

**POUM**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
**AJUNTAMENT DE BEUDA**



**MEMÒRIA SOCIAL**

TEXT REFÓS  
DESEMBRE 2011

## MEMÒRIA SOCIAL

<b>MEMÒRIA SOCIAL</b>	<b>1</b>
<b>1. MEMORIA SOCIAL</b>	<b>3</b>
1.1 AVALUACIÓ DE LES NECESSITATS SOCIALS D'ACCÉS A L'HABITATGE.....	3
1.2 NECESSITATS D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I ADEQUACIÓ DE L'EMPLAÇAMENT I USUS PREVISTOS.....	6
1.3 AVALUACIÓ DE L'IMPACTE ESPACIAL I DE GÈNERE DEL POUM.....	7
1.4 JUSTIFICACIÓ DE LES DETERMINACIONS DEL POUM RELATIVES A LES NECESSITATS SOCIALS D'ACCÉS A L'HABITATGE.....	9

## **1. MEMORIA SOCIAL**

### **1.1 AVALUACIÓ DE LES NECESSITATS SOCIALS D'ACCÉS A L'HABITATGE.**

#### NECESSITATS ACTUALS EN MATÈRIA D'HABITATGE

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

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

Si tenim en compte les dades que es preveuen en el document del Pla Director Territorial, en el qual es fa una simulació a nivell de comarques de Catalunya, en la qual es fa una previsió per la comarca de la Garrotxa d'un creixement del 26% previst pel 2026. Es a dir que es preveu arribar als 200 habitants, pel que representa un creixement de uns 40 habitants. Cal tenir present que en el cas de Beuda no podem considerar previsions mes altes, ja que, malgrat trobar-se només a 5 km de la població de Besalú, població que opera de subcentre comarcal amb independència d'Olot, , la seva topografia fa que tingui només un 10% de la seva superfície en àrees planeres i més del 71% del terme té un pendent superior al 36% amb la consideració d'abrupte i escarpat.

Si revisem les característiques socioeconòmiques de la població, Segons les dades del IDESCAT l'atur a Beuda no ha augmentat seguint la mateixa progressió que a la resta del país, ja que en al 2004 tenia 4 persones i al 2008 presenta el mateix nombre d'aturats. I també trobem que no segueix la progressió que la resta del país si analitzem les dades segons sexe ja que al 1998 hi havia 1 home i 2 dones a l'atur i al 2008 hi ha 3 home si 2 dona a l'atur. Possiblement aquestes dades tant baixes ( un 2% de la població) es deuen al fet de que Beuda no te quasi població immigrada i la seva població es troba ocupada en dos grans sectors, l'agrari i els serveis. Al mateix temps que si revisem les dades socioeconòmiques veiem que majoritàriament els empleats del sector agrari son petits empresaris i dels sector serveis son autònoms. I si revisem les dades que fan referència respecte al sexe i la condició socioeconòmica podem veure que la majoria dels empresaris agraris son homes, mentre que, pel que fa referència al sector serveis, es troba molt igualat el nombre de homes i dones.

Segons aquestes dades podem determinar que, les previsions d'habitatge no demostren una gran necessitat d'habitatge de protecció pública. En nivell d'ingressos de la població actual determina que possiblement les noves llars no seran susceptibles d'acollir-se a un habitatge amb protecció oficial. I si observem la tipologia de població podríem arribar a determinar que de la població existent i per extrapolació de la població futura un 10 % podria necessitar habitatge de protecció pública. Amb aquest 10 % es podria atendre les demandes del 2% de persones a l'atur i el 8 % de persones joves amb baixos ingressos.

Pel que te a veure amb els col·lectius amb necessitats específiques, no s'ha trobat dins la població actual l'existència d'aquests col·lectius. Pel que pel que te a veure amb els joves, la majoria dels del municipi, decideixen un cop han creat les seves noves famílies, traslladar-se a viure a Besalú per problemes de desplaçaments escolars i els que resideixen al municipi la majoria resideixen a la mateixa casa dels pares, en la qual es rehabiliten parts de la casa per viure de forma lleugerament més independent.

Pel que fa referència a la gent gran, ens trobem amb la mateixa tipologia que la majoria de la població agrària de Catalunya, on els avis viuen al mateix edifici que els fills o si aquests traslladen la seva residència es queden a la casa de pagès on han viscut total la vida.

Actualment Beuda te 78 habitatges familiars dels quals 47 son habitatges principals, els quals es distribueixen en 23 habitatges en propietat i 22 en regim de lloguer. La majoria dels habitatges (30) son edificacions anteriors al 1900, dels quals 13 es destinen a lloguer. Dels habitatges en propietat mes de la meitat també son anteriors al 1900. Aquests habitatges es troben situats en masos i masies disseminats per dues terceres parts del terme municipal. Antigament s'organitzaven segons veïnats que corresponien a l'àmbit de cada una de les parròquies que trobem al municipi.

Dels 47 habitatges principals només 6 d'ells tenen problemes de males comunicacions, ja que la resta tenen l'accés a traves de xarxes viàries en força bon estat, malgrat no estar pavimentades.

Si analitzem les dades del catàleg de masos i masies, podem observar que en ell hi ha algunes edificacions que es poden destinar a habitatge malgrat necessiten una important rehabilitació. En el catàleg es recullen 103 edificacions, pel que si tenim en compte que 78 d'elles es troben ja habitades, quedarien unes 25 edificacions les quals es podrien rehabilitar per destinar-les a nous habitatges. Si d'aquestes edificacions fem una previsió de que almenys un 50% es

rehabilitin en els propers 10 anys podríem arribar a donar habitatge a la majoria del augment de la població segons les expectatives de creixement que hem contemplat.

El que volem destacar de forma molt important, es que per mantenir la tipologia i estructura residencial que te actualment te el municipi i al mateix temps que la població que actualment resideix a les masies o que en te intenció de poder-hi traslladar la seva residència habitual, cal una important tasca de conscienciar als habitants que es convenient de rehabilitar els masos i no vendre la propietat per abandonar el municipi i traslladar la residència a una ciutat mes urbana. Al mateix temps que afavorir l'accés a les ajudes per rehabilitació que disposa l'administració actual.

### 1.2 NECESSITATS D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I ADEQUACIÓ DE L'EMPLAÇAMENT I USUS PREVISTOS.

El POUM ha esdevingut l'instrument que ha permès, de forma objectiva, fer una aproximació a la població d'aquí a dotze anys. Això vol dir preveure els possibles dèficits i/o mancances que permetin fer un programa dels equipaments que necessitarà el poble en aquelles condicions. I així a curt i mig termini s'ha previst la necessitat d'incrementar l'actual nivell, pel que el pla qualifica sòls de nous equipament en quantitat i qualitat posicional superior a les que determinen els estàndards actuals de la Llei d'Urbanisme.

El Pla preveu una superfície destinada a equipaments i zones verdes a la banda nord est i nord oest del nucli tradicional que donarà servei al nucli i el nou sòl residencial. Pel que te a veure amb el sòl urbà consolidat, aquest espai tindrà una superfície de 3.851 m<sup>2</sup> destinats a zones verdes i 1.166 m<sup>2</sup> que es destianran a equipament esportiu, que junt amb les equipaments ja existents donen un total de 1.942,20 m<sup>2</sup> de sòl per equipaments al nucli en sòl urbà consolidat.

Actualment els edificis municipals ocupen una superfície de 219 m<sup>2</sup>, i el cementiri 197 m<sup>2</sup>.

Pel te a veure amb el sòl urbà no consolidat es preveu un espais per zones verdes de 5.666,25 m<sup>2</sup>, a la banda nord oest del nucli.

Si observem les previsions del sol urbanitzable delimitat, es preveu una superfície de 6.799 m<sup>2</sup> destinat a equipaments a la banda sud del nucli de Beuda que provindran seguint els estàndards que es preveuen en el Decret Legislatiu, de les cessions del SUD-2, els quals es destinaran a nous equipaments que puguin ser necessaris en el moment en que es desenvolupi el planejament.

Aquestes dades ens donen uns ratis molt alt per habitant ja que si la previsió es de 100 habitants, i tenim previst 8.741,50 m<sup>2</sup> de sòl per equipaments, el rati es de 87,41 m<sup>2</sup> de sòl destinat a equipament per habitant, rati superior a la mitjana de les nostres ciutats.

### 1.3 AVALUACIÓ DE L'IMPACTE ESPACIAL I DE GÈNERE DEL POUM

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

A fi de donar atenció a les noves demandes, s'està rehabilitant una part de l'edifici consistorial per destinar-lo a centre cívic.

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

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

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

- Dinamització social definint un model social que eviti la segregació i marginalització de certs segments de població per raó de la seva capacitat adquisitiva.
- Establir mesures per atendre, en cas de que creixi la demanda, a població immigrada i/o en risc d'exclusió social que comportin una millor integració i cohesió amb el teixit social existent.
- Incrementar els estàndards de qualitat de vida del municipi.
- Proveir serveis i dotacions per atendre la gent gran.
- Fixar població jove en el municipi amb atractius que impliquin una major adaptació a la seva realitat i necessitats.
- Incrementar l'oferta de sòl residencial amb tipologia variada per acollir nova població.
- Definir nous elements de viari, equipaments, i espais lliures al municipi en base al creixement esperat.
- Facilitar la relació i una mobilitat sostenibles per a tots els residents que reculli els seus desplaçament mes habituals segons els modes de transport que s'intenten potenciar, que degut a la topografia, es centren en el transport públic que permeti els viatges entre els llocs de treballs i cap a les poblacions veïnes importants.



Les mesures a aplicar són, per tant, elements importants per cobrir les necessitat d'aquells col·lectius que habitualment troben més traves a l'hora d'accedir a un aspecte bàsic de la vida de tota persona, com és disposar d'un habitatge. En aquest context, per tal de garantir un repartiment equitatiu entre les diferents franges d'edat i els diferents col·lectius específics, també es preveu la distribució de l'habitatge social per a les persones amb més dificultats per accedir a l'habitatge, com per exemple, els/les joves, les famílies monoparentals i la població immigrant. Tot això en el marc de la integració i la convivència social, evitant la segregació espacial.

Pel que fa a la perspectiva de gènere, resulta indiscutible que qui més utilitza els espais públics són les dones, el que les fa ser les primeres en detectar els problemes d'incoherència de l'ordenació urbanística.

#### **1.4 JUSTIFICACIÓ DE LES DETERMINACIONS DEL POUM RELATIVES A LES NECESSITATS SOCIALS D'ACCÉS A L'HABITATGE**

A fi de donar resposta als objectius a dalt esmentats, els qual s'estableixen diferent mesures per garantir la igualtat d'oportunitats, millorar la cohesió social, la integració i la perspectiva de gènere es defineixen les necessitats d'habitatge social.

En l'apartat de diagnosi s'ha determinat que amb el nombre d'habitatges i edificis existents actualment es pot arribar a complir la futura demanda d'habitatge pel creixement previst del municipi. També cal preveure que el petit creixement que es preveu al nord del nucli actual presenta una tipologia no adequada als tipus d'habitatge social, ja que presenta una superfície mitjana d'habitatge molt per sobre de les dels habitatges socials.

L'article 57.3 del Decret Legislatiu 2/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, estableix que els plans d'ordenació urbanística municipal han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública sòl suficient per al compliment dels objectius definits en la memòria social i, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, del qual un 20% s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de regim general i de regim especial. Resten exempts d'aquesta obligació mínima els plans d'ordenació urbanística municipal següents, llevat que el planejament territorial o director urbanístic determini una altre cosa :

- a) Els dels municipis que, per llur escassa complexitat urbanística, només distingeixin entre sòl urbà i sòl urbanitzable.
- b) Els dels municipis de menys de cinc mil habitants, que no són capitals de comarca i que compleixen els requisits següents :
  - Primer. Si en els dos anys anteriors a l'aprovació inicial del pla, la dinàmica d'atorgament de llicències ha estat inferior a cinc habitatges per cada mil habitats i any.
  - Segon. Si el pla no permet més de dos-cents habitatges de nova implantació per al conjunt dels àmbits d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat i sòl urbanitzable a que fa referència l'apartat 4.

Revisant aquest punts veiem que pel que fa referència a la diagnosi d'aquesta memòria social s'ha determinat que pel nivell de rendes i per la inexistent demanda no es considera necessari la reserva de sòl per habitatge social.

Al mateix temps cal dir que el municipi te molt menys de cinc mil habitants i que en els dos anys anteriors a l'aprovació del pla la dinàmica d'atorgament de llicències per creació d'habitatge ha sigut nul·la, ( cal nomes veure que l'única llicència d'obres per habitatge nou que s'ha atorgat en els últims anys ha caducat i l'habitatge no es troba acabat). I també fer esment que el pla nomes preveu la creació de 8 habitatge nous en sòl urbà no consolidat.

Llavors vist que s'ajusta a les determinacions de l'article 57 del text Refós de la Llei d'urbanisme la memòria social avalua com a no necessari establir reserva per habitatge social.

Beuda, desembre 2012

Isabel Miquel Macià, arquitecte