer o d'altres formes de cessió d'ús, els habitatges de titularitat pública, els habitatges dotacionals públics, els allotjaments d'acollida d'immigrants, els habitatges cedits a l'Administració pública, els habitatges d'inserció, els habitatges de copropietat, els habitatges privats de lloguer administrats per xarxes de mediació social, els habitatges privats de lloguer de pròrroga forçosa, els habitatges cedits en règim de masoveria urbana, els habitatges d'empreses destinats a llurs treballadors i altres habitatges promoguts per operadors públics, de preu intermedi entre l'habitatge amb protecció oficial i l'habitatge del mercat lliure però que no es regeixen per les regles del mercat lliure."*

Tal i com es pot observar en els següents quadres, per a l'any 2007 el municipi de Navàs disposava d'un parc d'habitatges de 2.818 unitats, on el 7 % es trobava destinat ha habitatges de protecció pública. Amb el desenvolupament del nou POUM de Navàs, es calcula que el municipi tindrà un total de 3.368 d'habitatges amb un 11.22 % d'habitatges destinats a polítiques socials (9 % habitatges de protecció oficial, 1.6 % habitatges de protecció concertada i 0.6 % habitatge dotacional. )

Figura n ° 52 : Resum del Parc d'Habitatges previ al POUM

	Habitatges destinats a polítiques socials*	Habitatges de renda Lliure	Total
2007	193	2.625	2.818
%	7 %	93 %	100 %

\* En aquest cas Habitatges de Protecció Oficial

Font: Institut d'Estadística de Catalunya

Figura n ° 53: Resum del total del parc d'habitatges, inclòs els creixements del POUM

	Habitatges destinats a polítiques socials			Habitatges de renda Lliure	Total
	Habitatge de Protecció Oficial	Habitatge de Protecció Concertada	Habitatge Dotacional		
2007	193	–	–	2625	2818
Previsions POUM	106	54	21*	369	529
Total	299	54	21	2994	3368
%	9	1.6	0.6	88.8	100 %

\* Estimació actual amb una superfície dels habitatges de 90 m<sup>2</sup>

Per tant, en termes absoluts, el desenvolupament del POUM comporta un augment de l'oferta d'habitatge de protecció pública pel municipi, passant d'un estoc del 7 % d'habitatges destinats amb aquesta finalitat per a l'any 2007 a un 11.22 %. Tot i així, aquest increment no arriba a les determinacions de l'article 73 de la Llei del dret a l'habitatge que considera que en els propers 20 anys tots els municipis de més de 5.000 habitants i les capitals de comarca han de disposar d'un mínim del 15 % d'habitatges principals destinats a polítiques socials.

Tenint en compte que la majoria d'actuacions urbanes són Polígons d'Actuació Urbanística (PAU) de petites dimensions i que tenen com objectiu principal consolidar i millorar l'actual estructura urbana, i que més d'un dels PAUs destinen més d'un 40 % del sostre de nova implantació destinat a habitatges de protecció oficial, resulta difícil incrementar el percentatge actual destinat a habitatge de protecció oficial si volem assegurar la viabilitat econòmica dels sectors.

En aquest context, es proposa que en els propers 20 anys l'Ajuntament de Navàs realitzi les actuacions que siguin escaients en Sòl Urbà Consolidat, o en qualsevol altre règim de sòl, per incrementar el parc d'habitatges destinat a Polítiques Socials un 3.78 %, amb l'objecte de complir les determinacions establertes de l'article 73 de la Llei del Dret a l'Habitatge 18\_2007 i d'assolir un estoc del 15 % d'habitatges destinats a polítiques socials.

### Compliment de les reserves mínimes obligatòries del sòl de protecció oficial.

L'objecte d'aquest apartat de la memòria social és realitzar un anàlisi dels nous creixements residencials i industrials, vers les previsions d'habitatge de protecció oficial del POUM i els estàndards legals aplicables per la llei.

En aquest context, segons l'article 57 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de Juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme i l'article 66 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal han de preveure com a mínim la reserva del 20 % del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació per generar Habitatge de Protecció Oficial i un 10 % d'Habitatge de Protecció Concertat:

Art. 57.3 de la Llei d'urbanisme:

*'Els plans d'ordenació urbanística municipal i llurs modificacions i revisions han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública, 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 com en sòl urbanitzable, del qual un 20% s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat.'*

Els nous creixements previstos per al terme municipal de Navàs es poden diferenciar segons la seva ubicació en Sòl Urbà No Consolidat o en Sòl Urbanitzable Delimitat.

Pel que fa al Sòl Urbà No Delimitat, el present POUM, preveu setze actuacions:

De caràcter residencial:

- PAU 1
- PAU 2
- PAU 3
- PAU 4
- PAU 5
- PAU 6
- PAU 7
- PAU 8
- PAU 9
- PAU 10
- PAU 11
- PAU 12 (Palà)
- PAU 13 (Mujal)
- PAU 14 (Castelladral)
- PAU 15 (Castelladral)
- PMU 1

Al Sòl Urbanitzable Delimitat es preveu un sol sector:

De caràcter industrial:

- SUD-1

En la *figura nº 54. Quadre reserves per habitatges amb protecció oficial i sistema d'habitatges dotacionals* s'observa una relació de les superfícies referents als nous creixements, on s'especifiquen l'edificabilitat de cada sector, la densitat d'habitatges i la relació del sòl destinats a protecció oficial.

Tal i com es pot observar en la figura 54 els Polígons d'Actuació Urbanística 2, 11, 13 i 14 no reservem els estàndards legals corresponent al 20 % del sostre destinats a habitatge de protecció oficial (HPO) i el 10 % del sostre a habitatge de protecció concertat (HPC). Aquestes reserves no es duen a terme pels següents motius:

- **PAU 2 (nucli de Navàs):** El PAU 2 té com a objecte facilitar l'obertura d'un vial al nucli de Navàs i té una superfície molt reduïda de 1.230 m<sup>2</sup> de sòl. Per aquest motiu no s'han realitzat reserves d'HPO ni d'HPC al sector, amb l'objecte de compensar aquest dèficit s'han augmentat les reserves d'HPO i HPC de sostre residencial de nova implantació en altres sectors ubicats al nucli de Navàs.
- **PAU 11 (nucli de Navàs):** no s'han destinat reserves d'Habitatge de Protecció Pública en aquest PAU degut a la tipologia edificatòria, caracteritzada per ser d'unifamiliar, i per tant, no és la més idònia per establir reserves d'HPO i HPC. Amb l'objecte de compensar aquest dèficit s'han augmentat les reserves d'HPO i HPC de sostre residencial de nova implantació en altres sectors ubicats al nucli de Navàs.
- **PAU 13 (nucli de Mujal):** no s'ha realitzat reserva d'HPO ni d'HPC per les característiques intrínseques del nucli de Mujal, un nucli molt petit (52 habitants l'any 2007) i sense serveis comuns. La ubicació d'habitatge de protecció oficial en aquest nucli comportaria afavorir la segregació espacial i la generació de guetos, per aquest motiu, i amb l'objecte de potenciar la cohesió social de la població s'ha optat per compensar el dèficit d'aquests PAU augmentat les reserves destinades a HPO i HPC en sectors ubicats al nucli de Navàs, com és el cas del PAU 1 i el PAU 4 amb reserves destinades a habitatge de protecció pública que superen el 45 %. De la mateixa manera, la tipologia edificatòria d'unifamiliar adossada del PAU 13 no és la més idònia per la generació d'HPO i HPC.
- **PAU 14 i PAU 15 (nucli de Castelladral):** no s'ha realitzat reserva d'HPO ni d'HPC per les característiques intrínseques del nucli de Castelladral, un nucli molt petit (54 habitants l'any 2007) i sense serveis comuns. La ubicació d'habitatge de protecció oficial en aquest nucli comportaria afavorir la segregació espacial i la generació de guetos, amb l'objecte de fomentar la cohesió social s'ha optat per compensar el dèficit d'aquests Polígons d'Actuació Urbanística augmentat les reserves destinades a HPO i HPC en sectors ubicats al nucli de Navàs, com és el cas del PAU 1 i el PAU 4 amb reserves destinades a habitatge de protecció pública que superen el 45 %.

Pel que fa al **PAU 2**, l'objecte del qual és l'obertura d'un vial, a part de no computar les reserves per a HPO i HPC, tal i com s'ha explicat amb anterioritat, **tampoc és comptabilitza el seu sostre residencial com a sostre residencial de nova implantació segons la Disposició Addicional Setzena del Text Refós de la Llei d'Urbanisme:**

*DL 1/2007: Article 2.2. Actuacions de transformació urbanística*

S'afegeix una **disposició addicional setzena** al Text Refós de la Llei d'urbanisme, amb la redacció següent:

*"2. Les actuacions aïllades sobre sòls urbans subjectes únicament a cessió obligatòria i gratuïta de vialitat per adquirir la condició de solars, i les actuacions d'abast limitat per a l'ajust, l'ampliació o la millora de la vialitat o dels espais lliures en sòl urbà **no es consideren actuacions de transformació urbanística** a l'efecte de l'aplicació de la Llei estatal de sòl, sens perjudici de llur subjecció als deures de cessió de sòl per a sistemes que estableix la legislació urbanística. Tampoc no tenen la consideració d'actuacions de transformació urbanística, aquelles que tenen per objecte la qualificació de sòl amb destinació a habitatge dotacional públic la qual, per la seva condició de sistema urbanístic de titularitat pública, no requereix incrementar les reserves per a zones verdes, espais lliures i equipaments públics ni està subjecta al deure de cessió de sòl amb aprofitament."*

Si s'analitza el total de les reserves d'HPO i HPC de sostre de nova implantació del municipi observem que el 9.351,8 m<sup>2</sup> st es destinen a habitatge de protecció oficial, 4.732,5 m<sup>2</sup> st a habitatge de protecció concertat, representant un total del 30,9 % (20,5 %, i 10,4 % respectivament) del total de sostre residencial de nova implantació destinat a habitatges de protecció pública. ( Veure figura n ° 55)

En resum, es pot afirmar que el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Navàs incorpora i compleix la reserva el 20 % del sostre residencial de nova implantació d'habitatges de protecció oficial i el 10 % del sostre residencial de nova implantació destinat a habitatge de protecció concertat, i per tant, es compleixen els estàndards marcat pel Decret Legislatiu 1/2005 pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, i pel Decret 305/2006, de 18 de Juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.





### **Justificació del compliment de les necessitats d'habitatge dotacional**

Els habitatges dotacionals públics tenen com a objecte principal satisfer les necessitats temporals d'habitatge de col·lectius de la població d'un territori determinat. Aquestes necessitats poden venir donades per naturalesa de diferent índole com pot ser les derivades de la gent gran, els immigrants, les víctimes de la violència de gènere, persones sense llar o persones que necessiten assistència residencial, entre altres.

Pel que fa als habitatges dotacionals públics la legislació estableix el següent:

*Article 18 de la Llei del dret a l'habitatge:*

*'El planejament urbanístic general ha de qualificar terrenys i ha de preveure reserves destinades al sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics que estableix la legislació urbanística, per a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'acolliment, d'assistència residencial o d'emancipació que resultin de la memòria social.'*

*Article 34.3 de la Llei d'urbanisme:*

*'El planejament urbanístic general pot preveure com a sistemes urbanístics reserves de terrenys destinats a habitatges dotacionals públics. El sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics comprèn les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en polítiques socials prèviament definides. Aquestes polítiques s'han d'especificar en la memòria social del planejament urbanístic.'*

*Article 33.4 del Reglament de la Llei d'urbanisme:*

*'El sistema d'habitatges dotacionals públics és un sistema urbanístic diferenciat del sistema d'equipaments comunitaris, que requereix sempre la titularitat pública del sòl, la qual s'obté mitjançant cessió obligatòria i gratuïta o expropiació, d'acord amb l'article 34.7 de la Llei d'urbanisme o, si s'escau, mitjançant les formes previstes per la legislació sectorial d'habitatge.'*

*Art. 57.5 de la Llei d'urbanisme:*

*'El sistema d'habitatge dotacional públic no computa a l'efecte del compliment dels percentatges mínims de reserves a què fan referència l'apartat 3 d'aquest article, la disposició transitòria segona.3 i la disposició addicional dinovena. El sostre dels terrenys així qualificats tampoc no es considera sostre residencial de nova implantació a l'efecte del càlcul de les esmentades reserves, atesa la seva condició de sistema urbanístic de titularitat pública, que també exclou que es consideri sostre edificable als*

*efectes de determinar les reserves per a zones verdes, espais lliures i equipaments que estableixen els articles 58.1.f), 5 i 7, 65.3 i 5, 68.7 i 8 i 94.'*

Com ja s'ha especificat en l'aparat 9.1 al municipi de Navàs existeix un tant per cent de la població que es pot incloure dins dels col·lectius d'atenció específica, convertint-se en població potencial que pot necessitar habitatge dotacional públic, com és el cas de la gent gran i la població reconeguda legalment com a disminuïda. Aquests col·lectius, a part de la possible dificultat d'accedir a un habitatge, requereixen de serveis complementaris com poden ser pisos tutelats i/o habitatges adaptats a les seves necessitats de mobilitat.

En aquest context, el POUM de Navàs preveu una reserva d'habitatge dotacional públic de 1.920 m<sup>2</sup> st inclòs en el PAU 10, ubicat al centre del nucli de Navàs. Amb aquesta reserva es poden arribar a construir fins a 25 habitatges de 76,8 m<sup>2</sup> destinats amb aquesta finalitat. Cobrin les necessitats detectades en la present Memòria Social de 4 llars de gent gran i 5 llars de població reconeguda com a disminuïda exclosos del mercat de l'habitatge. (Veure apartat 9.2, figura n° 54 i n° 55)

Figura n° 55: Característiques del PAU -10.

PAU-10 (UA8)				
	superfície		sostre	densitat (habitatges)
<b>TOTAL</b>	<b>6.518,00 m<sup>2</sup>sòl</b>	<b>100,00%</b>		
<b>SITMES</b>	<b>3.938,00 m<sup>2</sup>sòl</b>	<b>60,42%</b>		
vial	1.823,00 m <sup>2</sup> sòl	27,97%		
ZV	1.635,00 m <sup>2</sup> sòl	25,08%		
Habitatge dotacional	480,00 m <sup>2</sup> sòl	7,36%	1.920,00 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s	25 hab.
EQ	0,00 m <sup>2</sup> sòl	0,00%		
<b>ZONES</b>	<b>2.580,00 m<sup>2</sup>sòl</b>	<b>39,58%</b>	<b>10.726,00 m<sup>2</sup>st</b>	<b>87 hab.</b>
total residencial			8.120,00 m <sup>2</sup> st	87 hab.
residencial Lliure			5.684,00 m <sup>2</sup> st	
residencial HPC			1.624,00 m <sup>2</sup> st	
residencial HPC			812,00 m <sup>2</sup> st	
comercial			2.606,00 m <sup>2</sup> st	

Font: POUM Navàs

Figura n ° 56: PAU 10. Nucli urbà de Navàs.



LLEGENDA

-  VIAL
-  ZONA VERDA
-  EQUIPAMENTS
-  ZONA RESIDENCIAL
-  EDIFICACIÓ
-  Habltatge dotacional

Font: POUM Navàs

**Justificació de les superfícies mitjanes dels habitatges protegits segons la normativa sectorial i les necessitats per a cada modalitat.**

La dimensió dels habitatges de protecció oficial i concertat es troba regulada per la legislació sectorial en aquesta matèria:

*Art. 7 Decret 244/2005, de 8 de novembre*

*Els habitatges amb protecció oficial han de complir els requisits següents:*

*a) Han de tenir una superfície útil màxima de 90 metres quadrats. En el supòsit dels habitatges adaptats a persones amb discapacitat, amb mobilitat reduïda permanent, es podrà incrementar la superfície útil fins a 108 metres quadrats, i podrà arribar a un màxim de 120 metres quadrats quan es destinin a famílies nombroses.*

*Art. 1 Decret 152/2008, de 18 de juliol:*

*(...) L'habitatge concertat amb protecció oficial es pot destinar a venda, lloguer o lloguer amb opció de compra. La superfície màxima de l'habitatge concertat amb protecció oficial és de 80 m<sup>2</sup> útils i ha de ser qualificat pels serveis competents de la Secretaria d'Habitatge.*

Tal i com es pot observar en la figura nº 56 la superfície útil dels habitatges de protecció oficial proposat en el POUM de Navàs no superen els 90 m<sup>2</sup> de superfície útil, i els habitatge de protecció concertats, tampoc superen els 80 m<sup>2</sup> de superfície útil. Per tant, podem afirmar que es compleix les determinacions de l'article 7 del Decret 244/2005 i de l'article 1 del Decret 152/2008.

FIGURA N ° 56 : QUADRE RESUM HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA

ÀMBIT	ST residencial nova implantació	N ° Hab.	Sostre HPO	N ° Hab. HPO	Superfície construïda	Superfície útil	Sostre HPC	N ° hab. HPC	Superfície construïda	Superfície útil		
PAU 1	5.922,00 m²st	67 hab.	1.776,60 m²st	30,00%	20,00 hab.	88,83 m2.	75,51 m2.	1.065,96 m²st	18,00%	11,00 hab.	96,91 m2.	82,37 m2.
PAU 2	2.056,00 m²st	26 hab.	0,00 m²st	0,00%	0,00 hab.	-	-	0,00 m²st	0,00%	0,00 hab.	-	-
PAU 3	2.140,00 m²st	36 hab.	428,00 m²st	20,00%	7,00 hab.	61,14 m2.	51,97 m2.	214,00 m²st	10,00%	4,00 hab.	53,50 m2.	45,48 m2.
PAU 4	1.574,00 m²st	17 hab.	629,60 m²st	40,00%	6,00 hab.	104,93 m2.	89,19 m2.	157,40 m²st	10,00%	2,00 hab.	78,70 m2.	66,90 m2.
PAU 5	3.540,00 m²st	40 hab.	708,00 m²st	20,00%	8,00 hab.	88,50 m2.	75,23 m2.	354,00 m²st	10,00%	4,00 hab.	88,50 m2.	75,23 m2.
PAU 6	8.850,00 m²st	98 hab.	1.770,00 m²st	20,00%	20,00 hab.	88,50 m2.	75,23 m2.	885,00 m²st	10,00%	10,00 hab.	88,50 m2.	75,23 m2.
PAU 7	4.410,00 m²st	49 hab.	882,00 m²st	20,00%	10,00 hab.	88,20 m2.	74,97 m2.	441,00 m²st	10,00%	5,00 hab.	88,20 m2.	74,97 m2.
PAU 8	508,00 m²st	6 hab.	101,60 m²st	20,00%	1,00 hab.	101,60 m2.	86,36 m2.	50,80 m²st	10,00%	1,00 hab.	50,80 m2.	43,18 m2.
PAU 9	3.732,00 m²st	42 hab.	746,40 m²st	20,00%	8,00 hab.	93,30 m2.	79,31 m2.	373,20 m²st	10,00%	4,00 hab.	93,30 m2.	79,31 m2.
PAU 10	8.120,00 m²st	87 hab.	1.624,00 m²st	20,00%	17,00 hab.	95,53 m2.	81,20 m2.	812,00 m²st	10,00%	9,00 hab.	90,22 m2.	76,69 m2.
PAU 11	1.490,00 m²st	7 hab.	0,00 m²st	0,00%	0,00 hab.	-	-	0,00 m²st	0,00%	0,00 hab.	-	-
PAU 12 (Palà)	1.610,00 m²st	18 hab.	322,00 m²st	20,00%	4,00 hab.	80,50 m2.	68,43 m2.	161,00 m²st	10,00%	2,00 hab.	80,50 m2.	68,43 m2.
PAU 13 (Mujal)	1.204,50 m²st	6 hab.	0,00 m²st	0,00%	0,00 hab.	-	-	0,00 m²st	0,00%	0,00 hab.	-	-
PAU 14 (Castelladral)	1.080,00 m²st	6 hab.	0,00 m²st	0,00%	0,00 hab.	-	-	0,00 m²st	0,00%	0,00 hab.	-	-
PAU 15 (Castelladral)	319,50 m²st	3 hab.	0,00 m²st	0,00%	0,00 hab.	-	-	0,00 m²st	0,00%	0,00 hab.	-	-
PMU 1	1.212,00 m²st	15 hab.	363,60 m²st	30,00%	5,00 hab.	72,72 m2.	61,81 m2.	218,16 m²st	18,00%	3,00 hab.	72,72 m2.	61,81 m2.
SUD 1 (industrial)												
	<b>47.768,00 m²st</b>	<b>523 hab.</b>	<b>9.351,80 m²st</b>		<b>106 hab.</b>	<b>88 m2.</b>	<b>74 m2.</b>	<b>4.732,52 m²st</b>		<b>55 hab.</b>	<b>80 m2.</b>	<b>68 m2.</b>



### **Justificació de les mesures d'atenció a les necessitats de reallotjament**

En el futur desenvolupament d'aquest POUM no s'han detectat necessitats de reallotjament derivades de les futures actuacions urbanes.

### **Justificació de la distribució dels habitatges amb protecció oficial en termes de cohesió social i segregació espacial.**

El grau de cohesió social d'un territori concret és una variable molt important pel que fa a la qualitat de vida del seus ciutadans. Aquesta variable depèn dels diferents teixits socials que ens podem trobar en un municipi o ciutat, quan més heterogeni sigui el teixit, a nivell de renda, en una zona geogràfica concreta, més oportunitats de cohesió social té la població que hi habita. En aquest context, la distribució dels habitatges de protecció oficial s'han de realitzar seguint els criteris de cohesió social que estableix la normativa vigent:

*Art. 57.6 de la LU:*

*'Les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública s'han d'emplaçar evitant la concentració excessiva d'habitatges d'aquest tipus, d'acord amb el que estableix l'article 3.2, per tal d'afavorir la cohesió social i evitar la segregació territorial dels ciutadans per raó de llur nivell de renda.'*

*Art. 57.7 de la LU:*

*'El planejament urbanístic general o derivat, segons que correspongui, ha de determinar la localització concreta de les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública mitjançant la qualificació de terrenys per a aquesta finalitat en sòl urbà no inclòs en sectors de planejament derivat, formin part o no de polígons d'actuació urbanística, la qual es pot vincular a un règim específic de protecció pública, i mitjançant la determinació del percentatge de sostre que els sectors de planejament derivat han de qualificar per aquesta destinació(...)*

En aquest sentit, la ubicació del sectors on es destina part del sostre residencial de nova implantació del POUM de Navàs s'ha realitzat a nivell espacial d'una manera molt homogènia, evitant la concentració excessiva d'aquesta tipologia d'habitatges en una zona concreta del nucli de Navàs, i per tant, fomentant la cohesió social. És per aquest motiu que no s'ha aplicat reserves d'habitatge de protecció oficial en els nuclis de població del terme municipal de dimensions molt petites i/o ubicats a molta distància del nucli urbà de Navàs, ja que es poden generar àmbits de segregació i exclusió social. ( Veure plànols d'ordenació del POUM)

### Previsions temporals per a l'inici i acabament de la construcció dels habitatges protegits i del sistema urbanístic dels habitatges dotacionals.

L'article 57.7 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, Decret Legislatiu 1/2005, estableix que el planejament ha d'establir els terminis de construcció dels habitatges de protecció pública:

Art. 57.7 de la LU:

*'(...)El planejament ha de preveure els terminis obligatoris per a l'inici i per a l'acabament de la construcció d'aquests habitatges.'*

La previsió del POUM pel desenvolupament dels diferents Polígons d'Actuació Urbanística, i per tant, dels habitatges de protecció pública són els següents:

- **1. Quadrienni: PAU-1, PAU-2, PAU-3, PAU-6 i PAU-10:** amb el desenvolupament de 64 habitatges de protecció oficial i 34 habitatges de protecció pública.
- **2. Quadrienni: PAU-5, PAU-7, PAU-13, PAU-15, PMU-1 i SUD-1:** amb el desenvolupament de 23 habitatges de protecció oficial i 12 habitatges de protecció pública.
- **3. Quadrienni: PAU-4, PAU-8, PAU-9, PAU-11, PAU-12 i PAU-14:** amb el desenvolupament de 49 habitatges de protecció oficial i 9 habitatges de protecció pública.

## 10.2. QUANTIFICACIÓ DE LES PROPOSTES PER SATISFER LES NECESSITATS D'HABITATGE SOCIAL

En aquest apartat, es realitza un valoració de la proposta d'habitatges de protecció oficial del POUM i del parc actual d'HPO existents al municipi per cobrir les necessitats detectades. Per una altra part, també s'elabora una estimació de les necessitats futures per a l'any 2023 d'habitatge de protecció oficial.

Com a resultat de l'estudi dels col·lectius d'atenció específica s'ha obtingut per a l'any 2009, un total de 747 habitants potencials d'estar exclosos del mercat de l'habitatge per motius econòmics, representant el 12.18 % del total de la població corresponent a l'any 2008. Per tant, hi ha 266 llars potencials (dimensió mitjana de les llars de 2.81 habitants) amb ingressos exclosos del mercat de l'habitatge, representant el 9.4 % del total de parc d'habitatges existents per a l'any 2007.

Pel que fa a les previsions futures de necessitats d'habitatge de protecció oficial, s'ha estimat la necessitat, mitjançant l'aplicació del percentatge de població actual que necessita HPO a la població estimada per la projecció de població per a l'any 2023 amb l'escenari de creixement mitjà - alt. Com a resultat obtenim 904 habitants potencial exclosos del mercat de l'habitatge, representant 321 llars.

Població potencial exclosa del mercat de l'habitatge. Any 2009	Tant per cent de la totalitat de població del municipi. Any 2009	Llars potencials excloses del mercat de l'habitatge. Any 2009	Població potencial exclosa del mercat de l'habitatge. Any 2023	Tant per cent de la totalitat de població del municipi. Any 2023	Llars potencials excloses del mercat de l'habitatge. Any 2023
747 habitants	12.18 %	2.66 Llars	885 habitants	12.18 %	315 Llars *

\* Dimensió mitjana de la llar 2.81 habitants. A llar = 1 habitatge.

**L'oferta actual d'habitatges de protecció pública del municipi de Navàs és de 193 habitatges, amb el desenvolupament del POUM el parc d'habitatges destinats a aquesta finalitat s'incrementarà en 161 vivendes, suposant un total de 354 habitatges, oferta suficient per cobrir la demanda actual detectada de 266 habitatges de protecció pública i la demanda futura per a l'any 2023 de 315 habitatges.**

## 11. AVALUACIÓ DE LES NECESSITATS D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS

### 11.1 SERVEIS SANITARIS

El Terme Municipal de Navàs es troba inclòs en la Regió Sanitària de Catalunya Central, aquesta cobreix sanitàriament les comarques de l'Anoia, Bages, Berguedà, Osona i Solsonès. Les Regions Sanitàries són demarcacions territorials en què s'ordena el CatSalut i que equivalen a les àrees bàsiques de salut previstes a la Llei general de sanitat, les quals es delimiten atenent a factors geogràfics, socioeconòmics, demogràfics, laborals, epidemiològics, culturals, climàtics, de vies i mitjans de comunicació homogenis, com també a les instal·lacions sanitàries existents, tenint en compte l'ordenació territorial de Catalunya.

Dintre de les Regions Sanitàries, existeix una altra divisió territorial sanitària, les ABS (Àrees Bàsiques de Salut), són la unitat territorial elemental en què s'estructura el sistema sanitari públic en Catalunya. El municipi de Navàs s'engloba en l'ABS del Bages.

El municipi té un Centre d'Atenció Primària que dona un servei de 24 hores a la seva població. Els Hospitals més propers a Navàs es troben ubicats a Manresa.

El municipi de Navàs disposa dos farmàcies situades a la Carretera de Berga, aquest servei facilita a la gent l'adquisició de medicaments sense necessitat de desplaçar-se del municipi.

Amb els futurs creixements poblacionals la Regió Sanitària de Catalunya Central haurà de plantejar-ne la possible ampliació del serveis d'atenció primària a nivell municipal amb l'objecte de donar un servei sanitari de qualitat a la població.

### 11.2 EQUIPAMENTS EDUCATIUS.

#### **Oferta educativa formal.**

L'oferta educativa formal de Navàs engloba el cicle d'educació infantil, primària i secundària. Per a l'any 2006 al terme municipal hi ha una oferta d'un centre públic que imparteix educació infantil, 2 centres que imparteixen a l'hora d'educació infantil i primària, un públic i un altre privat, i finalment existeix un centre d'educació secundària privat. ( Veure figura n ° 57)

Figura n ° 57: Equipaments educatius. Navàs 2006

TIPOLOGIA DE CENTRES	Nombre de centres	
	Públics	Privats
ed. infantil	1	0
ed. infantil i primària	1	1
ed. secundària	0	1
ed., infantil, primària i secundària	0	0
ed. especial i específica	0	0

Font dades: Idescat

Pel que fa al nombre d'alumnes matriculats per a l'any 2006, les xifres de matriculats en infantil i primària són superiors a les escoles públiques del municipi que privades. En aquest sentit, cal destacar que la dada de matriculats en educació secundària és important amb 347 alumnes. L'anàlisi del nombre d'alumnes per a l'any 2006 també ens serveix per valorar les places d'alumnes per a cada grau escolar, tenint un total de 277 places d'educació infantil, 375 places de primària i 347 de secundària. (Veure figura n ° 58)

Figura n ° 58: Nombre d'alumnes. Navàs 2006

Grau Escolar	Nombre d'alumnes	
	Públics	Privats
infantil	175	102
primària	240	135
secundària	0	347
especial i infantil	0	0

Font dades: Idescat

En aquest context, es interessant estudiar l'evolució de la població local en edat d'estar escolaritzats, amb l'objecte de donar resposta a les possibles necessitats futures de nous equipaments educatius. S'estudia la població jove per grups quinquennals de 0 a 19 anys, incorporant des de educació infantil fins a Batxillerat, incloent una projecció de població jove per a l'any 2023.

Tal i com es pot observar en la figura n ° 59, la població de 0 a 19 anys des de l'any 2001 fins a la projecció de població de l'any 2023 s'ha incrementat progressivament, amb excepció del grup d'edat de 15 a 19 anys que ha disminuït, passant de 305 a 277 habitants.

Pel que fa al redimensionament dels equipament educatius es detecta una necessitat en els equipaments on s'imparteix educació infantil, segons les dades de nombre d'alumnes matriculats per a l'any 2006. Per Educació Primària i Secundària no es preveu per a l'any 2023 un increment

excessivament important com per plantejar-ne el redimensionament dels actuals serveis educatius. Cal accentuar que les projeccions d'habitants de 0 a 19 anys s'han elaborat a partir de les dades obtingudes de la projecció de població de Navàs per l'escenari Mitjà – Alt.

S'ha de destacar que actualment no hi ha cap institut de secundària al municipi de Navàs, i els alumnes s'han de desplaçar a altres municipis. A l'Informe de *Necessitats Socials* elaborat per l'Ajuntament s'ha detectat una manca de places d'escoles bressols i la necessitat d'un institut de secundària, per tant, s'ha de valorar la creació d'equipaments educatius adreçat a aquestes finalitats.

Figura n° 59: Evolució de la població jove

Població per grups d'edat	2001	2005	2008	2023*
0 a 4 anys	264	255	323	326
5 a 9 anys	223	282	289	292
10 a 14 anys	238	244	278	281
15 a 19 anys	305	256	274	277
<b>TOTAL</b>	<b>1030</b>	<b>1037</b>	<b>1164</b>	<b>1176</b>

\*Dades obtingudes de la extrapolació de la projecció de població de Navàs per a l'any 2023

Font dades: Idescat

### 11.3 EQUIPAMENTS ESPORTIUS I CULTURALS.

Els equipaments culturals i esportius d'un municipi són un bon indicador dels serveis socioculturals i educatius que posseeix la població.

#### Equipaments esportius.

Segons les dades sobre **equipaments esportius** disponibles al Cens d'Equipaments Esportius de Catalunya, Navàs disposa dels següents establiments:

Figura n° 60: Relació d'equipaments esportius locals.

Equipaments Esportius localitzats a Navàs. CEEC	2008
Camp Futbol	municipal
Camp de Tir	
Camp municipal la Devesa	municipal
Centre Gimnàstic Bages	
Circuit Motocròs	Equipaments esportius
Club de Tennis	municipal
Eix Lleure	municipal
Pavelló	municipal
Pista Coberta	municipal
Casa de colònies	
CEIP Sant Jordi	municipal
Escola Sant Josep	Annexos esportius
Escola Tècnica Professional Diocesana	

Les dades proporcionades per l'Idescat pel que fa als equipaments esportius existents al municipi ens indica l'existència per a l'any 2007 de **2 camps de futbol, un club de tennis i tres espais plurifuncionals**, on realitzar diversos tipus d'activitats esportives. Es tracta del mateixos que a l'any 2001, excepte l'espai plurifuncional l'Eix de Lleure, de recent construcció. ( Veure figura n ° 61)

Figura n ° 61: Evolució dels equipaments locals.

Equipaments	2001	ràtio per 1.000 habitants	2007	ràtio per 1.000 habitants
Camps de futbol	2	0,36	2	0,34
Pistes de tennis	2	0,36	2	0,34
Centres poliesportius	2	0,36	3	0,50

Font dades: Idescat i Dept. Esports de la Generalitat de Catalunya

Tal i com mostra la taula, la implantació del nou equipament ha millorat força la disponibilitat de centres polivalents, mentre que el ràtio d'aquells que no augmenten la seva oferta va disminuint, per l'arribada de més població.

#### Equipaments culturals.

Els equipaments culturals actuals que té el municipi són una biblioteca pública, una sala polivalent d'usos diversos (teatre, cinema o conferències) i un punt d'informació juvenil.

#### Superfícies destinades a equipaments.

Els nous creixements urbanístics derivats del desenvolupament del POUM representen un increment de les superfícies municipals destinades a equipaments, permetent al municipi disposar de nou sòl per la creació de futurs equipaments.

Segons les directrius del nou planejament en Sòl Urbà Consolidat hi ha una superfície destinada a sistema d'equipaments del 8 %, superant els estàndards mínims del 5 % que estableix la legislació vigent en matèria d'urbanisme. Un cop es desenvolupin els nous creixements urbans previstos, s'augmentarà la superfície destinada a aquest fi, representant el 10.5 % del total dels nous creixements urbans residencials. En aquest context, podem afirmar que la previsió del POUM vers les reserves de sòl destinades a sistemes d'equipaments són correctes i permeten la creació de nous equipaments per donar resposta a les futures necessitats. ( Veure figura n ° 62)

**L'Informe de les Necessitats Socials** elaborat pels serveis socials de l'Ajuntament, detecta un dèficit d'equipament públic polivalent on es puguin realitzar activitats diverses com trobades o cursos de formació, ja que en l'actualitat només es disposa d'una sala d'actes del consistori destinada per aquestes finalitats. També s'ha detectat la necessitat de crear un casal de joves amb l'objecte de

proporciona al jovent del municipi un espai comú per realitzar diverses activitats. Per tant, en els nous espais qualificats com a equipaments derivats del desenvolupament del POUM, s'ha de plantejar la creació d'aquesta tipologia d'equipaments públics per donar resposta a les necessitats detectades.

Figura n ° 62: Superfícies dels sistemes del POUM de Navàs.

TOTAL NAVÀS							
80.468.007,00 m <sup>2</sup> s							
1.076.270,00 m <sup>2</sup> s			44.783,00 m <sup>2</sup> s		79.346.954,00 m <sup>2</sup> s		
976.706,00 m <sup>2</sup> s	99.564,00 m <sup>2</sup> s		39.783,00 m <sup>2</sup> s	5.000,00 m <sup>2</sup> s			
	97.544,00 m <sup>2</sup> s	2.020,00 m <sup>2</sup> s					
SUC	PAU	PMU	SUD	SND	SNU	Total	

SISTEMES	CLAU	395.431,00 m <sup>2</sup> s	67.069,00 m <sup>2</sup> s	1.313,00 m <sup>2</sup> s	16.708,86 m <sup>2</sup> s	3.500,00 m <sup>2</sup> s	119.646,00 m <sup>2</sup> s	603.667,86 m <sup>2</sup> s
<b>Viari</b>	<b>X</b>	264.804,00 m <sup>2</sup> s	28.294,00 m <sup>2</sup> s	382,00 m <sup>2</sup> s	10.741,41 m <sup>2</sup> s			<b>304221,41</b>
<b>Espais lliures i zones verdes</b>	<b>V</b>	49.687,00 m <sup>2</sup> s	27.418,00 m <sup>2</sup> s	808,00 m <sup>2</sup> s	3.978,30 m <sup>2</sup> s		119.646,00 m <sup>2</sup> s	<b>201.537,30 m<sup>2</sup>s</b>
<b>Equipaments comunitaris</b>	<b>E</b>	77.307,00 m <sup>2</sup> s	10.362,00 m <sup>2</sup> s	101,00 m <sup>2</sup> s	1.989,15 m <sup>2</sup> s			<b>89759,15</b>
<b>Serveis tècnics i ambientals</b>	<b>T</b>	3.633,00 m <sup>2</sup> s	515,00 m <sup>2</sup> s	22,00 m <sup>2</sup> s				<b>4170,00</b>
<b>Habitatge Dotacional</b>	<b>D</b>		480,00 m <sup>2</sup> s					<b>480,00 m<sup>2</sup>s</b>

Font: POUM de Navàs



## 12. VALORACIÓ DEL IMPACTE SOCIAL I DE GÈNERE DEL PLA

Les propostes de creixement del Pla General de Navàs, s'adapten i posseeixen coherència amb les necessitats detectades dels homes i les dones i d'altres col·lectius pel que fa a temes relacionats amb la mobilitat, l'accessibilitat, la seguretat i de l'ús del teixit urbà.

En aquest aspecte, potenciar l'ús de l'oferta del transport públics ajuda a la incorporació de la dona al mercat laboral, ja que tradicionalment és aquest col·lectiu el usuari majoritari d'aquest servei; també d'aquesta manera es potencia la mobilitat de les persones grans i amb problemes de mobilitat.

La correcta il·luminació dels carrers, assegura una percepció de seguretat del teixit urbà tant per els homes com per les dones.

### 13. CONCLUSIONS

La present memòria social té com objectiu elaborar una diagnosi de les característiques socioeconòmiques de la població amb l'objecte d'estimar les necessitats habitatge social del municipi. La generació d'habitatge protegit o assequible es fa amb l'objectiu de donar resposta a les necessitats d'habitatge de col·lectius d'atenció específica de la societat que tenen dificultats econòmiques per accedir a un habitatge.

A nivell de **poblament**, la comarca del Bages, amb la revolució industrial es degué una zona de descentralització de la indústria barcelonina amb l'objectiu de disminuir costos de producció (sous més barats), de trobar un entorn social poc conflictiu i utilitzar l'ús de l'energia fluvial.

La situació actual de la comarca en relació a la ciutat de Barcelona i de l'Àrea Metropolitana de Barcelona es manifesta com a àmbit natural d'expansió i descentralització de les activitats productives i residencials. En aquest context, l'evolució de la població d'aquests últims anys ens indica un augment progressiu de la població.

El municipi de Navàs es caracteritza per un augment de la població, en termes generals, constants en els últims 11 anys, experimentant un increment del 7.39 %. Els increments de població experimentats, són conseqüència de processos migratoris, positius ja que el creixement vegetatiu de la població s'ha caracteritzat per ser negatiu en la última dècada. En aquest context, l'estructura de la població correspon a una població madura amb un cert envelliment de la població, envelliment una mica superior a la mitjana comarcal.

La generació de **projeccions de població** és un exercici primordial perquè la planificació urbanística s'adeqüi a les previsions demogràfiques futures i, per tant, a les previsions de la futura demanda l'habitatge, així com al correcte dimensionament dels equipaments, serveis i infraestructures. Si tenim en compte que cada vegada són més importants a Navàs els creixements de població originats per moviments migratoris, juntament amb una fecunditat femenina superior a la mitjana comarcal i una l'esperança de vida elevada, podem afirmar que l'escenari de projecció de població que segurament s'experimentarà el municipi és **l'escenari mitjà - alt**. Aquest escenari pretén reflectir l'evolució que es considera més probable del creixement i l'estructura demogràfica, d'acord amb les dades recent, preveient per a **l'any 2023 una població total del municipi de 7.270 habitants**.

L'augment de **població que origina el creixement urbanístic** és superior a les previsions de les projeccions de població elaborades per *l'escenari mitjà - alt*, arribant a una població per a l'any 2023 de **7.619 habitants**, però sense superar *l'escenari - alt* de les projeccions de població estimades per Navàs. Tot i així, s'ha de tenir en compte que la tendència general del municipi en els últims anys i en els futurs és d'un increment important de població. Per tant, s'ha de disposar d'una

correcta oferta d'habitatge per resposta als futurs creixement poblacionals, si tenim en compte que els increments de població d'aquest últims anys s'han dut a terme gràcies a processos migratoris.

**A nivell socioeconòmic** s'observa un procés de terciarització de la economia de Navàs, amb el manteniment d'un cert pes en el sector industrial i de la construcció. Els sectors d'activitat que posseeixen més població desocupada per a l'any 2008 són el sector serveis i l'industrial amb un 44.85 % i 39.59 % aturats respectivament. Les taxes d'atur de Navàs i de la comarca han augmentant considerablement en aquest dos últims anys, degut a la conjuntura econòmica actual, caracteritzada per un període de recessió econòmica a nivell mundial.

Per **determinar les necessitats socials d'habitatge** s'ha elaborat una diagnosi dels **col·lectius d'atenció específica** del municipi. En aquest sentit, l'estudi de la renda és important per determinar la demanda exclosa d'habitatge al municipi, ja que segons els objectius del *Decret 2066/2008 de Plan estatal de la vivenda*, l'esforç econòmic de les famílies per accedir a un habitatge no ha de superar la tercera part dels seus ingressos. Malauradament, per l'elaboració de l'anàlisi no disposem de dades de la renda per càpita del municipi segregada per variables tant importants com l'edat, la tipologia de llar o el lloc de naixement, entre altres. Si disposéssim d'aquestes fonts estadístiques podríem determinar una xifra força exacte de població potencial que es considera que són demanda exclosa de mercat de l'habitatge pels seus recursos econòmics. Per tant, per quantificar el percentatge de població potencial que poden necessitar habitatge de protecció oficial es realitza un càlcul de la població que es considera col·lectiu d'atenció específica, i dins d'aquest col·lectiu, es fa servir una sèrie de criteris per detectar el percentatge de gent més vulnerable per motius econòmics, ja que partim de la hipòtesi que no tota la població inclosa en els col·lectiu d'atenció específica té una renda per càpita baixa.

En el context social actual, es pot entendre com a **col·lectius d'atenció específica**, en funció de la seva dificultat per accedir a un habitatge, a la gent jove, la gent gran, la població reconeguda legalment com ha disminuïda i altres col·lectius com la població nouvinguda i les llars monoparentals amb fills.

**La gent jove (de 18 a 34 anys)** representa un 23 % de la totalitat de la població municipal i tenen certes dificultats per accedir a l'habitatge, retardant la seva emancipació degut a factors socioeconòmics com l'atur i la remuneració salarial, inferior a altres grups d'edat. Aquests fets dificulten la possibilitat econòmica d'accedir a una vivenda de lloguer o de compra. A partir de la taxa d'atur d'aquest col·lectiu, **s'ha estimat una població jove potencial exclosa del mercat de l'habitatge de 465 habitants.**

La **gent gran** té unes necessitats específiques pel que fa al seu entorn i a les característiques dels seus habitatges. Els habitatges destinats a la gent gran, ja siguin tutelats o no, haurien d'adequar-se a les seves necessitats incorporant serveis assistencials comuns i mesures per mobilitats reduïdes, potenciant les ajudes en la millora i rehabilitació dels edificis existents com poden ser la incorporació d'ascensors i/o supressió de barreres arquitectòniques importants. A partir de les dades de les pensions no contributives de la Seguretat Social i ajuts complementaris a les pensions de viudetat, **s'ha estimat una població de gent gran potencial exclosa del mercat de l'habitatge de 40 habitants**. S'ha de destacar que la tipologia d'habitatges social més adient per aquest col·lectiu són els habitatges dotacionals.

Un altre col·lectiu d'atenció específica és la **població nou vinguda** (immigració), caracteritzada normalment per tenir problemes d'estabilitat laboral, i per tant, de recursos per adquirir un habitatge. Aquest col·lectiu només representa el 1 % de la totalitat de la població per a l'any 2008, percentatge molt petit. A partir de la taxa d'atur provincial, **s'ha estimat una població nou vinguda potencial exclosa del mercat de l'habitatge és de 6 habitants**.

En els darrers anys, als països desenvolupats han augmentat noves estructures familiars com són els nuclis familiars constituïts per un sol progenitor amb els fills. Els indicadors europeus revelen que els nivells de pobresa són més alts en les llars monoparentals que en les altres unitats de convivència amb fills a càrrec, per aquest motiu també es considera un col·lectiu d'atenció específica les **llars monoparentals**. Després de l'estudi podem afirmar que el municipi de Navàs disposa d'un percentatge petit de llars monoparentals, representant només el 9% de la totalitat de llars existents. Prenent com a criteri el percentatge de llars catalanes que tenen un membre desocupat, **s'ha estimat una població de llars monoparentals potencial exclosa del mercat de l'habitatge són 27 (76 habitants)**.

Un altre fenomen dels països desenvolupats és l'augment progressiu en els últims anys de les **llars unipersonals sense fills als càrrec**. Aquest col·lectiu també s'ha de tractar com un col·lectiu especial, ja que han d'afrontar la totalitat de les despeses de la Llar una sola persona. A l'Estat Espanyol, les llars unipersonals són més habituals entre la gent d'edat avançada. A diferència d'altres països europeus, les llars unipersonals són molt poc habituals en els trams d'edat mitjos i joves. En aquest context, al municipi de Navàs el 18 % de la totalitat de les llars les formen les llars unipersonals. Prenent com a criteri el percentatge de llars catalanes que tenen un membre desocupat, **s'ha estimat una població de llars monoparentals potencial exclosa del mercat de l'habitatge de 52 llars (145 habitants)**.

Un altre col·lectiu d'atenció específica són les **persones que pateixen alguna disminució psíquica o física**, degut en certa manera, a les dificultats per trobar una estabilitat laboral i a les necessitats específiques que poden requerir pel que fa a la tipologia d'habitatges. Els habitatges de les persones que pateixen disminucions físiques han d'estar adaptats a les seves necessitat sobretot pel que fa a les barreres arquitectòniques. Per a l'any 2008 el percentatge de disminuïts augmenta fins arribar a un 6.8 % de població municipal. A partir de les dades de les pensions destinades a

invalidesa, **s'ha estimat una població de gent gran potencial exclosa del mercat de l'habitatge de 15 habitants**, tot i que la tipologia d'habitatges social més adient per aquest col·lectiu són els habitatges dotacionals.

**Com a resulta** de l'estudi dels col·lectius d'atenció específica **s'ha obtingut un total de 747 habitants potencials d'estar exclosos del mercat de l'habitatge** per motius econòmics, representant el 12.18 % del total de la població corresponent a l'any 2008. Per tant, hi ha **266 llars potencials** (dimensió mitjana de les llars de 2.81 habitants) amb ingressos exclosos del mercat de l'habitatge, representant el 9.4 % del total de parc d'habitatges existents per a l'any 2007.

**Pel que fa a les previsions futures de necessitats d'habitatge de protecció oficial**, s'ha estimat la necessitat, mitjançant l'aplicació del percentatge de població actual que necessita HPO a la població estimada per la projecció de població per a l'any 2023 amb l'escenari de creixement mitjà - alt. **Com a resultat obtenim 885 habitants potencial exclosos del mercat de l'habitatge, representant 315 llars.**

L'oferta actual **d'habitatges de protecció pública** del municipi de Navàs és de 193 habitatges, amb el desenvolupament del POUM el parc d'habitatges destinats a aquesta finalitat s'incrementarà en 161 vivendes, suposant **un total de 354 habitatges, oferta suficient per cobrir la demanda actual** detectada de 266 habitatges de protecció pública **i la demanda futura** per a l'any 2023 de 315 habitatges.

Pel que fa la concepte de **solidaritat urbana i l'aplicació del l'article 73 de la Llei de Dret a l'Habitatge 18\_2007**, que té com a objectiu assolir un estoc del 15 % d'habitatges destinats a polítiques socials en un horitzó de 20 anys, el desenvolupament del POUM representa augmentar el parc d'habitatges de protecció pública fins un 11.22 %. En aquest context, es proposa que en els propers 20 anys l'Ajuntament de Navàs realitzi les actuacions que siguin escaients en Sòl Urbà Consolidat, o en qualsevol altre règim de sòl, per incrementar el parc d'habitatges destinat a Polítiques Socials un 3.78 %, amb l'objecte de complir les determinacions establertes de l'article 73 de la Llei del Dret a l'Habitatge.

Les necessitats detectades per *l'Informe de Necessitats Socials* elaborat pels serveis socials de l'Ajuntament de Navàs pel que fa a els equipaments i la creació d'habitatge de protecció oficial queden cobertes amb les reserves destinades per a equipaments comuns i la generació d'habitatge de protecció oficial, de protecció concertada i dotacional del POUM de Navàs.

Finalment, es pot afirmar que la proposta del POUM en matèria d'Habitatge, per donar resposta a les necessitats detectades, compleix els estàndards establerts per la legislació vigent en aquesta matèria pel que fa a les reserves mínimes obligatòries del sòl de protecció oficial, les necessitats d'habitatge dotacional, les superfícies mitjanes dels habitatges i la ubicació en termes de cohesió social i segregació espacial.



Barcelona, Novembre de 2009

Verònica Iglesias Àguila

Geògrafa

Col·legiada 1.146

**ANNEX 1:** ESTUDI DE MERCAT DE L'HABITATGE LLIURE





VALORS DE MERCAT RESIDENCIAL / VIVENDES / COMPRA / NAVÀS

Octubre 2009

REF.	LOCALITZACIÓ	FONT	ANTIGUITAT	SUPERFÍCIE (m² constr.)	PREU VENDA	PREU (€/m² constr.)	IMATGE	COMENTARIS
Ref. 538000552443	Navàs	Habitaclea.com	obra nova	71 m²	249.420,00 €	3.512,96 €		Pis de 3 habitacions dobles, 2 banys, cuina office, menjador de 20,95m² amb ascensor. Opció a plaça de pàrquing.
Ref. 36239170	Zona centre	fotocasa.es	obra nova	90 m²	186.000,00 €	2.066,67 €		Pis de 3 habitacions (1 suite), cuina office, ampli sala menjador, 2 banys. Possibilitat de pàrquing.
Ref. 38013803	C/ La Pau	fotocasa.es	obra nova	90 m²	168.284,00 €	1.869,82 €		Pis d'obra nova, 3 habitacions, una doble i dos individuals, cuina office, sala-menjador, un bany complet i un lavabo. Ascensor.
Ref. 0245/500	Navàs	Pisos.com	obra nova	85 m²	163.498,00 €	1.923,51 €		Pis de 3 habitacions, sala-menjador ampla, cuina independent amb safareig, 1 bany. Ascensor.
Ref. 0245/473	C/ Ctra. de Berga s/n	Pisos.com	obra nova	80 m²	162.273,00 €	2.028,41 €		Pis de 2 habitacions, 1 bany, cuina independent moblada. Ascensor.
Ref. 500000714850	Zona centre	Habitaclea.com	segona mà	125 m²	245.000,00 €	1.960,00 €		Vivenda de 3 habitacions, 2 dobles, 2 banys complets un en suite, 2 balcons, 2 places de pàrquing de 15m² incloses. Domòtica. Parquet a tota la vivenda, situat al centre de la població, 4art. Pis amb ascensor.
Ref. 12375745	C/ Antoni Gaudí	fotocasa.es	segona mà	85 m²	215.000,00 €	2.529,41 €		Pis de 3 habitacions, 2 banys, cuina moblada. Pàrquing comunitari.
Ref.36162135	Zona Camp de futbol	fotocasa.es	segona mà	85 m²	204.344,00 €	2.404,05 €		Pis de 3 habitacions (1 suite), cuina office, ampli sala-menjador, 2 banys. Es ven moblat.
Ref. 500000684405	Zona C/ San Cugat	Habitaclea.com	segona mà	100 m²	195.000,00 €	1.950,00 €		Pis de 3 anys d'antiguitat amb 3 habitacions, 1 bany, 1 lavabo, cuina nova, traster i plaça de pàrquing. 2ª planta amb ascensor.
Ref. 37542339	C/ Gernans Armalet	fotocasa.es	segona mà	85 m²	175.000,00 €	2.058,82 €		Piso con 2 años de antigüedad de tres habitaciones una doble suite con salida a balcón y dos individuales, cocina office dos baños y comedor con salida a balcón más un trastero. Precio muy interesante.
Ref. 500000710318	Zona Pº Ramón Valls	Habitaclea.com	segona mà	92 m²	158.000,00 €	1.717,39 €		Pis de 3 anys d'antiguitat, en perfecte estat i totalment equipat. Segon pis amb ascensor, 3 habitacions, 2 banys, cuina nova, Està moblat. Centre del poble.
Ref. 37985385	C/ Creueta	fotocasa.es	segona mà	73 m²	125.000,00 €	1.712,33 €		Pis en planta baixa amb dos habitacions, una doble i una individual, un bany complet i un lavabo, cuina office, menjador, pati de 77 m², ascensor. Pàrquing i traster opcional.
Ref. 586000662946	C/ Gernans Sellarés	Habitaclea.com	segona mà	82 m²	102.000,00 €	1.243,90 €		Pis rehabilitat en C./Gernans Sellarés 1, 4art 2a), 4 habitacions, cuina, sala menjador, bany complet, galeria i balcó. 4art. pis sense ascensor.

RESULTAT HABITATGE	
Preu mig	180.678,38 €
Dimensió mitja	87,92 m²
Preu mig m²	2.075,17 €/m²

REF.	LOCALITZACIÓ	FONT	SUPERFÍCIE (m² constr.)	PREU VENDA (€/mes)	PREU (€/m² constr.)	IMATGE	COMENTARIS
Ref. 121545210	C/ Germans Forcada	fotocasa.es	85 m2	450,00 €	5,29 €		Pis d'obra nova de 3 habitacions, 1 bany. Aire condicionat i calefacció. Traster. Ascensor.
Ref. Edifici Viscola	Entrada Navàs	fotocasa.es	80 m2	550,00 €	6,88 €		Pis d'obra nova de 2 habitacions, 1 bany, cuina independent moblada. Ascensor.
Ref. C/ Germans Arnalot		en alquiler.com	85 m2	450,00 €	5,29 €		Baixos de nova construcció amb 3 habitacions, 1 bany, menjador de 25m2, cuina de 9m2, traster. Aire condicionat i ascensor.
Ref. 36160928	Zona centre	fotocasa.es	88 m2	650,00 €	7,39 €		Pis de 3 habitacions (1 suite), ampli saló-menjador, 2 banys (1 amb dutxa i altra amb banyera), cuina office. Moblat i amb plaça de pàrquing. Ascensor.
Ref. 40781443	Zona centre	fotocasa.es	88 m2	500,00 €	5,68 €		Pis de 3 habitacions (2 dobles, 1 individual), 1 bany, cuina tipus office, safareig, menjador, balcó. Aire condicionat i calefacció. 2ª planta amb ascensor.
Ref. 36134016	L'Ametlla de Merola	fotocasa.es	105 m2	550,00 €	5,24 €		Pis de 3 habitacions, 1 suite, ampli saló-menjador amb llar de foc, cuina office, terrassa, 2 banys. Parquet i calefacció. Moblat.
Ref. 40127578	C/ Ramon Vall	fotocasa.es	110 m2	500,00 €	4,55 €		Pis de 4 habitacions, 2 banys (1 amb dutxa i 1 amb banyera), cuina office, ampli saló-menjador, traster. Calefacció i 4ª planta amb ascensor.
Ref. 36161660	Zona centre	fotocasa.es	110 m2	600,00 €	5,45 €	n.d.	Piso muy bonito y confortable totalmente amueblado con decoración muy actual, dispone de habitación suite, cocina office, 2 baños, 4 habitaciones, y salón comedor, 2 balcones y terraza
Ref. 0245/559	Navàs	pisos.com	85 m2	400,00 €	4,71 €		Pis de 4 habitacions, 1 bany, moblat i en bon estat. Aire condicional, 4ar. Pis sense ascensor.
Ref. C/ Germans Arnalot		en alquiler.com	85 m2	450,00 €	5,29 €		Baixos de nova construcció amb 3 habitacions, 1 bany, menjador de 25m2, cuina de 9m2, traster. Aire condicionat i ascensor.
Ref. Navàs, pis 3 hab.	Zona camp de futbol	en alquiler.com	80 m2	500,00 €	6,25 €		Pis de 3 habitacions, menjador, cuina, 2 banys, 2ª planta d'alçada. Calefacció i ascensor. Pàrquing i traster opcional.
Ref. vc 2563528	C/ Pau duari	idealista.com	110 m2	550,00 €	5,00 €	n.d.	Pis de 4 habitacions, 2 banys, cuina independent. Moblat. 3ª planta amb ascensor.

## RESULTAT HABITATGE

Preu mitjà	475,00 €
Dimensió mitja	85,50 m²
Preu mitjà m²	5,14 €/m²

**ANNEX 2:** INFORME DE NECESSITATS SOCIALS





Ajuntament de Navàs

## **INFORME DE NECESSITATS SOCIALS elaborat el mes de novembre de 2009**

Emès per Ma. Dolors Mor Altarriba - treballadora social de l'Ajuntament de Navàs

Adreçat als tècnics del POUM

El present informe es fa per demanda dels tècnics que estan elaborant el POUM a Navàs. Aquest estudi no es tracta d'un informe exhaustiu o en profunditat de les necessitats socials al municipi de Navàs, sinó que es centra única i exclusivament en les necessitats expressades i detectades als Serveis Socials Municipals durant l'any 2009.

En primer lloc cal tenir present que el municipi de Navàs ha experimentat un creixement considerable de població en els últims 10 anys, ja que l'any 1999 era de 5.808 habitants i l'any 2009 és de 6.237 habitants, la qual cosa representa un increment d'un 7,39 % de població i el serveis existents continuen essent els mateixos.

Si fem una estadística de les problemàtiques més treballades als serveis Socials durant aquest any, la més destacada és la tipificada com a ingressos econòmics insuficients o manca de recursos. Aquesta està relacionada directament amb la manca de recursos per garantir la cobertura de les necessitats més bàsiques, aliments, serveis mínims i relacionades amb la insuficiència de recursos per el pagament de l'habitatge. Ens trobem doncs davant diferents problemes:

- 1- Famílies que no poden pagar el lloguer mensual i que són col·lectius en risc d'exclusió social ( Famílies monoparentals, gent gran, famílies nombroses amb pocs recursos econòmics)
- 2- Famílies que havien comprat un pis i que no poden fer front a l'hipoteca ;han de deixar el pis i seguint pagant el deute de l'hipoteca veient-se obligats a accedir a un habitatge de lloguer.
- 3- Famílies que han de deixar l'habitatge de lloguer per sentència judicial per falta de pagament.
- 4- Joves que no poden accedir al seu primer habitatge.
- 5- Proliferació del relloguer d'habitacions.

Tota aquesta problemàtica derivada de la situació econòmica i els elevats preus dels lloguers de pisos (els pisos que el lloguer és barat no reuneixen condicions mínimes), provoca un augment important de la demanda de l'habitatge de lloguer públic.



Ajuntament de Navàs

Un altre dels col·lectius més desafavorits en relació a l'habitatge i amb anterioritat a l'arribada de la crisi econòmica és la gent gran, sobretot matrimonis o persones soles; són persones amb unes rendes molt baixes, pensions mínimes de jubilació (sovint són pensions no contributives) que viuen en pisos molt vells, ja que les rendes de lloguer són baixes, sense que reuneixin cap tipus de condició mínima d'habitabilitat, agreujat per una progressiva manca d'autonomia de les persones i amb barreres arquitectòniques tant dins de l'habitatge com d'altres que dificulten l'accés a l'exterior i el que dificulta que puguin fer servir serveis públics destinats a la gent gran (casal d'avis, centre de dia, etc) amb una conseqüent pèrdua de les relacions socials i provocant un aïllament social.

Per altre banda considerem que seria necessari disposar d'algun habitatge de titularitat Municipal per casos d'urgència social (desnonaments, desastres, etc).

Una altra de les problemàtiques més treballades són les relacionades amb les discapacitats (físiques, psíquiques, sensorials visuals, sensorials i derivades de malalties mentals). Aquestes problemàtiques han augmentat considerablement degut a diversos factors com els accidents laborals, accidents de trànsit, etc. així com l'augment de l'esperança de vida que ocasiona pèrdues funcionals i sensorials.

Per altra banda caldria pensar en la necessitat de disposar d'un equipament públic polivalent per tal de poder realitzar activitats diverses (cursos de formació, trobades, etc) ja que en aquests moments tot i que es disposa d'una sala d'actes per realitzar activitats Municipals, aquesta resulta insuficient per cobrir aquests tipus de necessitats. Aquests equipaments haurien d'estar adaptats per poder acollir-hi tot tipus de discapacitats.

A nivell de necessitats expressades per la població i detectades per serveis socials ens trobem amb una manca de places de l'escola bressol, la necessitat de institut d'ensenyament públic de secundària, com la manca d'equipaments per joves (que siguin lloc de trobades dins del propi municipi) per tal de realitzar activitats diverses.

Tot i que a nivell Municipal s'ha fet un gran esforç per augmentar places i zones verdes i supressió de barreres arquitectòniques (en aquests moments només hi ha accesos en els carrer principals). Caldria valorar la possibilitat d'ampliar-les per tal de que tothom tingués a prop un lloc per passejar amb condicions i accessibilitat.

## CONCLUSIONS

- Caldria preveure alguna forma de control per tal de que els pisos vells quan es lloguin es faci amb unes condicions mínimes.
- Preveure la construcció d'habitatges de lloguer públic adreçat als col·lectius més desafavorits)
- Disposar d'habitatges per situacions d'emergència.



Ajuntament de Navàs

- Disposar d'un equipament públic polivalent.
- Adequar i suprimir barreres arquitectòniques a tots els tipus de discapacitats ( semafors, senyals lluminoses, accessos, ...)
- Ampliació de l'escola bressol
- Gestió de la possibilitat de disposar d'un centre públic de secundària

En conclusió, caldria valorar la necessitat de que en properes construccions d'habitatges, encara que siguin de promoció privada, caldria dissenyar-los amb els espais suficients i adaptats.