

Pla d'ordenació Urbanística Municipal de Viladrau

ANNEXES A L'AVANÇ DEL POUM

Febrer del 2017



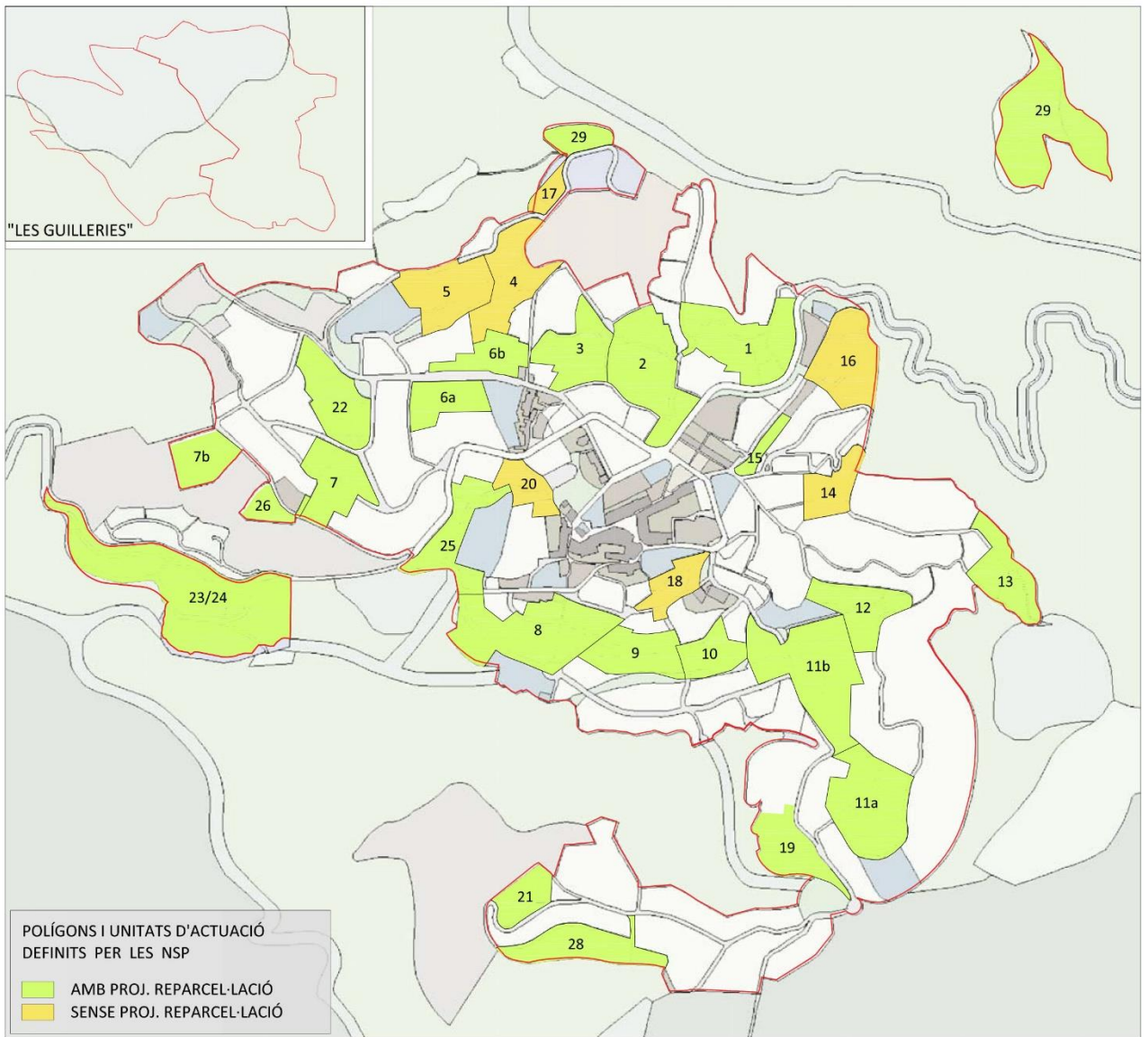
ANNEXES A L'AVANÇ DEL POUM

1. FITXES DELS SECTORS DE PLANEJAMENT I ÀMBITS DE GESTIÓ (NSP)
2. RELACIÓ I FITXES DELS ESTUDIS DE DETALL (NSP)
3. INFORME DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA
4. AVANÇ DE LA MEMÒRIA SOCIAL: PERFIL SOCIAL DE VILADRAU
5. ESTUDI PREVI DE MOBILITAT
6. ESTIMACIONS PRELIMINARS DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

ANNEX 1

FITXES DELS SECTORS DE PLANEJAMENT I ÀMBITS DE GESTIÓ (NSP)

FITXES DE CARACTERÍSTIQUES DELS POLÍGONS DE GESTIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT



UA.1 EXTENSIÓ NORD: “PASSEIG DE LES DELÍCIES”

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona II	6.2	hab. unif.	14.085	78,21
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		3.029	16,82
Parcs i jardins urbans	V		896	4,97
Equipaments	E		0	0,00
TOTAL POLÍGON			18.010	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	7.042 m²st
Nombre màxim d'habitatges	19 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,39 m²st/m²s
Densitat	10 habitatges/ha
Població potencial	48 habitants

ESTÀNDARDS

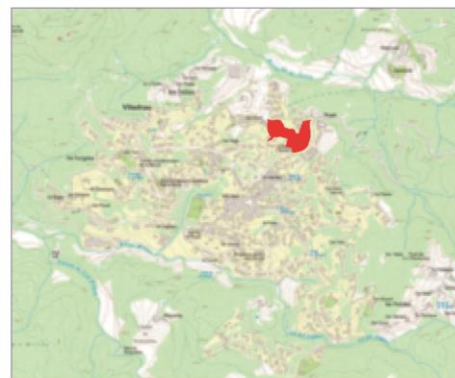
Viari	63,10 m²/habitant
Parcs i jardins urbans	18,67 m²/habitant
Equipaments	0,00 m²/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Cooperació
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (30.07.99)
Projecte d'urbanització aprovat	SI (01.12.00)
Obres d'urbanització executades	SI

Nombre d'habitatges construïts	11 habitatges
- 1a residència	7 habitatges
- Residents empadronats	17 habitants
- 2a residència	4 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	6 habitatges

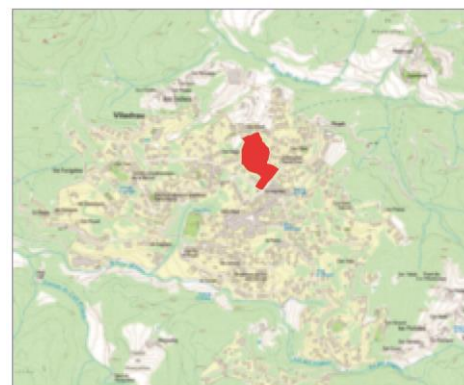
OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS



UA.2 EXTENSIÓ NORD: “PRAT DE L’ORELLA”

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona II	6.2	hab. unif.	16.774	76,61
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		4.529	20,68
Parcs i jardins urbans	V		350	1,60
Protecció hidrològica	A		243	1,11
Equipaments	E		0	0,00
TOTAL POLÍGON			21.896	100,00



APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	8.387 m²st
Nombre màxim d'habitatges	26 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,38 m²st/m²s
Densitat	12 habitatges/ha
Població potencial	65 habitants



ESTÀNDARDS

Viari	69,68 m²/habitant
Parcs i jardins urbans	5,38 m²/habitant
Equipaments	0,00 m²/habitant

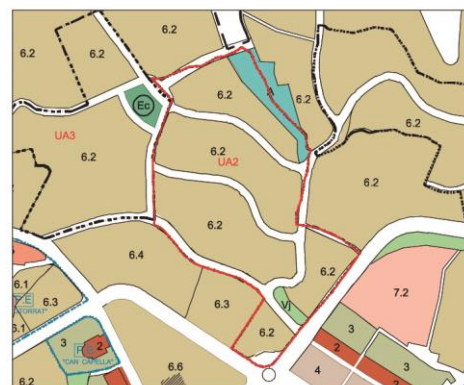


DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Cooperació
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (30.03.05)
Projecte d'urbanització aprovat	SI (. . .)
Obres d'urbanització executades	SI

Nombre d'habitatges construïts	5 habitatges
- 1a residència	2 habitatges
- Residents empadronats	10 habitants
- 2a residència	3 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	21 habitatges

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS



UA.3 EXTENSIÓ NORD: “RONDA NORD”

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona II	6.2	hab. unif.	10.777	76,99
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		2.554	18,25
Parcs i jardins urbans	V		0	0,00
Equipaments	E		666	4,76
TOTAL POLÍGON			13.997	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	5.388 m²st
Nombre màxim d'habitatges	19 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,38 m²st/m²s
Densitat	13 habitatges/ha
Població potencial	48 habitants

ESTÀNDARDS

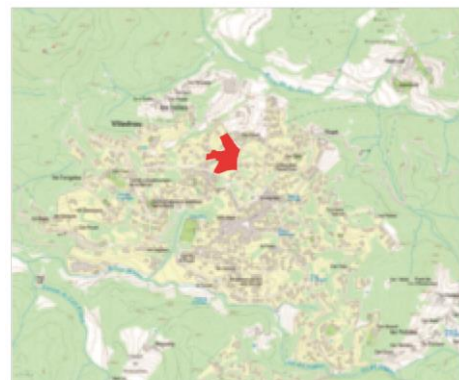
Viari	53,21 m²/habitant
Parcs i jardins urbans	0,00 m²/habitant
Equipaments	13,88 m²/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Cooperació
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (13.07.87)
Projecte d'urbanització aprovat	SI (15.12.95)
Obres d'urbanització executades	SI
Nombre d'habitatges construïts	7 habitatges
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	7 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	12 habitatges

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

El projecte d'urbanització es va desenvolupar en dues fases; la data d'aprovació correspon a la 1a fase, que es desenvolupà en dues etapes. En el projecte de reparcel·lació no consten descrites les finques de cessió a l'Ajuntament (vialitat i equipament); **és més que probable que no hagin estat inscrites al Registre de la Propietat.** Va haver un ajust del límit nord de la UA. S'hauria de procedir a una rectificació de les inscripcions registrals.



UA.4 “SOT DE CAN JAN I (Passeig de les Guilleries)” (NO DESENVOLUPADA)

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona III	6.3	hab. unif.	11.970	72,02
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		1.320	7,94
Parcs i jardins urbans	V		3.330	20,04
Equipaments	E		0	0,00
TOTAL POLÍGON			16.620	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	4.788 m²st
Nombre màxim d'habitatges	13 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,29 m²st/m²s
Densitat	7 habitatges/ha
Població potencial	33 habitants

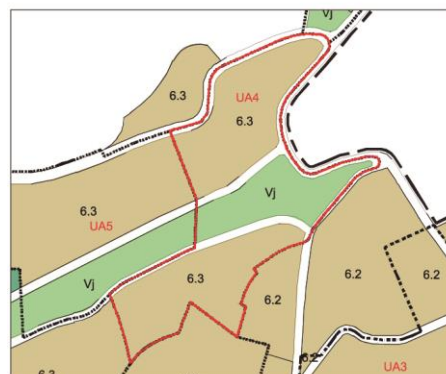
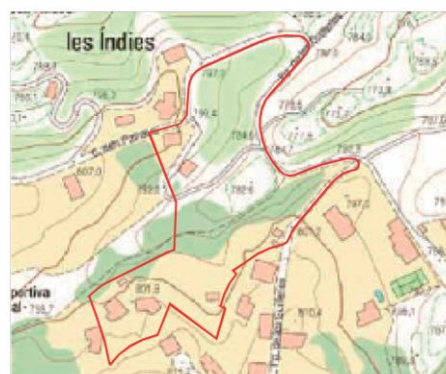
ESTÀNDARDS

Viari	9,70 m²/habitant
Parcs i jardins urbans	100,91 m²/habitant
Equipaments	0,00 m²/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Cooperació
Projecte de reparcel·lació aprovat	NO
Projecte d'urbanització aprovat	NO
Obres d'urbanització executades	NO
Nombre d'habitatges construïts	5 habitatges
- 1a residència	3 habitatges
- Residents empadronats	7 habitants
- 2a residència	2 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	8 habitatges

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS



UA.5 "SOT DE CAN JAN II (Carrer Pirineus. Zona Poliesportiva Municipal)" (NO DESENVOLUPADA)

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m ²)	%
Residencial unif. Subzona III	6.3	hab. unif.	8.530	67,97
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		920	7,33
Parcs i jardins urbans	V		3.100	24,70
Equipaments	E		0	0,00
TOTAL POLÍGON			12.550	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	3.412 m ² st
Nombre màxim d'habitatges	10 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,27 m ² st/m ² s
Densitat	7 habitatges/ha
Població potencial	25 habitants

ESTÀNDARDS

Viari	36,80 m ² /habitant
Parcs i jardins urbans	124,00 m ² /habitant
Equipaments	0,00 m ² /habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Cooperació
Projecte de reparcel·lació aprovat	NO
Projecte d'urbanització aprovat	NO
Obres d'urbanització executades	NO
Nombre d'habitatges construïts	2 habitatges
- 1a residència	1 habitatges
- Residents empadronats	3 habitants
- 2a residència	1 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	8 habitatges

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS



UA.6a “PASSEIG DE LES FARIGOLES”

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona III	6.3	hab. unif.	7.910	84,78
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		1.420	15,22
Parcs i jardins urbans	V		0	0,00
Equipaments	E		0	0,00
TOTAL POLÍGON			9.330	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	3.336 m²st
Nombre màxim d'habitatges	9 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,36 m²st/m²s
Densitat	9 habitatges/ha
Població potencial	23 habitants

ESTÀNDARDS

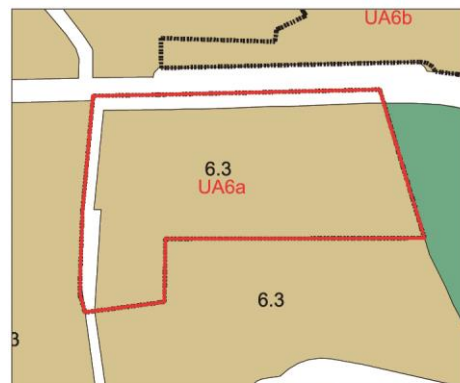
Viari	44,26 m²/habitant
Parcs i jardins urbans	0,00 m²/habitant
Equipaments	0,00 m²/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Cooperació
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (10.01.90)
Projecte d'urbanització aprovat	... (. . .)
Obres d'urbanització executades	...
Nombre d'habitatges construïts	4 habitatges
- 1a residència	3 habitatges
- Residents empadronats	9 habitants
- 2a residència	1 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	5 habitatges

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

Les superfícies de les zones i sistemes, i els altres paràmetres, s'han obtingut del propi projecte de reparcel·lació.



UA.6b “PASSEIG DE LES FARIGOLES”

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m ²)	%
Residencial unif. Subzona III	6.3	hab. unif.	7.840	91,85
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		696	8,15
Parcs i jardins urbans	V		0	0,00
Equipaments	E		0	0,00
TOTAL POLÍGON			8.536	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	3.136 m ² st
Nombre màxim d'habitatges	9 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,37 m ² st/m ² s
Densitat	10 habitatges/ha
Població potencial	23 habitants

ESTÀNDARDS

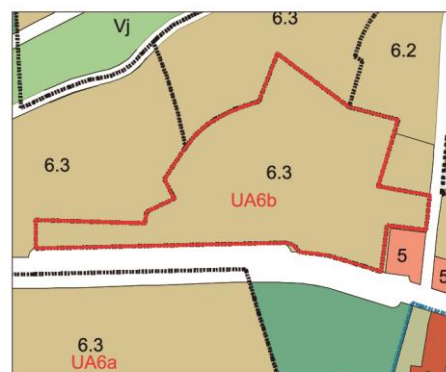
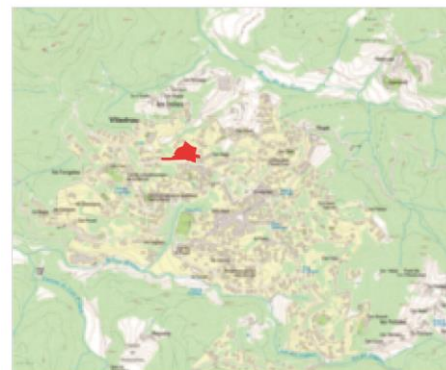
Viari	30,26 m ² /habitant
Parcs i jardins urbans	0,00 m ² /habitant
Equipaments	0,00 m ² /habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Cooperació
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (31.11.95)
Projecte d'urbanització aprovat	... (. . .)
Obres d'urbanització executades	...
Nombre d'habitatges construïts	4 habitatges
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	4 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	5 habitatges

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

Les superfícies de les zones i sistemes, i els altres paràmetres, s'han obtingut del propi projecte de reparcel·lació.



UA.7 “FONT DELS CASTANYERS”

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona II	6.2	hab. unif.	3.700	31,79
Residencial unif. Subzona III	6.3	hab. unif.	5.587	48,01
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		1.233	10,60
Parcs i jardins urbans	V		1.117	9,60
Equipaments	E		0	0,00
TOTAL POLÍGON			11.637	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	4.085 m²st
Nombre màxim d'habitatges	12 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,35 m²st/m²s
Densitat	10 habitatges/ha
Població potencial	30 habitants

ESTÀNDARDS

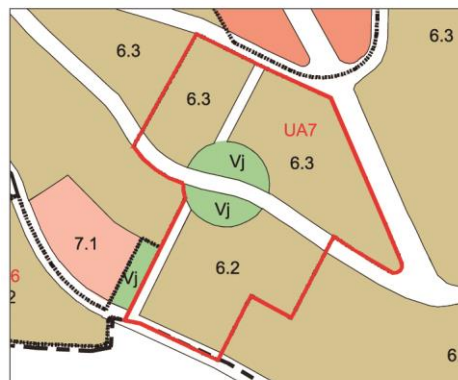
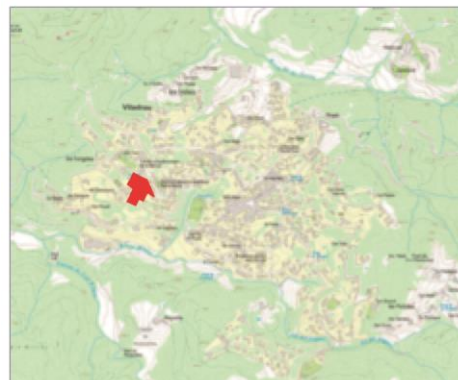
Viari	41,10 m²/habitant
Parcs i jardins urbans	37,23 m²/habitant
Equipaments	0,00 m²/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Compensació (rep. voluntària)
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (06.07.88)
Projecte d'urbanització aprovat	... (. . .)
Obres d'urbanització executades	...
Nombre d'habitatges construïts	
- 1a residència	1 habitatges
- Residents empadronats	4 habitants
- 2a residència	3 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	8 habitatges

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

Hi va haver una diferència de superfícies de 13 m², en menys, del sòl destinat a vialitat i zona verda respecte de la que consta a l'escriptura, segons certificat de Secretaria. Com no es discrimina el defecte, s'han aplicat 7 m² menys al viari i 6 m² menys a la zona verda.



UA.7b “PASSEIG DELS CASTANYERS – CARRER POMARET”

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona III	6.3	hab. unif.	8.729	79,67
SISTEMES				
Viari (a l'entorn finca)	(gràfica)		377	3,44
(*) Parcs i jardins, equip. i viari	V,E		1.850	16,89
TOTAL POLÍGON			10.956	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	3.491 m²st
Nombre màxim d'habitatges	6 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,32 m²st/m²s
Densitat	5 habitatges/ha
Població potencial	15 habitants

ESTÀNDARDS

Viari	25,13 m²/habitant
Parcs i jardins, equipaments i viari	123,33 m²/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

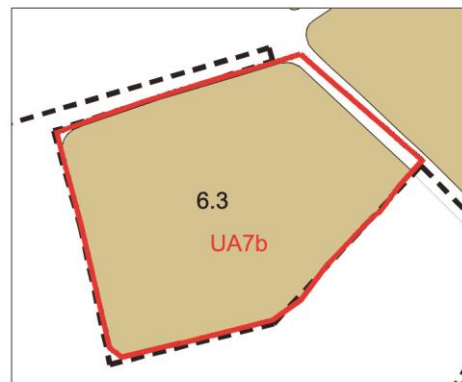
Sistema d'actuació	Compensació bàsica
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (11.07.97)
Projecte d'urbanització aprovat	... (. . .)
Obres d'urbanització executades	...
Nombre d'habitatges construïts	1 habitatges
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	1 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	5 habitatges

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

Com a conseqüència de sentència judicial i resolució del Conseller de PT i OP, es va redactar un Estudi de Detall, conjuntament amb la delimitació de la UA, la fixació d'alineacions, l'ordenació parcel·laria interior i la reparcel·lació. D'aquests documents s'han obtingut les dades.

Les superfícies de les zones i sistemes, i els altres paràmetres, s'han obtingut del propi projecte de reparcel·lació.

(*) Aquests sistemes, conjuntament imputats, es van localitzar gràficament i, per tant, van configurar una UA discontinua, Tanmateix, aquests sòls no es van incloure en la reparcel·lació sinó que es van valorar en 4 milions de pessetes perquè l'ajuntament adquirís els terrenys.



UA.8 EXTENSIÓ SUD: “CAN PIC – GUERAU DE LIOST”

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m ²)	%
Residencial unif. Subzona I	6.1	hab. unif.	1.661	6,06
Residencial unif. Subzona II	6.2	hab. unif.	12.627	46,05
Residencial unif. Subzona III	6.3	hab. unif.	5.160	18,82
Front de cases separades	5	hab. plurif.	325	1,19
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		4.546	16,58
Parcs i jardins urbans	V		3.099	11,30
TOTAL POLÍGON			27.418	100,00



APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	9.886 m ² st
Nombre màxim d'habitatges	33 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,36 m ² st/m ² s
Densitat	12 habitatges/ha
Població potencial	83 habitants



ESTÀNDARDS

Viari	54,77 m ² /habitant
Parcs i jardins urbans	37,34 m ² /habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Cooperació
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (08.03.96)
Projecte d'urbanització aprovat	SI (10.05.96)
Obres d'urbanització executades	SI
Nombre d'habitatges construïts	17 habitatges
- 1a residència	8 habitatges
- Residents empadronats	19 habitants
- 2a residència	9 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	16 habitatges



OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

El desenvolupament de la UA.8 es va produir en el marc del “Pla especial d'ordenació urbana del PE.2 avinguda del Montseny i unitat d'actuació núm. 8”.

Posteriorment es va redactar el projecte de reparcel·lació i una modificació puntual de les NSP que va qualificar com a equipament unes finques que havien estat qualificades de zona 6.3.

Les superfícies de les zones i sistemes, i els altres paràmetres, s'han obtingut del propi projecte de reparcel·lació.



UA.9 EXTENSIÓ SUD: "GUERAU DE LIOST"

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona II	6.2	hab. unif.	8.827	72,79
Residencial plurif. Subzona I	7.1	hab. plurif.	430	3,55
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		1.271	10,48
Parcs i jardins urbans	V		1.598	13,18
Equipaments	E		0	0,00
TOTAL POLÍGON			12.126	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	4.736 m²st
Nombre màxim d'habitatges	26 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,39 m²st/m²s
Densitat	21 habitatges/ha
Població potencial	65 habitants

ESTÀNDARDS

Viari	19,55 m²/habitant
Parcs i jardins urbans	24,58 m²/habitant
Equipaments	0,00 m²/habitant

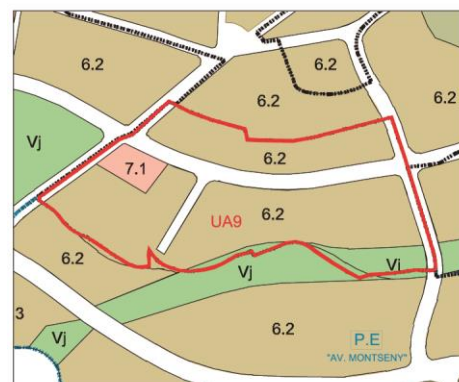
DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Cooperació
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (03.11.95)
Projecte d'urbanització aprovat	SI (10.05.96)
Obres d'urbanització executades	SI

Nombre d'habitatges construïts	16 habitatges
- 1a residència	14 habitatges
- Residents empadronats	34 habitants
- 2a residència	2 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	10 habitatges

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

Les superfícies de les zones i sistemes, i l'edificabilitat, s'han obtingut del propi projecte de reparcel·lació.



UA.10 EXTENSIÓ SUD: “RONDA SUD – PASSEIG RAMON BOFILL”

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m ²)	%
Residencial unif. Subzona II	6.2	hab. unif.	4.885	69,09
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		632	8,94
Parcs i jardins urbans	V		1.553	21,97
Equipaments	E		0	0,00
TOTAL POLÍGON			7.070	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	2.442 m ² st
Nombre màxim d'habitatges	8 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,34 m ² st/m ² s
Densitat	11 habitatges/ha
Població potencial	20 habitants

ESTÀNDARDS

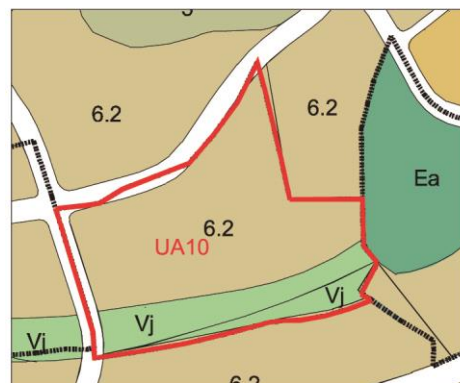
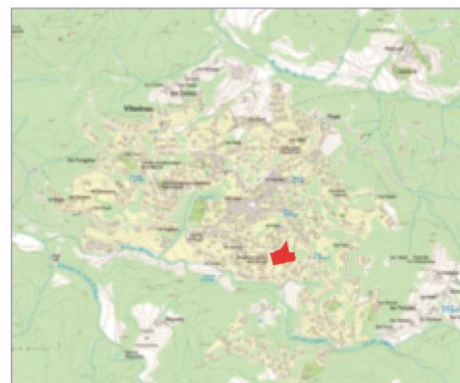
Viari	31,60 m ² /habitant
Parcs i jardins urbans	77,65 m ² /habitant
Equipaments	0,00 m ² /habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Cooperació
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (06.07.88)
Projecte d'urbanització aprovat	SI (10.05.96)
Obres d'urbanització executades	SI
Nombre d'habitatges construïts	1 habitatges
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	1 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	7 habitatges

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

Les superfícies dels sistemes s'han obtingut del propi projecte de reparcel·lació.



UA.11a “PLA DE LA SANITAT”

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona III	6.3	hab. unif.	16.016	80,00
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		2.629	13,13
Parcs i jardins urbans	V		1.375	6,87
Equipaments	E		0	0,00
TOTAL POLÍGON			20.020	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	6.406 m²st
Nombre màxim d'habitatges	18 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,32 m²st/m²s
Densitat	9 habitatges/ha
Població potencial	45 habitants

ESTÀNDARDS

Viari	58,42 m²/habitant
Parcs i jardins urbans	30,56 m²/habitant
Equipaments	0,00 m²/habitant

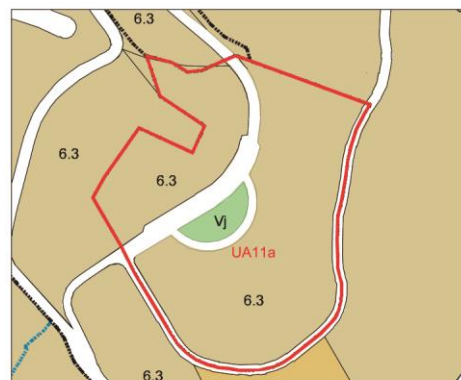
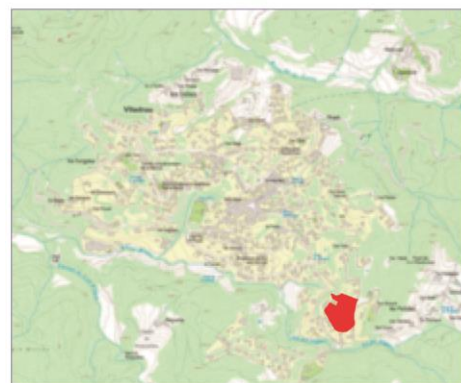
DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Compensació (rep. voluntària)
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (05.04.91)
Projecte d'urbanització aprovat	SI (01.12.00)
Obres d'urbanització executades	NO
Nombre d'habitatges construïts	3 habitatges
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	3 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	15 habitatges

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

Al projecte de reparcel·lació no hi ha cap referència a les finques que s'havien de cedir a l'Ajuntament. **S'ha de comprovar que les finques qualificades de vialitat i “zona verda” estan inscrites al Registre de la Propietat.** A l'acta de la rep. voluntària s'esmenta un “passatge privat” que dóna accés a finques i no hi ha cap plànol de parcel·lació que aclareixi aquest tema. Hi consta un **Estudi de Detall d'ordenació parcel·l·lària, no compulsat.**

Les dades s'han obtingut del propi PR i de la fitxa aprovada per resolució del Conseller de PTOPI de data 08.01.1990.



UA.11b "CAN PUJOL"

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona II	6.2	hab. unif.	2.582	9,27
Residencial unif. Subzona III	6.3	hab. unif.	13.042	46,80
Residencial unif. Subzona VI	6.6	hab. unif.	6.134	22,01
SISTEMES				
Viari (de cessió)	(gràfica)		1.400	5,02
Viari (privat)	(gràfica)		1.207	4,33
Parcs i jardins urbans	V		765	2,75
Equipaments	E		2.738	9,82
TOTAL POLÍGON			27.868	100,00



APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	7.735 m²st
Nombre màxim d'habitatges	16 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,28 m²st/m²s
Densitat	6 habitatges/ha
Població potencial	40 habitants



ESTÀNDARDS

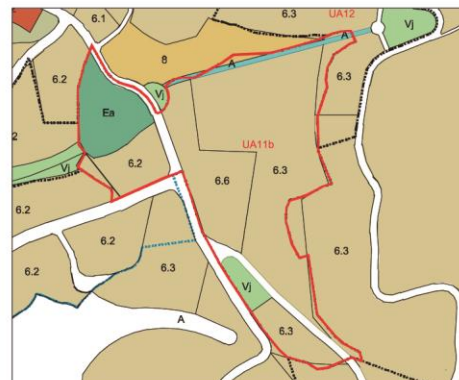
Viari	65,17 m²/habitant
Parcs i jardins urbans	19,12 m²/habitant
Equipaments	68,45 m²/habitant



DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Compensació bàsica
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (15.09.95)
Projecte d'urbanització aprovat	SI (03.04.96)
Obres d'urbanització executades

Nombre d'habitatges construïts	3 habitatges
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	3 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	13 habitatges



OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

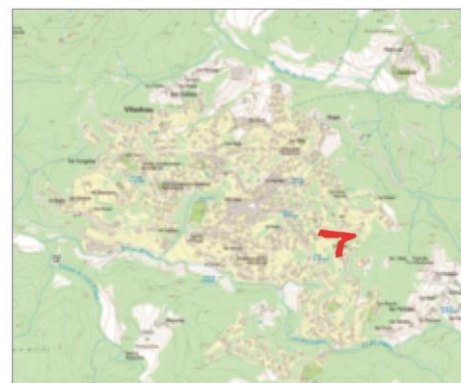
No s'ha respectat el sistema de protecció d'aigües (el sòl es va afegir a l'àmbit). Tampoc s'ha respectat la part petita de zona verda sota l'equipament.

S'han recollit les superfícies que consten al PR i s'han recalculat els aprofitaments.

UA.12 “AVINGUDA VERGE DE MONTSERRAT – SOT D’EN MIQUEL”

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m ²)	%
Residencial unif. Subzona III	6.3	hab. unif.	6.173	80,45
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		290	3,78
Parcs i jardins urbans (*)	V		1.210	15,77
Equipaments	E		0	0,00
TOTAL POLÍGON			7.673	100,00



APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	2.469 m ² st
Nombre màxim d'habitatges	5 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,32 m ² st/m ² s
Densitat	6 habitatges/ha
Població potencial	13 habitants



ESTÀNDARDS

Viari	22,31 m ² /habitant
Parcs i jardins urbans	93,08 m ² /habitant
Equipaments	0,00 m ² /habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Cooperació
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (10.05.96)
Projecte d'urbanització aprovat	... (. . .)
Obres d'urbanització executades	...
Nombre d'habitatges construïts	1 habitatges
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	1 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	4 habitatges

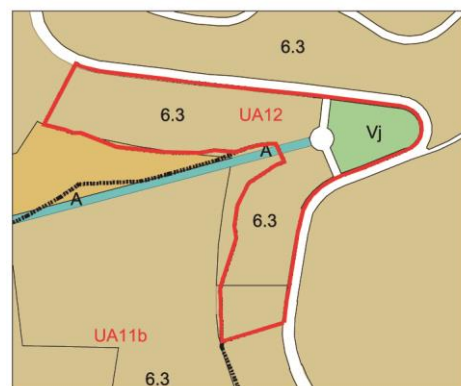


OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

Del **projecte d'urbanització**, a l'arxiu només consta l'aprovat inicialment.

(*) A la finca adjudicada com a “zona verda” es va incloure la vialitat interior i el sistema de protecció hidrològica (119 m²).

S'han recollit les superfícies que consten al PR i recalculat els aprofitaments.



UA.13 “PROLONGACIÓ PASSEIG DE LES PLANES – CAN MARIO”

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m ²)	%
Residencial unif. Subzona III	6.3	hab. unif.	3.000	26,15
Residencial unif. Subzona IV	6.4	hab. unif.	3.000	26,15
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		774	6,74
Parcs i jardins urbans	V		4.699	40,96
Equipaments	E		0	0,00
TOTAL POLÍGON			11.473	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	2.100 m ² st
Nombre màxim d'habitatges	5 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,18 m ² st/m ² s
Densitat	4 habitatges/ha
Població potencial	13 habitants

ESTÀNDARDS

Viari	59,54 m ² /habitant
Parcs i jardins urbans	361,46 m ² /habitant
Equipaments	0,00 m ² /habitant

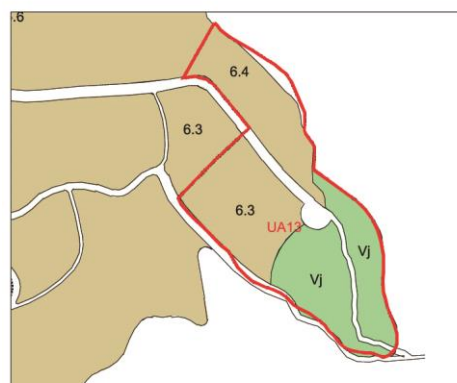
DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Cooperació
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (14.07.95)
Projecte d'urbanització aprovat	... (. . .)
Obres d'urbanització executades	...

Nombre d'habitatges construïts	2 habitatges
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	2 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	3 habitatges

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

Atès que hi va haver un ajust dels límits de la UA, s'han recollit les superfícies que consten al PR i recalculat els aprofitaments i estàndards.



UA.14 "PASSEIG DE LES PLANES" (NO DESENVOLUPADA)

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m ²)	%
Residencial unif. Subzona III	6.3	hab. unif.	5.588	85,28
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		442	6,75
Parcs i jardins urbans	V		522	7,97
Equipaments	E		0	0,00
TOTAL POLÍGON			6.552	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	2.235 m ² st
Nombre màxim d'habitatges	6 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,34 m ² st/m ² s
Densitat	9 habitatges/ha
Població potencial	15 habitants

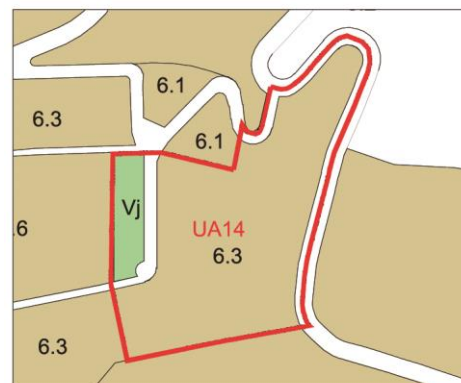
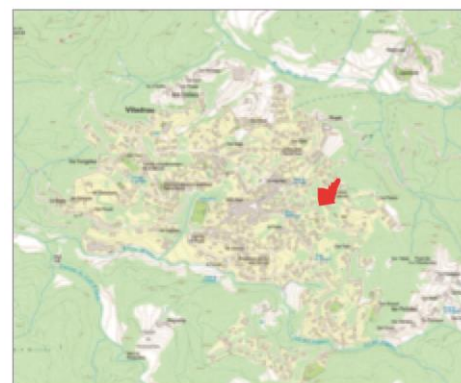
ESTÀNDARDS

Viari	29,47 m ² /habitant
Parcs i jardins urbans	34,80 m ² /habitant
Equipaments	0,00 m ² /habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Compensació bàsica
Projecte de reparcel·lació aprovat	NO
Projecte d'urbanització aprovat	NO
Obres d'urbanització executades	NO
Nombre d'habitatges construïts	1 habitatges
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	1 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	5 habitatges

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS



UA.15 “ANTIC CAMÍ DE CAL MOSTATXO”

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m ²)	%
Fronts de cases separades	5	hab. plurif.	1.632	71,93
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		67	2,95
Parcs i jardins urbans	V		0	0,00
Equipaments	E		570	25,12
TOTAL POLÍGON			2.269	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	1.200 m ² st
Nombre màxim d'habitatges	12 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,53 m ² st/m ² s
Densitat	52 habitatges/ha
Població potencial	30 habitants

ESTÀNDARDS

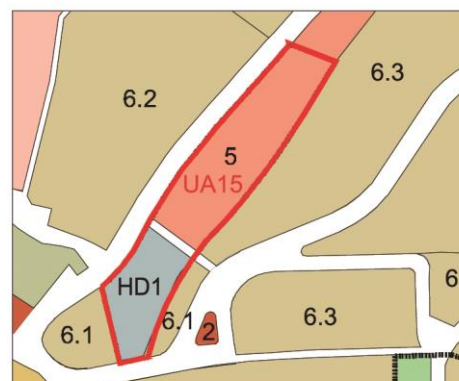
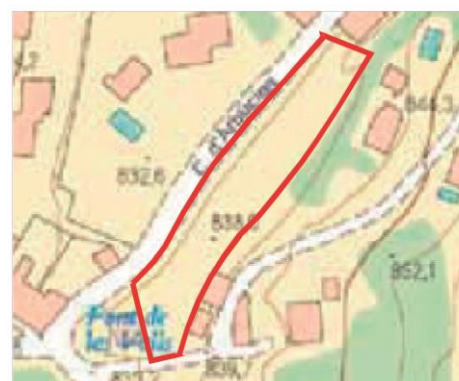
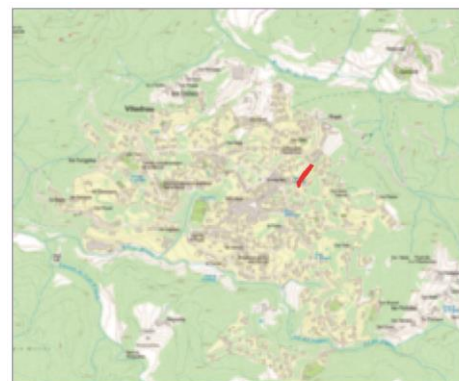
Viari	2,23 m ² /habitant
Parcs i jardins urbans	0,00 m ² /habitant
Equipaments	19,00 m ² /habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Compensació
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (10.05.96)
Projecte d'urbanització aprovat	... (. . .)
Obres d'urbanització executades	...
Nombre d'habitatges construïts	0 habitatges
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	0 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	12 habitatges

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

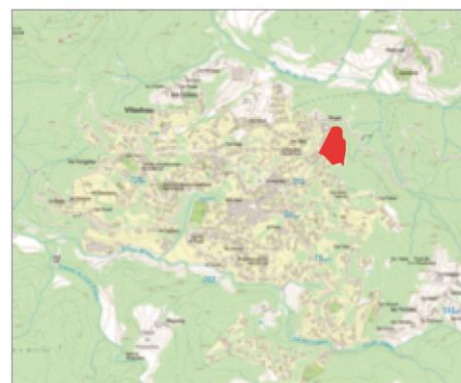
Consta l'escriptura i la cessió a l'Ajuntament del sòl corresponent a la vialitat i equipament, amb una superfície conjunta de 614,56 m², inferior a la determinada en la fitxa de les NSP en 22,44 m².



UA.16 “CEMENTIRI - ANTIC CAMÍ DE CAL MOSTATXO” (NO DESENVOLUPADA)

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m ²)	%
Residencial unif. Subzona II	6.2	hab. unif.	8.270	56,28
Fronts de cases separades	5	hab. plurif.	2.016	13,72
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		1.895	12,90
Parcs i jardins urbans	V		2.513	17,10
Equipaments	E		0	0,00
TOTAL POLÍGON			14.694	100,00



APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	5.095 m ² st
Nombre màxim d'habitatges	25 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,34 m ² st/m ² s
Densitat	17 habitatges/ha
Població potencial	63 habitants



ESTÀNDARDS

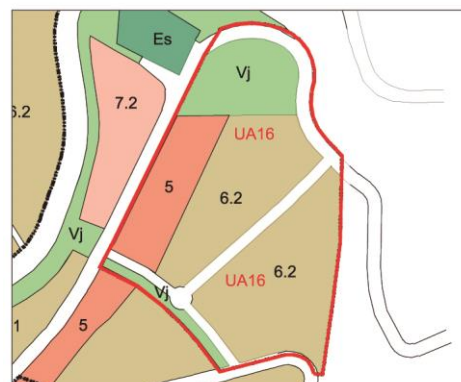
Viari	30,08 m ² /habitant
Parcs i jardins urbans	39,89 m ² /habitant
Equipaments	0,00 m ² /habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Compensació bàsica
Projecte de reparcel·lació aprovat	NO
Projecte d'urbanització aprovat	NO
Obres d'urbanització executades	NO
Nombre d'habitatges construïts	0 habitatges
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	0 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	25 habitatges



OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS



UA.17 “ZONA INDUSTRIAL” (NO DESENVOLUPADA)

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Industrial	9	industrial	2.185	73,18
(Residencial unif. Subzona III	6.3	hab. unif.	2.185	73,18)
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		339	11,35
Parcs i jardins urbans	V		462	15,47
Equipaments	E		0	0,00
TOTAL POLÍGON			2.986	100,00



APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat industrial	2.185 m²st
(Edificabilitat residencial	874 m²st)
(Nombre màxim d'habitatges	2 habitatges)

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut industrial	0,73 m²st/m²s
(Índex d'edificabilitat brut residencial	0,29 m²st/m²s)
(Densitat	9 habitatges/ha)
(Població potencial	5 habitants)



ESTÀNDARDS

(Viari	67,80 m²/habitant)
(Parcs i jardins urbans	92,40 m²/habitant)
(Equipaments	0,00 m²/habitant)

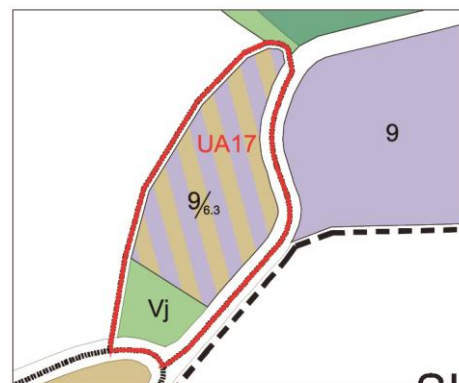


DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Cooperació
Projecte de reparcel·lació aprovat	NO
Projecte d'urbanització aprovat	NO
Obres d'urbanització executades	NO

(Nombre d'habitatges construïts	0 habitatges)
- 1a residència	0 habitatges)
- Residents empadronats	0 habitants)
- 2a residència	0 habitatges)
- Habitatges vacants	0 habitatges)
(Nombre d'habitatges per construir	2 habitatges)

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS



UA.18 "SOT DEL TORRENT" (NO DESENVOLUPADA)

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m ²)	%
Residencial unif. Subzona II	6.2	hab. unif.	2.732	44,28
Jardins privats	3	espai lliure	1.423	23,06
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		730	11,83
Parcs i jardins urbans	V		1.285	20,83
Equipaments	E		0	0,00
TOTAL POLÍGON			6.170	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	1.366 m ² st
Nombre màxim d'habitatges	5 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,22 m ² st/m ² s
Densitat	8 habitatges/ha
Població potencial	13 habitants

ESTÀNDARDS

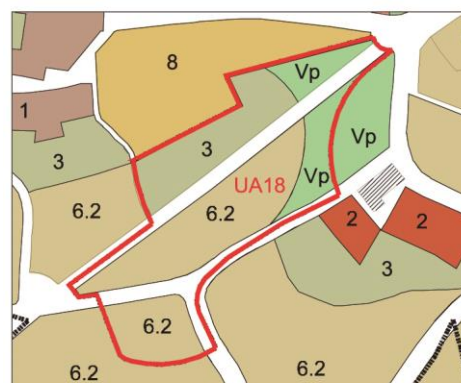
Viari	56,15 m ² /habitant
Parcs i jardins urbans	98,85 m ² /habitant
Equipaments	0,00 m ² /habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Cooperació
Projecte de reparcel·lació aprovat	NO
Projecte d'urbanització aprovat	NO
Obres d'urbanització executades	NO

Nombre d'habitatges construïts	0 habitatges
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	0 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	5 habitatges

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS



UA.19 "SOT DE CAN ROSSELL"

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m ²)	%
Residencial unif. Subzona IV	6.4	hab. unif.	6.280	88,33
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		0	0,00
Parcs i jardins urbans	V		830	11,67
Equipaments	E		0	0,00
TOTAL POLÍGON			7.110	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	1.884 m ² st
Nombre màxim d'habitatges	2* habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,26 m ² st/m ² s
Densitat	-- habitatges/ha
Població potencial	5* habitants

ESTÀNDARDS

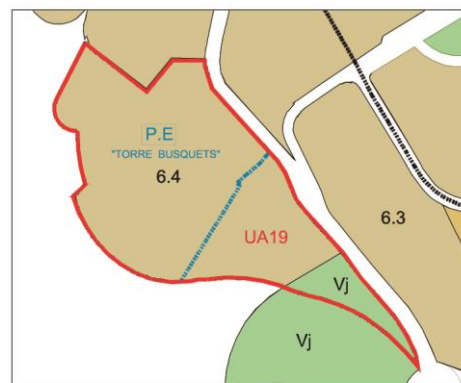
Viari	0,00 m ² /habitant
Parcs i jardins urbans	166,00* m ² /habitant
Equipaments	0,00 m ² /habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Compensació bàsica
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (02.11.88)
Projecte d'urbanització aprovat	NO
Obres d'urbanització executades	NO
Nombre d'habitatges construïts	1 habitatges
- 1a residència	1 habitatges
- Residents empadronats	1 habitants
- 2a residència	0 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	1 habitatges

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

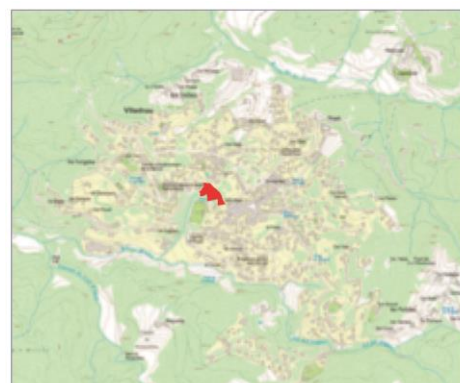
(*) En part d'aquest àmbit es va formular, posteriorment, el Pla especial (de millora urbana) "Torre Busquets". Tant les superfícies corresponents a zones i sistemes, com els altres paràmetres del PE, es reflecteixen a la fitxa corresponent. Encara que les superfícies generals corresponen a la totalitat de la UA, els paràmetres es refereixen a la part no inclosa en el PE.



UA.20 "SOT DE LA FONT NOVA" (NO DESENVOLUPADA)

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m ²)	%
Residencial unif. Subzona II	6.2	hab. unif.	2.068	38,01
Residencial unif. Subzona III	6.3	hab. unif.	812	14,93
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		320	5,88
Parcs i jardins urbans	V		2.240	41,18
Equipaments	E		0	0,00
TOTAL POLÍGON			5.440	100,00



APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	1.358 m ² st
Nombre màxim d'habitatges	4 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,25 m ² st/m ² s
Densitat	8 habitatges/ha
Població potencial	10 habitants



ESTÀNDARDS

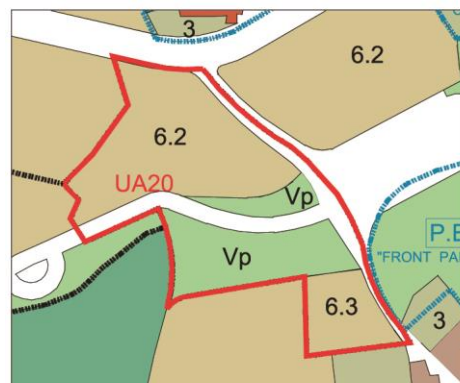
Viari	32,00 m ² /habitant
Parcs i jardins urbans	224,00 m ² /habitant
Equipaments	0,00 m ² /habitant



DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Compensació bàsica
Projecte de reparcel·lació aprovat	NO
Projecte d'urbanització aprovat	NO
Obres d'urbanització executades	NO
Nombre d'habitatges construïts	0 habitatges
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	0 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	4 habitatges

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS



UA.21 "TANCAT D'EN SERT"

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m ²)	%
Residencial unif. Subzona IV	6.4	hab. unif.	6.000	84,29
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		406	5,71
Parcs i jardins urbans	V		712	10,00
Equipaments	E		0	0,00
TOTAL POLÍGON			7.118	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	1.800 m ² st
Nombre màxim d'habitatges	4 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,25 m ² st/m ² s
Densitat	6 habitatges/ha
Població potencial	10 habitants

ESTÀNDARDS

Viari	40,60 m ² /habitant
Parcs i jardins urbans	71,20 m ² /habitant
Equipaments	0,00 m ² /habitant

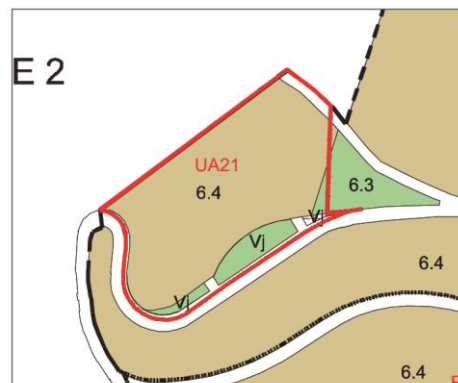
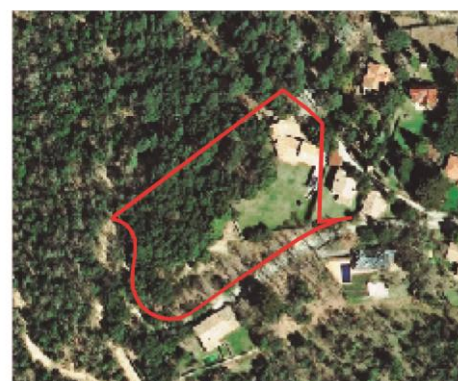
DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Compensació bàsica
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (29.05.98)
Projecte d'urbanització aprovat	... (. . .)
Obres d'urbanització executades	...
Nombre d'habitatges construïts	1 habitatges
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	1 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	3 habitatges

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

Conjuntament amb el PR es va tramitar un **Estudi de Detall**, no tramitat a la CTU.

Atès que hi va haver un ajust dels límits de la UA, s'han recollit les superfícies que consten al PR i recalculat els aprofitaments i estàndards.



UA.22 "EQUIPAMENT PARK HOTEL"

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona II	6.2	hab. unif.	1.200	8,67
Fronts de cases separades	5	hab. plurif.	3.000	21,68
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		0	0,00
Parcs i jardins urbans	V		0	0,00
Equipaments	E		9.640	69,65
TOTAL POLÍGON			13.840	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	2.756 m²st
Nombre màxim d'habitatges	10* habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,20 m²st/m²s
Densitat	7 habitatges/ha
Població potencial	28* habitants

ESTÀNDARDS

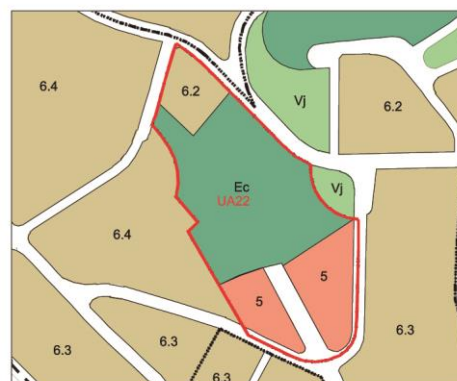
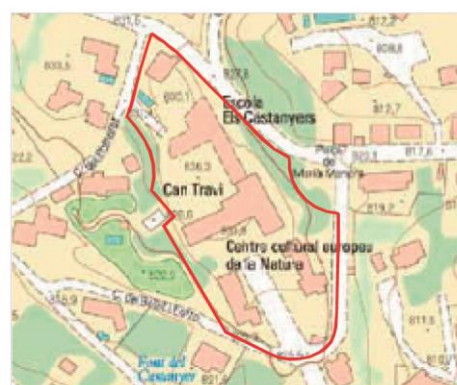
Viari	0,00 m²/habitant
Parcs i jardins urbans	0,00 m²/habitant
Equipaments	344,28 m²/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Compensació bàsica
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (20.05.91)
Projecte d'urbanització aprovat	---
Obres d'urbanització executades	---
Nombre d'habitatges construïts	11 habitatges
- 1a residència	1 habitatges
- Residents empadronats	1 habitants
- 2a residència	10 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	0 habitatges

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

(*) Malgrat estava determinat un nombre màxim d'habitatges de 10, se'n han construït un total d'11.



PA. 23 / 24 “MAS MOLINS I MAS SAGALAS”

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Industrial	9	industrial	20.306	44,52
Industrial	9a	industrial	11.588	25,41
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		5.974	13,10
Parcs i jardins urbans	V		6.529	14,32
Equipaments	E		1.123	2,46
Serveis tècnics	I		87	0,19
TOTAL POLÍGON			45.607	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	28.827 m²st
Nombre màxim d'habitatges	0 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,63 m²st/m²s
Densitat	0 habitatges/ha
Població potencial	0 habitants

ESTÀNDARDS

Viari	0,00 m²/habitant
Parcs i jardins urbans	0,00 m²/habitant
Equipaments	0,00 m²/habitant

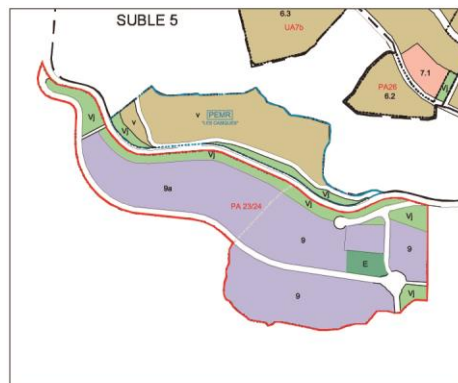
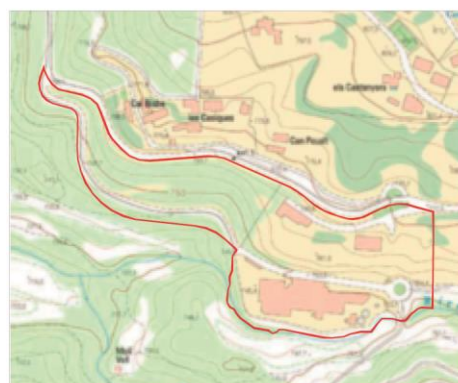
DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Compensació bàsica
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (31.07.15)
Projecte d'urbanització aprovat	... (. . .)
Obres d'urbanització executades	...

Nombre d'habitatges construïts	0 habitatges
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	0 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	0 habitatges

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

La reparcel·lació conjunta es va formular amb la UA.23 i una part de la UA. 24.



PA.25 “CAMP DE FUTBOL”

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona II	6.2	hab. unif.	6.298	55,89
Fronts de cases arrencgerades	4	hab plurif.	879	7,80
Jardins privats	3	espai lliure	285	2,53
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		1.576	13,99
Parcs i jardins urbans	V		1.653	14,67
Equipaments	E		577	5,12
TOTAL POLÍGON			11.268	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	3.887 m²st
Nombre màxim d'habitatges	15 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,34 m²st/m²s
Densitat	13 habitatges/ha
Població potencial	38 habitants

ESTÀNDARDS

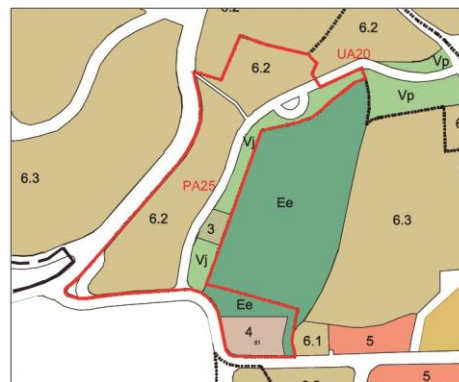
Viari	41,47 m²/habitant
Parcs i jardins urbans	43,50 m²/habitant
Equipaments	15,18 m²/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Compensació bàsica
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (30.01.06)
Projecte d'urbanització aprovat	SI (12.11.07)
Obres d'urbanització executades	NO
Nombre d'habitatges construïts	0 habitatges
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	0 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	15 habitatges

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

Atès que hi va haver un lleuger ajust dels límits de la UA i de les superfícies de les diferents zones, s'han recollit les que consten al PR i recalculat els aprofitaments i estàndards.



PA.26 “PASSEIG DELS CASTANYERS 2”

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona II	6.2	hab. unif.	3.524	84,22
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		345	8,25
Parcs i jardins urbans	V		315	7,53
Equipaments	E		0	0,00
TOTAL POLÍGON			4.184	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	1.762 m²st
Nombre màxim d'habitatges	4 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,42 m²st/m²s
Densitat	10 habitatges/ha
Població potencial	10 habitants

ESTÀNDARDS

Viari	34,50 m²/habitant
Parcs i jardins urbans	31,50 m²/habitant
Equipaments	0,00 m²/habitant

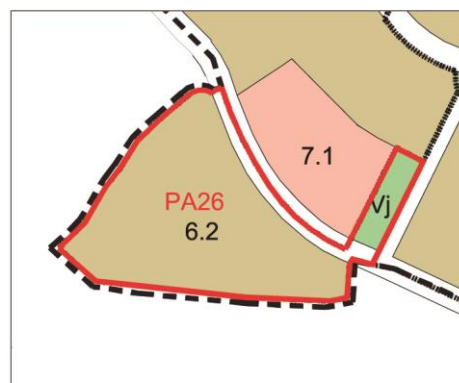
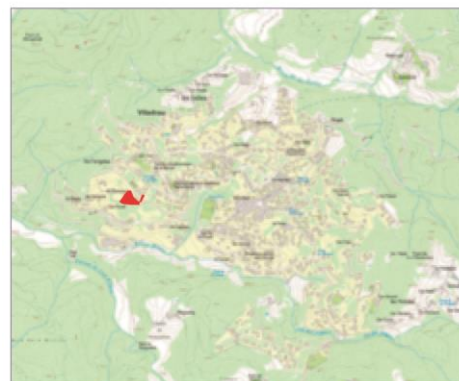
DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Cooperació
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (19.01.04)
Projecte d'urbanització aprovat	NO (. .)
Obres d'urbanització executades	NO
Nombre d'habitatges construïts	4 habitatges
- 1a residència	1 habitatges
- Residents empadronats	2 habitants
- 2a residència	3 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	0 habitatges

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

No estan descrites les finques de cessió corresponents a vialitat i zona verda.

Respecte de la franja viària es manifesta que ja era de propietat municipal, i en quant a la zona verda, la finca era de propietat desconeguda, estimant-se de propietat municipal, però sense que hi hagi constància d'haver-se inscrit al Registre de la Propietat.



PA.28 “PLA DE MONTFALCÓ”

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m ²)	%
Residencial unif. Subzona IV	6.4	hab. unif.	9.100	72,62
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		1.791	14,29
Parcs i jardins urbans	V		1.640	13,09
Equipaments	E		0	0,00
TOTAL POLÍGON			12.531	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	2.730 m ² st
Nombre màxim d'habitatges	6 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,21 m ² st/m ² s
Densitat	5 habitatges/ha
Població potencial	15 habitants

ESTÀNDARDS

Viari	119,40 m ² /habitant
Parcs i jardins urbans	109,33 m ² /habitant
Equipaments	0,00 m ² /habitant

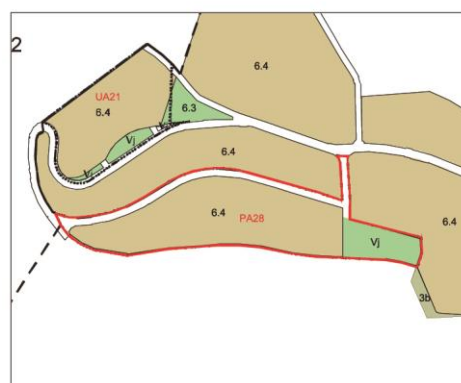
DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Compensació (rep. voluntària)
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (. . .)
Projecte d'urbanització aprovat	SI (01.09.08)
Obres d'urbanització executades	NO
Nombre d'habitatges construïts	0 habitatges
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	0 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	6 habitatges

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

S'han actualitzat les dades d'acord amb el PR.

La cessió de l'aprofitament mig es va concretar en 1.150 m² de sòl, qualificat de “zona verda”, provisionalment utilitzat com a aparcament, front el carrer de Mercè Torres.



PA.29 “MASMIQUEL”

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona 6v	6v	hab. unif.	27.224	85,00
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		0	0,00
Parcs i jardins urbans	V		3.204	10,00
Equipaments	E		1.602	5,00
TOTAL POLÍGON			32.030	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	5.612 m²st
Nombre màxim d'habitatges	8 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,175 m²st/m²s
Densitat	2,50 habitatges/ha
Població potencial	20 habitants

ESTÀNDARDS

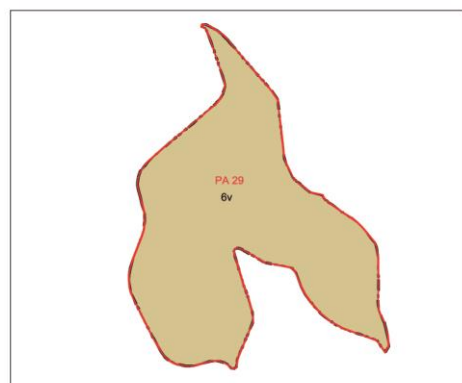
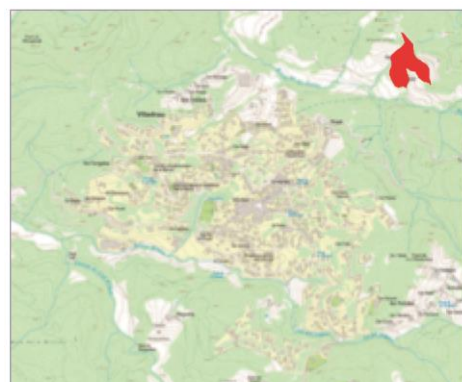
Viari	0,00 m²/habitant
Parcs i jardins urbans	160,20 m²/habitant
Equipaments	80,10 m²/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

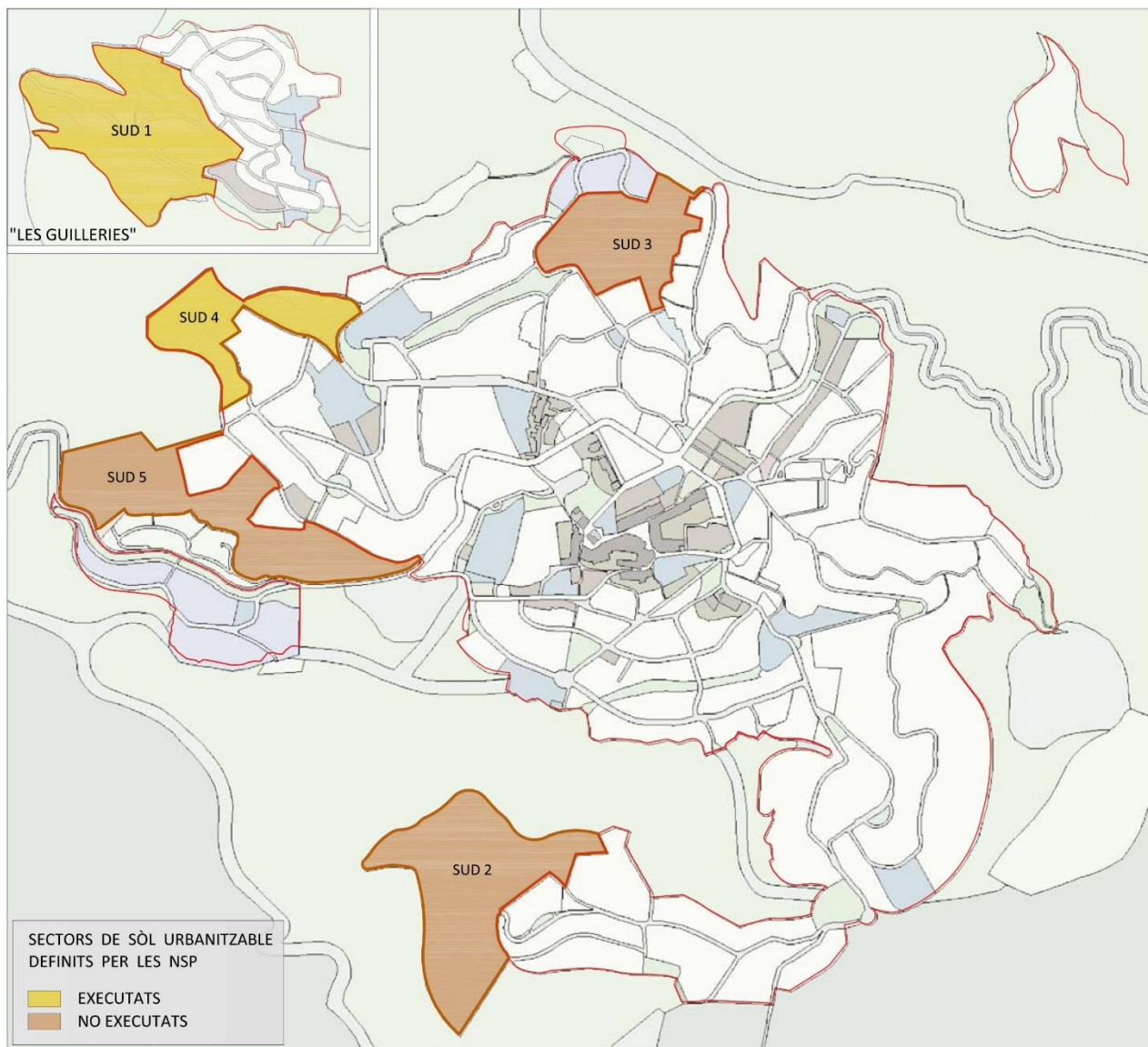
Sistema d'actuació	Compensació (rep. voluntària)
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (19.01.16)
Projecte d'urbanització aprovat	
Obres d'urbanització executades	
Nombre d'habitatges construïts	1 habitatges
- 1a residència	1 habitatges
- Residents empadronats	2 habitants
- 2a residència	0 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	(*) 7 habitatges

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

No es disposa de la data d'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.
 (*) En construcció.



**FITXES DE CARACTERÍSTIQUES DELS SECTORS DE SÒL URBANITZABLE
DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT**



SUD 1 “LES GUILLERÍES”

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m ²)	%
Edificable. Habitatge	7-LG	hab. plurif.	59.171	24,65
Edificable. Hoteler	8-LG	resid.-hoteler	7.239	3,01
Protecció forestal	f1	resid.-hoteler	77.512	32,29

SISTEMES

Espais viaris	(gràfica)		19.374	8,07
Espais lliures	V		48.024	20,01
Equipaments	E		12.008	5,00
Cursos d'aigua	A		12.526	5,22
Infraestructures tècniques	I		4.204	1,75

TOTAL SECTOR			240.058	100,00
---------------------	--	--	----------------	---------------

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat total	25.095 m ² st
Edificabilitat per a habitatges	21.495 m ² st
Nombre màxim d'habitatges	158 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,10 m ² st/m ² s
Densitat	7 habitatges/ha
Població potencial	395 habitants

ESTÀNDARDS

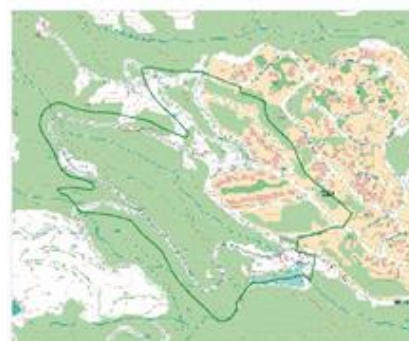
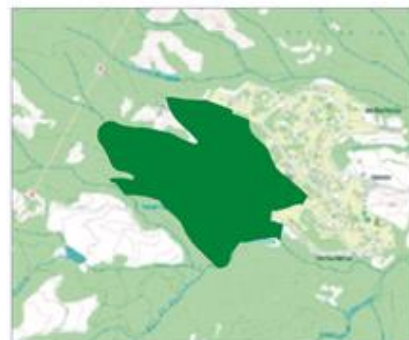
Espais lliures	121,58 m ² /habitant
Equipaments	30,40 m ² /habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Compensació bàsica
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (30.07.99)
Projecte d'urbanització aprovat	SI (. . .)
Obres d'urbanització executades	SI

Nombre d'habitatges construïts	0 habitatges
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	0 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	158 habitatges

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS



SUD 2 “PLA DE MONTFALCÓ” (NO DESENVOLUPAT)

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subz. III i IV	6.3/6.4	hab. unif.	44.005	65,00

SISTEMES

Viari	(gràfica)		3.385	5,00
Parcs i jardins urbans i equip.	V-E		20.310	30,00
TOTAL SECTOR			67.700	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	13.540 m ² st
Nombre màxim d'habitatges	41 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,20 m ² st/m ² s
Densitat	6 habitatges/ha
Població potencial	103 habitants

ESTÀNDARDS

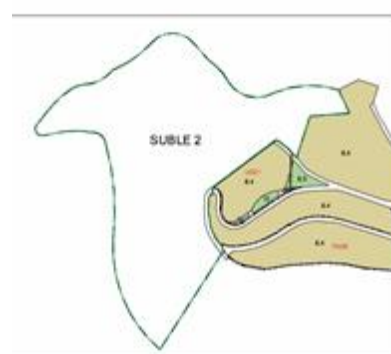
Parcs i jardins urbans i equipaments	197,18 m ² /habitant
--------------------------------------	---------------------------------

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Compensació bàsica
Projecte de reparcel·lació aprovat	NO
Projecte d'urbanització aprovat	NO
Obres d'urbanització executades	NO

Nombre d'habitatges construïts	0 habitatges
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	0 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	41 habitatges

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS



SUD 3 “SOT DE CAN JAN” (NO DESENVOLUPAT)

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subz. II i III	6.2/6.3	hab. unif.	22.770	65,00

SISTEMES

Viari, parcs i jardins, i equip. gràfica-V-E			12.260	35,00
TOTAL SECTOR			35.030	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	7.006 m²st
Nombre màxim d'habitatges	24 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,20 m²st/m²s
Densitat	7 habitatges/ha
Població potencial	60 habitants

ESTÀNDARDS

Viari, parcs i jardins i equipaments	204,33 m²/habitant
--------------------------------------	--------------------

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Compensació bàsica
Projecte de reparcel·lació aprovat	NO
Projecte d'urbanització aprovat	NO
Obres d'urbanització executades	NO

Nombre d'habitatges construïts	1 habitatges
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	1 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	23 habitatges

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS



SUD 4 “PASSEIG DE LES FARIGOLES”

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona III	6.3a	hab. unif.	18.660	60,72
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		2.516	8,19
Parcs i jardins urbans	V		7.327	23,84
Equipaments	E		2.230	7,25
TOTAL SECTOR			30.733	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	5.598 m²st
Nombre màxim d'habitatges	18 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,18 m²st/m²s
Densitat	6 habitatges/ha
Població potencial	45 habitants

ESTÀNDARDS

Parcs i jardins urbans	162,82 m²/habitant
Equipaments	49,56 m²/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Cooperació
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (. .)
Projecte d'urbanització aprovat	SI (. .)
Obres d'urbanització executades	SI

Nombre d'habitatges construïts	10 habitatges
- 1a residència	2 habitatges
- Residents empadronats	3 habitants
- 2a residència	8 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	8 habitatges

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS



SUD 5 “PASSEIG DELS CASTANYERS” (NO DESENVOLUPAT)

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m ²)	%
Residencial unif. Subz. III i IV	6.3/6.4	hab. unif.	30.024	65,00

SISTEMES

Viari	(gràfica)		3.010	5,00
Parcs i jardins urbans i equip.	V-E		18.060	30,00
TOTAL SECTOR			51.094	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	10.219 m ² st
Nombre màxim d'habitatges	31 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,20 m ² st/m ² s
Densitat	6 habitatges/ha
Població potencial	78 habitants

ESTÀNDARDS

Parcs i jardins urbans i equipaments	231,54 m ² /habitant
--------------------------------------	---------------------------------

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

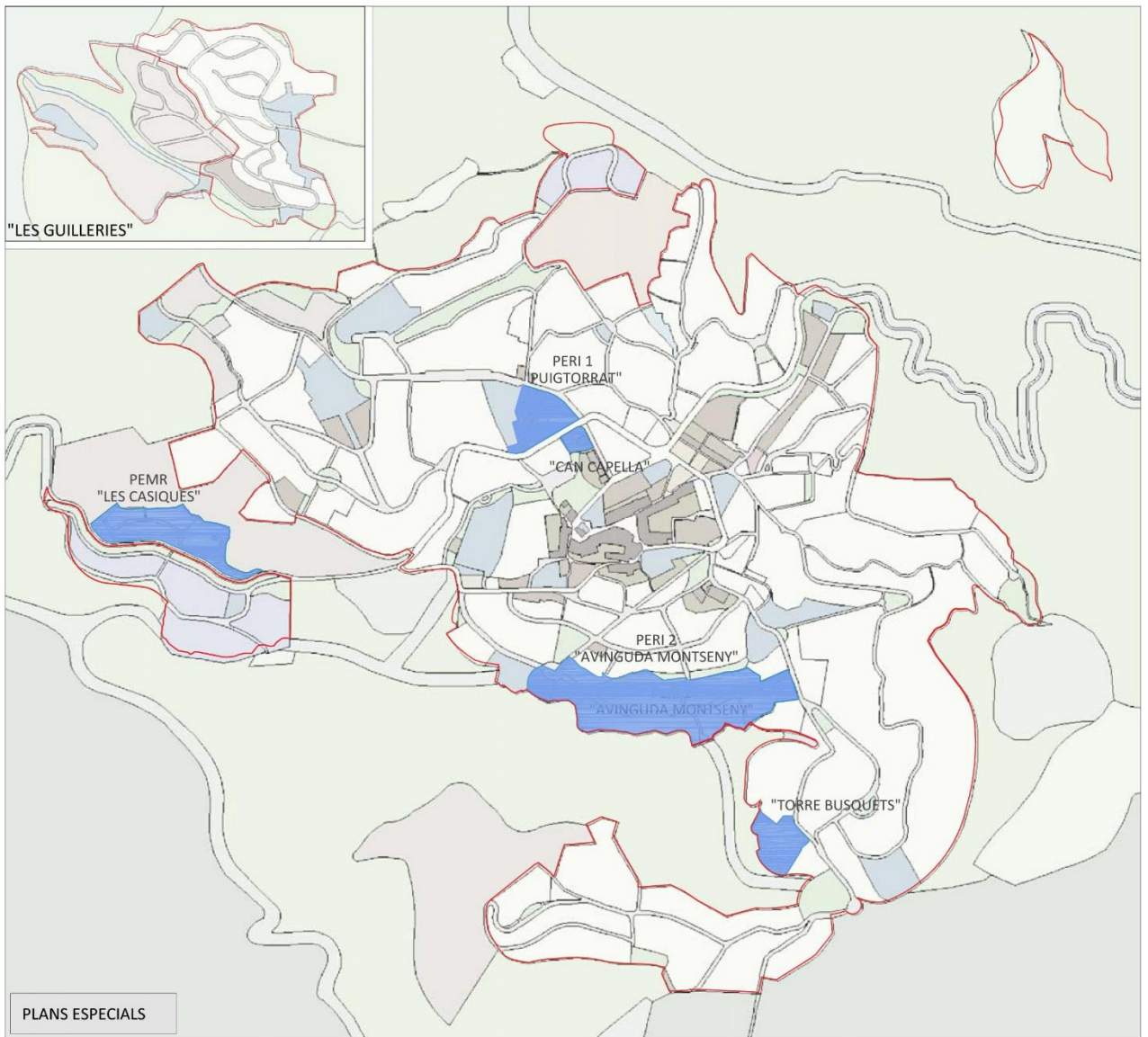
Sistema d'actuació	Cooperació
Projecte de reparcel·lació aprovat	NO
Projecte d'urbanització aprovat	NO
Obres d'urbanització executades	NO

Nombre d'habitatges construïts	0 habitatges
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	0 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	31 habitatges

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS



FITXES DELS PLANS ESPECIALS DE LES NSP EN SÒL URBÀ I NO URBANITZABLE



PE 1 "PUIGTORRAT" (SÒL URBÀ) (SECTOR NO DESENVOLUPAT)

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencials	2/3/5/6.1/6.3	hab. plurif. i unif.	6.254	80,00

SISTEMES

Sistemes locals			1.563	20,00
TOTAL SECTOR			7.817	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	----- m²st
Nombre màxim d'habitatges	35 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	----- m²st/m²s
Densitat	45 habitatges/ha
Població potencial	88 habitants

ESTÀNDARDS

Sistemes locals	17,76 m²/habitant
-----------------	-------------------

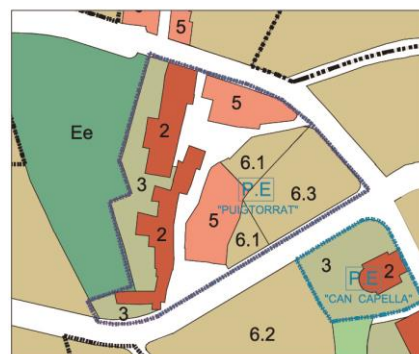
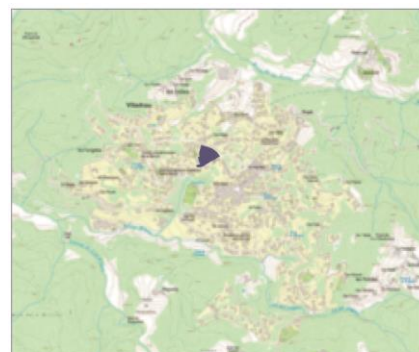
DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Cooperació
Projecte de reparcel·lació aprovat	NO
Projecte d'urbanització aprovat	NO
Obres d'urbanització executades	NO

Nombre d'habitatges construïts	27 habitatges
- 1a residència	15 habitatges
- Residents empadronats	28 habitants
- 2a residència	12 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges

Nombre d'habitatges per construir	8 habitatges
-----------------------------------	--------------

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS



PE 2 “AVINGUDA MONTSENY” (SÒL URBÀ)

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona II	6.2	hab. unif.	27.424	67,25
Residencial unif. Subzona III	6.3	hab. unif.	2.435	5,97
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		5.841	14,32
Sistemes locals.	V-E		5.082	12,46
TOTAL SECTOR			40.782	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	14.686 m²st
Nombre màxim d'habitatges	42 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,36 m²st/m²s
Densitat	10 habitatges/ha
Població potencial	105 habitants

ESTÀNDARDS

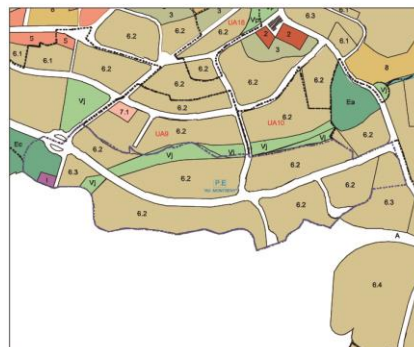
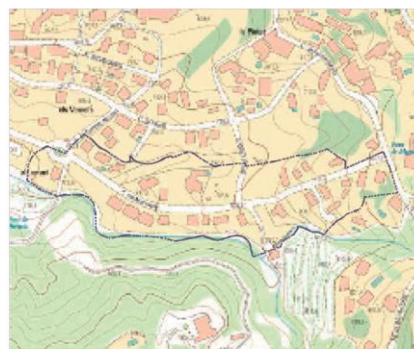
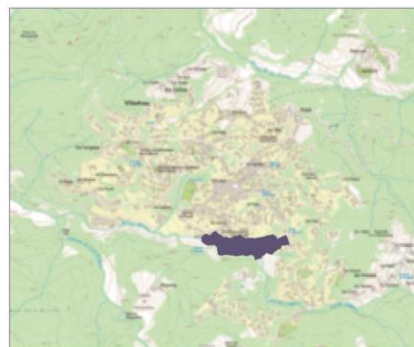
Viari	55,63 m²/habitant
Parcs i jardins urbans i equipaments	48,40 m²/habitant

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Cooperació
Projecte de reparcel·lació aprovat (. . .)
Projecte d'urbanització aprovat (. . .)
Obres d'urbanització executades	SI
Nombre d'habitatges construïts	
- 1a residència	13 habitatges
- Residents empadronats	31 habitants
- 2a residència	18 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	11 habitatges

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

El desenvolupament del PE 2 es va produir en el marc del “Pla especial d'ordenació urbana del PE 2 avinguda del Montseny i unitat d'actuació núm. 8”.



PLA ESPECIAL “TORRE BUSQUETS” (SÒL URBÀ)

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subz. IV	6.4	hab. unif. i plurif.	6.267	89,37
SISTEMES				
Viari	(gràfica)		544	7,76
Parcs i jardins	V		201	2,87
TOTAL SECTOR			7.012	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	1.880 m²st
Nombre màxim d'habitatges	10 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,27 m²st/m²s
Densitat	14 habitatges/ha
Població potencial	25 habitants

ESTÀNDARDS

Viari	21,76 m²/habitant
Parcs i jardins	8,04 m²/habitant

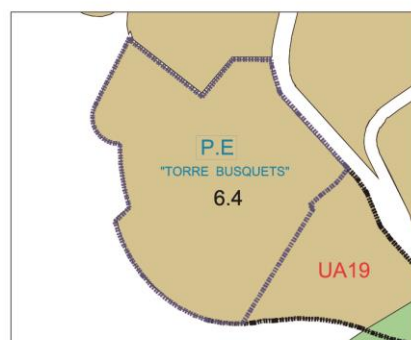
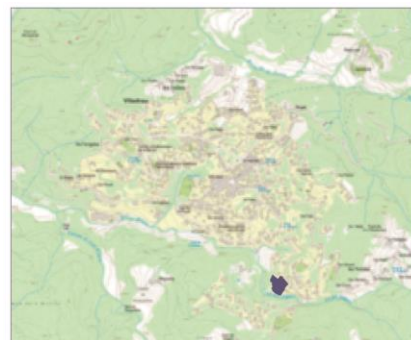
DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Compensació bàsica
Projecte de reparcel·lació aprovat	NO
Projecte d'urbanització aprovat	NO
Obres d'urbanització executades	NO
Nombre d'habitatges construïts	8 habitatges
- 1a residència	2 habitatges
- Residents empadronats	6 habitants
- 2a residència	6 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	2 habitatges

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

Aquest sector es troba a l'interior de l'àmbit de la UA.19: “Sot de Can Rossell”.

El pla especial no fa cap esment a la cessió del sòl destinat a “sistemes”. No s'ha dut a terme la gestió urbanística.



PLA ESPECIAL DE MILLORA URBANA DE L'EDIFICI "CAN CAPELLA" (SÒL URBÀ)

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m ²)	%
Creixement històric	2	hab. unif. i bif.	203	13,05
Jardins privats	3	espai lliure	1.353	86,95
SISTEMES				

TOTAL SECTOR			1.556	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	775 m ² st
Nombre màxim d'habitatges	4 habitatges

INDICADORS

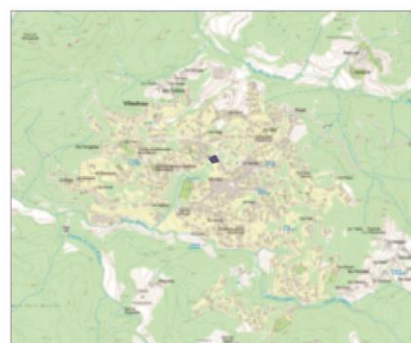
Índex d'edificabilitat brut	0,50 m ² st/m ² s
Densitat	26 habitatges/ha
Població potencial	10 habitants

ESTÀNDARDS

DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	---
Projecte de reparcel·lació aprovat	---
Projecte d'urbanització aprovat	---
Obres d'urbanització executades	---
Nombre d'habitatges construïts	1 habitatges
- 1a residència	0 habitatges
- Residents empadronats	0 habitants
- 2a residència	1 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	3 habitatges

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS



PLA ESPECIAL DE MILLORA RURAL DEL VEÏNAT DE “LES CASIQUES” (SÒL NO URB.)

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES

ZONES	CLAU	ÚS BÀSIC	SUP (m²)	%
Residencial unif. Subzona II	6.2	hab. unif.	12.505	82,35

SISTEMES

Viari	(gràfica)		1.695	11,16
Parcs i jardins	V		985	6,49
TOTAL SECTOR			15.185	100,00

APROFITAMENT URBANÍSTIC

Edificabilitat	6.252 m²st
Nombre màxim d'habitatges	28 habitatges

INDICADORS

Índex d'edificabilitat brut	0,41 m²st/m²s
Densitat	18 habitatges/ha
Població potencial	70 habitants

ESTÀNDARDS

Viari	24,21 m²/habitant
Parcs i jardins	14,07 m²/habitant

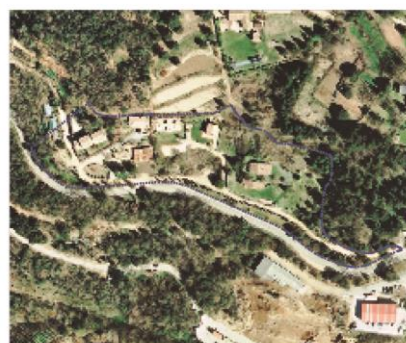
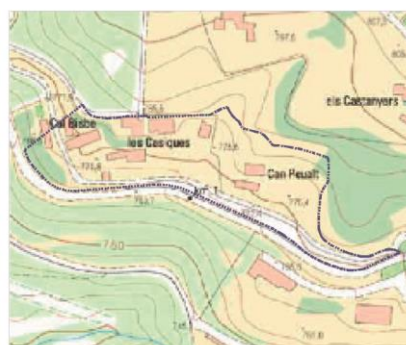
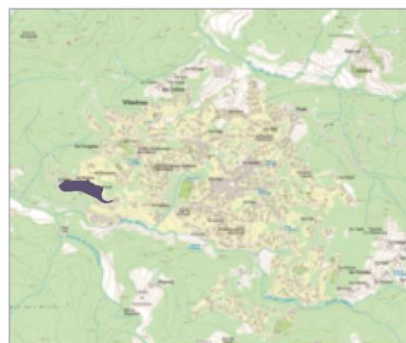
DESENVOLUPAMENT DE LA GESTIÓ URBANÍSTICA

Sistema d'actuació	Cooperació
Projecte de reparcel·lació aprovat	SI (13.11.96)
Projecte d'urbanització aprovat	SI (. . .)
Obres d'urbanització executades

Nombre d'habitatges construïts	11 habitatges
- 1a residència	8 habitatges
- Residents empadronats	14 habitants
- 2a residència	3 habitatges
- Habitatges vacants	0 habitatges
Nombre d'habitatges per construir	17 habitatges

OBSERVACIONS I CONSIDERACIONS

La normativa d'aplicació és la corresponent a la zona v (“d’ordenació dels veïnats rurals”) i les ordenances són les corresponents a la zona 6 “Residencial unifamiliar”, Subzona 2, amb alguns afegits. D’acord amb la normativa, el pla especial preveu un màxim de 14 parcel·les i edificacions bifamiliars en cadascuna d’elles.



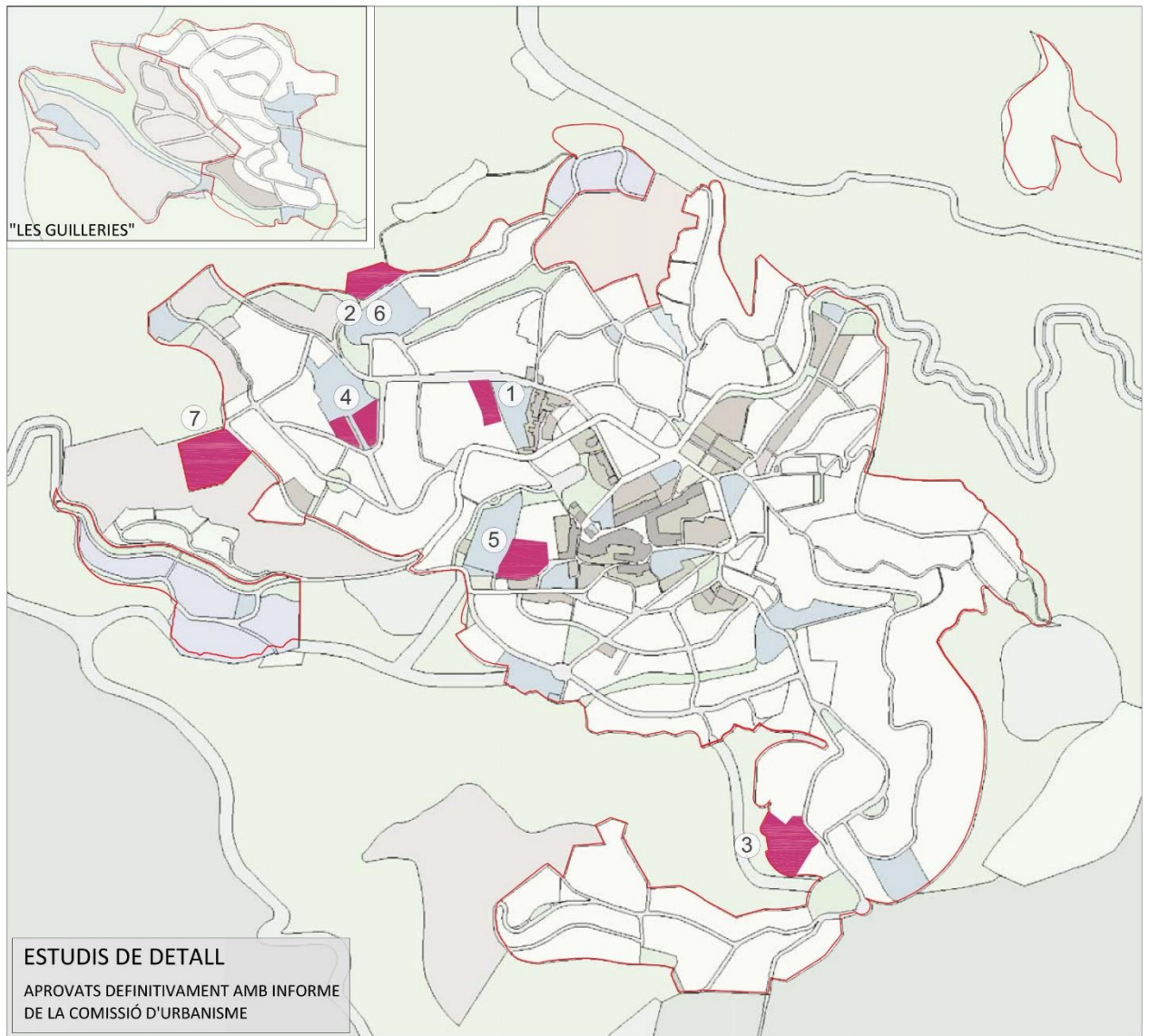
**QUADRE GENERAL DE CATACTERÍSTIQUES
DE POLÍGONS DE GESTIÓ, DE SECTORS DE SÒL URBANITZABLE I
DE PLANS ESPECIALS**

ANNEX 2

RELACIÓ I FITXES DELS ESTUDIS DE DETALL

ESTUDIS DE DETALL APROVATS DEFINITIVAMENT (AMB INFORME DE LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME)

- 1. Estudi de detall al passeig de les Farigoles, àrea delimitada per la parcel·la 4 de la VA, G i continuació.**
Exp. 25-1990/000792/N (Assabentat 21.11.1990. Aprovació definitiva 19.09.1990. (AI: BOP 18.08.1990).
- 2. Estudi de detall al carrer Pirineus.**
Exp. 25-1990/000793/N (Assabentat 21.11.1990. Aprovació definitiva 19.09.1990. (AI: BOP 18.08.1990) .
- 3. Estudi de detall per a l'agrupació de 4 habitatges al passeig Ramon Bofill.**
Exp. 25-1991/000362/N (Assabentat 19.11.1991. Aprovació definitiva 02.05.1991. (AI: BOP 09.04.1991) .
- 4. Estudi de detall d'ordenació volumètrica V.A. número 22 E Park Hotel.**
Exp. 25-1991/000367/G (Assabentat: no consta). Aprovació definitiva 02.05.1991. (AI: BOP 09.04.1991).
- 5. Estudi de detall per l'agrupació de 4 habitatges unifamiliars en una mateixa parcel·la situada al carrer Rectoria..**
Exp. 25-1992/000872/N (Assabentat 28.10.1992. Aprovació definitiva 25.09.1992. (AI: BOP 27.08.1992).
- 6. Modificació de l'Estudi de detall d'una finca situada al carrer Pirineus, s/n.**
Exp. 25-1993/000909/N (Assabentat 26.01.1994. Aprovació definitiva 30.11.1993. (AI: BOP 19.10.1993).
- 7. Estudi de detall de la Unitat d'actuació 7-B, Passeig Castanyers-carrer Pomaret.**
Exp. 25-1997/000815/G (Assabentat: no consta). Aprovació definitiva 11.07.1997. (AI: BOP 12.04.1997)



FITXES ADMINISTRATIVES

LLISTA FITXA EXPEDIENT

FITXA D'EXPEDIENT

Número: 1990 / 000792 / N

Data d'alta: 17/10/1990

Ambit: la Catalunya Central

Tipus: Estudi de detall

Descripció: Estudi de detall al passeig de les Farigoles, àrea delimitada per la parcel·la 4 de la VA, G i continuació

Observacions:

Referència externa acumulada:

Referència externa:

Referència interna:

Data d'estat: 14/05/1992 Ind. pdt. cu: No Ind. pdt. cuc: No Estat: H Històric

Data d'inici de termini: 17/10/1990 Data fi de termini:

Comarca: 24 Osona

Municipi: 17220 Viladrau

Nom interessat principal: Arxé Ordeig, Antoni

Unitat gestora: SCUG Secretaria de la CUG

Número d'arxiu: 56903

Competència: Origen competència:

Centroide: Utm X: 449450,00 Utm Y: 4633250,00

Àrea exp:

Sup Utm X: Utm Y:

Inf Utm X: Utm Y:

TRÀMITS DE L'EXPEDIENT

Tràmit	Descripció	Data	Assentament RE
AI-AJUN	Aprovació inicial, ajuntament	04/07/1990	
PUB-BOPG	Publicat al Butlletí Oficial de la Província de Girona	18/08/1990	
AD-AJUN	Aprovació definitiva, ajuntament	19/09/1990	
OEX	Obertura de l'expedient	17/10/1990	
CU-RAO	CTU, assabentat benentès	21/11/1990	

2. Estudi de detall al carrer Pirineus.

Pàgina 1 de 1
Data: 31/01/2017 09:04

LLISTA FITXA EXPEDIENT

FITXA D'EXPEDIENT

Número: 1990 / 000793 / N **Data d'alta:** 17/10/1990
Ambit: la Catalunya Central
Tipus: Estudi de detall
Descripció: Estudi de detall al carrer Pirineus

Observacions:

Referència externa acumulada:

Referència externa:

Referència interna:

Data d'estat: 14/05/1992 **Ind. pdt. cu:**No **Ind. pdt. cuc:**No **Estat:** H Històric

Data d'inici de termini: 17/10/1990 **Data fi de termini:**

Comarca: 24 Osona

Municipi: 17220 Viladrau

Nom interessat principal: Oton, Fulgenci

Unitat gestora: SCUG Secretaria de la CUG

Número d'arxiu: 56903

Competència: **Origen competència:**

Centroide: **Utm X:** 449450,00 **Utm Y:** 4633250,00

Àrea exp:

Sup Utm X: **Utm Y:**

Inf Utm X: **Utm Y:**

TRÀMITS DE L'EXPEDIENT

Tràmit	Descripció	Data	Assentament RE
AI-AJUN	Aprovació inicial, ajuntament	04/07/1990	
PUB-BOPG	Publicat al Butlletí Oficial de la Província de Girona	18/08/1990	
AD-AJUN	Aprovació definitiva, ajuntament	19/09/1990	
OEX	Obertura de l'expedient	17/10/1990	
CU-RAO	CTU, assabentat benentès	21/11/1990	

3. Estudi de detall per a l'agrupació de 4 habitatges al passeig Ramon Bofill.

Pàgina 1 de 1
Data: 31/01/2017 09:05

LLISTA FITXA EXPEDIENT

FITXA D'EXPEDIENT

Número: 1991 / 000362 / N

Data d'alta: 13/05/1991

Ambit: la Catalunya Central

Tipus: Estudi de detall

Descripció: Estudi de detall per a l'agrupació de 4 habitatges al passeig Ramon Bofill

Observacions:

Referència externa acumulada:

Referència externa:

Referència interna:

Data d'estat: 29/05/1992 **Ind. pdt. cu:** No **Ind. pdt. cuc:** No **Estat:** H Històric

Data d'inici de termini: 13/05/1991 **Data fi de termini:**

Comarca: 24 Osona

Municipi: 17220 Viladrau

Nom interessat principal: Barange Tusquets, M.

Unitat gestora: SCUG Secretaria de la CUG

Número d'arxiu: 56907

Competència:

Origen competència:

Centroide: **Utm X:** 449450,00 **Utm Y:** 4633250,00

Àrea exp:

Sup Utm X:

Utm Y:

Inf Utm X:

Utm Y:

TRÀMITS DE L'EXPEDIENT

Tràmit	Descripció	Data	Assentament RE
AI-AJUN	Aprovació inicial, ajuntament	06/03/1991	
PUB-BOPG	Publicat al Butlletí Oficial de la Província de Girona	09/04/1991	
AD-AJUN	Aprovació definitiva, ajuntament	02/05/1991	
OEX	Obertura de l'expedient	13/05/1991	
CU-RAO	CTU, assentament benentès	19/12/1991	

4. Estudi de detall d'ordenació volumètrica V.A. número 22 E Park Hotel.

Pàgina 1 de 1
Data: 31/01/2017 09:06

LLISTA FITXA EXPEDIENT

FITXA D'EXPEDIENT

Número: 1991 / 000367 / G

Data d'alta: 14/05/1991

Ambit: Girona

Tipus: Estudi de detall

Descripció: Estudi de detall d'ordenació volumètrica V.A. número 22 E. Park Hotel

Observacions:

Referència externa acumulada:

Referència externa:

Referència interna:

Data d'estat: 14/05/1992 Ind. pdt. cu: No Ind. pdt. cuc: No Estat: H Històric

Data d'inici de termini: 14/05/1991 Data fi de termini:

Comarca: 24 Osona

Municipi: 17220 Viladrau

Nom interessat principal: Inmobiliària Viladrau

Unitat gestora: SCUG Secretaria de la CUG

Número d'arxiu: 56907

Competència: Origen competència:

Centroide: Utm X: 449450,00 Utm Y: 4633250,00

Àrea exp:

Sup Utm X: Utm Y:

Inf Utm X: Utm Y:

TRÀMITS DE L'EXPEDIENT

Tràmit	Descripció	Data	Assentament RE
AI-AJUN	Aprovació inicial, ajuntament	06/03/1991	
PUB-BOPG	Publicat al Butlletí Oficial de la Província de Girona	09/04/1991	
AD-AJUN	Aprovació definitiva, ajuntament	02/05/1991	
OEX	Obertura de l'expedient	14/05/1991	
CU-AD	CTU, aprovació definitiva	11/07/1991	

5. Estudi de detall per l'agrupació de 4 habitatges unifamiliars en una mateixa parcel·la situada al carrer Rectoria.

Pàgina 1 de 1
Data: 31/01/2017 09:07

LLISTA FITXA EXPEDIENT

FITXA D'EXPEDIENT

Número: 1992 / 000872 / N

Data d'alta: 07/10/1992

Ambit: la Catalunya Central

Tipus: Estudi de detall

Descripció: Estudi de detall per l'agrupació de 4 habitatges unifamiliars en una mateixa parcel·la situada al carrer Rectoria

Observacions: ed/E1ea+1et/E2et/S1et

Referència externa acumulada:

Referència externa:

Referència interna: ED

Data d'estat: 28/10/1992 Ind. pdt. cu: No Ind. pdt. cuc: No Estat: R Resolt

Data d'inici de termini: Data fi de termini:

Comarca: 24 Osona

Municipi: 17220 Viladrau

Nom interessat principal: Asunción Magriña Espinosa

Unitat gestora: CCSE CC de la Selva

Número d'arxiu: 56919

Competència: Origen competència:

Centroide: Utm X: 449450,00 Utm Y: 4633250,00

Àrea exp:

Sup Utm X: Utm Y:

Inf Utm X: Utm Y:

TRÀMITS DE L'EXPEDIENT

Tràmit	Descripció	Data	Assentament RE
AI-AJUN	Aprovació inicial, ajuntament	31/07/1992	
PUB-BOPG	Publicat al Butlletí Oficial de la Província de Girona	27/08/1992	
AD-AJUN	Aprovació definitiva, ajuntament	25/09/1992	
OEX	Obertura de l'expedient	07/10/1992	O016E-1992-2790
SDA-DIL	Sol·licitud documents ajuntament expedient diligenciat	16/10/1992	
INC-ET	Incorporació expedient exemplars tècnics	26/10/1992	O016E-1992-2975
CU-RAS	CTU, restar assabentat	28/10/1992	
IN-ORD	Inclòs a l'ordre del dia de la Comissió d'Urbanisme	28/10/1992	
PPT-RAS	PPT, restar assabentat	28/10/1992	
NOT-AJUN	Notificació a l'ajuntament	28/10/1992	

6. Modificació de l'Estudi de detall d'una finca situada al carrer Pirineus, s/n.

Pàgina 1 de 1
Data: 31/01/2017 09:07

LLISTA FITXA EXPEDIENT

FITXA D'EXPEDIENT

Número: 1993 / 000909 / N

Data d'alta: 10/12/1993

Ambit: la Catalunya Central

Tipus: Estudi de detall

Descripció: Modificació de l'Estudi de detall d'una finca situada al carrer Pirineus, s/n

Observacions: ed/E1ea+1et/S1et/E2et/S1et

Referència externa acumulada:

Referència externa:

Referència interna: ED

Data d'estat: 26/01/1994 Ind. pdt. cu: No Ind. pdt. cuc: No Estat: R Resolt

Data d'inici de termini: 10/12/1993 Data fi de termini: 11/02/1994

Comarca: 24 Osona

Municipi: 17220 Viladrau

Nom interessat principal: Fulgencio Oton Pérez

Unitat gestora: CCSE CC de la Selva

Número d'arxiu: 56927

Competència: Origen competència:

Centroide: Utm X: 449450,00 Utm Y: 4633250,00

Àrea exp:

Sup Utm X: Utm Y:

Inf Utm X: Utm Y:

TRÀMITS DE L'EXPEDIENT

Tràmit	Descripció	Data	Assentament RE
AI-AJUN	Aprovació inicial, ajuntament	13/09/1993	
PUB-BOPG	Publicat al Butlletí Oficial de la Província de Girona	19/10/1993	
AD-AJUN	Aprovació definitiva, ajuntament	30/11/1993	
OEX	Obertura de l'expedient	10/12/1993	O016E-1993-2948
SDA-DIL	Sol·licitud documents ajuntament expedient diligenciat	16/12/1993	
INC-ET	Incorporació expedient exemplars tècnics	13/01/1994	O016E-1994-46
CU-RAS	CTU, restar assabentat	26/01/1994	
IN-ORD	Inclòs a l'ordre del dia de la Comissió d'Urbanisme	26/01/1994	
PPT-RAS	PPT, restar assabentat	26/01/1994	
NOT-AJUN	Notificació a l'ajuntament	26/01/1994	

7. Estudi de detall de la Unitat d'actuació 7-B, Passeig Castanyers-carrer Pomaret.

Pàgina 1 de 1
Data: 31/01/2017 09:09

LLISTA FITXA EXPEDIENT

FITXA D'EXPEDIENT

Número: 1997 / 000815 / G

Data d'alta: 10/09/1997

Ambit: Girona

Tipus: Estudi de detall

Descripció: Estudi de detall de la Unitat d'actuació 7-B, Passeig Castanyers-carrer Pomaret

Observacions: ed/E1ea+1et(junt)/S1ea+1et(junt)

Referència externa acumulada:

Referència externa:

Referència interna: ED

Data d'estat: 18/09/1997 Ind. pdt. cu: No Ind. pdt. cuc: No Estat: E en espera

Data d'inici de termini: 10/09/1997 Data fi de termini: 10/10/1997

Comarca: 24 Osona

Municipi: 17220 Viladrau

Nom interessat principal: Ajuntament de Viladrau

Unitat gestora: CCSE CC de la Selva

Número d'arxiu: 56947

Competència: Origen competència:

Centroide: Utm X: 449450,00 Utm Y: 4633250,00

Àrea exp:

Sup Utm X: Utm Y:

Inf Utm X: Utm Y:

TRÀMITS DE L'EXPEDIENT

Tràmit	Descripció	Data	Assentament RE
AI-AJUN	Aprovació inicial, ajuntament	14/03/1997	
PUB-BOPG	Publicat al Butlletí Oficial de la Província de Girona	12/04/1997	
AD-AJUN	Aprovació definitiva, ajuntament	11/07/1997	
OEX	Obertura de l'expedient	10/09/1997	O016E-1997-2417
SDA-DIL	Sol·licitud documents ajuntament expedient diligenciat	18/09/1997	

ANNEX 3

INFORME DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

lavola

INFORME DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA POUM DE VILADRAU

Manlleu, desembre del 2016

Ajuntament de Viladrau



1	INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS.....	5
2	SESSIONS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA.....	6
2.1	SESSIÓ 1: ANÀLISI I DIAGNOSI DEL PLANEJAMENT DEL 1986 I DEL VILADRAU ACTUAL. 7	7
2.1.1	ORGANITZACIÓ DE LA SESSIÓ	7
2.1.2	RESULTATS DE LA SESSIÓ.....	8
2.2	SESSIÓ 2: EL FUTUR DE VILADRAU	11
2.2.1	ORGANITZACIÓ DE LA SESSIÓ	11
2.2.2	RESULTATS DE LA SESSIÓ.....	13
3	ENQUESTA DE PERCEPCIÓ I EXPECTATIVES CIUTADANES.....	15
3.1	RESULTATS DE L'ENQUESTA DE PERCEPCIÓ I EXPECTATIVES CIUTADANES	15
3.1.1	MODEL DE POBLE.....	15
3.1.2	MEDI AMBIENT	17
3.1.3	SERVEIS I EQUIPAMENTS.....	20
3.1.4	ACTIVITAT ECONÒMICA I HABITATGE	21
3.1.5	MOBILITAT	26
3.1.6	DADES GENERALS	27
4	BÚSTIA CIUTADANA.....	32
4.1	APORTACIONS REBUDES VIA BÚSTIA CIUTADANA	32
5	MAPA INTERACTIU	33
5.1	APORTACIONS REBUDES VIA MAPA INTERACTIU	33
6	CONCLUSIONS	34
7	ANNEX	35
7.1	ANNEX 1. MATERIAL SESSIÓ I.....	37
7.2	ANNEX 2. MATERIALS SESSIÓ II.....	47

1 INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS

El Ple de l'Ajuntament de Viladrau, en sessió celebrada el dia de Març de 2016 va aprovar definitivament el plec de clàusules economico-administratives particulars i el plec de prescripcions tècniques particulars per a l'adjudicació del contracte de serveis per a la redacció dels documents necessaris del Pla d'ordenació urbanística municipal (en endavant, POUM). La necessitat de formació d'un nou instrument de planejament general al municipi ve motivada per un conjunt de factors que tenen com a causa comuna els més de trenta anys que han transcorregut des de la redacció de les Normes Subsidiàries de Planejament (en endavant, NS).

Amb tot, aquest POUM ha d'esdevenir l'instrument de planificació del territori que ordeni urbanísticament el terme municipal i en dissenyi el seu desenvolupament i creixement en els propers 20 anys, arribant a incidir en àmbits com el del medi ambient, l'econòmic o el social, més enllà de la seva vessant pròpiament urbanística.

El caràcter transversal del POUM com a instrument planificació urbanística suposa, de manera intrínseca, un **escenari de reflexió sobre la ciutat** que obre el terreny a la multidisciplinarietat i el debat ciutadà. L'elaboració d'un POUM requereix d'una certa **entesa** entre els diferents agents del municipi ja que el consens general és fonamental a l'hora de decidir un camí conjunt pel municipi que adquireixi una continuïtat en el temps, és a dir: la **participació ciutadana** esdevé una peça clau en el decurs dels treballs. A banda, més enllà de consolidar el recolzament de la proposta, aquesta participació permet aportar i enriquir els treballs tècnics de redacció del POUM.

Per tot plegat, s'ha elaborat un **Programa de Participació Ciutadana** (PPC d'ara en endavant) que recull totes les mesures i actuacions previstes per tal d'implicar a tots els agents del territori en el procés d'elaboració del POUM. Aquest PPC va ser aprovat pel Ple de l'Ajuntament i té com a finalitat fomentar i garantir els drets d'informació, iniciativa i participació ciutadana en tot el procés així com facilitar la divulgació i la comprensió dels objectius i el contingut dels treballs de planejament.

Fins al moment s'han dut a terme **quatre accions de participació** concretes:

- s'han celebrat dues sessions de participació ciutadana presencials,
- s'ha obert una enquesta de percepció i expectatives ciutadanes,
- s'ha habilitat l'anomenada bústia ciutadana,
- s'ha habilitat un mapa interactiu on els ciutadans poden afegir comentaris basats en localitzacions.

Amb tot, en el present document es presenten els **resultats obtinguts** mitjançant aquestes quatre vies de participació amb l'objectiu principal de fer arribar als redactors del POUM les aportacions i propostes realitzades per la ciutadania, de manera que aquests puguin tenir-les en consideració en la concreció dels criteris de l'avanç de pla, en l'anàlisi d'alternatives de planejament, així com en el desenvolupament i concreció de l'alternativa seleccionada.

2 SESSIONS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

Durant el procés de participació ciutadana de la fase d'avanç del POUM de Viladrau han tingut lloc dues sessions temàtiques, obertes al conjunt de la ciutadania del municipi. Tenint en compte que es cercava que fossin el màxim de profitoses, aquestes sessions es van plantejar dividides en temàtiques per tal d'ordenar el debat i de poder aprofundir en qüestions concretes.

Les sessions han tingut lloc la primera de 20:30 a 22:30h i la segona de 19:30 a 21:30 a la sala d'actes de Can Sià. Les sessions han tractat sobre les següents temàtiques:

- Diagnosi de la planificació del 1986 i del Viladrau actual (11 de novembre del 2016)
- El Viladrau del futur. Què volem del POUM? (25 de novembre del 2016)

Les sessions s'han plantejat amb dinàmiques de participació actives amb l'objectiu que fossin sessions on la protagonista fos la ciutadania, de manera que hi pogués dir la seva i fer propostes. Amb això, cadascuna d'aquestes sessions ha tingut una organització similar, estructurant-se bàsicament en els següents blocs:

- Una **part introductòria** amb els continguts que es detallen a continuació:
 - Rebuda dels assistents
 - Explicació de l'objectiu de la convocatòria
 - Explicació de l'estructura de la sessió
- Una **exposició sintètica d'informació** per tal que els assistents poguessin opinar amb una base de coneixement suficient. Aquesta informació es va basar principalment en els treballs d'anàlisi i de diagnosi preliminars elaborats per l'equip redactor del POUM. De manera posterior a la sessió, les presentacions (en format PowerPoint) exposades es van penjar a la web per facilitar-ne la seva consulta i difusió.
- Una **dinàmica de participació** activa en la qual els assistents van prendre el protagonisme. Es van organitzar grups de treball reduïts en format de *tertúlia cafè*, fet que facilita la participació de totes les persones assistents i permet que totes les idees i punts de vista puguin ser exposats, escoltats i compartits. Es tracta d'un mètode de participació molt dinàmic que afavoreix l'intercanvi d'opinions al mateix temps que dificulta la monopolització del debat entorn d'una única temàtica o entorn d'una única persona. Alhora, la distribució dels grups va ser aleatòria per tal que aquests fossin el més heterogenis possibles.

Cadascun dels grups de treball va ser assignat a una taula on es plantejaven un seguit de preguntes que permetessin generar debat al voltant de diferents aspectes per tal d'oferir respostes als objectius plantejats. Les preguntes proposades van ser consensuades prèviament amb l'equip redactor del POUM per tal d'enfocar-les de la manera més òptima als temes que es van considerar d'interès. Es va dur a terme una rotació de les temàtiques per les diferents taules de treball de manera que tots poguessin opinar sobre cadascuna d'elles. Per tal de facilitar la recollida d'aportacions, i també per afavorir la màxima concreció d'aquestes, a cada taula de treball es va proporcionar material de suport tal com plànols del municipi, per localitzar determinats suggeriments o bé per tenir present el conjunt del terme municipal, i quadres per a la recopilació de les conclusions o aspectes consensuats en cadascun dels temes treballats.

El paper desenvolupat per l'equip de dinamització de la sessió va ser el d'agent facilitador del debat, de dinamitzador de la sessió i de recol·lecció de la informació generada i aportada per les persones assistents. A més, es va comptar amb la presència dels redactors del POUM que, sense participar en les taules de debat, estaven en disposició d'aclarir dubtes o resoldre preguntes concretes referents al Pla.

- Per últim, a cada sessió es va fer una **valoració final o posada en comú**, sent l'equip de dinamització qui va recollir les conclusions a que es va arribar a cada taula, així com les aportacions a nivell individual de cada una de les persones que van creure convenient de fer-ne, ja fossin recomanacions, propostes, aclariments de dubtes, etc.

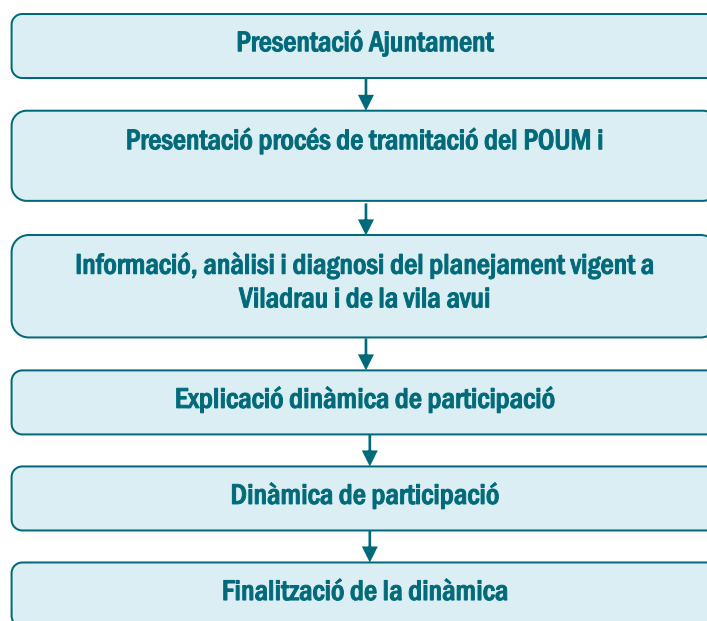
A continuació es recullen els **resultats** obtinguts en cadascuna de les tres sessions de participació ciutadana realitzades a Viladrau. Per a cada sessió, es fa una valoració de l'assistència i els objectius plantejats en cada cas, una breu crònica del desenvolupament de la sessió i, finalment, la presentació dels resultats obtinguts.

2.1 SESSIÓ 1: ANÀLISI I DIAGNOSI DEL PLANEJAMENT DEL 1986 I DEL VILADRAU ACTUAL

2.1.1 ORGANITZACIÓ DE LA SESSIÓ

En aquesta primera sessió amb 12 assistents, es pretenia analitzar la situació del planejament de Viladrau del passat, així com la situació del planejament actual i de les característiques del poble avui en dia, considerant els aspectes positius i negatius del mateix, i com el planejament havia incidit en aquests determinats aspectes.

Tal i com ja s'ha apuntat en l'apartat anterior, l'esquema de la sessió va ser el següent:



En una primera part i a mode d'obertura del cicle de sessions de participació ciutadana associades al procés de revisió del POUM, l'alcaldesa Margarida Feliu Portabella, va encarregar-se de donar la benvinguda als assistents i posar-los en context.

A continuació, en tant que es tractava de la sessió en què es donava inici al cicle de trobades, l'equip dinamitzador del procés de participació ciutadana va explicar què suposava el POUM com a eina d'ordenació del territori del municipi i quines eren les diferents etapes per les quals passaria el procés de redacció d'aquest. Es va donar a conèixer també l'estructura del procés de participació ciutadana del POUM, la qual es desenvolupa en detall a través del [Programa de Participació Ciutadana](#), posant èmfasi en les eines de participació ja disponibles (especialment la [web](#)).

Seguidament, l'equip redactor del POUM va presentar els principals resultats de l'estudi realitzat per l'equip redactor del POUM en tant a anàlisi de la planificació prèvia de Viladrau i del planejament actual, així com de les dinàmiques que s'han anat desenvolupant fins a arribar a la situació actual del poble. Finalment, es va explicar el funcionament de la dinàmica de participació escollida per a la sessió, es van distribuir els grups i es va donar inici a la dinàmica en sí.

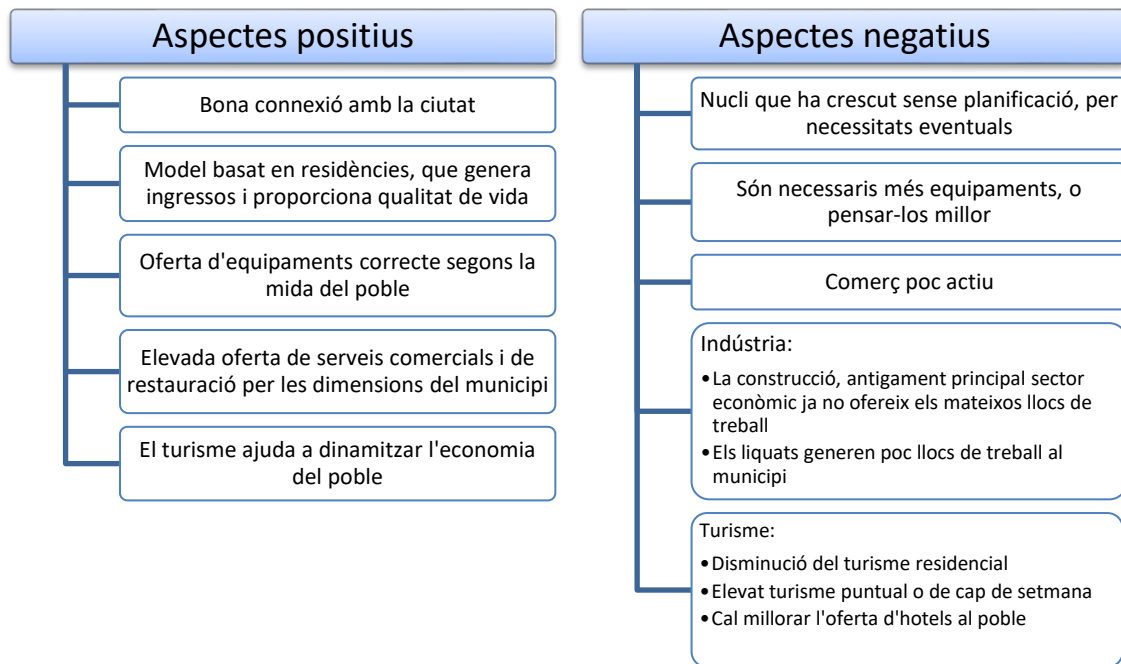
Inicialment, cada persona a nivell individual va poder pensar per compte propi els punts positius i negatius de Viladrau, relacionats amb el planejament urbanístic, escrivint-los en un full tant els uns com els altres. Seguidament, es van organitzar dues taules de treball, decidint de manera aleatòria els membres de cada taula. Cada taula va anar treballant cada un dels temes proposats per l'equip redactor del POUM:



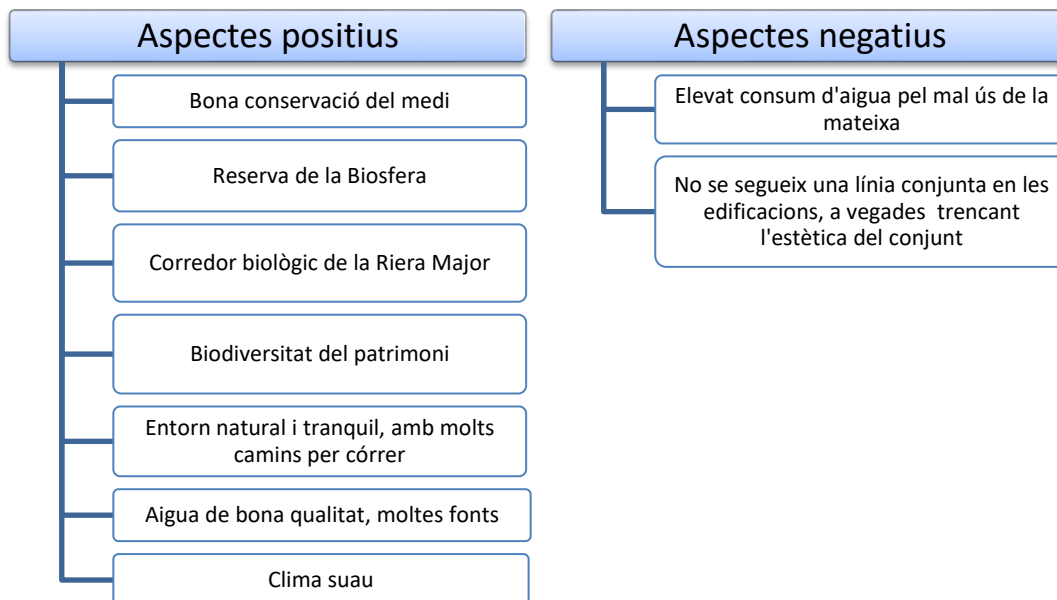
2.1.2 RESULTATS DE LA SESSIÓ

2.1.2.1 ÀMBIT 1: SOCIOECONÒMIC

L'objectiu d'aquest apartat era conèixer la opinió dels ciutadans pel que fa a l'àmbit socioeconòmic de Viladrau.

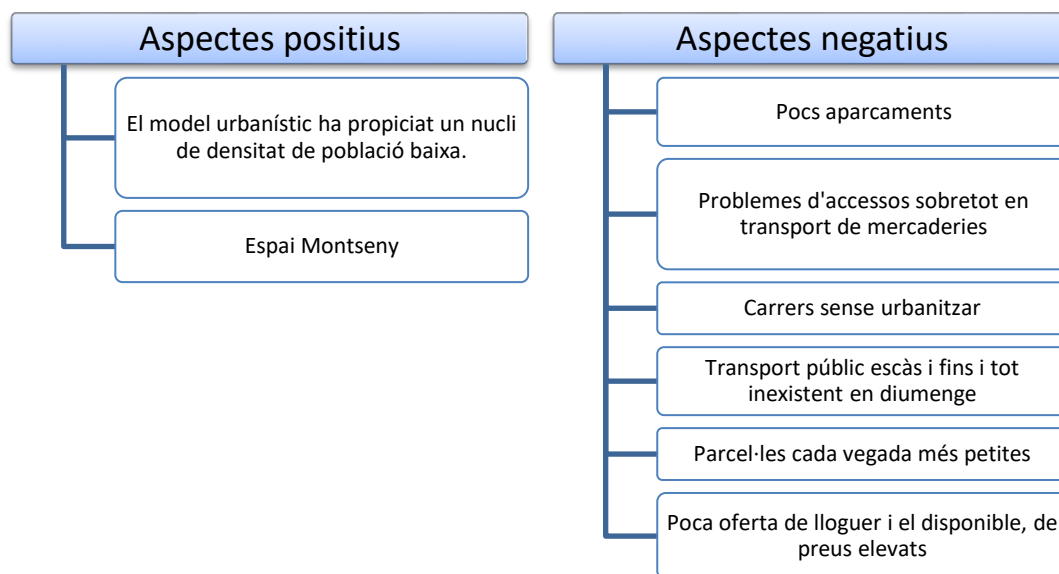
APORTACIONS RECOLLIDES:**2.1.2.2 ÀMBIT 2: AMBIENTAL**

Els ciutadans han pogut expressar els seus neguits i impressions pel que fa a l'àmbit ambiental, així com conèixer millor el planejament pel que fa a aquest àmbit.

APORTACIONS RECOLLIDES:

2.1.2.3 ÀMBIT 3: MODEL URBÀ I MOBILITAT

L'objectiu d'aquest últim àmbit era reflexionar sobre el medi urbà i la mobilitat de Viladrau, les dinàmiques que han conduït al poble a ser com és, així com veure com influencia aquest model urbà en la qualitat de vida dels veïns.



A les dues taules de treball es va donar el mateix material, indicant en cada cas quin material era interessant per treballar cada un dels àmbits.

MATERIAL PROPORCIONAT:

- Fulls A3 amb espais determinats per apuntar els punts positius i negatius.
- Mapa A0 de situació de Viladrau en relació als municipis veïns.
- Mapa A0 de cobertes del sòl.
- Mapa A0 topogràfic de tot el territori municipal.
- Mapa A0 del planejament actual de Viladrau, amb zones i Sistemes.
- Mapa A0 dels espais protegits de Viladrau.
- Ortofoto A0 de Viladrau.

Figura 1. Imatges de la primera sessió de treball



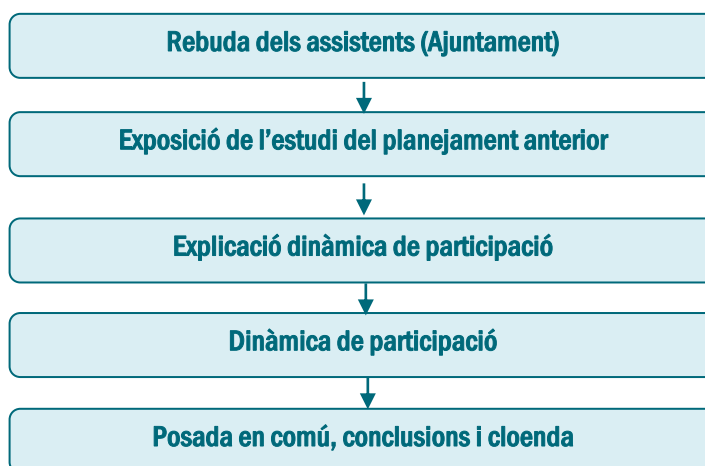
Font: Lavola

2.2 SESSIÓ 2: EL FUTUR DE VILADRAU

2.2.1 ORGANITZACIÓ DE LA SESSIÓ

La segona sessió de participació, que va comptar amb l'assistència de 9 persones, va versar sobre el futur de Viladrau: Com el planejament podia influir cap a un model o cap a un altre, i com volien que fos aquest planejament els veïns. La sessió intentava arribar a conclusions concretes plantejant una sèrie de preguntes alternatives a debatre, a més de les propostes o qüestions que plantejessin els mateixos participants de la sessió.

La sessió va seguir el següent esquema d'organització:



De manera anàloga a l'anterior sessió, el regidor d'Urbanisme, Jaume Tordera Homs, va encarregar-se de presentar la sessió. Seguidament, l'equip redactor va ampliar la informació exposada en la primera sessió, tant del planejament vigent com de la vila actual, per acabar plantejant tot un seguit de preguntes proposades, moltes d'elles alternatives, per a generar debat sobre opcions de futur. Finalment, es va explicar el funcionament de la dinàmica de participació escollida per a la sessió, es va constituir el grup i es va donar inici a la dinàmica en sí.

Es va organitzar una taula de treball on es van passar un seguit de preguntes separades per àmbits, per tal de començar el debat sobre aquests diversos temes i anar prenent decisions en aquells casos en que s'arribés a un consens general. Els dinamitzadors de la sessió van anar apuntant aquelles conclusions en que hi havia consens i també apuntaven els punts de vista dels ciutadans quan aquests tenien opinions contraposades sobre els diferents temes.

MATERIAL PROPORCIONAT:

- Fulls A3 i A4 amb taules de referència sobre el planejament urbanístic actual de Viladrau, així com amb les seves dades econòmiques més importants.
- Mapa topogràfic A0.
- Mapa del planejament actual, amb zones i sistemes, sectors de planejament i àmbits de gestió, A0.
- Fulls A3 i A4 amb les preguntes separades per àmbits.

2.2.2 RESULTATS DE LA SESSIÓ



Serveis urbanístics

- El cost de l'aigua és molt elevat (fet que perjudica a les segones residències grans, amb jardí).
- El clavegueram és deficient
- Cal soterrar les línies elèctriques i les telefòniques per assegurar la viabilitat del subministrament
- Regular els cartells dels comerços, per a que quedin integrats dins l'arquitectura del poble.



Estructura i urbanització de la vialitat

- Necessitat de carreteres més amples d'accés al poble
- Millorar l'accés de la carretera (problemàtica amb els camions)
- Millorar els accessos a la zona industrial i de tallers



Infraestructures de comunicació i mobilitat

- Posar zona blava, verda (o amb estada de temps limitada) durant els mesos de juliol i agost i engrandir els aparcaments gratuïts fora del municipi
- Ampliar l'aparcament de la zona de l'església, establir zones de pupil·latge o també incloure zona blava a San Marçal i el principi del C/Claret.
- El model utilitzat al C/Mossèn Cinto Verdaguer s'ha de prendre com a model de referència, que es vagi estenent per tot el poble.



Sistema d'equipaments comunitaris

- No falten equipaments, sinó que els que hi ha, no s'utilitzen.
- Correus no funciona bé. Si cal, estudiar la planificació de nous equipaments per a que funcioni millor.



Sistemes d'espais lliures públics

- No calen zones verdes a prop del nucli



Usos i activitats

- La zona existent per a tallers no està plena, ja hi ha espai per petits tallers en aquesta. Cal vetllar per omplir-la.
- Els possibles usos comercials de mida mitjana han d'estar concentrats a la plaça i el seu entorn, al centre. Tenir en compte que les botigues petites estan disminuint en aquesta zona.
- Les masies que estan al parc natural s'haurien de poder convertir en cases rurals, i alguna casa d'estiueig gran es podria convertir en hotel.



Medi físic i Paisatge

- Preservar totes les zones; no fer-ne de noves que puguin espatllar la fisonomia del poble.
- No limitar tant el creixement de les masies, permetre la reconversió cap a nous usos, i les obres que aquests usos necessitin.



Habitatge

- Mantenir les segones residències de grans dimensions
- Calen parcel·les de cara al sud amb vistes al Montseny
- Ampliar el SUBLE 5 fins a la Solana
- Disposar d'habitatges socials

Figura 2. Imatges de la segona sessió de treball



Font: Lavola

3 ENQUESTA DE PERCEPCIÓ I EXPECTATIVES CIUTADANES

Amb aquest eina es pretenia aconseguir totes les opinions possibles, més enllà d'aquelles que es van manifestar en les sessions de participació o a través de la bústia de la pàgina web del POUM. Per aquest motiu, es va dissenyar un breu qüestionari dirigit a la ciutadania per tal de conèixer la seva opinió sobre temes claus relacionats amb els treballs d'elaboració del POUM.

Per tal d'arribar a la major part possible de ciutadania, aquestes enquestes es van realitzar en dos formats diferents, si bé els continguts són coincidents. Per una banda, des de la mateixa web del POUM es podia accedir a la versió en digital de l'enquesta i, per altra banda, es van posar a disposició dels veïns exemplars de l'enquesta, disponibles en alguns comerços i a l'ajuntament o equipaments de Viladrau en versió impresa, les respostes als quals es podien entregar a les mateixes dependències de l'Ajuntament.

Per tal de poder incorporar els resultats d'aquesta enquesta de percepció al present informe de retorn per tal que les aportacions puguin ser considerades per l'equip redactor del POUM, l'enquesta ha estat disponible entre el 26 de Setembre i el 18 de desembre del 2016.

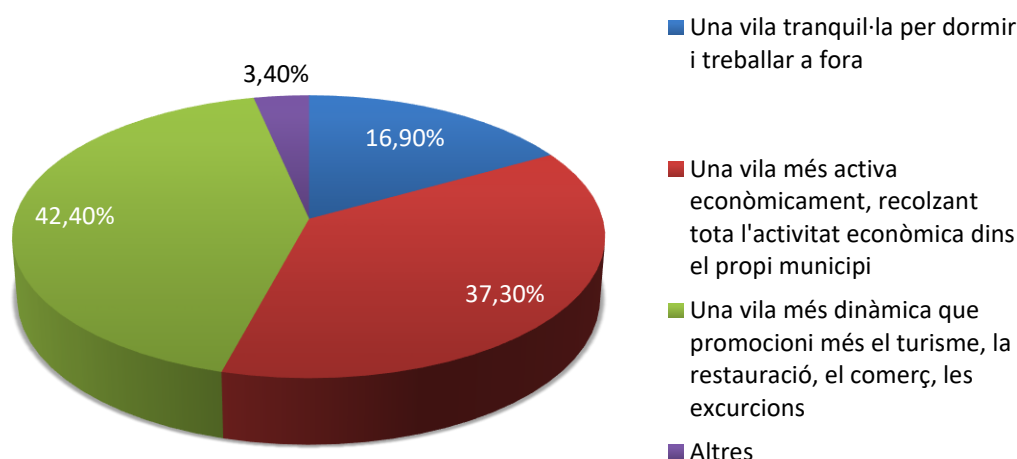
3.1 RESULTATS DE L'ENQUESTA DE PERCEPCIÓ I EXPECTATIVES CIUTADANES

En aquest apartat es recullen els resultats de totes les respostes a l'enquesta rebudes durant el termini en què ha estat disponible, acompanyat d'una petita explotació d'aquestes dades. En total s'han rebut 59 enquestes, tenint en compte els dos formats d'enquesta.

3.1.1 MODEL DE POBLE

A.1. Pel que fa al model de poble, quin model t'agradaria per Viladrau?

Les 59 persones que han respost la enquesta han contestat aquesta pregunta. El gràfic següent recull la importància relativa de cadascuna de les opcions proposades:



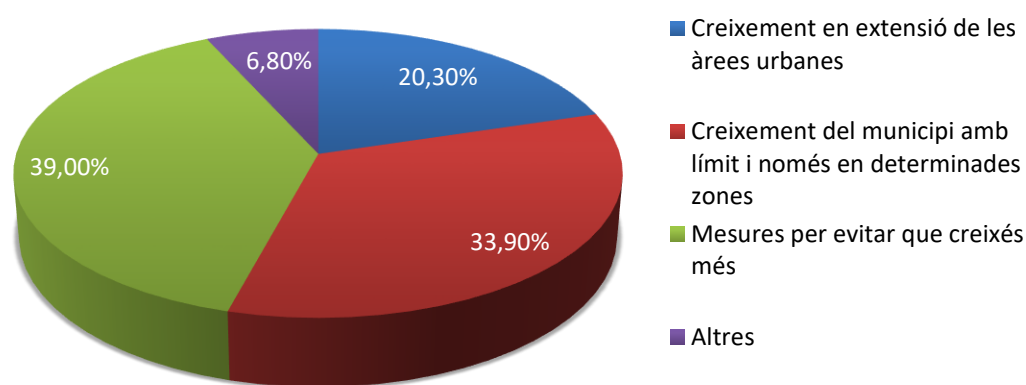
De les 59 persones enquestades, un 42% li agradaria que Viladrau fos una vila més dinàmica que promociones més el turisme, la restauració, el comerç i les excursions. Seguit d'un 37% que preferiria una vila més activa econòmicament, que recolzi l'activitat econòmica dins del propi municipi. Un 17% en canvi, vol un municipi tranquil per dormir i treballar fora.

Pel que fa a l'apartat *Altres*, es recullen les aportacions rebudes:

- No més del que tenim
- 1 resposta en blanc o sense sentit.

A.2. Pensant com t'agradaria que fos Viladrau d'aquí a 20 anys, què creus que s'hauria de fer en relació al creixement de la població del municipi?

La totalitat de persones que han contestat la enquesta, han respost aquesta pregunta. El gràfic següent mostra les respostes obtingudes:



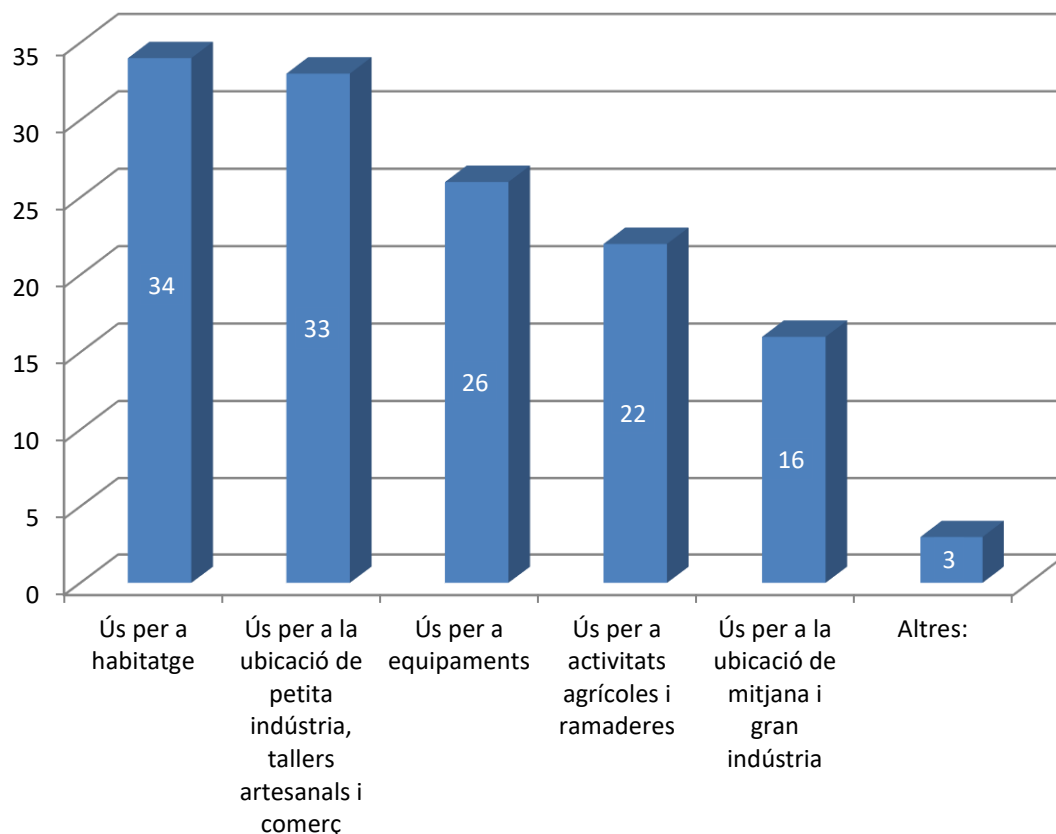
Més d'un terç dels enquestats es decanten per prendre mesures que aconseguixin aturar el creixement de Viladrau. El segon grup en importància és el que respon amb la opció de deixar créixer el municipi només en determinades zones, sumant entre aquestes dues opcions més del 70% de les respostes.

A la casella de *Altres*, s'han pogut recollir les respostes següents:

- Augmentar la densitat d'ocupació a l'interior, (casc urbà) una primera "anella" amb parcel·les edificables una mica més petites (ara +600, 1200 m²). Potenciar el nucli urbà (actualment hi ha poques famílies).
- 3 respostes en blanc o sense sentit.

A.3. Quins tipus d'usos creus que cal prioritzar al municipi de Viladrau? (Marca fins a un màxim de 3 respostes)

Totes les persones que han respost la enquesta, han contestat aquesta pregunta. Cal tenir en compte que en aquesta pregunta, els enquestats podien optar per triar fins a 3 respostes.



Es pot observar que la majoria de participants a l'enquesta optarien per prioritzar els usos per a habitatge o per a la ubicació de la petita indústria. Ja en un altre ordre de magnitud, consideren important reservar-ne per a equipaments o per a activitats agrícoles i ramaderes.

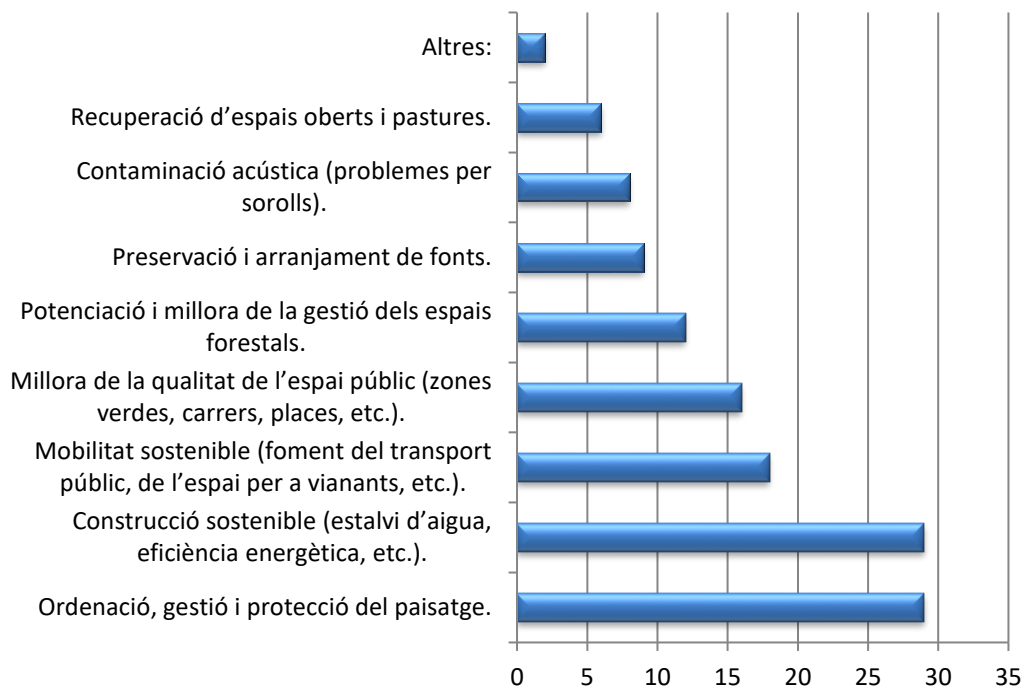
Analitzant les respostes que s'han escrit dins la categoria d'altres, s'han trobat els resultats següents:

- Creació de llocs de treball amb l'explotació del bosc, biomassa, neteja de massa forestal...
- Liguats al terra. És una vergonya i un crim.
- Una resposta en blanc o sense sentit.

3.1.2 MEDI AMBIENT

B.1. Quins aspectes ambientals creus que el POUM hauria de tractar de manera prioritària? (Marca fins a un màxim de 3 respostes)

De les 59 persones que han contestat la enquesta, 11 no han contestat aquesta pregunta. La pregunta també acceptava un màxim de 3 respostes per participant. El gràfic següent mostra els resultats obtinguts:



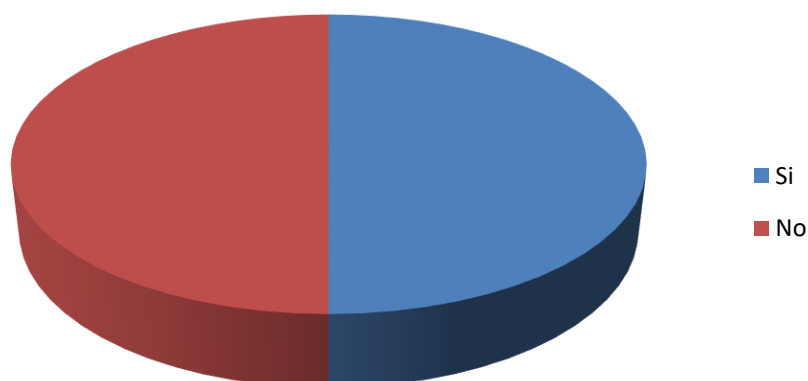
Podem veure que hi ha la mateixa preocupació per a que el POUM tracti de manera prioritària la ordenació, gestió i protecció del paisatge així com la construcció sostenible. En tercera i quarta posició queden la preocupació per una mobilitat sostenible i una millora de la qualitat de l'espai públic.

Dins la categoria de *Altres*, podem trobar les respostes següents:

- Contaminació visual, bàsicament líquats vegetals.
- Una resposta en blanc o sense sentit.

B.2. Consideres que hi ha algun espai natural de Viladrau que presenta algun problema?

De les 59 persones que han contestat la enquesta, 11 no han respost aquesta pregunta. El gràfic següent mostra de manera clara les respostes dels enquestats.



Exactament el mateix nombre de persones (24) creuen que hi ha o no algun espai natural de Viladrau que presenta algun problema.

B.2.2. En cas afirmatiu, quins/s?

Les respostes obtingudes han estat:

- Sot del torrent per la fàbrica i la riera per la falta d'aigua.
- Lliquats, contaminació. Lloc no apropiat per un poble petit.
- Guarderia, és un espai petit.
- Matagalls amb la massificació i la brutícia.
- Serra de Rosquelles, per la pudor i el soroll.
- Els liquats vegetals, que generen contaminació acústica i visual, acceleren el desgast de les vies públiques i poden generar accidents amb la quantitat de vehicles de gran tonatge que hi circulen.
- Als voltants de liquats vegetals.
- On està la empresa de liquats vegetals. Genera contaminació visual i acústica. És una pena que Viladrau hagi autoritzat una macro construcció com aquesta. És increïble que des del Matagalls el primer que es vegi sigui això i no el poble tan maco que tenim.
- Al voltant dels liquats vegetals.
- Els liquats. S'ha fet enorme, destrossa el paisatge. Mal ubicat, genera problemes d'aigua pel seu elevat consum.
- Entorn de la fàbrica de liquats vegetals.
- Los restos de madera de tala en los bosques del entorno de Borduriol.
- Lliquats vegetals
- Segurament alguna cosa es pot millorar sempre.
- Lliquats, no queda bé paisatgísticament.
- Tota la zona que queda per sota de liquats vegetals que uneix el poble i la riera, ja que és una zona amb olors desagradables i un impacte d'una indústria que no hauria d'estar allà (i més, tenint en compte que Viladrau ja compta amb una altra zona industrial (antiga fàbrica tèxtil, taller mecànic...)).
- Boscos de ribera malmesos, paisatge trencat per estructures industrials inacceptables (la fàbrica de liquats).
- Voltants massificats per turisme
- El bosc de ribera que va del torrent cap a la sortida a les excursions més visitades La Sala, L'Erola...
- Lliquats
- La Serra de Rosquelles / Pressió urbanitzadora.

B.3. Destaca tres indrets del municipi des del punt de vista paisatgístic:

De totes les persones que han contestat la enquesta, 11 no han respost aquesta pregunta. Les seves respostes es troben a la taula següent:

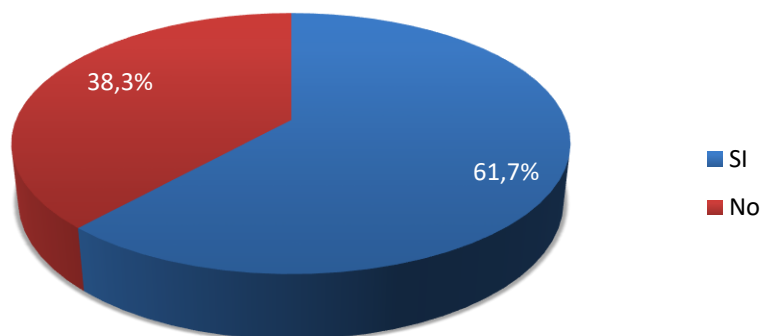
LLOC	VOTS	LLOC	VOTS	LLOC	VOTS	LLOC	VOTS
Vila	12	El mirador	2	Zona de passeig de les farigoles	1	Busquets	1
Riera Major	11	Mas la Sala	2	Pla de Malatup	1	Visitar espais verds	1
Molí Rosquelles i camps adjunts	5	Serra de Rosquelles	2	Parc	1	Can Batllic	1
Borduriol	5	Erola	2	Font de les tres roses	1	La Sanitat	1
Arimany	5	Passeig dels Castanyers	1	Hotel Bofill	1	Solana de Molins	1
Sant Segimon	4	C/Verge de Montserrat	1	Els Vernets	1	Font de Miquel	1
Fonts	4	l'herbolari	1	Arboretum	1	Qualsevol que no tingui vistes a líquats vegetals	1
Matagalls	4	Casc antic	1	Sobre les piscines	1	Giravolt de dalt el pla	1
Can Bellich	4	Carrer nou	1	Mirador de les bruixes	1	Veinat de les paitides	1
Castanyer de les nou branques	3	Carrer nou	1	El Pla	1	Fageda del vessant del Matagalls	1
Plaça i campanar	3	Prat verd amb la nova font	1	Font de les bruixes	1	Font del castanyer	1
Font de llops	3	Rotonda amb bancs	1	Sant Marçal	1	Les Cabrades	1
Entrada al poble des d'Espinelves	2	Font de la oreneta	1	El Martí - Puig-sasucre	1	Busquets	1

Es pot observar com els llocs preferits des del punt de vista paisatgístic per les persones de Viladrau són la mateixa Vila, la riera major i, en menor mesura, el molí de Rosquelles, Borduriols i el Matagalls.

3.1.3 SERVEIS I EQUIPAMENTS

C.1. Pel que fa als equipaments públics del municipi, creus que caldria preveure'n més en els propers anys, a part dels existents?

De les persones que van respondre la enquesta, 12 no van respondre aquesta pregunta. El gràfic següent mostra les respostes dels participants:



Les persones de Viladrau creuen, per una àmplia majoria, que falten equipaments públics al municipi i que, per tant, caldria preveure'n més en els propers anys.

C.2. En cas afirmatiu, quins?

De les 59 persones que van contestar la enquesta, 29 van contestar aquesta pregunta. La taula següent mostra les diferents opcions recollides, amb el nombre de vots que ha rebut cada una d'elles:

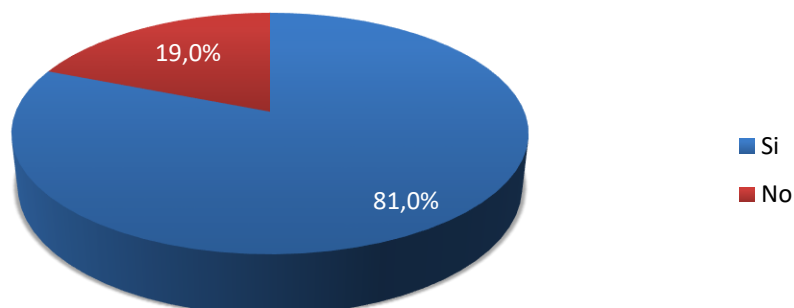
ESPAI	VOTS	ESPAI	VOTS
Residència per gent gran	6	CAP	1
Sanitaris	1	Lúdiques	1
Centre de dia per gent gran	7	Gimnàs públic	3
Condicionar pavelló	3	Mala indicació dels indrets turístics	1
Nova guarderia	1	Aparcament públic	3
Piscina municipal coberta	3	Parc de salut	1
Molts sots en els carrers	1	Ateneu d'entitats	2
Camp de futbol de gespa artificial	2	Casal de joves	1
Hort urbà	1	Cau	1
Biblioteca estable	1	Zona ordenada de recollida d'aigua	1
Cinema o teatre	1	Hotel d'entitats/empreses	1
Zona d'esports	1	Enllumenat públic	1

Es pot observar que hi ha una preferència per un espai dedicat a la gent gran, sent les dues opcions més votades referides a aquest col·lectiu. Com a segona opció, els equipaments relacionats amb les activitats esportives són els que més vots obtenen.

3.1.4 ACTIVITAT ECONÒMICA I HABITATGE

D.1. Creus que cal potenciar algun sector econòmic de Viladrau?

De les 59 persones que van contestar la enquesta, 47 van contestar aquesta pregunta. El gràfic següent resumeix les dades obtingudes:



S'observa que una gran majoria de les persones de Viladrau consideren que cal potenciar algun sector econòmic.

D.1.2. En cas afirmatiu, quins/s? (Escriu-ne tres per ordre d'importància)

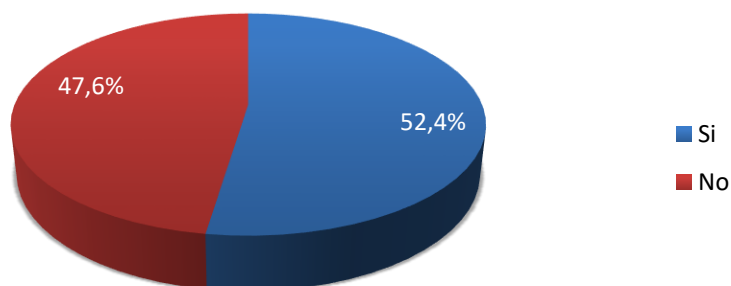
De les persones que van contestar la enquesta, 34 van respondre aquesta pregunta. La taula següent mostra els resultats en vots de les opcions escollides:

ESPAI	VOTS	ESPAI	VOTS
Comerç	10	Caravaning	1
Turisme rural	7	Productes naturals	1
Els ja existents	6	Art i cultura	1
Indústria	4	Esport	1
Salut	3	Medi Ambient	1
Restauració	3	Producte local	1
Forestals	3	Aigua	1
Serveis	2	Gent gran	1
Agrícola i ramader	2	Excursions	1
Hotels	2	Ecologia	1
Km0	1	Economia col·laborativa	1
Espais per parc a l'entorn de locals	1	Artesans	1
El dia a dia	1	Activitats a la natura	1
Empreses per treballar	1	Teletreball	1

Es pot observar una clara preferència cap a potenciar el sector del comerç, el turisme (sobretot el rural) i també una aposta per apostar per potenciar els sectors i activitats ja existents.

D.2. Existeix alguna activitat econòmica (indústria, tallers, magatzems...) que consideris especialment molesta o que caldria localitzar en un lloc concret?

De les 59 persones que van contestar la enquesta, 42 van respondre aquesta pregunta. El gràfic següent mostra la opinió dels ciutadans de Viladrau:



Es pot observar una molt lleugera preferència per l'opció de que si que hi ha una activitat especialment molesta per la població, o que caldria localitzar-la en un espai adequat.

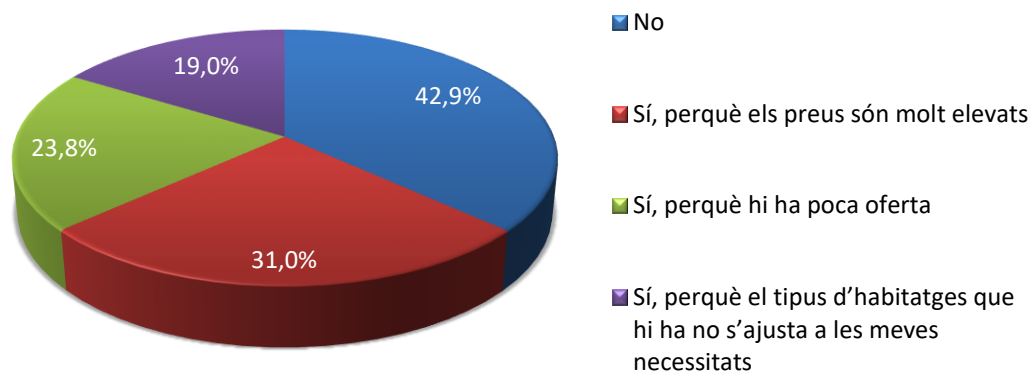
D.3. En cas afirmatiu, quin/es i perquè? (Activitat/Molèstia)

Es recullen en aquest apartat les respostes dels ciutadans de Viladrau:

- La fàbrica per impacte visual / tràilers / aigua que necessita, la ferreria per l'impacte visual des de gran part del poble.
- Liguats, contaminació
- Liguats, falta d'aparcament, soroll, pudors, falta d'aigua al municipi.
- Liguats per la pudor, l'aspecte i el trànsit de camions de gran tonatge.
- Els liguats vegetals, per la seva contaminació acústica i visual, així com el desgast accelerat de la via pública i l'augment de la perillositat de la circulació en aquestes pels vehicles de gran tonatge d'aquesta empresa
- Liguats vegetals
- Liguats vegetals / Molèsties exposades en un apartat anterior. Aquesta indústria ha crescut massa; cal resituar-la (fora del municipi).
- Liguats Vegetals per la seva contaminació acústica, paisatgística i de volum de camions enormes per la carretera.
- Els liguats. Estan davant del parc natural. És un atemptat urbanístic.
- Fabrica de Liguats Vegetals.
- Liguats Vegetals, no cal comentar-ho el perquè.
- Liguats vegetals (localització no massa adient).
- Liguats massa gran, futura molèstia de camions a la carretera.
- Liguats vegetals, pel seu impacte estètic com de desagradables olors i excessiu trànsit de grans camions per una carretera que no està preparada, ni té les dimensions adequades, com per permetre aquesta circulació de vehicles pesants.
- Liguats vegetals
- S'hauria de millorar les condicions ambientals de la fàbrica de liguats.
- Liguats.
- Liguats / Aplicar les mesures correctores preceptives i adients.
- Liguats Vegetals /Contaminació visual, acústica
- Una resposta en blanc o sense sentit.

D.3. Consideres que a Viladrau hi ha dificultat per accedir a l'habitatge?

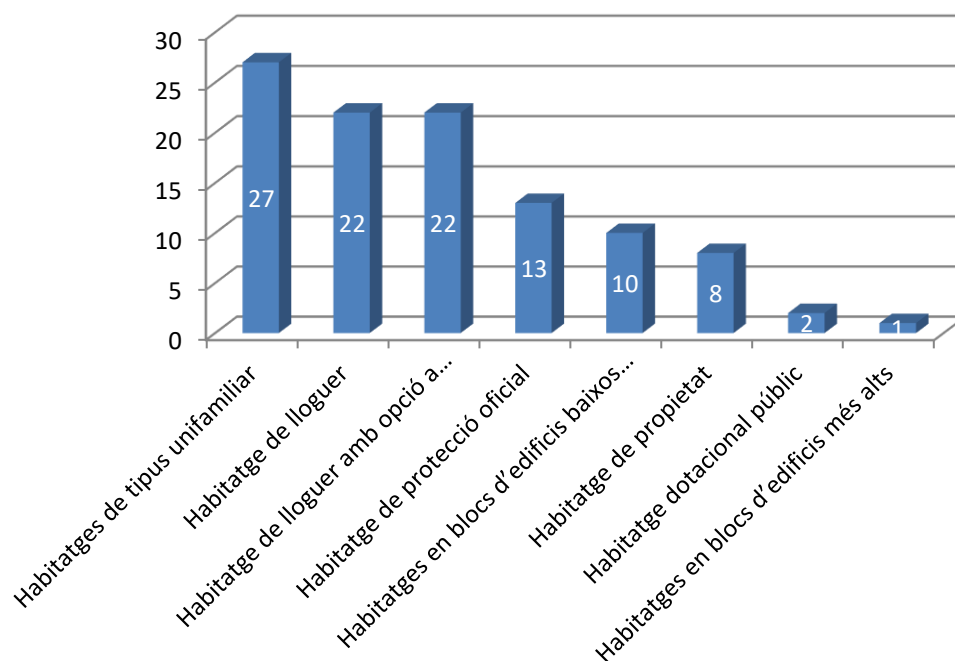
42 de les 59 persones que han respost l'enquesta han respost aquesta pregunta. Els resultats de les seves respostes es poden trobar al gràfic següent:



Es pot observar que més del 70% de les persones enquestades creuen que els preus són massa elevats, encara que hi ha disparitat d'opinions en quant als motius d'aquesta problemàtica.

D.4. Pel que fa a l'oferta residencial, quina tipologia d'habitatge consideres que s'hauria d'afavorir a Viladrau? Tipologia d'habitatge:

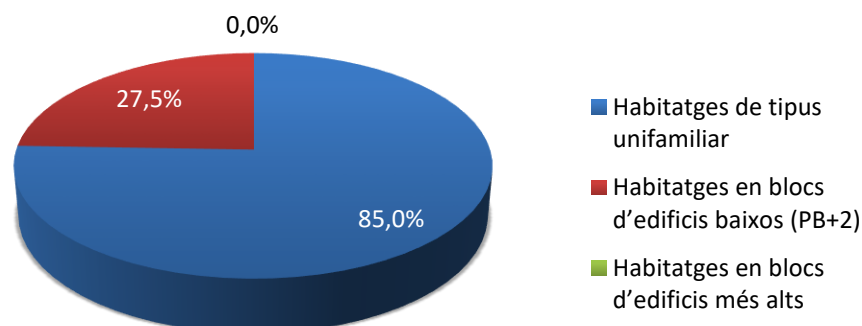
De 59 persones que van contestar l'enquesta, 17 van saltar-se aquesta pregunta. Les seves respostes es troben al gràfic següent:



Es pot observar una preferència cap a l'habitatge de tipus unifamiliar, encara que l'habitatge de lloguer o l'habitatge de lloguer amb opció a compra també suma moltes respostes positives (i, de fet, sumades obtenen més vots que el que suma l'habitatge unifamiliar).

D.4.1. Pel que fa a l'oferta residencial, quina tipologia d'habitatge consideres que s'hauria d'afavorir a Viladrau? Tipologia d'habitatge:

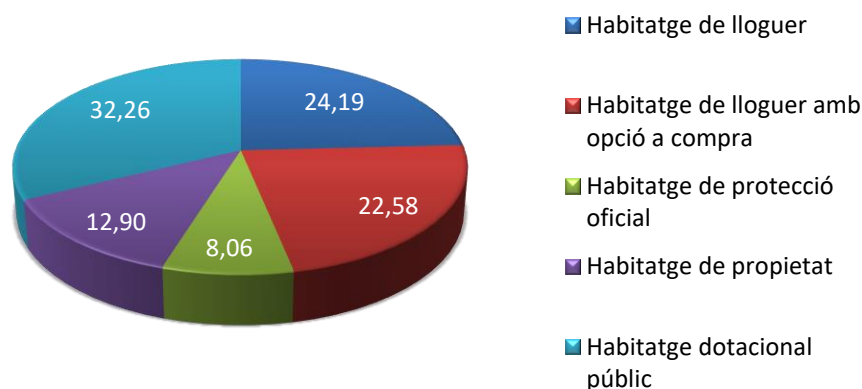
De 59 persones que han respost l'enquesta, 19 no han respost aquesta pregunta. Les seves respostes poden veure's al gràfic següent:



Es pot veure que cap de les persones enquestades considera que s'hagin de realitzar habitatges en blocs d'edificis més alts. L'opció preferida és planificar habitatges de tipus unifamiliar.

D.4.2. Règim de propietat:

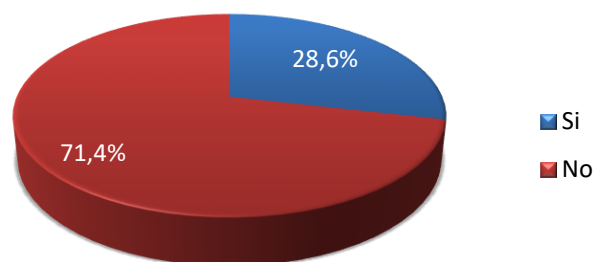
Aquesta pregunta fa referència a l'apartat anterior. Quin règim de propietat prefereixes que afavoreixi el POUM? 40 de les 59 persones que van respondre l'enquesta van respondre a aquesta pregunta. Els resultats poden observar-se al gràfic següent:



Es pot observar una àmplia disparitat d'opinions, tot i que gairebé un terç de les respostes han contestat que preferirien comptar amb habitatge dotacional públic.

D.5. Creus que la gent jove té tendència a quedar-se a viure a Viladrau?

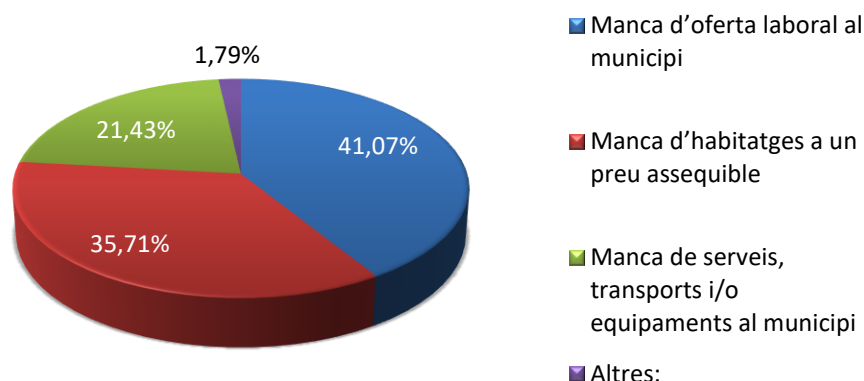
42 de les 59 persones enquestades han respost aquesta pregunta. Les seves opinions queden reflexades en el gràfic següent:



Una àmplia majoria de persones enquestades han respost que creuen que Viladrau no té tendència a fer que els joves es quedin a viure al poble, havent d'anar a altres llocs per establir la seva residència.

D.6. En cas negatiu, perquè?

29 de les 59 persones enquestades han respost aquesta pregunta. Cada persona podia marcar més d'una opció si ho considerava necessari. Les seves respostes es troben al gràfic següent:

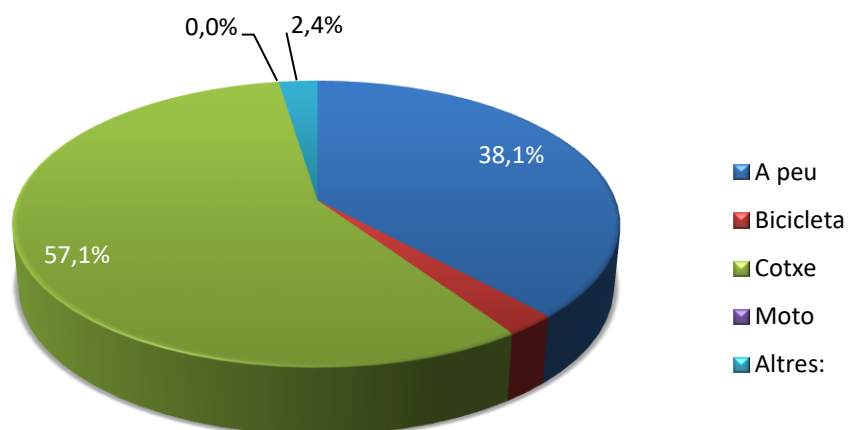


S'observa una tendència a creure que els joves no es queden a Viladrau per la manca d'oferta laboral que hi ha al municipi o, com a segona opció, perquè hi ha manca d'habitatges a un preu assequible.

3.1.5 MOBILITAT

E.1. Quin mitjà de transport utilitzes principalment quan et mous per Viladrau?

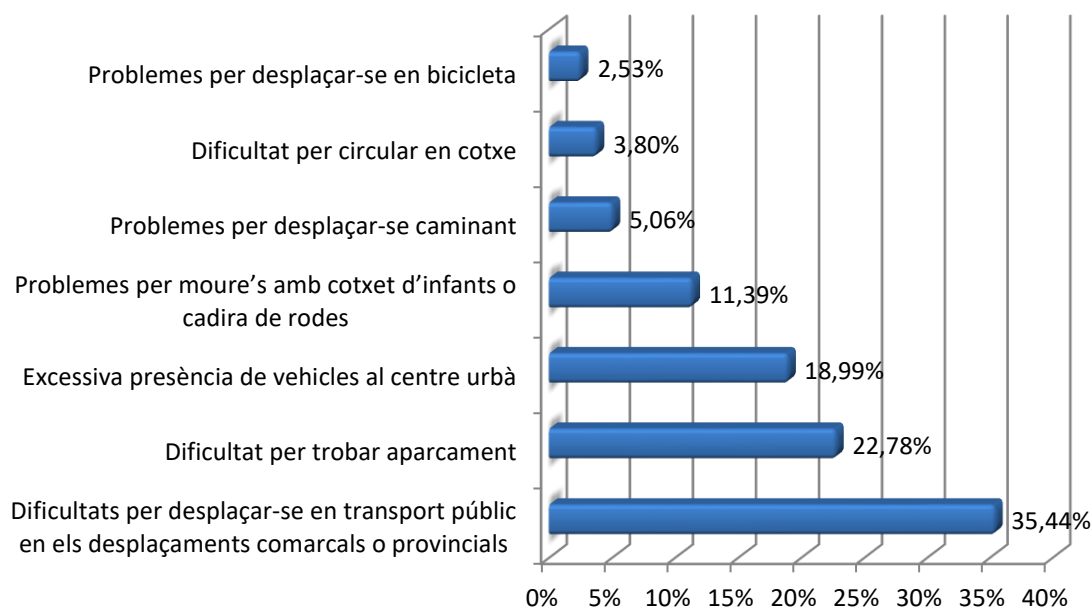
42 de les 59 persones enquestades han respost aquesta pregunta. És una pregunta en que cada persona enquestada podia marcar només una opció. Les respostes es mostren al gràfic següent:



Podem observar una preferència clara a moure's per Viladrau en cotxe i a peu, segurament corresponent-se als dos tipus de moviments bàsics dins el municipi, per el nucli del mateix o entre les zones més llunyanes.

E.2. Pel que fa a la mobilitat, quins consideres que són els principals problemes existents al municipi? (Marca fins a un màxim de 3 respostes).

De totes les persones enquestades, 42 han respost aquesta pregunta, en que cada persona podia marcar més d'una opció si ho considerava necessari. Les respostes obtingudes es poden analitzar al gràfic següent:



Es pot observar que més de un terç de les persones creuen que les dificultats per desplaçar-se en transport públic en els desplaçaments comarcals o provincials són una preocupació important en el municipi. Com a segona preocupació, apareix la dificultat per trobar aparcarment.

3.1.6 DADES GENERALS

P.22. Indica qualsevol altre comentari, observació o suggeriment que creguis necessari manifestar per tal de millorar el futur de Viladrau:

S'han obtingut 21 respostes en aquesta pregunta, que es llisten tot seguit:

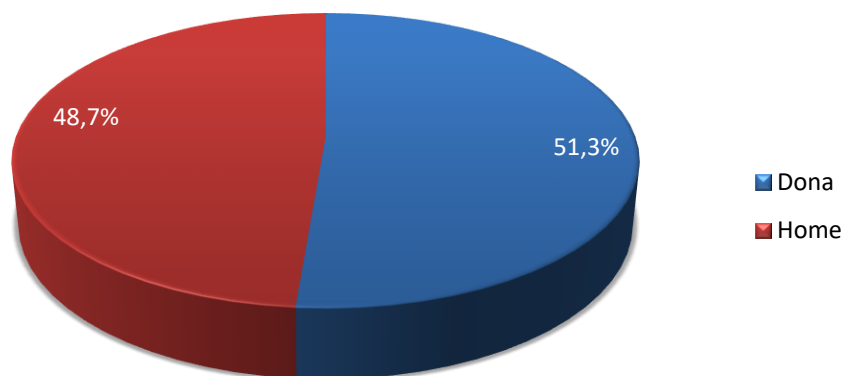
- Potenciar l'aigua/salut, restauració, jardineria i segones residències – hem de recuperar el nivell que tenia Viladrau.
- Prioritat de qualitat (paisatge, aigua, productes) preservant i millorant els que ja tenim.
- Enllumenat públic – pavimentació de carrers- infraestructures dels subministraments.
- Guarderia: espai petit (millorar-lo) – Tenir pediatre tots els dies – Millorar il·luminat públic: tot Viladrau il·luminat – Millorar pavimentació carrers – Millorar aceres
- Manca d'enllumenat públic – alguns carrers/carretera estan en males condicions d'asfalt.
- Manca d'enllumenat públic. Alguns carrers/carretera en males condicions d'asfalt.
- Aceres no acabades i no arribes a Viladrau caminant. Per exemple, no arribes a les Casiques. Enllumenat públic desfavorable: No a tots els carrers hi ha faroles. Paviment desfasat: Alguns carrers estan sense asfaltar.
- Aceres en mal estat- Enllumenat públic insuficient – Manca de carrers urbanitzats – Manca de vigilància i seguretat pública.

- Problemes per les persones amb mobilitat reduïda i la gent gran. Passeig de les farigoles les aceres per nens i bicicletes... i a l'escola, la piscina...
- Molt important acabar l'enllaç amb Vic
- Limitar el temps d'aparcament al C/Sant Marçal ja que és el més proper als serveis i potser al Passeig Pietat també. Per estances més llargues ja hi ha el pàrquing. Adequar el passeig Farigoles ja que hi ha l'escola, el poliesportiu i les borreres estan fetes pols. – Dissimular la zona de caravanes. – Mantenir la carretera de revolts.
- 1. Reiterar el mal que estan fent els Lliquats Vegetals al poble, per la contaminació acústica i visual que generen. No és digne d'un poble com Viladrau, conegut per la seva proximitat amb la naturalesa, tenir una indústria com els Lliquats Vegetals que ho està destrossant. 2.- S'hauria de pressionar per millorar l'estat de la carretera de la fullaca per millorar l'accés a La plana. 3.- Ja es veia a venir que un camp de futbol de gespa natural no seria viable ni sostenible i que no duraria ni dos anys en fer-se impracticable. És per això que se n'hauria de fer un de gespa artificial i així promoure de veritat aquest esport al poble.
- Es totalment incompatible i inseqüent amb l'origen del municipi, amb la realitat del mateix i sobretot pensant amb un projecte sostenible del mateix, l'existència d'una indústria com es Lliquats Vegetals; tant per la contaminació acústica com pel tràfic de camions que comporta.
- Recollida del trasto: canviar-ho a primer dilluns del mes (per poder-ho deixar diumenge) Així la gent que viu fora de Viladrau tindria més possibilitats de desfer-se del trasto Perquè vinguin a recollir-lo s'ha de trucar a l'ajuntament. Mirar de trobar un sistema més àgil. l'ajuntament et fa un tercer grau del què deixaràs i et diu el què pots deixar i el què no....joguines no, pots de pintura no.... crec que no s'hauria de limitar. S'han de donar facilitats i no dificultats. divendres recollida de l'orgànica (la gent que arriba divendres tarda de fora no pot generar brossa blava però si orgànica si sega el jardí, poda, etc.) el primer calendari porta a porta era més encertat. només es recull el rebuig els dimecres. La gent de fora no pot deixar mai aquestes deixalles a la porta de casa i penso que paguen igual que la resta de la població. Com si fóssim suïssos, es podria establir unes recomanacions per segar tots en una mateixa franja horària del dia. I això va per les cases amb jardí i per l'arborètum i zona verda que comencen dijous a desbrossar i és un festival de soroll inacabable. les eines que utilitzen per fer-ho fan que aquest procés sigui molt lent i la molèstia és immensa. Aconseguir que les generacions que puguen facin moltes més activitats de lleure, esport, excursionisme i es relacionin amb grups d'altres poblacions similars per canviar la dinàmica de beguda i porro que sembla que s'ha sistematitzat a la població des de fa generacions. fomentar la cultura de l'estudi per a una millor preparació professional del jovent.
- Crec que la manca d'oferta d'habitatge de lloguer, i sobretot els preus fa que molta gent jove no es pugui quedar a viure a un poble on podria ser molt pro-actiu. Crec que és un problema per la vida del dia a dia del poble
- Más bancos para sentarse la gente mayor puesto que Viladrau tiene una orografía difícil para ellos.

- Tenim problemes en la xarxa telefònica i amb la elèctrica que està obsoleta en moltes zones. També tenim problemes amb l'aigua i el clavegueram.
- Restricció total d'indústries tipus Montsoy. Pol·lucionen, saquegen l'aigua, contaminen visual i acústicament i no aporten quasi res al poble.
- El nou aparcament previst al bell mig del nucli antic, no s'adequa a la topografia existent, no resol adequadament l'accessibilitat i no respon a la millor ubicació. Fora bo replantejar aquesta decisió i tractar de buscar un nou emplaçament més perifèric al nucli urbà i amb millor topografia, utilitzant aquesta ubicació per un equipament menys agressiu, com ara trobades per activitats ciutadanes a l'aire lliure.
- Crear una regulació pel que fa als rètols d'empreses i comerços, especialment els del nucli urbà.

F.1. Gènere

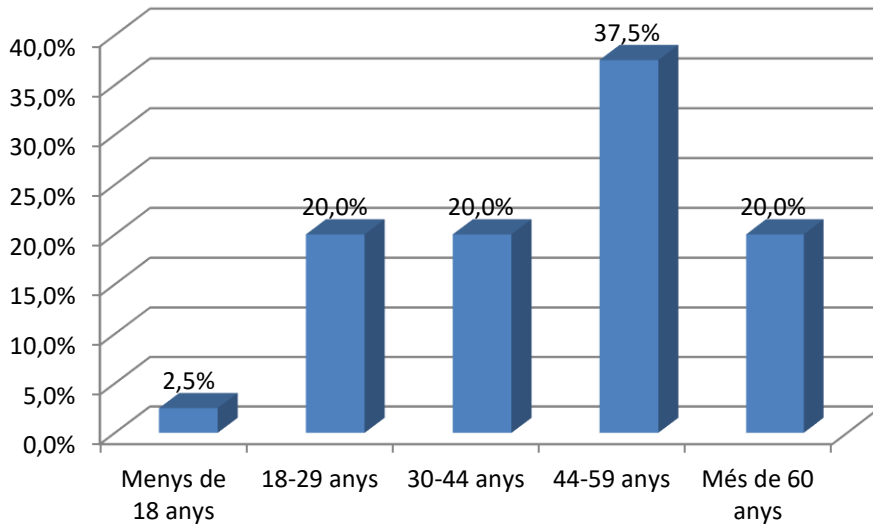
Aquesta pregunta s'ha respost per 39 de les 59 persones que han contestat l'enquesta. El gràfic següent mostra el percentatge de cada gènere:



Es pot veure que el percentatge de respostes d'un i altre gènere està molt equilibrat, tot i que hi ha una lleugera predominança de dones envers d'homes que han respost l'enquesta.

F.2. Edat

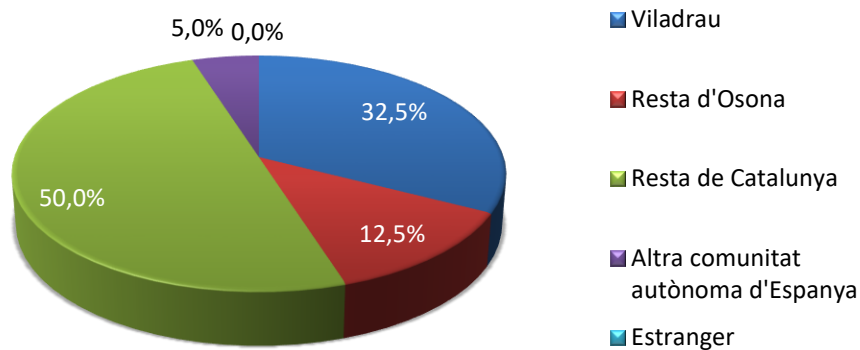
Han respost aquesta pregunta 40 de les 59 persones que han contestat la enquesta. El gràfic mostra la distribució de les persones per edats.



Es pot observar una participació homogènia entre les persones d'entre 18 i més de 60 anys, amb una participació reforçada dels compresos entre els 44 a 59 anys.

F.3. Lloc de naixement

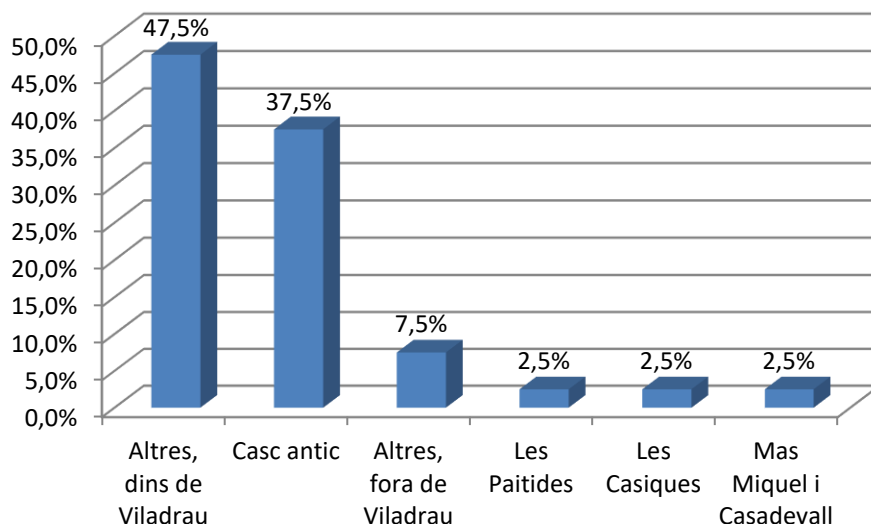
De les 59 persones que han respost la enquesta, 40 han contestat aquesta pregunta sobre quin era el seu lloc de naixement. Els resultats es poden veure al gràfic següent:



Es pot veure que la meitat dels enquestats són de la resta de Catalunya, sent només una mica menys del terç de les persones enquestades de Viladrau, i només un 12,5% de la resta d'Osona.

F.4. Lloc de residència

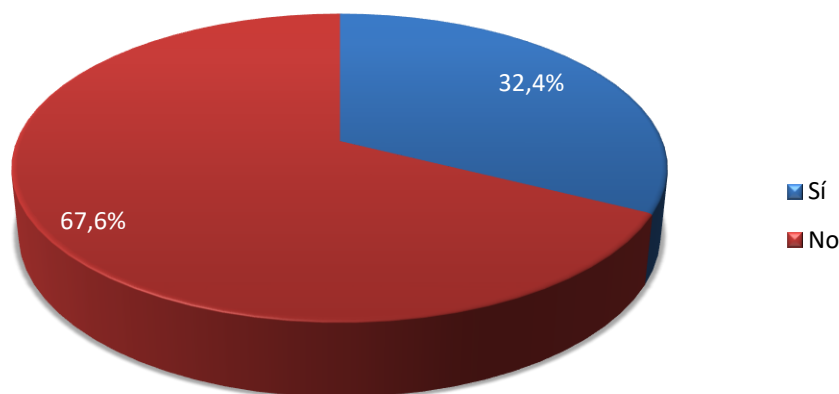
De les 59 persones que han respost la enquesta, 40 han respost aquesta pregunta. Les seves respostes es poden veure al gràfic següent:



La majoria de persones enquestades són de Viladrau, residents bàsicament al casc antic (37,5%), i fora del mateix, tot i que deixant de banda els barris de les Guilleries, les Índies i les Corts, que tot i ser dins el ventall d'opcions a respondre, no han obtingut cap vot per part dels enquestats.

F.5. Vols rebre informació i notificacions relacionades amb el POUM i el procés de participació ciutadana?

Només 34 de les 59 persones enquestades han respost aquesta pregunta. Les seves respostes queden reflectides en el gràfic següent



La majoria de persones no volen rebre informació sobre el procés de participació ciutadana.

4 BÚSTIA CIUTADANA

A la pàgina web del POUM es va habilitar un espai destinat a rebre qualsevol mena de suggeriment, aportació o consulta de la ciutadania. Totes les aportacions recollides per aquesta via es van remetre directament a l'equip redactor del POUM per tal de valorar les propostes i la seva integració en els treballs d'elaboració del POUM.

4.1 APORTACIONS REBUDES VIA BÚSTIA CIUTADANA

A data de tancament del present informe únicament s'ha rebut una aportació, que es transcriu a continuació:

- *Es sol·licita que el POUM revisi la ubicació, al nostre parer inadequada, de l'aparcament públic previst al mig del nucli antic, amb una incidència massa agressiva en el paisatge, una topografia problemàtica i uns accessos sobre dimensionats.*

5 MAPA INTERACTIU

A la pàgina web del POUM s'ha habilitat un mapa interactiu per a que els ciutadans puguin senyalar propostes o suggeriments directament dins el mapa. Les entrades en aquest mapa s'han transmès directament a l'equip redactor del POUM, per a que es tinguin en compte durant l'elaboració del mateix.

5.1 APORTACIONS REBUDES VIA MAPA INTERACTIU

A data de tancament del present informe no s'ha rebut cap aportació mitjançant el mapa interactiu.

6 CONCLUSIONS

El present informe incorpora un recull exhaustiu de totes aquelles aportacions que s'han pogut recollir amb les accions participatives dutes a terme en la primera fase de la redacció de l'avanç del POUM de Viladrau.

Les vies de participació obertes en aquesta fase estan pensades per oferir un espai on la ciutadania pogués expressar les seves inquietuds i expectatives referides al projecte de ciutat que s'esbossa en un instrument urbanístic com és el POUM.

Així doncs, tal i com ja s'ha apuntat repetidament al llarg del document, l'objectiu últim del present informe és el de donar a conèixer a l'equip redactor del POUM totes les aportacions i propostes realitzades en el marc del procés participatiu per tal que puguin valorar-les i tenir-les en consideració en el desenvolupament dels treballs en curs.

No obstant això, a continuació es fa un recull dels principals aspectes destacats que, a mode de conclusions, conformi una síntesi dels resultats del procés dut a terme:

- La participació en fase d'avanç ha inclòs la realització de dos tallers de participació presencials i, a banda, s'han obert tres eines de consulta no-presencial: enquesta d'expectatives i percepcions ciutadanes, SIG participatiu i bústia ciutadana. Sense tenir en compte les aportacions recollides a les sessions, en total s'han comptabilitzat 60 aportacions.
- S'identifica un debat intens al voltant del model de poble cap al que hauria de tendir Viladrau. Un aspecte clau que genera notable discordança és el paper del turisme en la definició del model urbà.
- Es veu un desacord a la població de Viladrau. Part de la població creu que convé potenciar i reforçar la xarxa d'equipaments existents, i una altra part de la població creu que convé centrar-se en potenciar la indústria.
- En referència al turisme, s'assumeix el seu pes en l'economia i el tarannà del municipi i es constata que ha de continuar sent una activitat econòmica important dins de Viladrau.
- En general, s'observa un cert consens pel que fa a la necessitat de facilitar la reconversió de les masies a allotjaments de turisme rural.
- De manera reiterada s'han recollit aportacions que manifesten els impactes negatius derivats de l'activitat industrial de Lliquats Vegetals. Es tracta d'un tema especialment rellevant a nivell ambiental en tant que els efectes que s'assenyalen principalment fan referència a temes de mobilitat, contaminació acústica i integració paisatgística. Cal tenir en compte la previsió d'ampliació d'aquesta activitat.
- S'identifica una tendència a que la població jove no es queda a Viladrau. El fet s'associa a temes d'habitatge com d'oferta laboral.

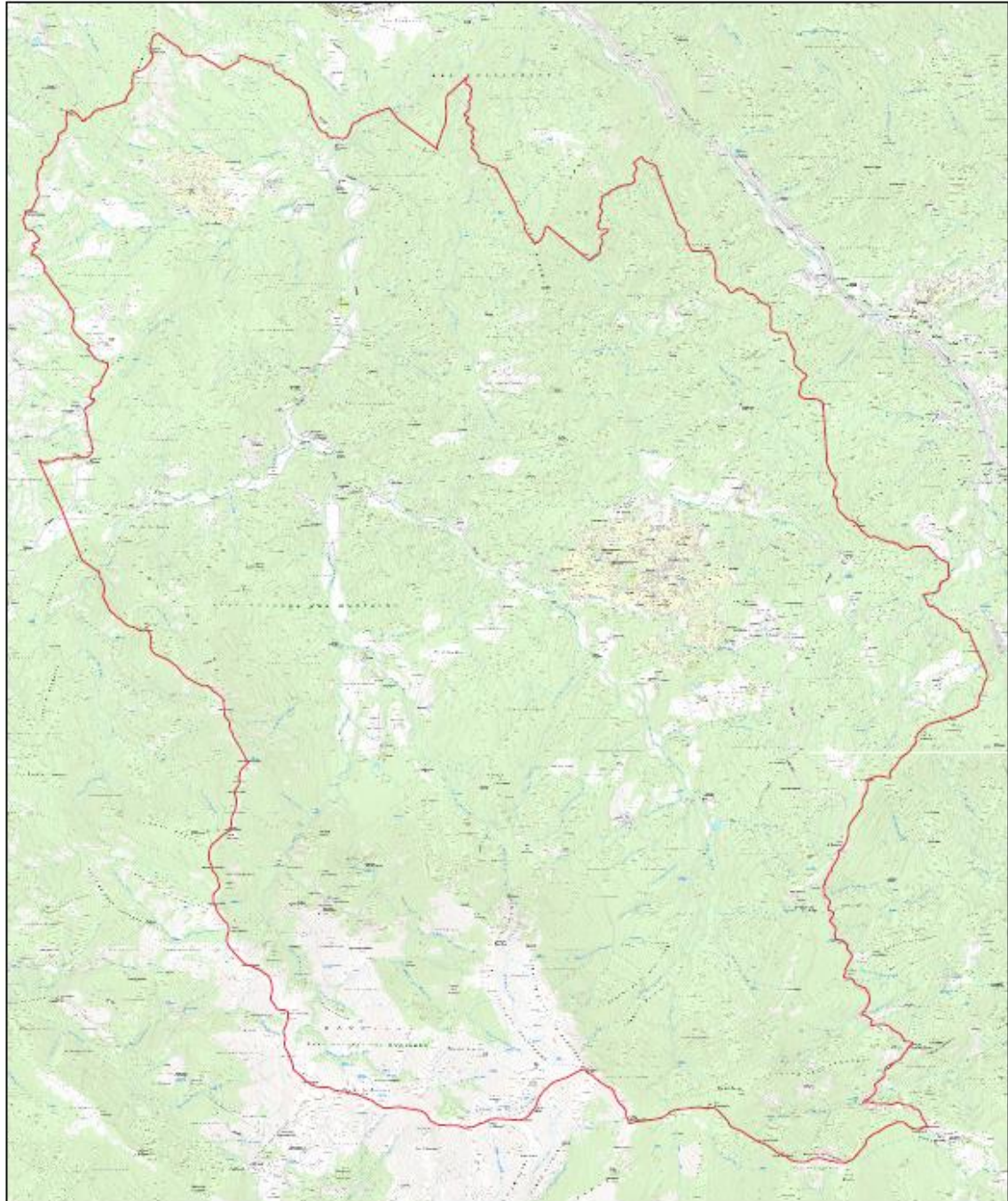
A mesura que avancin els treballs d'elaboració del POUM, i dins del marc del procés de participació ciutadana, es valorarà la manera com s'han integrat les diverses aportacions recollides, especialment aquelles a les quals s'ha fet referència en repetides ocasions, de cara al document d'avanç que es presenti per a l'aprovació.

Així mateix, convé recordar que al [Programa de Participació Ciutadana](#) del POUM de Viladrau s'hi relacionen tots els mecanismes participatius que s'activaran en les properes fases de la tramitació del POUM i que han de permetran mantenir viu l'escenari de reflexió sobre el poble de Viladrau.

7 ANNEX

Tenint en compte que en totes les sessions es va proporcionar com a material de suport alguna mena de documentació cartogràfica del municipi que permetés als assistents poder-se situar i, alhora, representar i localitzar les seves propostes, en aquest Annex es presenten les aportacions recollides en aquest sentit:

7.1 ANNEX 1. MATERIAL SESSIÓ I



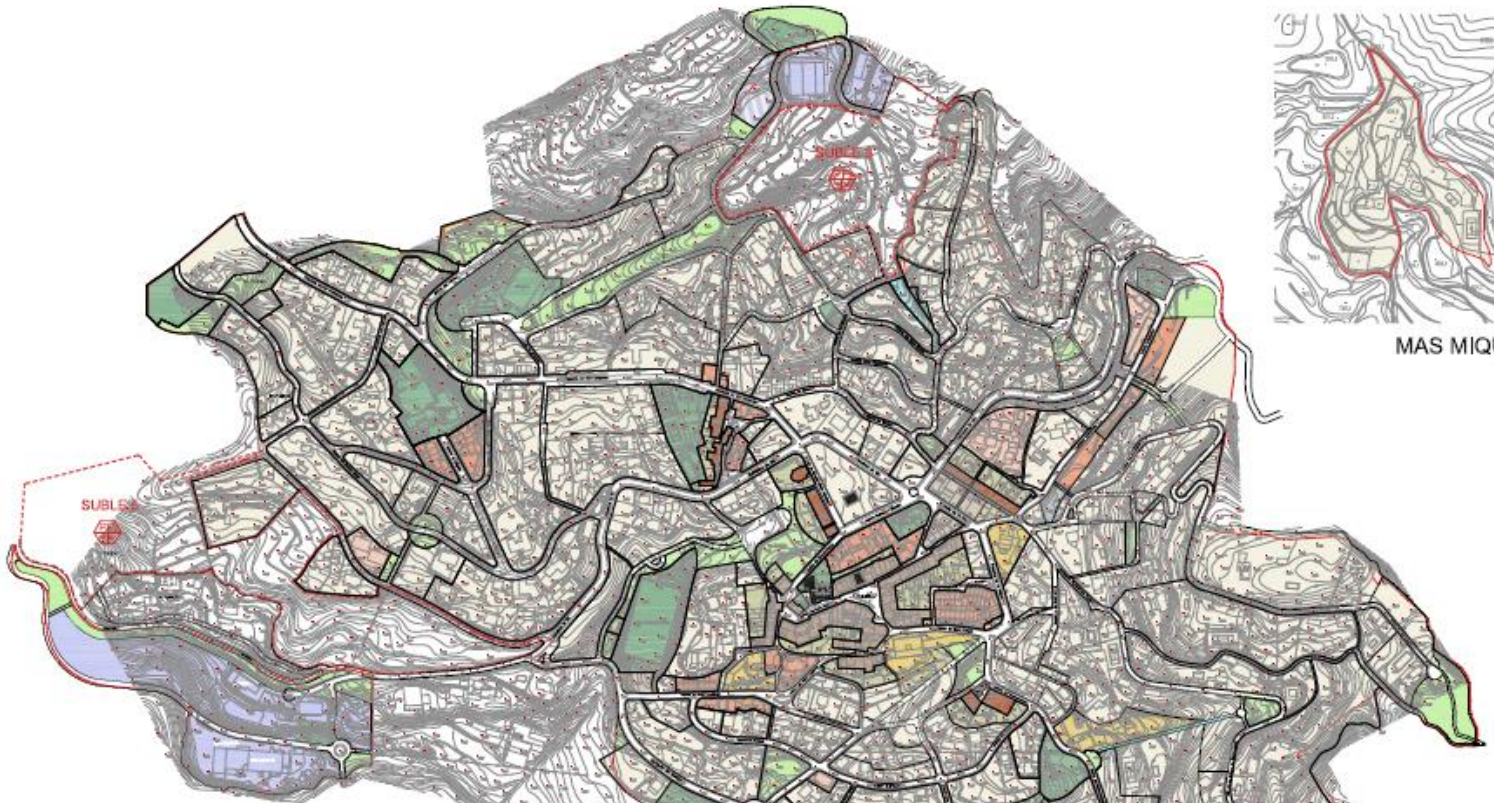
LLEGENDA

SISTEMES	
línia vermella	---
XAIXA VERDA	====
CANALS URBANS	=====
ANES D'APARCAMENT	□□□□
V d'espais verds	Vp
PARC URBÀ	Vp
JARDÍ URBÀ	Vj
E d'equipaments	Ee
ESPORTS	Ee
SANITARI-ASSISTENCIALS	Ea
DOCENT, SOCIO-CULTURAL	Ec
SERVIS URBANS	Es
HABITATGE D'OTAGONAL	HO
I d'infraestructures tècniques	I
A de cursos d'aigua	A

ZONES	
■ DE FORMACIÓ HISTÒRICA	
1 NUCLI HISTÒRIC, ESCOLA DE SANT MARTÍ	
2 CREIXENT HISTÒRIC DE VILADRAU	
3 JARDINS PRIVATS	
■ d'edificis urbans amb espai obert i fusteria	
4 FRONTS DE CASES APROXIMADAMENTE	
5 FRONTS DE CASES SEPARADES	
■ d'edificis urbans amb edificis aïllats	
6 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	
6.1 PARCEL·LA 300 m ² .	
6.2 PARCEL·LA 600 m ² .	
6.3 PARCEL·LA 1000 m ² .	
6.4 PARCEL·LA 1500 m ² .	
6.5 PARCEL·LA 2000 m ² .	
6.6 PARCEL·LA 3000 m ² .	
7 RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	
7.1 PARCEL·LA 800 m ² .	
7.2 PARCEL·LA 2000 m ² .	
8 EQUIPAMENTS PRIVATS	
9 INDUSTRIAL	
■ d'edificis en el sol rural	
V d'ordenació dels terrenys rurals	



MAS MIQUEL

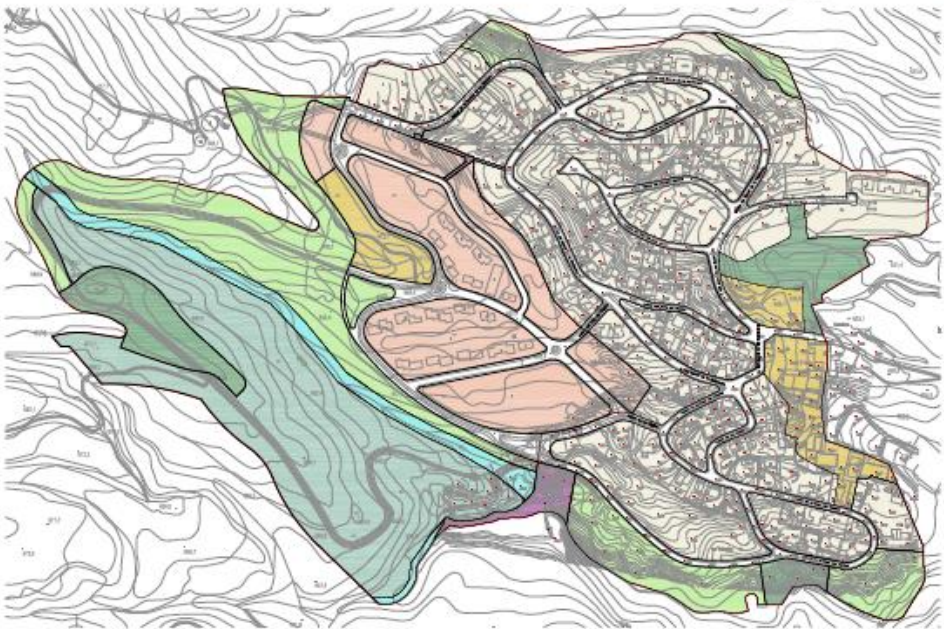


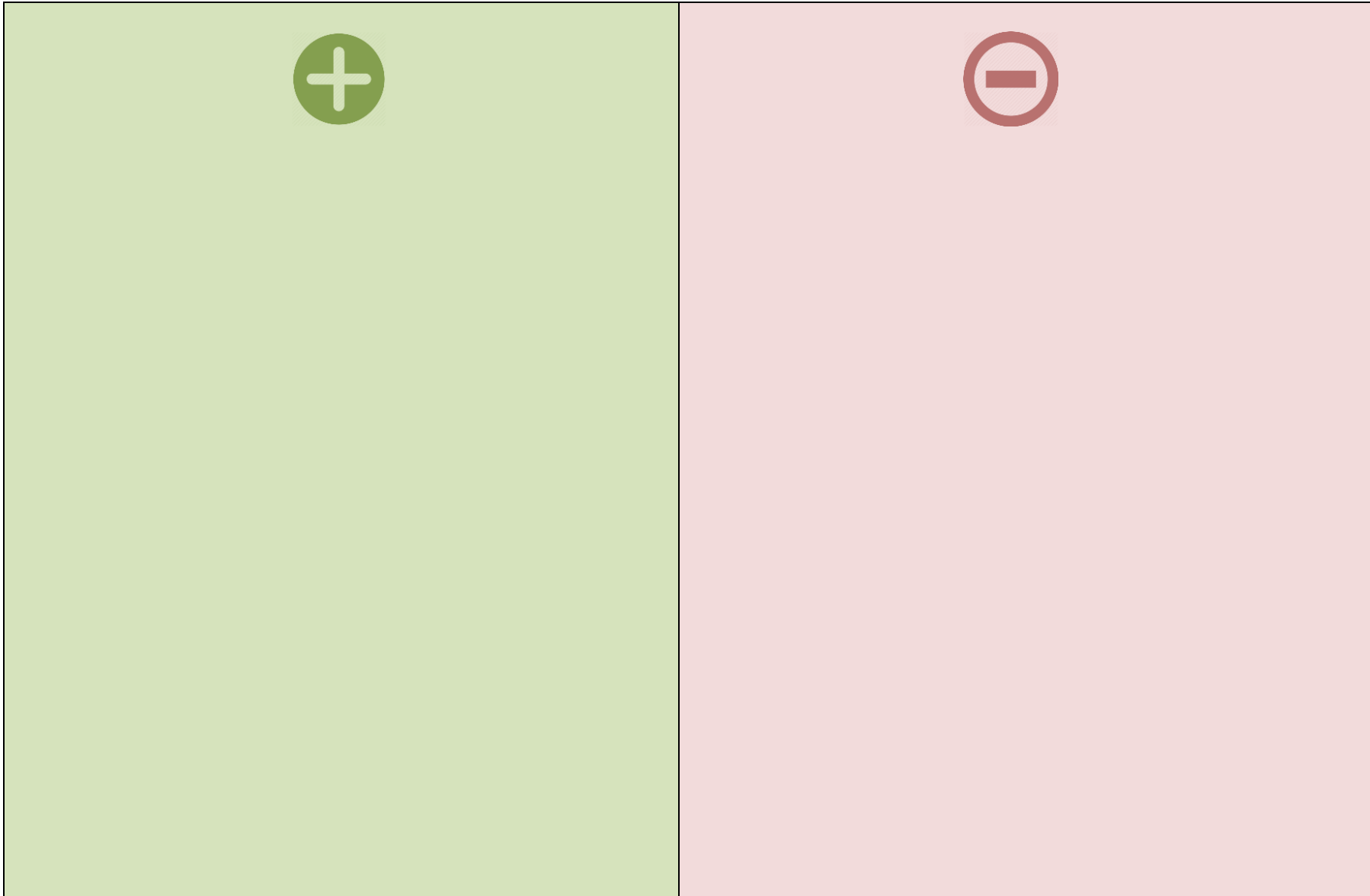
NUCLI URBÀ

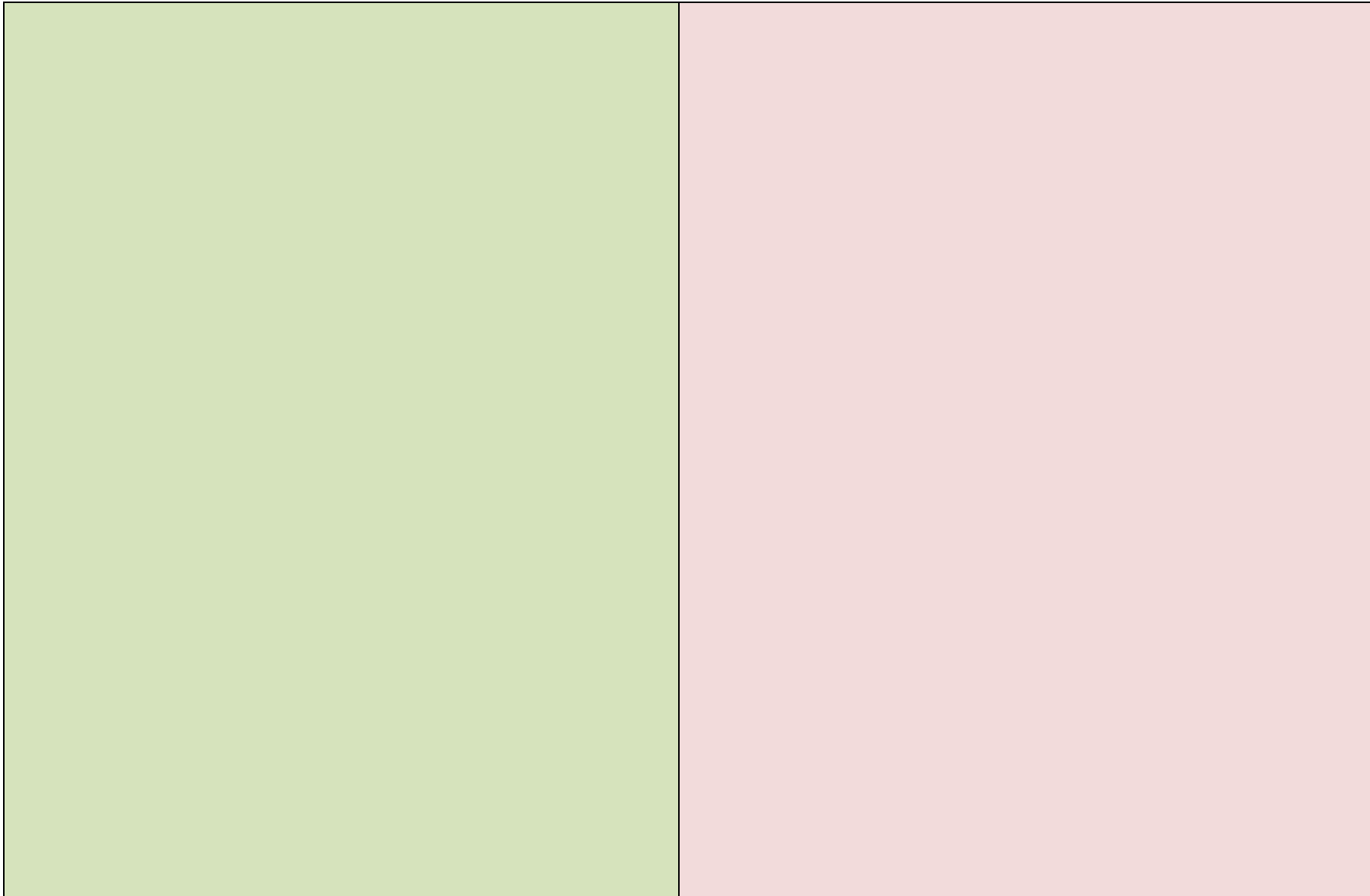


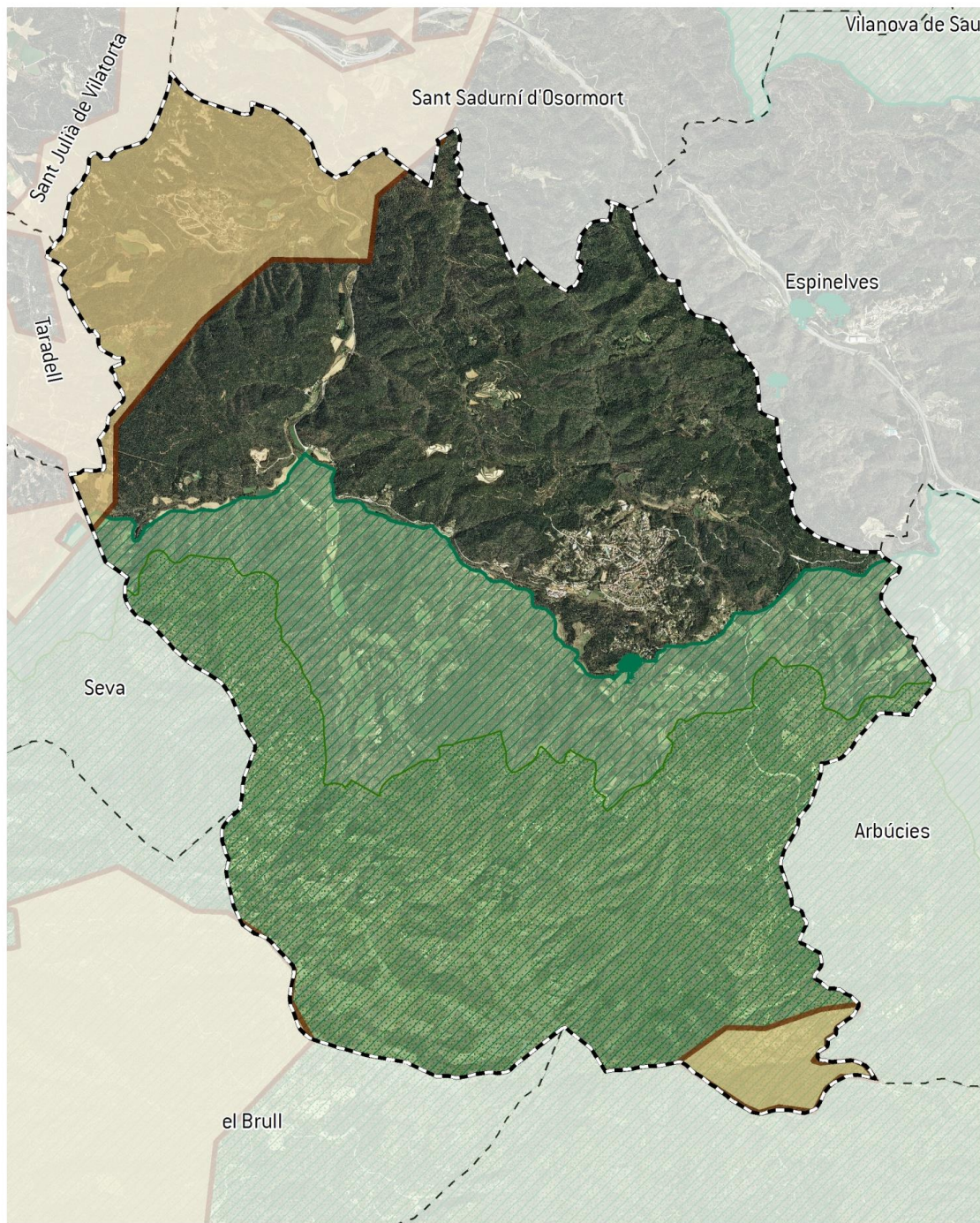
SUBLE 2

LES GUILLERIES









	Arbres monumentals	 POUM VILADRAU pla d'ordenació urbanística municipal
	Espai d'Interès Geològic	
	PEIN	

7.2 ANNEX 2. MATERIALS SESSIÓ II

QUADRE DE SUPERFÍCIES GENERALS I POTENCIALS

Tipus de sòl	Zones i Sistemes		Superfície Has.	Potencial habitatge	Potencial habitants	Habitatges Ha.
SÒL URBÀ	Viari	Clau gràfica	19,77			
	Vp	Parcs urbans	2,71			
	Vj	Jardins urbans	3,51			
	Ed	Equipaments docents	0,16			
	Ee	Equipaments esportius	1,94			
	Ea	Equipaments sanitari-assistencials	0,47			
	Ec	Equipaments socio-culturals	1,70			
	Es	Serveis urbans	0,53			
	A	Sistema de cursos d'aigua	0,21			
	1	Nucli històric. Església de Sant Martí	1,45	174	574	120
	2	Creixement històric de Viladrau	0,43	44	145	102
	3	Jardins privats	1,84	--	--	--
	4	Fronts de cases arrencades	0,26	38	125	146
	5	Fronts de cases separades	1,55	92	303	59
	6.1	Residència unifamiliar. Subzona I	0,89	29	95	32
	6.2	Residència unifamiliar. Subzona II	27,47	457	1.508	16
	6.3	Residència unifamiliar. Subzona III	18,95	189	623	10
	6.4	Residència unifamiliar. Subzona IV	6,07	40	130	7
	6.5	Residència unifamiliar. Subzona V	2,43	12	39	5
6.6	Residència unifamiliar. Subzona VI	4,94	16	52	3	
7.1	Residència plurifamiliar. Subzona I	0,29	24	79	82	
7.2	Residència plurifamiliar. Subzona II	0,59	29	95	49	
8	Equipaments privats	0,56	1	3	1	
9	Industrial	0,84	2	6	2	
Total Sòl Urbà			103,63	1.147	3.787	11
SÒL URBANITZABLE	S. Uble. 1		47,80	365	1.204	7
	S. Uble. 2		10,12	65	214	6
	S. Uble. 3		4,36	28	92	6
	S. Uble. 4		2,78	18	59	6
	S. Uble. 5		6,02	39	128	6
Total Sòl Urbanitzable			71,09	515	1.697	7
TOTAL GENERAL			174,22	1.662	5.484	10

QUADRE DE QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES EN SÒL URBÀ AMB ELS SEUS CORRESPONENTS PARÀMETRES

ZONES	SUP. MÍNIMA (m2)	HABITATGES APARIATS	NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES	LONG. MÍN. FAÇANA (m)	ÍNDEX EDIF. m2st / m2s	OCUPACIÓ MÀX. (%)	VOLUM MÀX (m3)	ALÇADA REG. MÀXIMA (m)	NOMBRE MÀX. PLANTES	SEPARACIONS MÍNIMES			EDIFIC. AUXILIARS ALÇADA MÀX. (m)	
										CARRER	VEÏNS	ENTRE EDIF.		
1	NUCLI HISTÒRIC. ESGLÉSIA DE SANT MARTÍ	---	---	1 cada 75 m2 de sostre	5,50	---	(TOTAL)	---	(PROMIG)	PB+1 i PB+2	---	---	---	---
2	CREIXEMENT HISTÒRIC DE VILADRAU	---	---	2 per parcel·la actual	---	---	(TOTAL)	---	(PROMIG)	PB+1 i PB+2	---	---	---	---
3	JARDINS PRIVATS	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	SI (50 %) 3,50
3-B	Subzona de jardins privats	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	SI (20 %) 3,50
4	FRONTS DE CASES ARRENGLERADES	---	---	---	5	---	(TOTAL)	---	4,00 m (PB) i 10,00 m (PB+2)	---	---	---	---	---
5	FRONTS DE CASES SEPARADES	---	---	1 cada 120 m2 parc.	5	---	(GRÀFICA)	---	7,00 m (PB+1) i 10,00 m (PB+2)	---	--- (Possible, mín. 3 m) ---			SI (20 %) 3,50
6	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR			(AGRUPACIÓ)										
6.1	Subzona I	300	SI	1 cada 255 m2 parc.	12	0,75	40	900	7,00	PB+1	2 m	2 m	1/2	SI (5 %) 3,50
6.2	Subzona II	600	SI	1 cada 510 m2 parc.	16	0,50	30	1.200	7,00	PB+1	3 m	3 m	1/2	SI (5 %) 3,50
6.3	Subzona III	1.000	NO	1 cada 850 m2 parc.	20	0,40	20	1.600	7,00	PB+1	3 m	6 m	1	SI (5 %) 3,50
6.4	Subzona IV	1.500	NO	1 cada 1.275 m2 parc.	24	0,30	15	1.800	7,00	PB+1	3 m	6 m	1/2	SI (5 %) 3,50
6.5	Subzona V	2.000	NO	1 cada 1.700 m2 parc.	28	0,25	12,50	2.000	7,00	PB+1	3 m	6 m	1/2	SI (5 %) 3,50
6.6	Subzona VI	3.000	NO	1 cada 2.550 m2 parc.	36	0,20	10	2.400	7,00	PB+1	6 m	6 m	2	SI (5 %) 3,50
7	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR													
7.1	Subzona I	600	---	1 cada 120 m2 parc.	16	0,75	30	1.800	10,00	PB+2	3 m	3 m	1/2	NO
7.2	Subzona II	2.000	---	1 cada 200 m2 parc.	28	0,40	12,50	3.000	10,00	PB+2	6 m	6 m	1/2	NO
7.3	Subzona III	1.500	---	1 cada 500 m2 parc.	24	0,40	25	2.400	7,00	PB+1	3 m	3 m	1	NO
8	EQUIPAMENTS PRIVATS	(PARC. ÚNICA)	---	1 per cada u. de zona	---	1,00	50	---	10,00	PB+2	3 m	3 m	3 m	SI
9	INDUSTRIAL	800	---	1 per indústria	20	1,00	70	---	9,00	PB+1	6 m	6 m	6 m	---
S'ADMET L'AGRUPACIÓ DE NAUS INDUSTRIALS ENTRE MITGERES FORMANT FRONTS DE MENYS DE 50 m I FONDÀRIA EDIFICABLE MENOR DE 30 m. FAÇANA MÍNIMA DE CADA NAU: 10 m.														
HD	SISTEMA D'HABITATGES DOTACIONALS	---	---	1 cada 60 m2 de sostre	---	1,00	(REGIRÀ EL TIPUS D'ORDENACIÓ I LES CONDICIONS D'EDIFICACIÓ MAJORITÀRIES A L'ENTORN DE LES ACTUACIONS)							
HD1	Subzona dins la UA-15	---	---	1 cada 60 m2 de sostre	---	1,00	50	---	7,00	PB+1	3 m	3 m	---	---
E	SISTEMA D'EQUIPAMENTS PÚBLICS	---	---	---	---	1,00	(REGIRÀ EL TIPUS D'ORDENACIÓ I LES CONDICIONS D'EDIFICACIÓ MAJORITÀRIES A L'ENTORN DE LES ACTUACIONS)							

ANNEX 4

AVANÇ DE LA MEMÒRIA SOCIAL: PERFIL SOCIAL DE VILADRAU

lavola

AVANÇ DEL POUM DE VILADRAU

PERFIL SOCIAL

Barcelona, febrer de 2017



Ajuntament
de Viladrau

Ajuntament de Viladrau

AVANÇ DEL POUM DE VILADRAU

PERFIL SOCIAL

PROMOTOR DEL PLA



REDACTOR DEL PLA

Joaquim Obon, *Arquitecte*
Miquel Orriols, *Arquitecte*

EQUIP REDACTOR DE LA MEMÒRIA SOCIAL

lavola
cosostenibilitat

Nacho Guilera. *Geògraf – Tècnic urbanista*
Raul Estévez. *Geògraf*

1	INTRODUCCIÓ, OBJECTIUS I MARC LEGAL.....	7
1.1	OBJECTIU	7
1.2	LEGISLACIÓ APLICABLE	7
1.3	PLANEJAMENT VIGENT	8
1.4	METODOLOGIA DE TREBALL	8
2	ANÀLISI DE LES DADES SOCIOECONÒMIQUES DEL MUNICIPI	9
2.1	SITUACIÓ I CONTEXT	9
2.2	DETECCIÓ DELS PRINCIPALS INDICADORS.....	9
2.2.1	PERFILS DE LA POBLACIÓ	9
2.2.2	DADES ECONÒMIQUES	15
2.2.3	PREUS DELS HABITATGES.....	17
2.2.4	PARC D’HABITATGES	18
2.3	DETERMINACIÓ DE LA NECESSITAT D’HABITATGE PROTEGIT	23
3	AVALUACIÓ DE LES NECESSITATS D’EQUIPAMENTS COMUNITARIS	24
3.1	ANÀLISI DE LA SITUACIÓ ACTUAL.....	24

1 INTRODUCCIÓ, OBJECTIUS I MARC LEGAL

1.1 OBJECTIU

La memòria social del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Viladrau és el document d'avaluació i justificació raonada de les determinacions i propostes del pla en matèria d'habitatge, relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge. Previ a la definició d'aquest document, a incorporar en el document de POUM a aprovar inicialment, en la present fase d'avanç s'ha realitzat una caracterització social i econòmica, amb l'objectiu de disposar de la informació actual que ens permetrà definir el perfil social del municipi.

1.2 LEGISLACIÓ APLICABLE

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

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (d'ara endavant LU) i Llei 3/2012, de 22 de febrer, per la qual es modifica aquest Text Refós.
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (d'ara endavant LDH).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (d'ara endavant RLU).
- Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009 – 2012
- Decret 75/2014 del Pla per al dret a l'habitatge

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

- Pacte Nacional per a l'Habitatge 2007-2016, de 8 d'octubre de 2007.
- Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals, del Departament de Política Territorial i Obres Públiques (actualment Territori i Sostenibilitat), aprovat definitivament pel Govern de Catalunya en data 16 de setembre de 2008 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (núm.5241) en data 22 d'octubre de 2008
- Pla Territorial Sectorial d'Habitatge, del Departament de Medi Ambient i Habitatge, de març de 2010.

En aquest sentit, la LU estableix en el seu article 59.1.h l'obligatorietat d'incorporar als plans d'ordenació urbanística municipal una *Memòria Social* que exposi i justifiqui les necessitats i els objectius en relació a la producció d'habitatge de protecció i altres formes d'habitatge assequible. Aquest document d'avanç corresponent a la fase d'anàlisi de dades demogràfiques i econòmiques del municipi que permetran concretar l'anàlisi en el document de Memòria social a adjuntat amb el document a aprovar inicialment.

1.3 PLANEJAMENT VIGENT

El PTPCC inclou el municipi de Viladrau dins l'àmbit anomenat "Guilleries i Collsacabra", per al qual es preveu una preservació de les estructures urbanes, tot facilitant la recuperació de la demografia. Per al cas de Viladrau, es proposa una estratègia de **creixement moderat**, és a dir, proporcionat a la seva realitat física com a àrea urbana. El PTPCC proposa la formulació d'un pla estratègic que defineixi els punts forts i febles per a tots el municipis de l'àmbit per tal de desenvolupar-hi projectes de dinamització econòmica. S'apunta que els plans municipals hauran d'incorporar les *Recomanacions específiques per protegir i potenciar els petits nuclis*.

El *Pla Territorial sectorial d'habitatge* inclou al municipi de Viladrau en la zona de tipus rural de les Guilleries – Collsacabra.

1.4 METODOLOGIA DE TREBALL

El plantejament metodològic adoptat per l'elaboració de la present diagnosi social es fonamenta en un estudi i anàlisi de la informació estadística a nivell demogràfic (evolució de la població, piràmide d'edats, processos migratoris, ...), econòmic (sectors d'activitat econòmica i productiva, mercat de treball, atur, ...) i d'habitatge (tipologies d'habitatge, necessitat d'habitatge, ...) de Viladrau, amb l'objectiu de disposar de la informació prèvia que permeti valorar i justificar les necessitats socials d'accés a l'habitatge protegit al municipi.

2 ANÀLISI DE LES DADES SOCIOECONÒMIQUES DEL MUNICIPI

2.1 SITUACIÓ I CONTEXT

Viladrau és un municipi que forma part de la Mancomunitat Intermunicipal de les Guilleries, juntament amb Espinelves, Osor, Sant Hilari Sacalm de la comarca d'Osona, a la serralada Pre-litoral i la serralada Transversal i entre la depressió de la Selva i la Plana de Vic. Concretament Viladrau pertany a la comarca d'Osona, si bé depèn administrativament de Girona.

El terme comprèn, a més del nucli de Viladrau, els veïnats de les Casiques, les Corts, les Índies, les Paitides, aquest darrer situat entre les masies del Martí i del Pujolar, la urbanització anomenada les Guilleries, i diverses masies esparses.

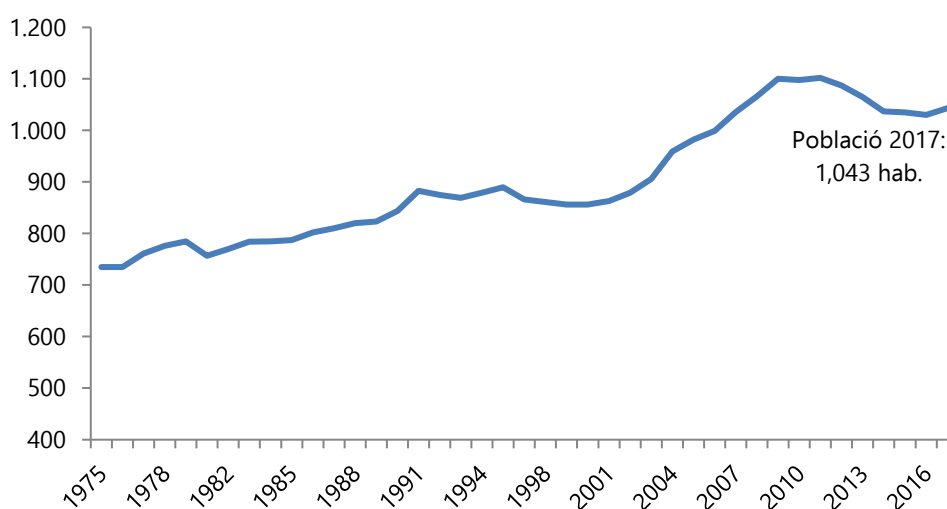
2.2 DETECCIÓ DELS PRINCIPALS INDICADORS

La informació que es presenta a continuació s'ha obtingut mitjançant les dades dels padrons municipals i els principals instituts d'estadística del país, entre d'altres fonts d'informació i es tracta sobretot d'un anàlisi quantitatiu del municipi, dels seus habitants i de les principals variables socioeconòmiques.

2.2.1 PERFILS DE LA POBLACIÓ

La població de Viladrau va anar creixent de forma constant al llarg del S.XX, però és sobretot a inicis del XXI que es produeix una acceleració en el ritme de creixement. No obstant, anys després aquest ritme es va veure frenat arran de la crisi econòmica, arribant a fer que la població del municipi disminueixi lleugerament des de 2009 o, si més no, a estabilitzar-se. En la darrera publicació, corresponent a a l'1 de gener de 2017, al municipi de Viladrau hi havia un total de 1.043 habitants, segons dades del padró municipal, essent el primer any en que s'observa una recuperació de població des de l'any 2011.

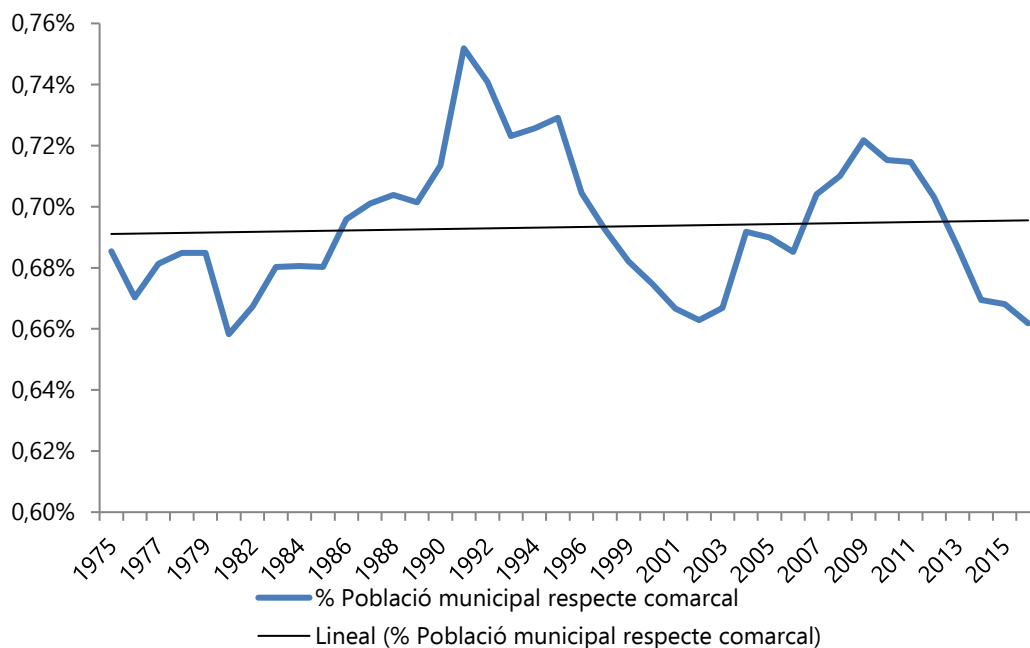
Figura 1 Evolució de la població de Viladrau, 1975-2017



Font: Idescat i padró municipal d'habitants, elaborat per lavola

El pes demogràfic del municipi de Viladrau dins la comarca d' Osona és força baix, doncs representa aproximadament un 0,7% del total d'habitants. Aquest percentatge ha variat al llarg de les últimes dècades, tot i que en cap cas ha arribat a superar l'1% del pes demogràfic a la comarca. La tendència, no obstant, és a un lleuger augment encara que en cap cas significatiu.

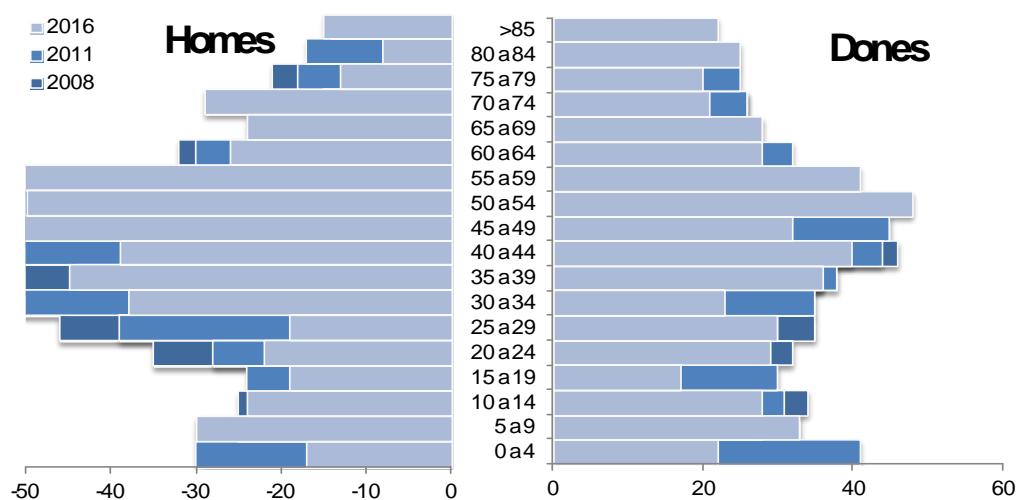
Figura 2 Percentatge de la població de Viladrau respecte el total comarcal, 1975-2016



Font: Idescat i Padró municipal, elaborat per lavola

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

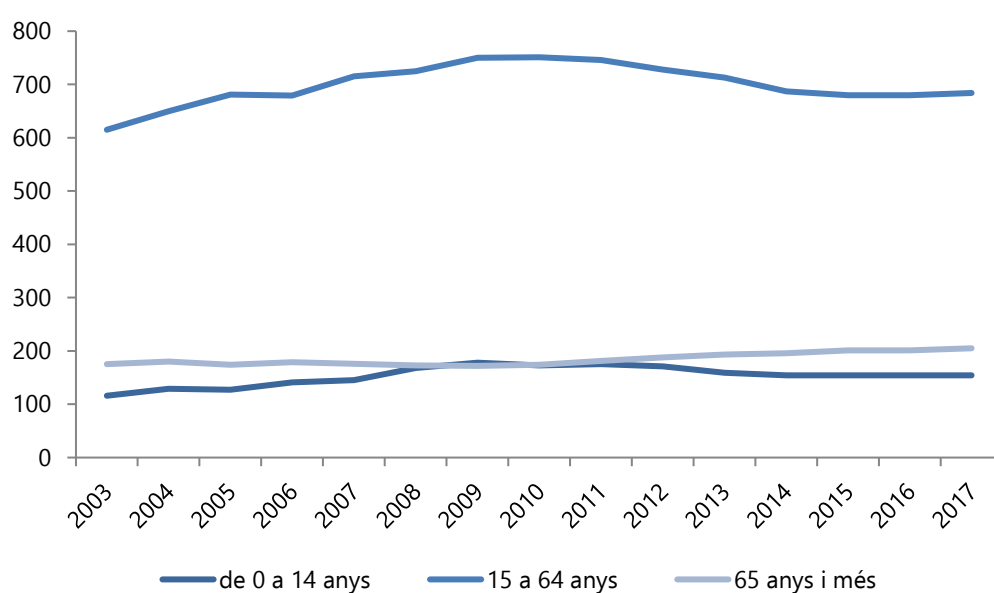
Figura 3 Estructura de la població per gènere i edats (2008-2017)



Font: Idescat i Padró municipal, elaborat per lavola

L'estudi de l'evolució de la població en el darrer decenni mostra la igualtat entre la població de més edat (majors de 65 anys) i de la població més jove (de 0 a 14 anys) amb una tendència de creixement o decreixement en qualsevol cas força estancada, tal com es pot comprovar a la gràfica següent. Els moviments en aquest sentit són quasi inapreciables en el temps, especialment pel grup d'edat de 65 anys i més. El cas del grup d'edat de 15-64 anys mostra un lleuger creixement seguit d'un decreixement, i en certa manera respon a l'evolució força similar que presenta el grup d'edat més jove (0-14 anys). La piràmide d'edat mostra com en els propers anys el pes del grup de més de 65 anys pot esdevenir el grup amb més pes al municipi, element que pot tenir incidència en el perfil i necessitats socials del municipi.

Figura 4 Evolució de la població per grans grups d'edat a Viladrau, 2000-2017



Padró municipal, elaborat per lavola

Font: Idescat i

Taula 1 Indicadors demogràfics d'envelliment i dependència a Viladrau, 2008-2017

	índex envelliment ¹	índex sobreenvelliment ²	índex de dependència juvenil ³	índex de dependència senil ⁴	índex de dependència global ⁵
2008	103,0%	14,5%	23,2%	23,9%	47,0%
2011	103,4%	16,0%	23,5%	24,3%	47,7%
2015	130,5%	17,4%	22,6%	29,6%	52,2%
2017	133,1%	18,0%	22,5%	30,0%	52,5%

Font: Idescat i Padró municipal, elaborat per lavola

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

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

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

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

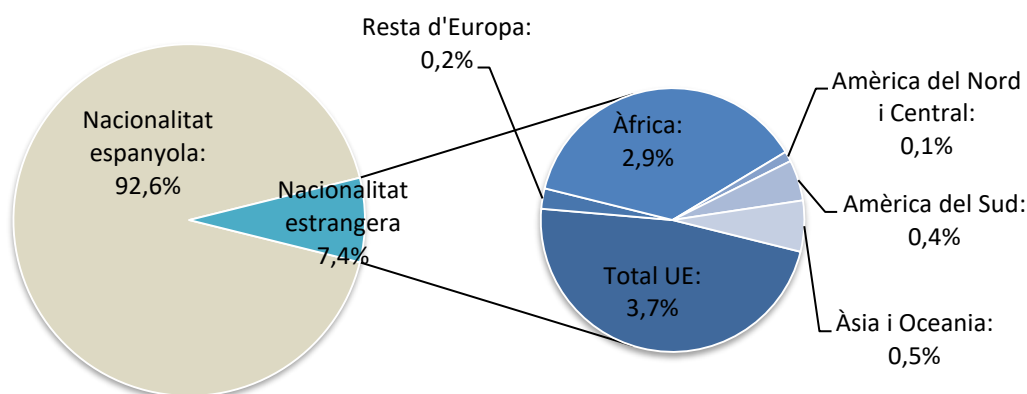
⁵ Índex de dependència global: quocient entre la població menor de 15 anys i major de 64 anys respecte la població entre 15 i 64 anys

El descens en el nombre d'individus del grup de població en edat laboral, tal i com ha passat a Viladrau (veure figures 3 i 4) a partir de l'any 2007 implica una reducció en la força laboral i un increment gradual de la població depenent d'aquest grup: els joves (<15 anys), la gent en edat de jubilació (>65 anys) i la gent gran (>85 anys).

En aquest sentit, és especialment rellevant el fort augment de l'índex d'envelliment a Viladrau, incrementant-se quasi un 30% en 7 anys. Això afecta de retruc a l'índex de dependència senil, que creix més d'un 6% en el mateix període.

Quant al percentatge de població d'origen estranger, aquest es situa actualment entorn al 7,7% del total de la població, essent la població provinent d'Estats membres de la UE el grup més important (4% del total de la població al municipi), seguit de la població africana (3%).

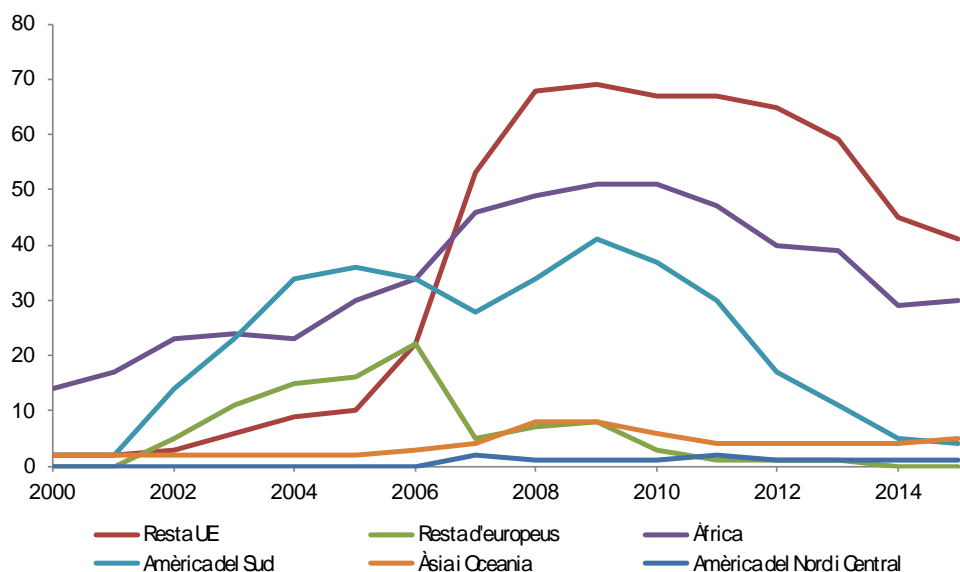
Figura 5 Origen de la població a Viladrau, 2015



Font: Idescat, elaborat per lavola

Evolutivament, s'observa com en els darrers anys la població provinent de països de la resta de la UE ha estat el grup més nombrós entre la població d'origen estranger, seguit de la població provinent de l'Àfrica i de l'Amèrica del Sud. Aquests tres són els grups més importants i presenten, alhora, la mateixa evolució: un fort augment previ a la crisi econòmica seguit d'un decreixement continu des de 2008 fins a dia d'avui. Tot i que en major o menor nombre, la tendència és pràcticament paral·lela.

Figura 6 Evolució de la població d'origen estranger per continent d'origen a Viladrau, 2000-2015



Font: Idescat, elaborat per lavola

2.2.1.1 PROJECCIÓ DEMOGRÀFICA

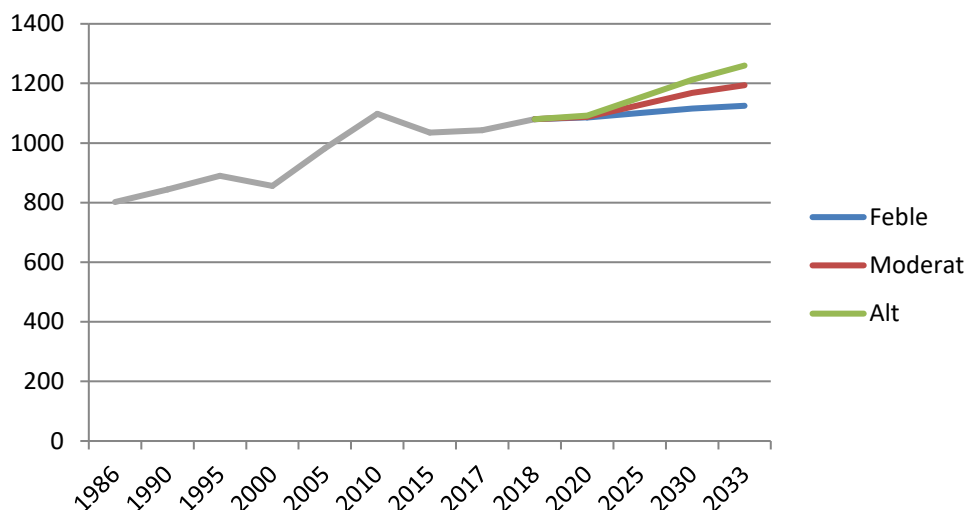
Per a l'anàlisi de les projeccions demogràfiques s'ha realitzat una anàlisi des de l'equip redactor tenint en compte l'evolució de la població en els darrers 30 anys que indiquen que en tots els casos es produirà una creixement de la població. Aquest període de temps es considera que inclou diferents fluctuacions derivades de diferents períodes de recessió i de creixement, i per tant esdevé una mitjana d'aquests períodes. Tenint en compte les característiques del municipi resulta interessant l'anàlisi que s'ha fet incorporant la població flotant (el que s'anomena col·loquialment segones residències, però que podem anomenar població no resident), en tant que té un pes molt important en la configuració demogràfica del municipi. En resum, aquestes hipòtesis impliquen els següents creixements (s'agafa com a data d'inici el 2018 any en que es preveu que estigui aprovat el POUM i com a final el 2033, en tant que es considera un període de vigència del POUM de 15 anys):

Taula 2. Estimacions de població de la proposta d'avanç del POUM

TIPUS DE CREIXEMENT	POBLACIÓ EMPADRONADA		POBLACIÓ NO RESIDENT	
	2018	2033	2018	2033
Feble	1.080	1.125	1.473	1.557
Moderat	1.080	1.194	1.473	1.627
Alt	1.080	1.260	1.473	1.718

Font: Equip redactor

Figura 7. Evolució prevista de la població empadronada de Viladrau



Font: Equip redactor

Aquestes dades esdevenen la base per a la determinació del número d'habitatges nous que serien necessaris al municipi per absorbir aquests creixements. Aquesta necessitat, tenint en compte tant els habitatges principals com els destinats a població no resident es fixa en una forquilla entre 61 i 179 habitatges. Aquest número cobriria estrictament la demanda prevista, si bé en el mateix document es justifica la necessitat de tenir en compte les dinàmiques del mercat immobiliari impliquen que calgui preveure reserves lleugerament superiors a la demanda estricta.

Cal tenir en compte que en la mateixa anàlisi es realitza un estudi detallat del grau de desenvolupament dels àmbits de gestió, els sectors de sòl urbanitzable, els plans especials i el sòl urbà no sectoritzat ni inclòs en àmbits de gestió previstos en les Normes Subsidiàries, el qual, en resum, presenta els següents resultats:

Taula 3. Habitatges previstos i construïts en els diferents àmbits urbans i urbanitzables previstos per les NN.SS

ÀMBIT	HABITATGES PREVISTOS	HABITATGES CONSTRUÏTS	%
Àmbits de Gestió	338	105	31,07%
Sectors de sòl urbanitzable	272	11	4,04%
Plans Especials	119	78	65,55%
Sòl urbà no sectoritzat ni inclòs en àmbits de gestió	919	738	80,30

Font: Equip redactor

Per tant, tal com es desprèn d'aquestes dades existeix encara un potencial de desenvolupament residencial al municipi a partir dels àmbits i sectors no desenvolupats, o desenvolupats però no executats.

A banda d'aquestes dades el·laborades de forma conceta pel municipi de Viladrau, pel que fa a l'anàlisi a partir del que es desprèn de les dades de projeccions que a nivell comarcal realitza l'IDESCAT plantejarien tres models de creixement diferenciats, un baix on es produiria un descens de població a horitzó 2026, un d'intermig on l'evolució de la població seria amb una tendència a l'estabilització en els valors actuals, i un d'alt on es preveuria un creixement moderat de la població. Aquest càlcul es basa en l'evolució que s'estima que tindrà la comarca d'Osona fins al 2026. L'IDESCAT projecta tres escenaris distints en base a la població de l'any 2013 a nivell comarcal. Cadascun dels escenaris (baix, mitjà i alt) contempla una evolució diferent basant-se en el creixement natural i el creixement migratori de la població de la comarca, obtenint així un saldo de població anual.

A partir dels valors absoluts projectats per cada any s'obté la variació (increment o disminució) de la població interanual i es calcula el percentatge de variació interanual en base a aquests valors. Com es coneix la població del 2013 per al municipi de Viladrau, es pot aplicar aquest percentatge de variació interanual per tal de projectar de forma estimada l'evolució que tindrà la població del municipi d'aquí a l'any 2026 sota els tres escenaris que es contempen per a la comarca. Amb això, segons les dades de l'IDESCAT la població al 2026 en un escenari baix estaria al voltant dels 1.000 habitants, en un escenari mitjà sobre els 1.060 i en un escenari alt sobre els 1.130.

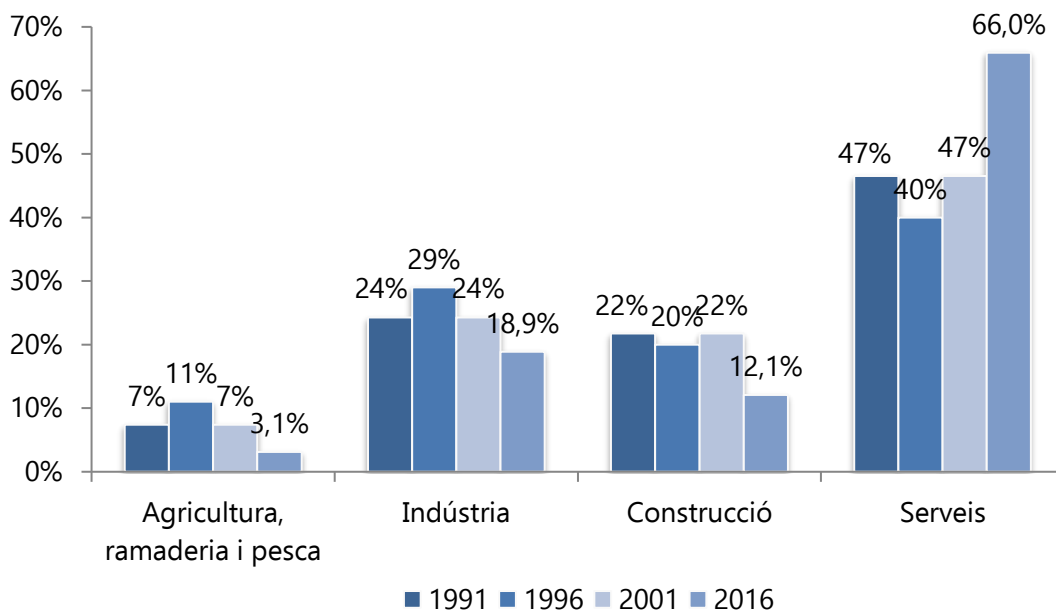
Tenint en compte les característiques demogràfiques del municipi, i les seves particularitats es considera adequat tenir en compte les previsions realitzades de forma concreta pel POUM, tenint present les incerteses que cal tenir en compte a l'hora de realitzar aquestes anàlisis.

2.2.2 DADES ECONÒMIQUES

Com es pot observar en la següent gràfica, en els darrers anys s'ha produït a Viladrau un descens de la població ocupada en el sector primari i l'industrial, acompanyat d'un creixement en el sector serveis, mentre que el sector de la construcció s'ha mantingut força estable. El sector serveis es reafirma, sense dubte, com el sector econòmic més important del municipi. Cal tenir en compte que la prestació de serveis socioturístics esdevé un sector cada cop més present al municipi, i per tant, s'estima que serà un sector econòmic amb un pes cada cop major al terme municipal.

Tot i que les fonts de dades són diferents, en tant que fins al 2001 es disposa de dades dels cens, mentre que la del 2016 prové del número d'afiliacions a la seguretat social, les dades d'evolució mostren com el sector serveis s'ha consolidat com el més rellevant al municipi, amb un fort descens de la població ocupada en el sector de la construcció i en menor grau, però també rellevant, en els sectors industrials i primari.

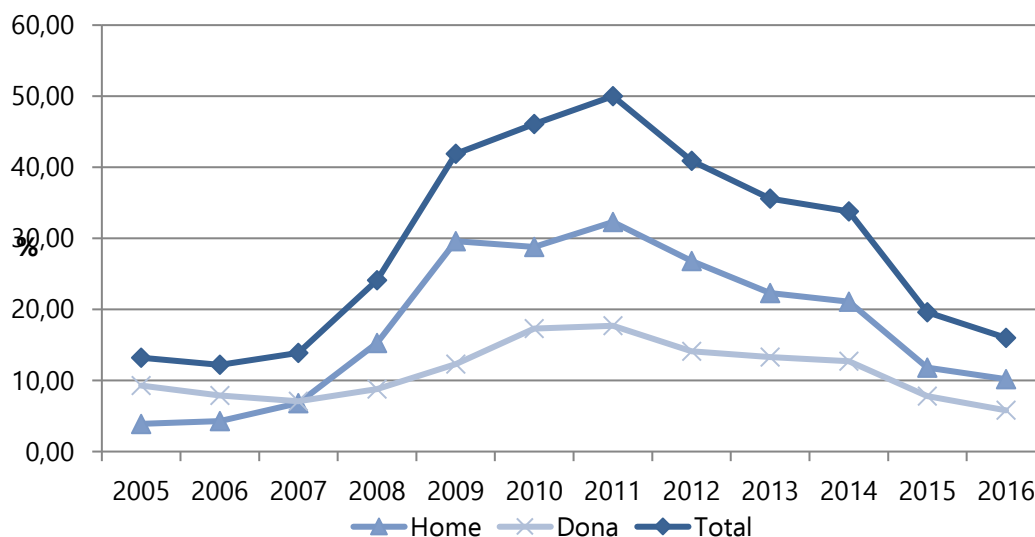
Figura 8. Població ocupada per grans sectors d'activitat a Viladrau, 1991-2016



Font: Idescat, elaborat per lavola

La informació estadística disponible no ens permet conèixer la taxa d'atur⁶ al municipi i, per tant, compararla amb altres municipis o entitats territorials superiors. Actualment, només podem conèixer el nombre mitjà de persones en situació d'atur i que es presenta a continuació.

Figura 9 Evolució del percentatge de població per gènere en situació d'atur a Viladrau, 2005-2016



Font: Idescat, elaborat per lavola

⁶ Pel càlcul de la taxa d'atur és necessari conèixer la població activa, però aquesta informació només es publica cada 10 anys.

En el cas de Viladrau, coincidint amb el fort augment de l'atur que va tenir lloc a partir de l'any 2007, es va produir un canvi en la distribució per gènere, passant a ser els homes per sobre de les dones els més afectats per la situació d'atur. De fet, la diferència per gènere en aquest percentatge al municipi de Viladrau és força destacable. Tant és així, que el nombre de dones en situació d'atur és, any rere any, inferior al dels homes, especialment durant el període central de la crisi econòmica on, la diferència, arriba a ser de més d'un 10% entre un i altre gènere. La tendència general dels últims anys, però, és a la reducció d'aquesta diferència alhora que ambdós percentatges apunten a valors més baixos.

En global, el fort creixement de l'atur concentrat als anys 2007-2011 va elevar el nombre d'aturats, passant de situar-se al voltant del 10% a créixer fins just el 50% en tant sols mitja dècada. Després del 2011, la tendència és clarament a la reducció del percentatge d'atur al municipi a un ritme notable, similar a l'augment experimentat els primers anys de la crisi.

2.2.3 PREUS DELS HABITATGES

Segons els estudis elaborats per la Secretaria d'Habitatge del Departament de Territori i Sostenibilitat, no es disposa d'informació dels preus del mercat de l'habitatge d'obra nova a Viladrau. En aquest sentit, es prenen com a referència el municipi proper de Taradell, pel qual es disposa de la dada de 2010. Tenint en compte que el mercat immobiliari ha sofert canvis en aquests darrers anys, s'aplica la variació que hi ha hagut pels habitatges a nivell català (àmbit no metropolità), en tant que no es disposa de dades desagregades a nivell municipal des de l'any 2014. Així, el preu per m² al 2010 es situava entorn els 1.850€, tenint en compte les variacions d'aquests darrers anys (al voltant d'un 25% menys), es pot fixar un preu orientatiu per habitatges de nova construcció d'uns 1.390€/m². Tot i això, fent una anàlisi del mercat immobiliari actual els preus reals de noves promocions al municipi es situen al voltant dels 1.700€/m².

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

Taula 4 Evolució del mercat de lloguer d' Osona i de Catalunya, 2014-2015

	nombre de contractes		var %	lloguer mitjà contractual (€/mes)		var %
	2014	2015	14-15	2014	2015	14-15
Viladrau	10	10	+0,00	-	443,00	-
Osona	2.984	3.094	+0,04	399,92	406,25	+0,02
Catalunya	149.733	141.767	-5,70	539,54	557,50	+3,20

Font: Departament de Territori i Sostenibilitat, elaborat per lavola

D'altra banda, s'observen dues tendències diferenciades pel que fa al nombre de contractes de lloguer entre el municipi d'estudi i la comarca en què s'inscriu, i el context general de Catalunya. Si bé a Catalunya es redueix un 5,7% el nombre de contractes signats entre el 2014 i el 2015, a Viladrau i Osona es manté constant o augmenta molt lleugerament. El nombre de contractes de lloguer a Viladrau és de 10, tant pel 2014 com pel 2015, i suposa una part molt petita del mercat d'habitatge de lloguer a la comarca d'Osona.

No obstant això, el preu de lloguer mitjà al municipi de Viladrau és superior al de la comarca en què s'inscriu, tot i que en ambdós casos aquest valor es situa força per sota del valor mitjà pel conjunt del territori català, xifrat el 2015 en 557,5 € mensuals. Les dades mostren que, tant per l'àmbit concret com per Catalunya en general, augmenta el valor de lloguer encara que d'una forma més laxa pel cas d'Osona que no pas pel conjunt de Catalunya.

2.2.4 PARC D'HABITATGES

Per a poder fer una diagnosi del parc d'habitatges al municipi de Viladrau, s'utilitza la informació obtinguda a partir de la informació continguda en la documentació d'avanç del POUM de Viladrau.

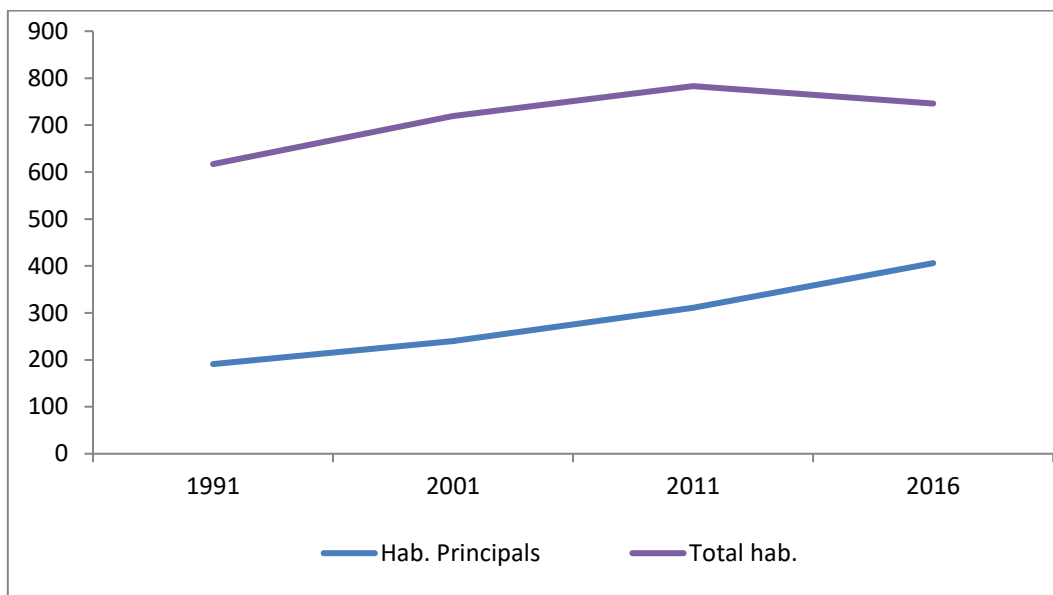
Segons aquesta font d'informació, el 42% dels habitatges són principals mentre que el 58% són habitatges secundaris o destinats a població no resident. Aquestes dades no analitzen el parc d'habitatge buits o vacants.

En aquest sentit existeix una divergència entre les dades provinents del cens del 2011 i les dades analitzades per l'equip redactor del POUM, especialment pel que fa a la determinació d'habitatges secundaris. Aquest fet deriva que la metodologia del cens assimilava molts habitatges per a població no resident a habitatges vacants, fet que l'anàlisi més detallat realitzat a nivell municipal ha permès afinar.

La gràfica que es presenta a continuació mostra que l'augment del nombre d'habitatges principals al municipi (passant dels 191 l'any 1981 fins als 423 l'any 2016) Cal destacar que és més destacable l'augment del número d'habitatges secundaris, que esdevé el tipus d'habitatge més rellevant al municipi, si bé les dades disponibles a nivell d'estadística derivada del cens del 2011 i les dades disponibles a nivell municipal no permeten fer una anàlisi comparativa de la seva evolució, si bé s'estima que ha anat a l'alça de forma constant.

Molt probablement, el nombre d'habitatges secundaris o destinats a població no resident s'ha reduït degut a la crisi econòmica. Per contra, l'evolució del nombre d'habitatges principals des de 1981 és gradual, traduint-se en una recta amb tendència al creixement de forma sostinguda. Aquestes dades exclouen els habitatges que en la informació censal s'associen a vacants, ja que no s'incorpora aquesta dada en tant que no es considera una dada prou robusta com per a ser considerada en aquesta anàlisi.

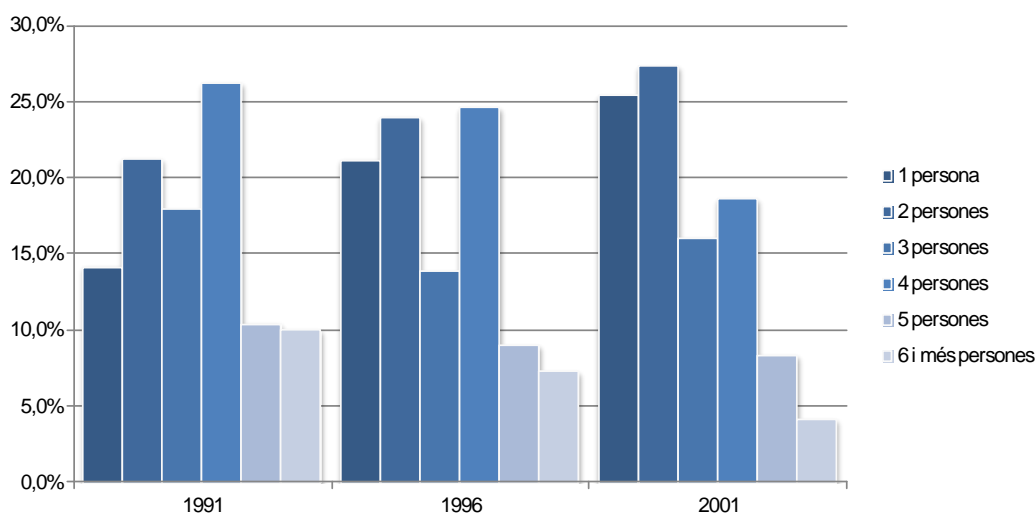
Figura 10 Habitatges segons règim d'utilització a Viladrau, 1991-2016



Font: Idescat, elaborat per lavola

En referència al número de persones per llar, les dades més recents són del 2001, i per tant no vàlides per a aquesta anàlisi. Tot i que no es disposen de dades pel municipi corresponents al 2011, les dades totals de la comarca d'Osona fan pensar que s'ha produït una tendència de reducció de la grandària de les llars pel que fa al número de persones, tendència que ja es venia produint al municipi en les darreres dècades (veure gràfica següent). Les dades de que es disposa a partir de l'anàlisi realitzada en la fase d'avanç del POUM mostren una ocupació mitjana en habitatges principals a l'entorn de les 2,5 persones per habitatge.

Figura 11 Llars segons persones (grandària de la llar), 1991-2001



Font: Idescat, elaborat per lavola

A continuació es mostren les taules construïdes per l'anàlisi prèvia del parc d'habitatge realitzat en el marc del POUM, que permeten disposar de dades concretes d'habitatges existents i del pes de la

població que té el municipi de Viladrau com a punt principal de residència així com visualitzar l'important pes de la població no resident:

DISTRIBUCIÓ D'HABITATGES I POBLACIÓ RESIDENT I POTENCIALS DE LES NSP DE VILADRAU

ÀMBITS	HABITATGES					POBLACIÓ			
	EXISTENTS	1a RESIDÈNCIA	2a RESIDÈNCIA	PENDENTS	POTENCIAL	1a RESIDÈNCIA	2a RESIDÈNCIA	PENDENTS	POTENCIAL
UNITATS D'ACTUACIÓ	104	42	62	234	338	107	155	585	847
PLANS ESPECIALS (*)	67	30	37	24	91	65	93	60	218
SUBTOTAL	171	72	99	258	429	172	248	645	1065
ALTRES ÀMBITS URBANS:									
A:	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B	14	9	5	5	19	21	13	13	47
C	10	4	6	5	15	8	15	13	36
D	46	25	21	8	54	61	53	20	134
E	26	6	20	4	30	12	50	10	72
F	12	2	10	2	14	6	25	5	36
G	20	5	15	2	22	12	38	5	55
H	18	8	10	3	21	13	25	8	46
I	77	28	49	4	81	66	123	10	199
J	49	25	24	2	51	58	60	5	123
K	209	83	126	12	221	229	315	30	574
L	23	16	7	1	24	42	18	3	63
M	47	20	27	4	51	49	68	10	127
N	17	5	12	0	17	14	30	0	44
O	24	7	17	8	32	13	43	20	76
P	20	3	17	6	26	7	43	15	65
Q	32	6	26	6	38	13	65	15	93
SUBTOTAL	644	252	392	72	716	624	984	182	1790
LES GUILLERIES	94	43	51	109	203	121	128	273	522
TOTAL SÒL URBA	909	367	542	439	1.348	917	1.360	1.100	3.377
SÒL URBANITZABLE DELIMITA	11	2	9	261	272	3	23	653	679
SÒL NO URBANITZABLE	92	54	38	32	124	110	95	80	285
TOTAL MUNICIPI	1.012	423	589	732	1.744	1.030	1.478	1.833	4.341

(*) No inclou les dades de "Les Casiques" ja que estan comptabilitzades al SNU.
No inclou l'habitatge i les 2 persones residents al PE vora la Parròquia, ja que estan comptabilitzats a l'àrea H.

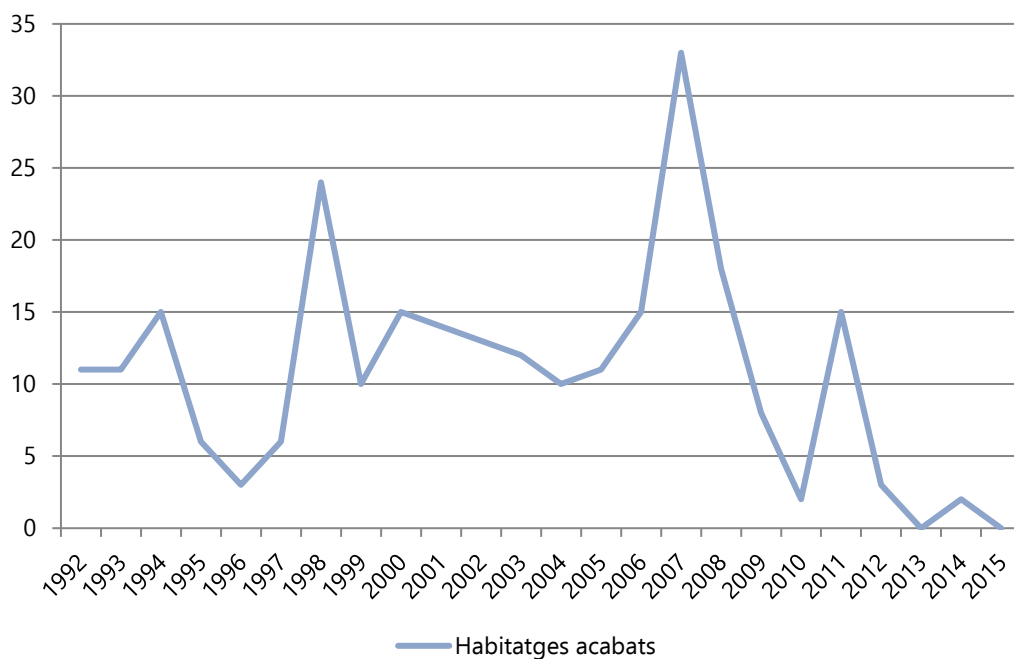
Font: Equip redactor

La següent gràfica mostra l'evolució de l'activitat constructiva a Viladrau mitjançant el nombre d'habitatges acabats pel període 1992-2015⁷. Aquesta informació no ens permet conèixer el nombre d'habitatges presents al municipi, però sí que permet fer-se una idea del fort creixement experimentat en la construcció durant el període immediatament previ a la crisi.

Així, es poden observar les diferents oscil·lacions, amb una primera punta a finals del segle passat, un ritme sostingut a principi de segle amb la punta de l'any 2008 i la posterior caiguda.. L'efecte de la crisi econòmica i la quasi total paralyzació del sector de la construcció es veuen reflectits en el gràfic, on s'observa que el nombre d'habitatges iniciats és pràcticament nul i els pocs habitatges acabats aquests anys són els que es van iniciar just abans d'iniciar-se la crisi al sector.

⁷ Es considera un habitatge iniciat quan el projecte obté el visat del Col·legi d'aparelladors, mentre que es considera acabat quan l'habitatge obté la certificació final d'obra emesa també pel Col·legi d'aparelladors

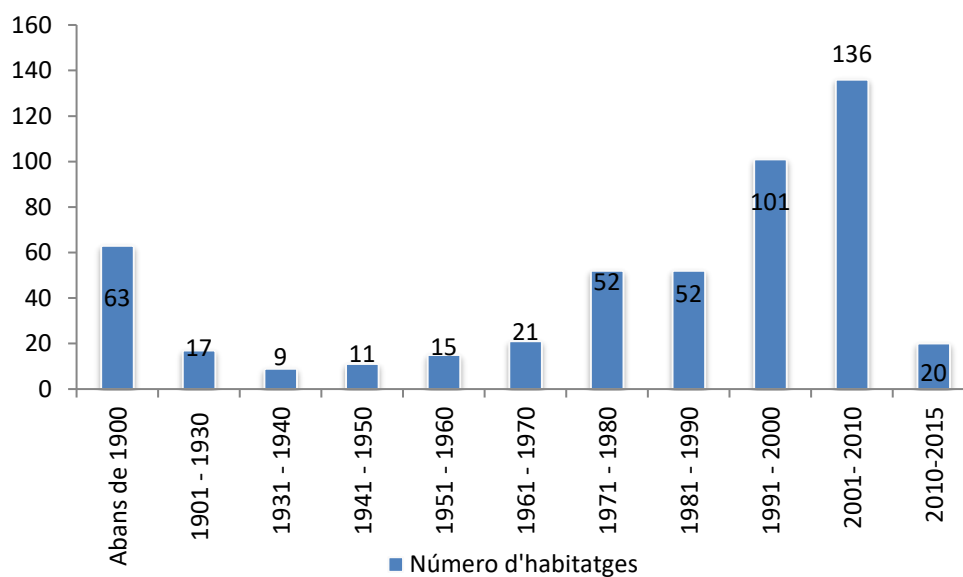
Figura 12 Evolució del nombre d'habitatges acabats a Viladrau, 1992-2015



Font: Idescat, elaborat per lavola

Pel que fa a l'antiguitat del parc d'habitatges del municipi, tal com es pot comprovar en la figura següent és un parc relativament modern, on una important quantitat d'edificis data de les dècades dels noranta i primera part d'aquest segle, si bé destaca la presència d'un parc considerable d'edificis molt antics, anteriors al 1900.

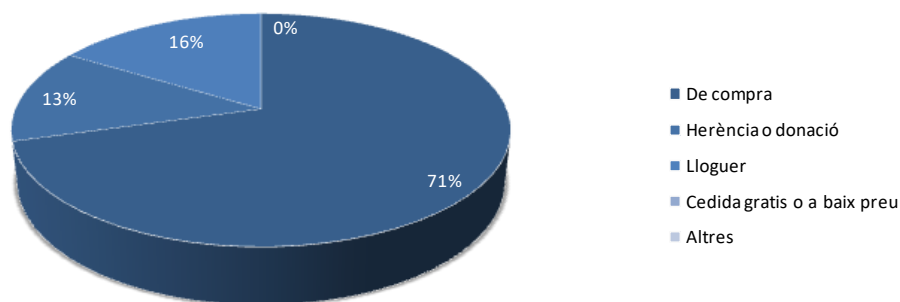
Figura 13. Habitatges segons l'època de construcció



Font: Idescat, elaborat per lavola

En quant al règim de tinença, el municipi presenta una estructura similar a la mitjana catalana i comarcal, amb un predomini important del règim de propietat (que significa fins el 71%) enfront del de lloguer. La opció de lloguer, al seu torn, representa el 16% sobre el total d'habitatges del municipi. Per últim, l'herència, la cessió, i altres opcions són minoritàries.

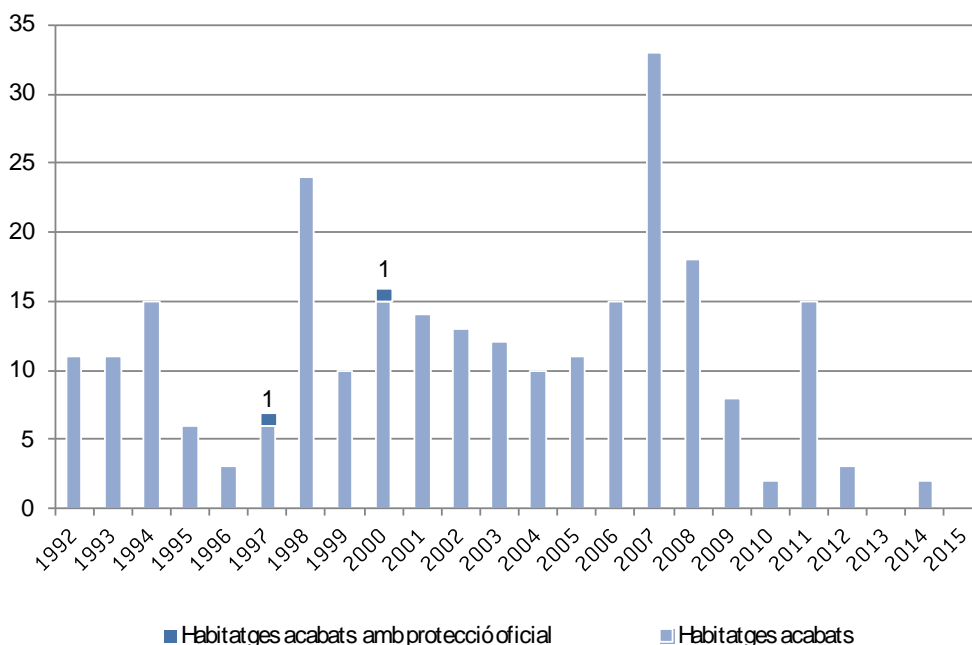
Figura 14. Habitatges segons el règim de tinença (2011)



Font: Idescat, elaborat per lavola

La construcció d'habitatge protegit al municipi es concentra en dos anys concrets, ambdós localitzats al voltant del canvi de segle, en un període previ a l'època de crisi econòmica. El nombre d'habitatge protegit construït durant aquest període és de 2 vivendes.

Figura 15 Relació d'habitatges acabats al municipi de Viladrau i d'habitatges amb protecció oficial, 1992-2015



Font: Idescat, basat en: 1) 1992-2009: Departament de Medi Ambient i Habitatge i 2) 2010 - 2015: Departament de Territori i Sostenibilitat. Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana.
Elaborat per lavola

2.3 DETERMINACIÓ DE LA NECESSITAT D'HABITATGE PROTEGIT

Malgrat que segons el que es determina en l'article 57.3b) del Text refòs de la Llei d'urbanisme, el POUM del municipi de Viladrau (per tenir una població inferior a 5.000 habitants i no ser capital de comarca, haver concedit llicències per a menys de cinc habitatges per cada mil habitants/any en els darrers dos anys, i no permetre més de dos-cents habitatges de nova implantació en els àmbits de sòl urbà no consolidat i sectors de sòl urbanitzable), no és preceptiu que incorpori previsió d'habitatge de protecció pública, en l'alternativa que es desenvoluparà es preveurà dotació d'habitatge protegit en determinats sectors de planejament, i es preveu habilitar una part de l'edifici del Park Hotel per habitatge públic de lloguer per gent jove i gent gran, per tal de donar resposta a les necessitats que es deriven de l'anàlisi realitzada i que es concretaran en la Memòria social del POUM.

3 AVALUACIÓ DE LES NECESSITATS D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS

3.1 ANÀLISI DE LA SITUACIÓ ACTUAL

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

Pel que fa a l'ensenyament, Viladrau disposa de centres públics d'educació infantil, primària però no de secundària. No existeixen centres educatius de gestió privada.

Taula 5. Centres d'ensenyament a Viladrau (2006)

	Tipus de centre	centres Públics	unitats/grups	alumnes
Educació infantil	Públic 1er cicle	1	1	15
	Públic segon cicle	1	P3	3
			P4	12
			P5	8
Privat	0	-	-	
Educació primària	Públic	1	Primer	9
			Segon	9
			Tercer	12
			Quart	7
			Cinquè	7
	Sisè	5		
Privat	0	-	-	
Educació secundària (ESO)	Públic	0	-	-
	Privat	0	-	-
Educació secundària (Batxll)	Públic	0	-	-
Educació secundària (CFGM i CFGS)	Públic	0	-	-

Font: Departament d'Ensenyament

Pel que fa als equipaments sanitaris, Viladrau no disposa de centres hospitalaris propis. Disposava, això sí, d'un dispensari, i per la resta d'horis l'atenció es deriva al Centre d'Atenció Primària (CAP) de Santa Eugènia de Berga.

Pel que fa a centres per a la gent gran, es disposa d'un casal d'avís en un local cedit per l'Ajuntament.

Pel que fa a equipaments de tipus socio-cultural, es disposa d'un servei d'assessorament a la joventut i espai per a joves. (SIJ El Torrent - Espai Jove)

A nivell esportiu es disposa de camp de futbol, poliesportius i piscina municipal.

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

ANNEX 5
ESTUDI PREVI DE MOBILITAT

LA MOBILITAT A L'INTERIOR DEL NUCLI URBÀ DE VILADRAU

INDEX

1. OBJECTE D'AQUEST ESTUDI	3
2. DIAGNOSI.....	3
2.1. LA DEMANDA DE MOBILITAT INTERNA	3
2.2. ESTRUCTURA VIÀRIA.....	3
2.3. APARCAMENT.....	4
3. ACTUACIONS PROPOSADES	5

1. OBJECTE D'AQUEST ESTUDI

L'objecte d'aquest estudi de mobilitat interna és efectuar una **diagnosi de la situació actual** del municipi, a nivell de la mobilitat obligada existent, habitual i excepcional (com la Fira de la Castanya), analitzant els itineraris per a vianants i per a vehicles, incloent la oferta de places d'aparcament i plantejar quins haurien de ser els criteris i objectius per assolir una millora de la mobilitat

2. DIAGNOSI

2.1. LA DEMANDA DE MOBILITAT INTERNA

De l'estudi de la mobilitat obligada es dedueix que un 48% dels desplaçaments corresponen a desplaçaments interns pel nucli urbà de Viladrau, el que suposa 208 viatges / dia. Es tracta d'un nombre significatiu de moviments sobre els que difícilment es pot actuar, donada la estructura urbana amb un centre urbà que concentra els principals equipaments i comerços de la població. Aquest centre es focalitza, principalment, en l'eix format pel carrer Arbúcies, la plaça Major i el carrer del Pare Claret.

La tipologia dels habitatges d'aquest centre, format per edificis entre mitgeres de reduïda altura es apta per acollir comerços i també alguns equipaments. En contrast, la tipologia de la major part d'habitatges del municipi respon a parcel·les amb habitatges unifamiliars (amb excepcions, com el carrer de Sant Marçal, amb habitatges adossats, i el carrer Nou i el Passeig de la Pietat, també amb habitatges entre mitgeres de reduïda altura), el que no afavoreix la implantació de comerços.

Aquesta estructura i la baixa densitat, fan que les distàncies a recórrer siguin relativament importants pel que els desplaçaments amb vehicle suposen bona part dels desplaçaments obligats per l'interior de la població. Amb aquesta configuració del teixit urbà i la mobilitat obligada, l'aparcament es configura com un element molt important, tant en el centre com a l'entorn d'alguns equipaments, com pot ser l'escola d'educació infantil i primària Els Castanyers, situada al passatge Pomaret, junt al passeig de les Farigoles a prop de la zona esportiva municipal,

Cal tenir presents, igualment, els 171 desplaçaments obligats, des de fora de Viladrau a la població, ja que són desplaçaments que demanden places d'aparcament.

2.2. ESTRUCTURA VIÀRIA

En la xarxa viària cal considerar en primer lloc, la xarxa viària bàsica, que dona suport al tràfic de pas, i està format per l'eix format per la GI-520 i la GI-543, que travessa la població pel nord del casc històric (carretera de Vic). La travessera discorre per una zona residencial, amb pocs locals de restauració (destaca l'Hotel – restaurant, que disposa d'un ampli aparcament) i on destaca l'Ajuntament, situat al carrer Balcells i Moretó, junt a la carretera de Vic. Al llarg de la travessera existeixen algunes bosses d'aparcaments.

La configuració del teixit urbà, condicionada per la configuració topogràfica i la tipologia dels carrers, no afavoreix la existència d'una xarxa viària bàsica, però en el costat sud del nucli urbà, l'eix format pel carrer del Montseny, el carrer de Torroventosa, i el passeig de la Pietat formen una anella exterior suportada en la carretera de Vic. Més a prop del nucli més antic, el carrer Aulet tanca una segona anella amb el suport de l'altra anella i fins i tot permet articular una anella més interior amb els carrers Sant Marçal i Sant Segimon.

Al costat nord del nucli la permeabilitat transversal es veu dificultada per l'absència d'una trama viària eficient, on tan sols el passeig de les Farigoles, conjuntament amb el carrer de Girona, ofereixen un eix alternatiu a la carretera de Vic, de la penen la majoria de carrers.

En qualsevol cas, l'estructura viària respon a una zona de baixa densitat de població amb una topografia molt accidentada i que no admet actuacions, ja que donarien lloc a danys traumàtics en el teixit urbà, a banda de que la seva capacitat és suficient per a la demanda de mobilitat actual i la evolució previsible a mig termini.

L'esquema viari es pot considerar satisfactori, sense problemes. Tampoc existeixen problemes pels itineraris per a vianants i pel que fa als itineraris per a ciclistes, les condicions topogràfiques no són les idònies per aquest tipus de medi de transport, pel que existeix poca demanda, essent compatible amb altres sistemes de transport.

2.3. APARCAMENT

Pel que respecta a l'aparcament al tombant del centre cal destacar les $4 + 4 + 8 = 16$ places d'aparcament existents al carrer Balcells i Morató, davant l'Ajuntament (junt a la parada de l'autobús) i altres 6 a la seva continuació, després l'encreuament amb el carrer de Mossèn Cinto Verdaguer, al carrer de Mercè Torres, abans de l'inici de la zona per a vianants. El carrer de Mossèn Cinto Verdaguer és de prioritat per a vianants, malgrat això, estacionen vehicles, amb una capacitat d'unes 13 places. Finalment, a la placeta existent a l'encreuament amb el carrer del Pare Claret, prop de la plaça Mayor existeixen altres 4 places, una d'elles per a PMR, i 7 places per aparcament de motos. A la plaça prop del carrer de Sant Marçal existeix una zona de càrrega i descàrrega. Al passeig de la Pietat, a prop de l'ajuntament existeixen altres 8 places d'aparcament.

Amb tot, la principal zona d'aparcament de vehicles a prop del centre es troba al carrer de Mercè Torres, on en una esplanada, en dos nivells poden aparcar uns 40 vehicles, a més és una zona amb grans potencialitats, ja que es pot construir una zona d'aparcament en 2 o més nivells (2 sota nivell de la cota del carrer, entre les cotes 809 i 815). La proximitat a la plaça Major, a l'Ajuntament i alguns equipaments, com el dispensari i la llar dels jubilats l'atorga grans potencialitats.

En conjunt, en la part més central, es disposen d'unes 87 places, el que es considera satisfactori a la vista de la demanda actual.

A la primera corona, al llarg del carrer de Sant Marçal existeixen 11 places d'aparcament de les que les dues extremes són per PMR. Pel carrer de Torroventosa s'accedeix a una zona d'aparcament, situada entre el carrer de l'Aulet i la font d'en Miquel, a una cota uns 3 m més baixa que la placeta de la font. Aquesta zona, amb una superfície d'uns 960 m² pot acollir a uns 36 vehicles lleugers. Malgrat que està relativament llunyana del centre ofereix altra important zona d'aparcament a prop del centre.

En total, a banda d'altres places d'aparcament puntuals, la oferta és d'unes 134 places, que donen resposta a demanda de places de rotació en el centre, però són insuficient pels desplaçaments per raons de treball des de fora de Viladrau, per les que cal utilitzar les places situades a la corona exterior.

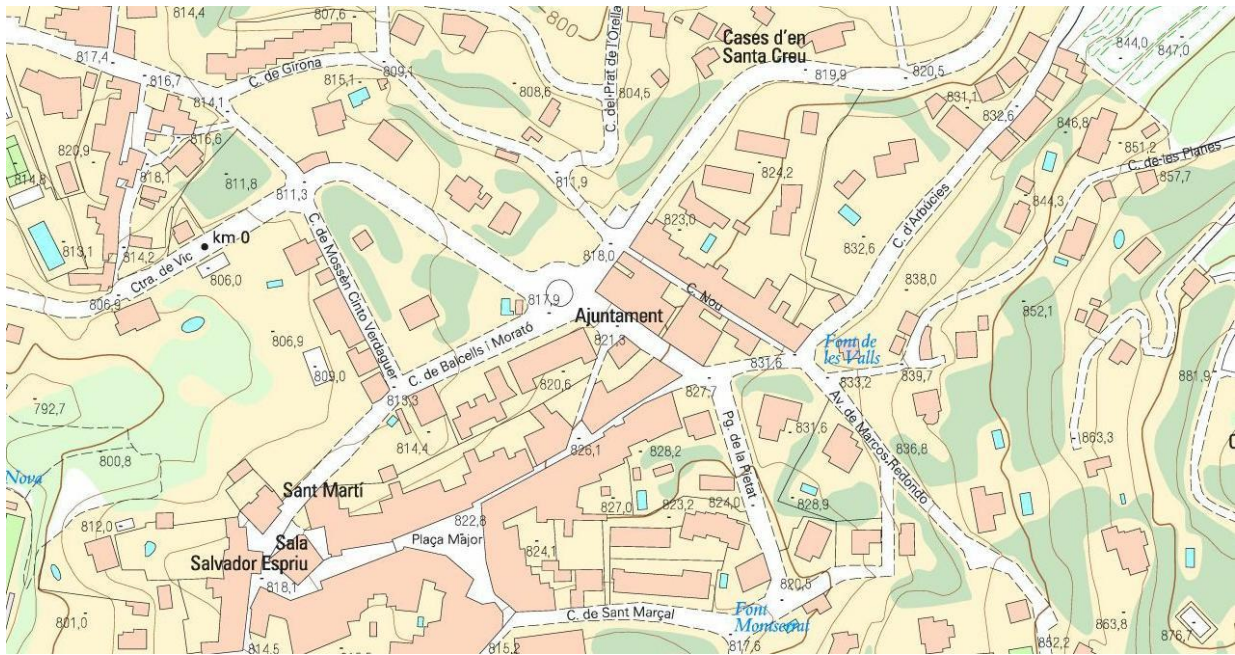


Fig. 1 : Xarxa viària al nucli més antic del municipi de Viladrau

Un problema d'aparcament, puntual es pot presentar al passeig de les Farigoles, a l'entorn de l'escola i la zona esportiva municipal, malgrat que el disseny de les voreres, amb vorades tipus americà, remuntable, habilita amplies zones d'aparcament. Per una part al llarg de dues bandes confrontades poden aparcar 25 + 12 vehicles, i per altra junt a l'accés a la zona esportiva altres 12 places. En diferents punts poden aparcar sobre la vorera altres 12 i altres 5. Totes aquestes 66 places són en bateria i a banda es pot estacionar en línia en altres zones.

Com abans s'ha indicat, al llarg de la travessera de la carretera de Vic, existeixen algunes bosses d'aparcament, en primer lloc, a l'entrada al nucli urbà, al polígon industrial existeix una ampla zona d'aparcament als dos costats de l'accés a la indústria. Aquesta zona acull alguns dels 171 desplaçaments per raons laborals des de fora del municipi. Més endavant existeixen 3 places.

A banda d'aquestes places situades en el nucli central, a la corona exterior, existeixen altres places, pel que la oferta es pot considerar satisfactòria.

3. ACTUACIONS PROPOSADES.

L'esquema viari i la oferta de places d'aparcament es considera satisfactori per a les situacions habituals, tan sols caldria analitzar la conveniència de desenvolupar un aparcament de més gran capacitat al carrer de Mercè Torres a l'actual aparcament. En qualsevol cas caldria estudiar habilitació d'espais periurbans a la GI-520 i la GI-543, com aparcaments ocasionals en cas d'esdeveniments que generin l'atracció de visitants.

A l'aparcament del carrer Mercè Torres i al de la plaça de la font caldria analitzar la oportunitat de crear unes places per a la recàrrega de vehicles elèctrics.

Seria convenient realitzar una enquesta sobre la demanda de places per a la càrrega i descàrrega de mercaderies en el casc més antic, per a valorar la suficiència de les reserves actuals.

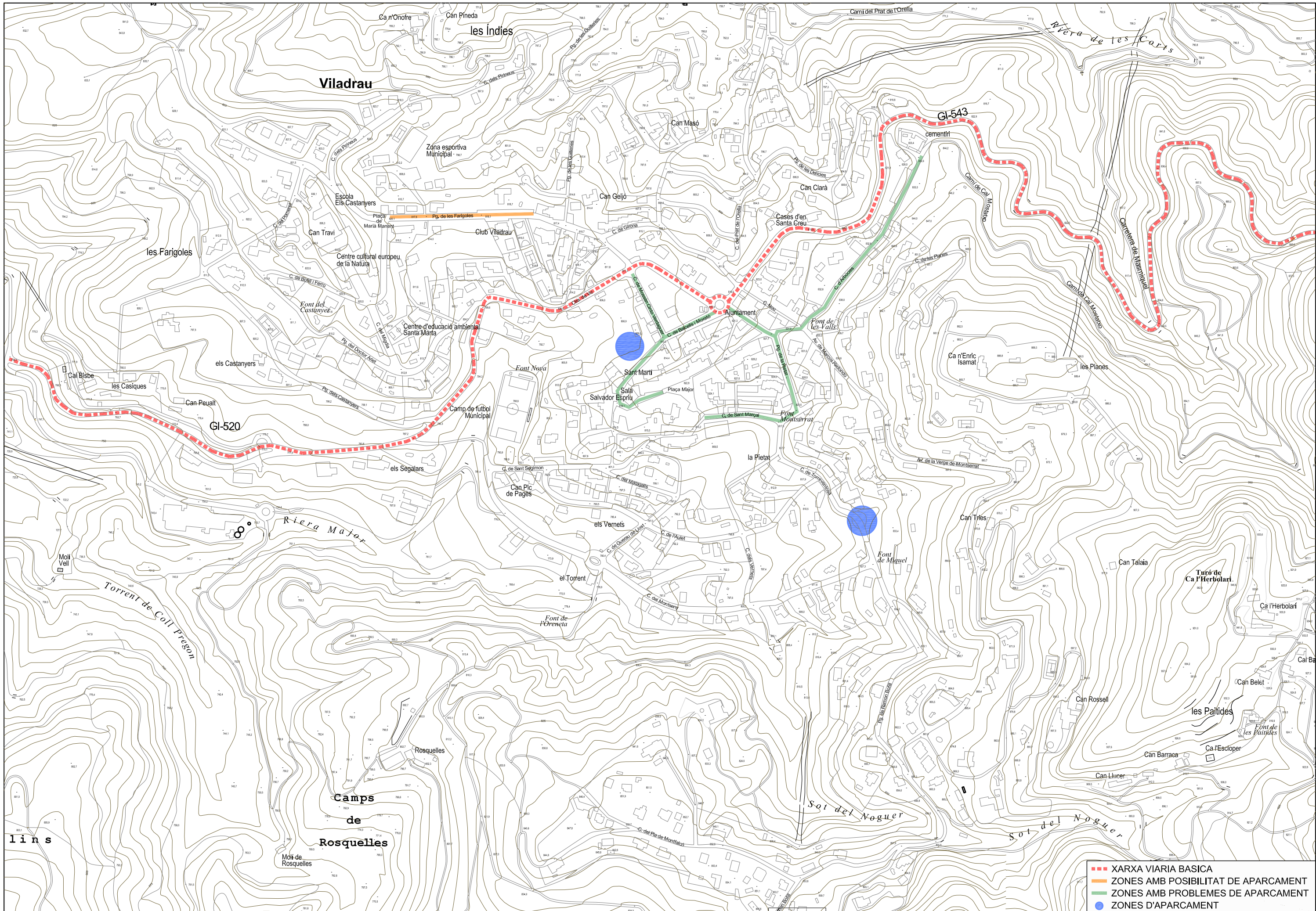
Pel que respecta al transport públic, caldria analitzar si un increment de la freqüència dels viatges de l'autobús pot incidir en una reducció dels viatges obligats amb vehicle propi. Una enquesta entre les persones que, per raons de treball, es desplacen amb vehicle privat, analitzant origen i horaris podria ser una eina eficaç per a poder prendre decisions.

CEDIPSA

Tècnic redactor

Ramón Arandes Renú

Enginyer de ccp.



- - - XARXA VIARIA BASICA
- ZONES AMB POSSIBILITAT DE APARCAMENT
- ZONES AMB PROBLEMES DE APARCAMENT
- ZONES D'APARCAMENT



POUM VILADRAU
pla d'ordenació urbanística municipal

TITOL DEL PROJECTE:
ANALISI DE MILLORA DE REVOLTS A LA CARRETERA GI-520

POUM
X
X

CONSULTOR
CEDIPSA SL
RAMON ARANDES RENÚ
COL·LEGIAT Nº 3.492
L'ENGINYER DE CAMINS, C.P.

ESCALA:

DATA:
OCTUBRE 2016

TITOL DEL PLANOL:
MOBILITAT INTERNA I APARCAMENT

PLANOL Nº:
1
FULL:
1 DE 1

ANNEX 6

**ESTIMACIONS PRELIMINARS DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA
I DESENVOLUPAMENT**

Avanç de POUM de Viladrau.

Informe de Sostenibilitat Econòmica i Financera.



Febrer 2017



Agustí Jover, economista (núm. col·legiat 2.613)
Miquel Morell, economista (núm. col·legiat 9.015)

Marc Gras, economista

Febrer 2017

ÍNDEX

1. Marc legal d'aplicació.....	7
2. La hisenda municipal de Viladrau	7
2.1. L'ingrés corrent municipal	7
2.2. La despesa corrent municipal	9
2.3. L'Ingrés de capital municipal	11
2.4. La despesa de capital municipal	13
2.5. Ràtios Econòmics i financers.....	15
<i>El compte financer</i>	15
<i>La càrrega financera</i>	16
<i>Les fonts de finançament de la inversió</i>	17
2.6. Els ingressos urbanístics i immobiliaris	18
2.7. Conclusions de la Hisenda Municipal de Viladrau	19

1. Marc legal d'aplicació

La Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (en endavant DL 1/2010) defineix a l'article 57 els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal (en endavant POUM) i en determina els continguts mínims. A la seva vegada, l'article 59 determina la documentació mínima que ha de contenir el POUM i que inclou, entre d'altres, l'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar.

El present treball aborda la sostenibilitat econòmica del POUM de Viladrau, analitzant, en l'actual fase d'Avanç de POUM, l'estat de la hisenda municipal de Viladrau. Quan en fases posteriors de la tramitació del POUM es concretin les propostes d'actuació, s'incorporarà l'anàlisi de l'impacte de les actuacions previstes en el nou POUM en les finances públiques del municipi.

El present informe, es centra doncs en l'anàlisi de la hisenda local del municipi de Viladrau per tal de definir en quina situació es troba la hisenda local i explorar les fortaleses i debilitats de la hisenda municipal a través de l'anàlisi de les partides pressupostàries directament vinculades al seu desenvolupament. Així, s'estimen, entre d'altres, els ingressos municipals derivats dels impostos directes via IBIs, IAEs, impostos sobre vehicles de tracció mecànica, impostos indirectes via ICIOs, la despesa corrent en personal i en béns i serveis.

2. La hisenda municipal de Viladrau

Amb la finalitat d'estimar el balanç econòmic municipal, realitzem una radiografia de l'evolució de la Hisenda Municipal de Viladrau en l'últim quinquenni disponible (2011 - 2015).

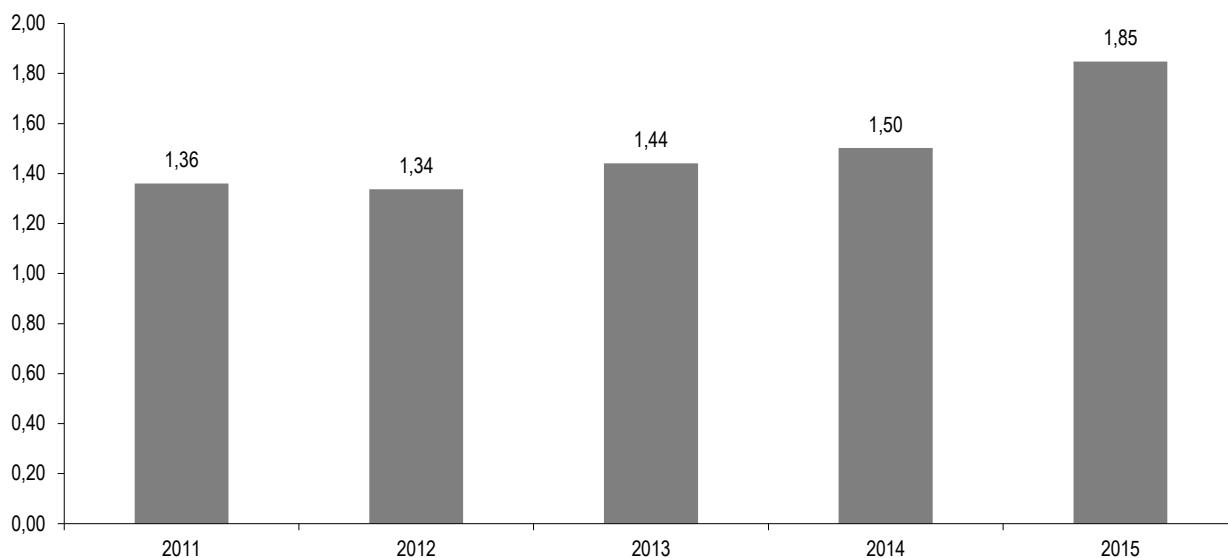
2.1. L'ingrés corrent municipal

Durant el darrer quinquenni, l'ingrés corrent municipal ha assolit un increment del 36%, passant d'obtenir 1,36 milions d'euros l'any 2011 a 1,84 milions l'any 2015. Aquest creixement s'aconsegueix de manera progressiva, si bé hi ha un petit retrocés del 2011 al 2012, posteriorment s'accelera el ritme de creixement, sobretot durant els últims dos anys. En termes generals, doncs, es pot observar que el comportament de la hisenda municipal pel què fa als ingressos corrents manifesta una evolució positiva durant el quinquenni analitzat.

Si ens fixem en les dades per habitant, veiem com la variació de l'ingrés segueix la mateixa evolució, però en termes per càpita assoleix un creixement major que en termes absoluts, degut al decreixement demogràfic que ha viscut el municipi en l'últim quinquenni, ha estat del 6%.

L'ingrés per habitant al municipi de Viladrau passa de 1.234 € a 1.786 € anuals de l'any 2011 a l'any 2015, el que es tradueix en un increment del 45% en els darrers 5 anys.

Ingrés corrent Ajuntament de Viladrau (milions €)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades la Sindicatura de comptes

Ingrés corrent per habitant a Viladrau

€ habitant	2011	2012	2013	2014	2015	Var. 11 – 15
Ingrés corrent	1.360.362	1.336.949	1.441.432	1.501.697	1.848.264	35,87%
Habitants Viladrau	1.102	1.087	1.065	1.037	1.035	-6,08%
Ingrés corrent / habitant	1.234	1.230	1.353	1.448	1.786	44,66%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la Sindicatura de comptes i Idescat

Pel que fa a la composició de l'ingrés corrent, aquesta roman amb molta estabilitat durant el quinquenni analitzat. Durant el període comprès entre 2011 i 2015 predominen clarament els impostos directes, que durant tot el quinquenni se situen per sobre del 41% del total d'ingressos corrents però que tenen un pes decreixent durant la sèrie, passant de representar el 46% l'any 2011 al 41% l'any 2015. L'altre gran partida que compona els ingressos corrents són les transferències corrents, que se situen entre el 24 i el 30% del total dels ingressos durant el període disponible i que segueixen una tendència decreixent. Les taxes i altres ingressos es mantenen estables durant el quinquenni analitzat, situant-se als voltants del 20%, però amb un lleuger augment l'últim any de la sèrie, que se situa en el 26% del total d'ingressos corrents. Aquestes tres partides representen el 92,27% del total d'ingressos corrents obtinguts per la hisenda municipal de Viladrau l'any 2015, mentre que l'any 2011 representaven el 98,26%.

El pes relatiu del capítol Impostos indirectes ha estat residual en tots els anys analitzats però amb una tendència creixent, accelerada durant els últims anys analitzats, i passa de representar l'1,52% del total d'ingressos corrents l'any 2011 a representar el 7,69% l'any 2015. Aquest capítol està format únicament per l'impost de Construccions, Instal·lacions i Obres que és un tribut que grava la construcció, instal·lació i obra que requereix llicència municipal. Els ingressos patrimonials, per la seva part, també tenen un caràcter residual i una tendència negativa, passant de representar el 0,22% l'any 2011 a representar el 0,03% l'any 2015.

Composició ingrés corrent Ajuntament de Viladrau



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la Sindicatura de comptes

La composició de l'ingrés corrent en termes per càpita segueix la mateixa línia que en termes absoluts però lleugerament augmentat degut a que aquests augments es veuen afectats pel decrement demogràfic. Es pot observar com les partides més importants que componen els ingressos corrents municipals han gaudit de grans creixements i on ressalta especialment la partida d'impostos indirectes, que augmenta més de 6 vegades com a conseqüència de la reactivació del mercat immobiliari.

Composició Ingrés corrent per habitant a Viladrau

€ habitant	2011	2012	2013	2014	2015	VAR 11-15
Impostos Directes	570	636	667	699	735	28,94%
Impostos Indirectes	19	6	9	30	137	630,26%
Taxes i Altres Ingressos	262	240	255	325	475	81,06%
Transferències Corrents	381	347	416	391	438	15,07%
Ingressos Patrimonials	3	1	6	2	1	-77,36%
Ingressos Corrents	1.234	1.230	1.353	1.448	1.786	44,66%

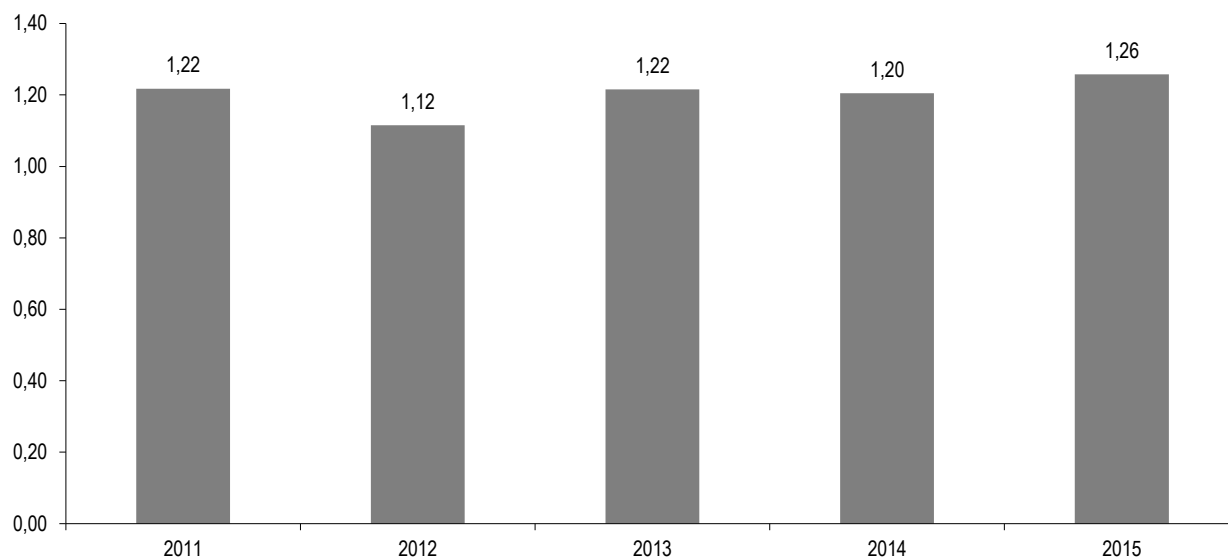
Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes i Idescat

2.2. La despesa corrent municipal

Al llarg del període 2011 - 2015, la despesa corrent augmenta un 3%, passant dels 1,17 milions d'euros l'any 2011 als 1,25 milions d'euros l'any 2015. Aquest augment de la despesa corrent durant el quinquenni analitzat, inferior al creixement dels ingressos corrents, ha suposat un superàvit corrent creixent durant tots els anys analitzats de l'entorn dels 300.000 d'euros anuals (aquest ha oscil·lat entre els 142.807 euros l'any 2011 i els 590.407 euros de l'any 2015, any en que s'aconsegueix el màxim superàvit corrent). Des de el punt de vista de la hisenda municipal, el desenvolupament del nou POUM de Viladrau no només hauria de garantir que aquest superàvit corrent continuï si no que hauria de permetre incrementar-lo. Com veurem més endavant, l'estalvi corrent positiu constitueix un pilar fonamental per a abordar nous reptes d'inversió que, ben segur, portarà afegits el nou POUM.

Es pot observar com la despesa corrent es manté força estable durant els anys analitzats, amb una lleugera tendència al creixement, si bé pateix una petita caiguda l'any 2012 i l'any 2014.

Despesa corrent Ajuntament de Viladrau (milions €)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes

Pel que fa a les xifres per habitant, aquest augment de la despesa s'ha vist incrementada pel decrement demogràfic. Durant el període analitzat, la despesa corrent per habitant ha augmentat un 10%.

Despesa corrent per habitant a Viladrau

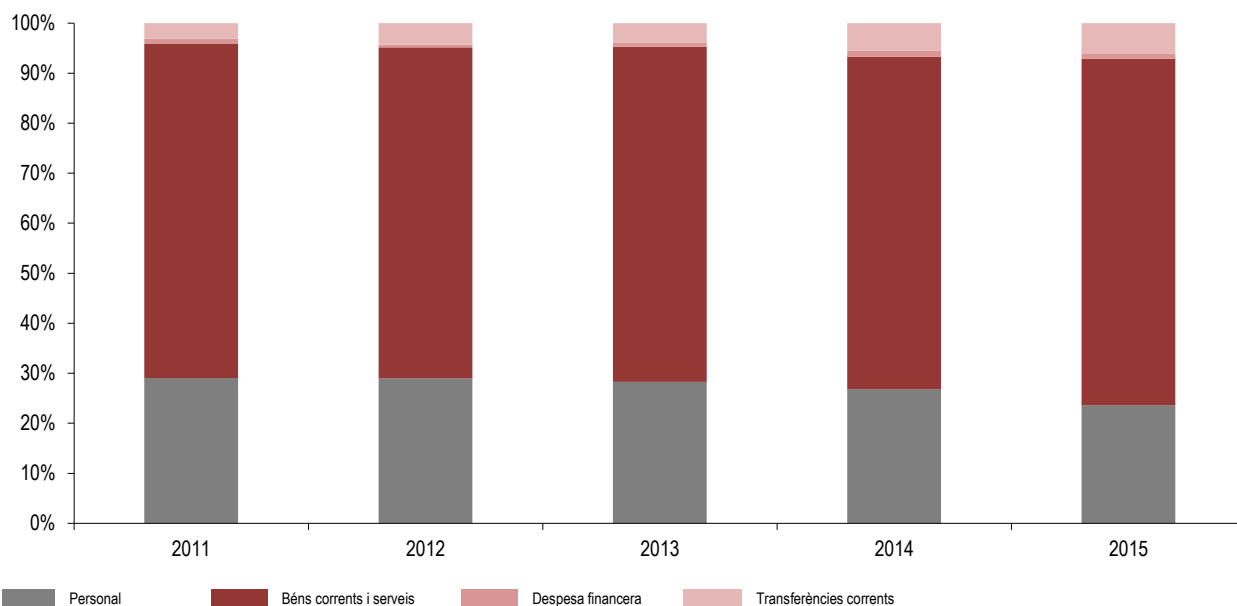
€ habitant	2011	2012	2013	2014	2015	Var. 11 – 15
Despesa corrent (milers €)	1.217.555	1.115.349	1.215.544	1.204.414	1.257.857	3,31%
Habitants Viladrau	1.102	1.087	1.065	1.037	1.035	-6,08%
Despesa corrent / habitant	1.105	1.026	1.141	1.161	1.215	10,00%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de Comptes i Idescat

Pel que fa a la composició de la despesa corrent al llarg del quinquenni analitzat, la partida de Personal ha estat la única partida que ha sofert un decrement durant el quinquenni analitzat, concretament del -16%, passant de suposar una despesa de 354.040 € a una de 296.949 €. La partida de Béns corrents i serveis, la més important dins les despeses corrents, ha augmentat un 7%, passant dels 814.144 € als 871.370 €. Les Despeses financeres i les Transferències corrents, tot i que pateixen forts augments percentuals, del 17% i del 100% respectivament, tenen un caràcter residual i representen conjuntament tan sols el 7% del total de la despesa corrent del municipi de Viladrau.

Així doncs l'evolució de les despeses corrents deriven fonamentalment de les partides de Béns corrents i serveis, que representa el 69% del total de la despesa corrent l'any 2015 (pes que es manté estable durant el quinquenni analitzat, oscil·lant entre el 66 i 69%) i les despeses de Personal, que representen entre el 29 i el 23% del total de despeses corrents durant els anys estudiats. Aquestes dues partides representen conjuntament el 93% del total de despeses corrents l'any 2015.

Composició despesa corrent Ajuntament de Viladrau (%)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes

Pel què fa a la composició de la despesa corrent per habitant, totes les partides es comporten de la mateixa manera que en termes absoluts, si bé els % de variació es veuen modificats pel decrement demogràfic.

Despesa corrent per habitant a Viladrau

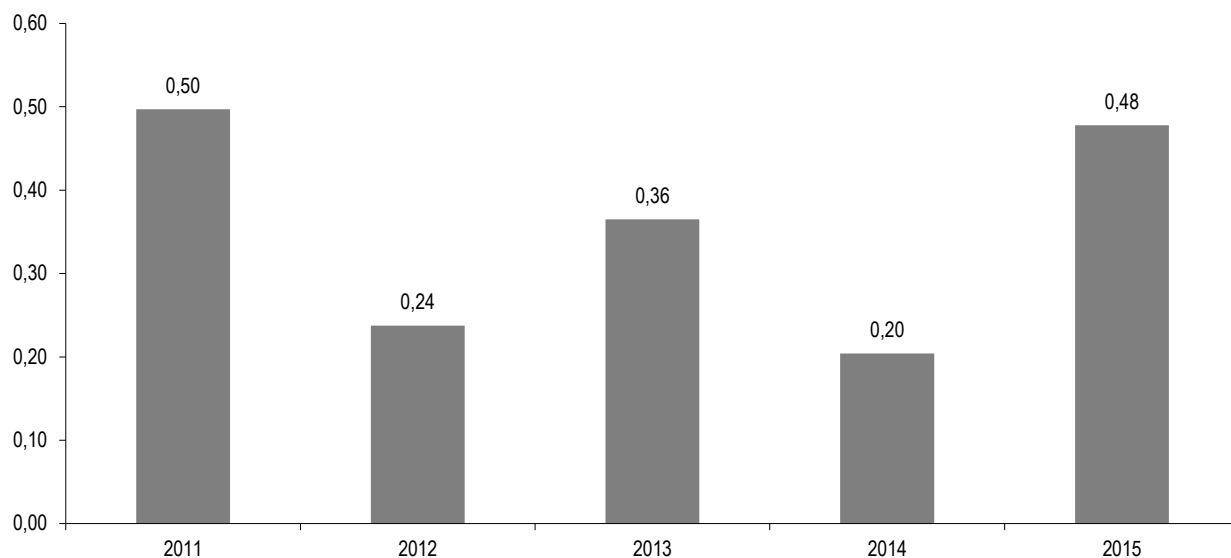
€ habitant	2011	2012	2013	2014	2015	Var. 11 – 15
Despesa personal per habitant	321	297	323	311	287	-10,70%
Despesa béns corrents i serveis per habitant	739	679	764	772	842	13,96%
Despesa financera per habitant	10	6	9	14	13	25,19%
Transferències corrents per habitant	34	44	45	64	74	113,53%
Despesa corrent per habitant	1.105	1.026	1.141	1.161	1.215	10,00%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de Comptes i Idescat

2.3. L'Ingrés de capital municipal

Al llarg d'aquests anys, l'ingrés de capital no ha manifestat una tendència clara, si no que ha encadenat augments i decrements, formant una figura de dents de serra, si bé en la totalitat del període la caiguda ha estat del 4%.

Ingrés de capital Ajuntament de Viladrau (milions €)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes

Ingrés de capital per habitant a Viladrau

€ habitant	2011	2012	2013	2014	2015	Var. 11 – 15
Ingrés de capital	497.118	237.460	364.970	204.000	477.979	-3,85%
Habitants Viladrau	1.102	1.087	1.065	1.037	1.035	-6,08%
Ingrés capital per habitant	451	218	343	197	462	2,37%

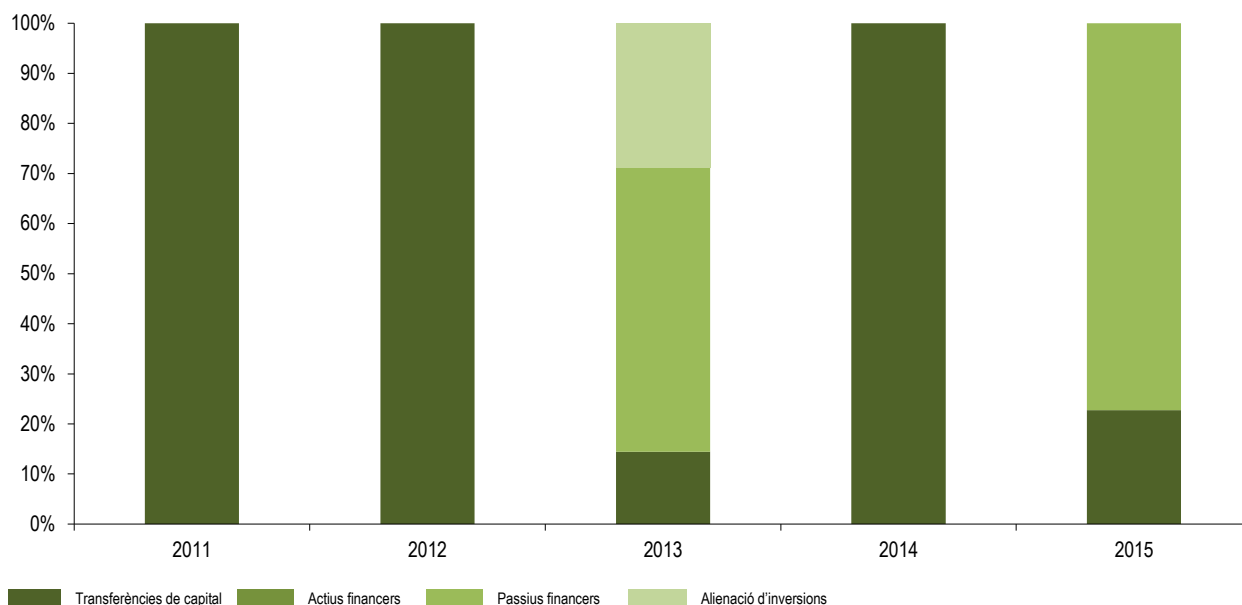
Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes i Idescat

L'ingrés de capital s'ha fonamentat al llarg de tot el període en les transferències de capital i la concertació de nou endeutament, mentre que l'alienació d'inversions i els actius financers tenen un caràcter nul en la composició dels ingressos de capital en el període analitzat. Un comportament propi d'una conjuntura macroeconòmica llastrada per la inactivitat i la caiguda de preus de l'immobiliari.

El pes del capítol transferències de capital rebudes de diferents administracions (Estat, Generalitat de Catalunya, Diputació, etc.) ha patit moltes variacions durant el període analitzat. Per compensar aquestes variacions de les transferències de capital, la hisenda municipal ha utilitzat puntualment el nou endeutament. Per tant la hisenda municipal de Viladrau ha optat per la concertació de nou endeutament els anys 2013 i 2015, anys en què les transferències corrents han marcat mínims. La dràstica i continuada reducció de les transferències de capital no és un fet singular de la hisenda de Viladrau sinó que és una constant en el conjunt de les administracions públiques locals i determina un nou marc de finançament que s'ha de basar en els recursos propis (estalvi corrent positiu).

Val a dir que la concertació de finançament aliè té conseqüències sobre la càrrega financera municipal tota vegada que cal amortitzar l'endeutament contret més la despesa financera vinculada. En el cas de l'any 2015, la concertació de nou endeutament va ser de 369.200 €, i es va tractar d'un préstec-pont que es retornarà amb els ingressos de FEDER que estan pendents de ser cobrats i que eren els encarregats de finançar la inversió associada al préstec.

Composició ingress de capital Ajuntament de Viladrau (%)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de Comptes

La composició dels ingressos de capital per habitant reflexa el comportament que s'ha exposat amb anterioritat, lleument augmentat pel decrement demogràfic.

Composició ingress de capital per habitant a Viladrau

€ habitant	2011	2012	2013	2014	2015	Var. 11 – 15
Alienació d'inversions per habitant	0	0	95	0	0	-
Transferències de capital per habitant	451	215	48	185	99	-78,12%
Actius financers per habitant	0	0	0	0	0	-
Passius financers per habitant	0	0	188	0	335	-
Ingrés de capital per habitant	451	215	331	185	434	-3,85%

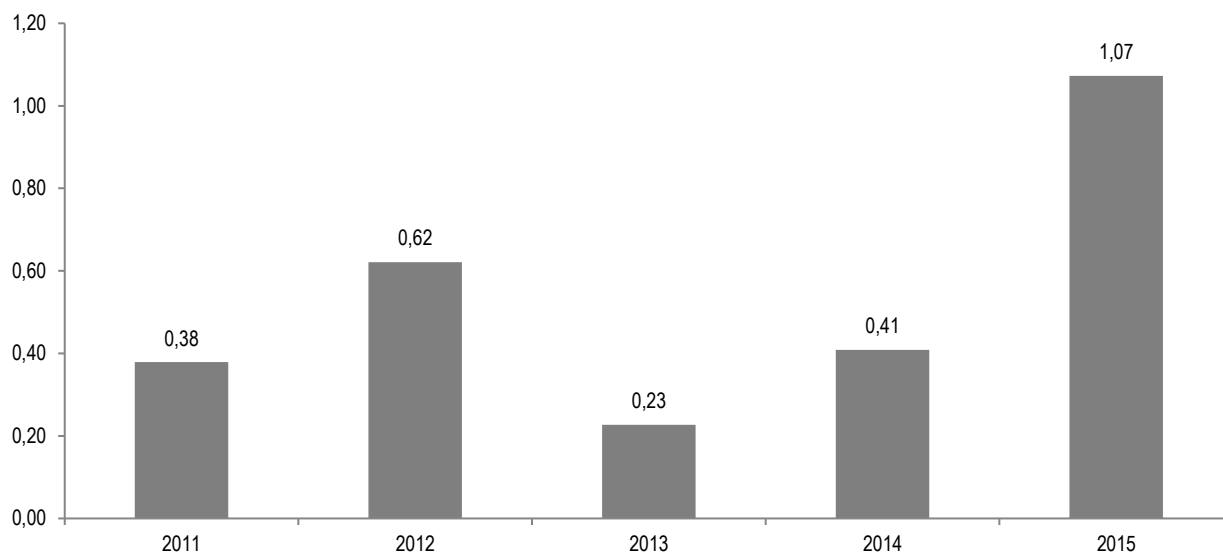
Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura e Comptes i Idescat

2.4. La despesa de capital municipal

La despesa de capital (despesa corresponent a inversions reals, transferències de capital, actius financers i passius financers), ha manifestat un comportament creixent al llarg dels anys estudiats, coincidint amb el creixement de la partida d'inversions reals, que és el màxim exponent de les despeses de capital.

Entre les despeses en inversió més importants del 2015 cal destacar la que fa referència a la millora d'accessos als nuclis de població (200.606 €), la de millora de les instal·lacions esportives (146.185 €), i la inversió vinculada a la coberta de l'edifici CCEN (577.429 €).

Despesa de capital Ajuntament de Viladrau (milions €)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de Comptes

Despesa de capital per habitant a Viladrau

€/N	2011	2012	2013	2014	2015	Var. 11 – 15
Despesa de capital	378.663	621.414	227.047	408.832	1.072.561	183,25%
Habitants Viladrau	1.102	1.087	1.065	1.037	1.035	-6,08%
Despesa capital per habitant	344	572	213	394	1.036	201,59%

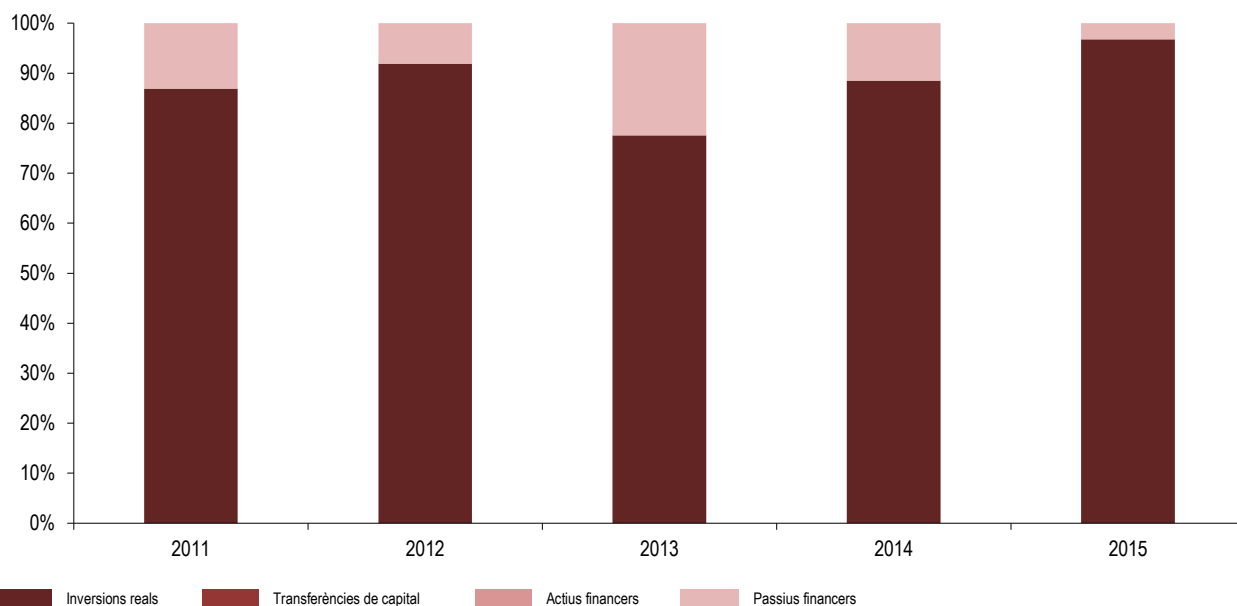
Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes i Idescat

La despesa de capital municipal cal desgranar-la amb la finalitat de poder deduir quina és la despesa anual en inversió real que ha realitzat la hisenda municipal de Viladrau. En termes absoluts, la despesa en inversió real ha passat dels 329.008 € l'any 2011 als 1,03 milions d'euros l'any 2015, el que suposa un increment del 200%. La xifra mitjana d'inversió municipal al llarg d'aquests cinc anys ha estat de al voltant del mig milió d'euros anuals.

L'amortització del deute, per la seva part, s'ha mantingut a l'entorn del 50.000 euros anuals, el que ha suposat representar de mitjana l'11% del total de les despeses de capital del municipi de Viladrau durant el període 2011-2015.

Les transferències de capital i els actius financers han estat nuls en aquest període, i per tant tota la despesa de capital s'ha fonamentat en inversió real i amortització del deute.

Composició despesa de capital Ajuntament de Viladrau (%)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes

La composició de la despesa de capital per habitant reflexa l'estabilitat dels passius financers i la volatilitat de la despesa en inversió real.

Composició despesa de capital per habitant a Viladrau

€ habitant	2011	2012	2013	2014	2015	Var. 11 – 15
Inversions reals per habitant	299	525	165	349	1.003	235,88%
Transferències de capital per habitant	0	0	0	0	0	-
Actius financers per habitant	0	0	0	0	0	-
Passius financers per habitant	45	46	48	45	33	-25,66%
Despesa capital per habitant	344	572	213	394	1.036	201,59%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes i Idescat

2.5. Ràtios Econòmics i financers

La gestió pressupostària passada determina la capacitat futura per assumir inversions, les vies possibles de finançament (autofinançament i/o endeutament, etc.) i, en definitiva, l'estat de les comptes municipals pel que fa a nivell d'equilibri pressupostari total. El compte financer i altres ràtios ens il·lustren l'estat econòmic i financer de la Hisenda Municipal i ens avancen els possibles efectes del desenvolupament del POUM de Viladrau.

El compte financer

El compte financer aflora ràtios que ens permeten determinar les possibilitats d'assumir inversions futures, les possibles fonts de finançament de les que disposa l'administració local, el seu nivell d'equilibri i el grau de sanejament per afrontar els reptes urbans que li pugui suposar la nova ciutat construïda que proposi el planejament urbanístic objecte de treball.

L'estalvi net corrent és positiu durant tots els anys considerats. Tanmateix, cal aclarir en aquest aspecte que l'estalvi net als efectes del que determina l'article 53 del RDL 2/2004¹ es calcula mitjançant la diferència entre els drets liquidats pels capítols u al cinc, tots dos inclosos, de l'estat d'ingressos, i de les obligacions reconegudes pels capítols u, dos i quatre de l'estat de despeses, minorada en l'import d'una anualitat teòrica d'amortització de l'operació projectada i de cadascun dels préstecs i emprèstits propis i avalats a tercers pendents de reembossament.

¹ RDL 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

Compte financer

€	2011	2012	2013	2014	2015	Var. 11 - 15
Ingrés corrent	1.360.362,08	1.336.949,05	1.441.432,44	1.501.696,77	1.848.263,63	36%
Despesa corrent	1.217.554,80	1.115.348,50	1.215.544,22	1.204.414,32	1.257.856,88	3%
CE + QQUU	0,00	0,00	5.927,58	0,00	0,00	0%
Estalvi brut corrent (Ingrés corrent – Despesa corrent – CE - QQUU)	142.807,28	221.600,55	219.960,64	297.282,45	590.406,75	313%
Passius financers (Capítol IX despeses)	49.655,00	50.205,84	51.022,45	47.014,97	34.669,69	-30%
Estalvi net corrent (Estalvi brut – passius financers)	93.152,28	171.394,71	168.938,19	250.267,48	555.737,06	497%
Ingressos de capital no financers (alienació d'inversions + transferències capital + CE + QQUU)	497.118,04	237.460,19	163.723,20	204.000,00	108.779,10	-78%
Autofinançament (Estalvi net corrent + Ingrés de capital no financer)	590.270,32	408.854,90	332.661,39	454.267,48	664.516,16	13%
Despeses de capital no financeres (Capítol VI + Capítol VII)	329.008,40	571.208,39	176.024,70	361.816,99	1.037.891,76	215%
Capacitat / necessitat finançament (Autofinançament – Despesa capital no financer)	261.261,92	-162.353,49	156.636,69	92.450,49	-373.375,60	-243%
Variació neta actius financers (Capítol VIII ingressos – Capítol VIII despeses)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%
Endeutament (Capítol IX ingressos)	0,00	0,00	207.174,38	0,00	369.200,00	#iDIV/0!
Saldo financer (Variació neta actius financers + Endeutament)	0,00	0,00	207.174,38	0,00	369.200,00	#iDIV/0!
Dèficit o superàvit públic (Capacitat / Necessitat finançament + Saldo financer)	261.261,92	-162.353,49	363.811,07	92.450,49	-4.175,60	-102%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes i Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas

La càrrega financera

La càrrega financera entre els anys 2011 i 2015 es redueix un -21%, passant dels 49.665 € als 34.670 €. Tanmateix, el deute viu consolidat pendent d'amortitzar l'any 2015 se situa en els 854.000 € (a partir de les dades publicades pel Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas). En aquest sentit, la hisenda municipal de Viladrau ha vist com augmentava el rati de deute viu consolidat/Ingressos corrents de l'any anterior, passant d'un rati del 30% a un del 57%.

L'article 53.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004², determinava que el nou endeutament contret, sumat al volum total de capital viu de les operacions de crèdit vigents a curt i a llarg termini, no podia generar en cap cas una ràtio d'endeutament municipal respecte a ingressos corrents liquidats l'any anterior major del 110%. S'ha de tenir en compte però, que la Ley 17/2012, de 27 de desembre, de Presupuestos Generales del Estado per a l'any 2013, estableix en la seva Disposició addicional septuagésima tercera el límit del 75% amb caràcter indefinit. La hisenda pública Viladrau mostra, doncs, un marge de maniobra suficient per afrontar les necessitats d'inversió que reclami el nou POUM respecte els límits legals establerts.

Càrrega financera

€	2011	2012	2013	2014	2015	Var. 11 - 15
Despesa financera	11.415,49	6.207,81	9.759,39	14.298,54	13.421,67	18%
Passius financers	49.655,00	50.205,84	51.022,45	47.014,97	34.669,69	-30%
Càrrega financera (CF)	61.070	56.414	60.782	61.314	48.091	-21%
CF/ingressos corrents	4%	4%	4%	4%	3%	-42%
Deute Viu Consolidat (DVC)*	457.000	408.000	567.628	520.628	854.000	87%
DVC / Ingressos Corrents		30%	42%	36%	57%	

* A 31 de desembre publicat pel Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes i Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas

² Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, pel que s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

Les fonts de finançament de la inversió

La inversió es pot finançar o bé per mitjà del finançament propi (estalvi net corrent i ingressos de capital no financers) o bé via endeutament. En aquest sentit, és important recalcar que l'evolució de l'estalvi net ha estat molt positiva i ha permès que la hisenda municipal no hagi hagut d'acudir al finançament aliè assíduament, si no que la concertació de nou endeutament ha estat puntual, només en els anys 2013 i 2015³.

Degut a aquest augment de l'estalvi net, la situació del finançament de la inversió ha millorat en els anys objecte d'anàlisi. Cal dir també que l'any 2012 hi va haver un dèficit de finançament de -162.353 €, i que l'any 2014 de -4.176 €.

Aquest últim dèficit de finançament de l'any 2015 va portar a la hisenda municipal de Viladrau a no assolir l'objectiu d'estabilitat pressupostària, i que juntament amb l'incompliment de la regla de la despesa al mateix any, obliga a l'Ajuntament a presentar un Pla Econòmic i Financer (PEF). El PEF elaborat per l'Ajuntament de Viladrau pels anys 2015-2017 preveu uns estalvis nets de 180.702 € l'any 2016 i de 263.351 € l'any 2017, amb el que l'Ajuntament de Viladrau ja compliria amb les regles d'estabilitat pressupostària.

Finançament de la inversió

€	2011	2012	2013	2014	2015	Var. 11 - 15
Inversió real	329.008	571.208	176.025	361.817	1.037.892	215%
Transferències de capital atorgades	0	0	0	0	0	0%
Despesa Inversió						
(Inversió real + Transferències de capital atorgades)	329.008	571.208	176.025	361.817	1.037.892	215%
Alienació inversions reals	0	0	105.000	0	0	0%
Variació neta actius financers	0	0	0	0	0	0%
Transferències de capital rebudes	497.118	237.460	52.796	204.000	108.779	-78%
Contribucions especials	0	0	5.928	0	0	0%
Ingressos de capital no financer	497.118	237.460	163.723	204.000	108.779	-78%
Superàvit/Dèficit compte capital						
(Ingressos inversió – Despesa inversió)	168.110	-333.748	-12.302	-157.817	-929.113	-653%
Estalvi net corrent (- CE - QQUU)	93.152	171.395	168.938	250.267	555.737	497%
Endeutament	0	0	207.174	0	369.200	-
Superàvit/Dèficit de finançament						
(Sup./Dèf. compte capital + ENC + endeutament)	261.262	-162.353	363.811	92.450	-4.176	-102%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes i Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas

³ Mirar capítol despesa de capital (pàgina 10)

2.6. Els ingressos urbanístics i immobiliaris

Un dels aspectes que en els darrers anys ha adquirit importància a l'hora d'avaluar la solvència i sostenibilitat econòmica de les Hisendes Municipals ha estat el grau de dependència dels pressupostos municipals vers els ingressos relacionats amb l'urbanisme i el sector de la construcció, doncs s'ha demostrat que els cicles immobiliaris infereixen molta inestabilitat en el flux d'aquests ingressos i és convenient interioritzar aquesta font de finançament com a extraordinària a fi d'evitar generar una estructura de despesa corrent basada en una component de finançament volàtil.

Així doncs, veure el grau de dependència d'aquests ingressos per afrontar la despesa ordinària anual que genera la ciutat avui consolidada és un indicador útil per avaluar la sostenibilitat econòmica futura de les finances locals.

En la taula adjunta s'indiquen una bateria d'indicadors que mostren el pes que els ingressos de caire urbanístic i immobiliari han tingut en el passat i tenen avui en les finances locals de l'Ajuntament de Viladrau⁴.

Durant els anys analitzats, es pot observar la poca dependència municipal vers els ingressos urbanístics (excloent l'IBI), cosa comprensible tenint en compte que estem en època de post-bombolla, que tot i augmentar lleugerament en els anys 2013 i 2015 es troba lluny de posar en risc la hisenda municipal.

En efecte, si no tenim en compte l'ingrés provinent de l'Impost de Béns Immobles (ingrés més important i fonamental en la recaptació pública de les administracions locals del nostre país) els ingressos urbanístics representen el 16% dels ingressos corrents de l'any 2015.

Pel que fa als ingressos puntuals immobiliaris, aquests representen el 14% dels ingressos totals no financers de l'any 2015 i financen l'21% de la despesa corrent d'aquest mateix any.

Des d'aquest punt de vista, tenint en compte el poc pes d'aquests ingressos específics en el quinquenni analitzat, podem dir que la despesa corrent de la hisenda municipal hauria de continuar en la línia de no dependència dels ingressos immobiliaris que han estat i seran molt cíclics.

Indicadors de dependència dels ingressos urbanístics i puntuals immobiliaris Ajuntament de Viladrau

	2011	2012	2013	2014	2015	VAR 11-15
Ingrés urbanístic (IBI inclòs)	575.199	622.443	754.969	682.849	833.388	44,89%
Ingrés urbanístic / Ingrés corrent	0,42	0,47	0,52	0,45	0,45	6,64%
Ingrés urbanístic / Ingrés total no financer	0,31	0,40	0,47	0,40	0,43	37,52%
Ingrés urbanístic (sense incloure IBI)	71.062	58.964	171.941	90.933	292.724	311,93%
Ingrés urbanístic / Ingrés corrent	0,05	0,04	0,12	0,06	0,16	203,19%
Ingrés urbanístic / Ingrés total no financer	0,04	0,04	0,11	0,05	0,15	290,97%
Ingrés immobiliari puntual	66.281	55.082	58.662	84.216	264.768	299,46%
Ingrés immobiliari puntual / Ingrés total no financer	0,04	0,03	0,04	0,05	0,14	279,14%
Ingrés Immobiliari puntual / Despesa corrent	0,05	0,05	0,05	0,07	0,21	286,66%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Sindicatura de comptes

⁴ Metodologia proposada per Puig Ventosa, Ignasi (coord.). *Sostenibilitat i finances municipals. Diagnòstic i propostes per als ens locals de Catalunya. Documents de Recerca. Consell Assessor per al Desenvolupament Sostenible i Generalitat de Catalunya, Departament de Vicepresidència, any 2009.*

2.7. Conclusions de la Hisenda Municipal de Viladrau

- La Hisenda Municipal ha presentat una capacitat recaptadora d'ingrés corrent suficient com per finançar la seva despesa corrent anual i generar un estalvi net positiu i creixent durant tots els anys analitzats, fet que posa de manifest una gestió responsable i la bona salut de la hisenda municipal de Viladrau.
- Tot i els augments dels ingressos immobiliaris dels dos últims anys, la hisenda municipal de Viladrau té suficients fonts d'ingressos com per garantir certa independència municipal d'aquests impostos i continuar amb un estalvi net positiu. En aquest sentit, els ingressos immobiliaris puntuals financen entre el 5% i 21% de les despeses corrents anuals entre els anys 2011 i 2015. Seria recomanable exposar el mínim possible l'estructura de la despesa corrent a una font de finançament que està demostrat ser molt cíclica.
- Pel que fa a les despeses financeres, la ràtio de càrrega financera / ingressos corrents ha disminuït lleugerament (passant de situar-se al 4% l'any 2011 al 3% l'any 2015). El deute viu consolidat ha augmentat un 87%, passant dels 457.000 € l'any 2011 als 854.000 € l'any 2015. Aquest augment del deute viu consolidat respon al nou endeutament puntual dels anys 2013 i 2015, mentre que els anys en què no hi ha hagut nou endeutament el deute viu consolidat s'ha reduït. Val a dir que el deute concertat l'any 2015 respon a un préstec-pont que es retornarà un cop es rebin els fons FEDER que havien de finançar la inversió per la qual es va demanar el préstec.
- En aquest punt cal destacar que l'Ajuntament de Viladrau concentra el gruix del finançament de la inversió en recursos propis, i que recorre a l'endeutament puntualment quan aquests no són suficients per a fer front a les inversions. Concretament l'estalvi net de la hisenda municipal ha estat sempre positiu, i s'ha vist incrementat en més d'un 300% durant els anys 2011-2015.
- Aquest comportament en el finançament de la inversió municipal i el marge disponible per a concretar nou endeutament, (l'any 2015 el rati deute viu consolidat/ingressos corrents any anterior es situava en el 57%, quan el límit és el 75%) permet que en cas de ser necessari la hisenda pública de Viladrau pugui acudir al finançament extern per a tirar endavant les actuacions que reclami el nou POUM. En aquest punt cal afegir que una vegada rebuts els fons del FEDER el deute viu consolidat es reduirà notablement, fet que donaria encara més marge de maniobra davant de possibles nous endeutaments.
- En termes absoluts, la xifra mitjana d'inversió real municipal al llarg dels últims cinc anys ha estat de 495.190 € anuals aproximadament, balancejant-se sempre dins una forquilla d'entre 176.024 € i 1,07 milions d'euros.
- Per tant, l'estat de la hisenda municipal de Viladrau mostra una capacitat financera suficient per a garantir el desenvolupament del nou POUM. No obstant, caldrà posar molta atenció no solament als nous compromisos d'inversió derivats del nou POUM sinó al control de la despesa corrent associada a l'ampliació o creació de nous serveis ja que el manteniment de la política a favor d'un estalvi corrent positiu és condició indispensable per a poder finançar noves inversions.

