PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

MEMÒRIA SOCIAL

APROVACIÓ PROVISIONAL

Febrer de 2017

Ajuntament de Canet de Mar

ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ 4

1.1 MARC LEGAL 4
1.2 PLANTEJAMENT METODOLÒGIC 5
1.3 OBJECTIUS 5
1.4 DOCUMENTACIÓ DE REFERÈNCIA 6

2. CARACTERÍSTIQUES SOCIOECONÒMIQUES DE LA POBLACIÓ 8

2.1 ASPECTES DEMOGRÀFICS - POBLACIÓ 8
2.2 ASPECTES ECONÒMICS 22
2.3 CONCLUSIONS EN RELACIÓ A LA POBLACIÓ 35

3. ANÀLISI I DIAGNOSI DEL SECTOR DE L'HABITATGE 38

3.1 SITUACIÓ ACTUAL 38
- PARC D'HABITATGES EXISTENT 38
- HABITANTS PER HABITATGE 39
- LLARS SEGONS EL NOMBRE DE PERSONES 40
- EL PARC D'HABITATGES BUITS 41
- DESCRIPCIÓ DE LA DINÀMICA CONSTRUCTIVA DELS DARRERS ANYS 42
- L'HABITATGE DE PROMOCIÓ PÚBLICA 43
- EL PREU MITJÀ DE L'HABITATGE 45
- EL MERCAT DE LLOGUER 47
- DISPONIBILITAT DE FINANÇAMENT 49

3.2 DIAGNOSI DE LA NECESSITAT D'HABITATGES EN L'HORITZÓ TEMPORAL DEL POUM. PROJECCIÓ DE LLARS. 49
3.3 APROXIMACIÓ A LES CARACTERÍSTIQUES DE LA DEMANDA D'HABITATGE. LA DEMANDA EXCLOSA. 50
- NIVELL D'INGRESSOS 50
- EL PERFIL DE LA DEMANDA D'HABITATGE (SEGONS ESTUDI DEL MERCAT IMMOBILIARI) 52
- DISTRIBUCIÓ DE LA DEMANDA 53
- LA DEMANDA EXCLOSA 54

3.4 CONCLUSIONS EN RELACIÓ A L'HABITATGE 59

4. PROPOSTA EN MATÈRIA D'HABITATGE 63

4.1 EL POTENCIAL D'HABITATGES DEL PLANEJAMENT VIGENT I DEL POUM 63
4.2 LA POBLACIÓ EN RELACIÓ AL POTENCIAL D'HABITATGES DEL POUM 64

4.3 PERCENTATGE DE CONSOLIDACIÓ DEL POTENCIAL D'HABITATGE DEL PLANEJAMENT. EL POTENCIAL REAL. 66
4.4 RESERVES EN EL SÒL URBÀ....66
· EN SÒL URBÀ CONSOLIDAT 66
· POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 67
· PLANS DE MILLORA URBANA.... 68
· ZONES EN TRANSFORMACIÓ.... 68
4.5 RESERVES EN EL SÒL URBANITZABLE 68
· SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT 68
4.6 PROPOSTES EN RELACIÓ A L'HABITATGE SOCIAL 69
4.7 PROPOSTES EN RELACIÓ A L'HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC....70

5. PROPOSTA EN MATÈRIA D'EQUIPAMENTS 72

5.1 RESERVES D'EQUIPAMENTS PÚBLICS 72
5.2 COMPLIMENT DE LES PREVISIONS D'EQUIPAMENTS PÚBLICS....73

6. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS OBJECTIUS DE SOLIDARITAT URBANA.... 76

7. AVALUACIÓ DE L'IMPACTE SOCIAL I DE GÈNERE 77

7.1 DIAGNOSI SOCIAL I IDENTIFICACIÓ DELS ROLS DE GÈNERE....77
7.2 MESURES PREVISTES EN EL POUM PER A LA IGUALTAT D'OPORTUNITATS.....78

MEMÒRIA SOCIAL

1. INTRODUCCIÓ

1.1 MARC LEGAL

L'objectiu d'aquesta memòria social és descriure i justificar les determinacions del POUM d'acord amb el que s'estableix a l'article 59.1h del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (Decret 1/2010 de 3 d'agost), quan concreta que:

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

L'article 34.3 obre la porta a la possibilitat d'incrementar l'actuació pública en matèria d'habitatge mitjançant la reserva, via sistemes urbanístics, de terrenys destinats a satisfer requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o emancipació.

Per la seva part el Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006), en el seu article 69.3 determina quins han de ser els continguts de la Memòria social del POUM:

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

> *a) Necessitats quantitatives i de localització de sòl residencial i habitatge, en relació amb el medi ambient urbà en què s'insereixen, amb estimació de les necessitats d'habitatge social d'acord amb les característiques socioeconòmiqes de la població.*
>
> *b) Anàlisi de les possibles localitzacions alternatives de les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública, atenent els objectius d'evitar la concentració excessiva d'habitatges d'aquest tipus i d'afavorir la cohesió social, impedint la segregació espacial dels ciutadans per raó de llur nivell de renda, i les possibilitats de la rehabilitació d'edificacions per destinar-les a aquests tipus d'habitatges.*
>
> *c) Quantificació de les reserves mínimes obligatòries d'acord amb l'article 66.3 d'aquest Reglament, i quantificació de la totalitat de les reserves previstes per a la construcció d'habitatges de protecció pública i de les modalitats corresponents, així com del sostre corresponent al sòl urbà qualificat amb aquesta destinació.*
>
> *d) Mecanismes previstos per a l'obtenció del sòl per a la construcció d'habitatge protegit promogut a iniciativa pública.*
>
> *e) Previsió de les necessitats d'habitatges dotacionals públics, si s'escau, amb indicació dels col·lectius als quals s'adrecen, als efectes d'establir les qualificacions i reserves adequades.*
>
> *f) Previsions temporals per a l'inici i l'acabament de la construcció dels habitatges protegits i dels sistemes urbanístics d'habitatge dotacional públic.*
>
> *g) Necessitats de reallotjament i mesures a adoptar per a garantir-ne el dret.*
>
> *h) Anàlisi de les necessitats d'equipaments comunitaris d'acord amb les previsions de nous habitatges i de l'adequació de l'emplaçament i dels usos previstos per a aquests equipaments."*

D'altra manera, la Llei 18/2007 del 28 de desembre del Dret a l'Habitatge fa referència a la Memòria social mitjançant el seu Art. 20 en els següents termes:

"La memòria social que estableix la legislació urbanística és l'instrument de justificació raonada de les decisions adoptades en el planejament que repercuteixen en l'habitatge. La memòria social ha d'exposar els criteris que fonamenten les decisions relatives al model residencial adoptat i ha de justificar el compliment de les directrius que estableix l'article 16 i el desplegament dels instruments de política de sòl i habitatge."

I tal com indica, cal que compleixi les directrius següents:

Article 16

Directrius per al planejament urbanístic respecte als habitatges

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

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

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

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

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

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

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

1.2 PLANTEJAMENT METODOLÒGIC

El document es redacta segons les directrius que indica el Col·legi de Geògrafs de Catalunya que impliquen analitzar l'evolució de la població i les característiques socioeconòmiques generals, tot posant èmfasi especial en el mercat de l'habitatge.

Dels resultats d'aquesta anàlisi valorativa se'n deduiran quines són les necessitats reals d'habitatge i les tipologies, el nombre, la ubicació i el sòl destinat a equipaments comunitaris que cal reservar segons la legislació vigent.

1.3 OBJECTIUS

L'objectiu final d'aquest document és valorar i justificar les necessitats socials d'accés a l'habitatge, especialment a l'habitatge protegit i altres figures d'habitatge assequible, a més de sòl destinat a equipaments públics que tenen els diferents col·lectius d'atenció específica que hi ha al municipi. La política d'habitatge social és una eina fonamental per aconseguir-ho.

En el marc del POUM de Canet de Mar, a banda dels objectius d'actualitzar l'estructura urbana i cohesionar els assentaments urbans com a eines al servei de la revitalització del municipi, s'integra l'objectiu d'equitat social. Els diversos grups socials que constitueixen la població de Canet de Mar han de poder participar de les dinàmiques de recuperació i millora de la qualitat de vida que el planejament urbanístic pretén impulsar.

1.4 DOCUMENTACIÓ DE REFERÈNCIA

Al llarg dels darrers anys, s'han dut a terme a Canet de Mar diversos treballs que han contribuït a analitzar, des de diverses perspectives de treball, les característiques demogràfiques i socioeconòmiques dels seus habitants.

Des d'una perspectiva de sostenibilitat ambiental s'ha elaborat l'Agenda 21 i el Pla d'Acció Local per a la Sostenibilitat (PALS) redactats l'any 2008 i que duu a terme una interessant diagnosi del municipi en termes socioeconòmics.

En l'àmbit supramunicipal, destacar la redacció del Pla Estratègic del Maresme 2015, iniciat l'any 2005 i aprovat definitivament el 2007, en el qual es fan diverses previsions de desenvolupament estratègic, així com projeccions de població, per a la comarca en general i també per a Canet de Mar en particular que si bé ha perdut ja certa actualitat (fa més de 10 anys de la seva redacció) serveix d'indicador per a comparar les previsions que allà es feien amb les dades actuals i per tant corroborar en certa forma l'encert d'aquelles previsions i intuir cap a on es dirigeix aquest territori.

Finalment i d'especial interès per a la redacció de la Memòria Social, Canet de Mar disposa d'un Pla Local de l'Habitatge (2008) que aborda l'estudi del municipi des del punt de vista de la disponibilitat i les necessitats d'accés a l'habitatge per part de la seva població, en especial aquells col·lectius amb dificultats.

Malgrat l'existència d'aquests documents previs, la redacció de la Memòria Social del POUM pren especial rellevància per dos motius, el primer per actualitzar l'anàlisi demogràfic, socioeconòmic i d'habitatge amb dades més recents (2012) i en segon lloc per dimensionar les característiques d'un planejament que té un horitzó temporal més llunyà i que s'efectua en un moment de canvi global de les condicions de partida, fet que ni s'intuïa en el moment de realització dels estudis anteriors.

1.5 EVOLUCIÓ TEMPORAL DEL DOCUMENT

El present document de Memòria Social és el resultat d'un procés de recollida de dades i tractament analític d'aquestes que s'ha allargat més de 4 anys en el transcurs de redacció del POUM de Canet de Mar.

Si bé els treballs previs que van conformar la diagnosi demogràfica i socioeconòmica que integren la Memòria Social es varen iniciar amb el document d'Avanç de Pla (Febrer 2013), el contingut dels capítols relatius a aquesta diagnosi van ser actualitzats íntegrament per a l'Aprovació Inicial del document (Febrer 2015).

Les dades de base per a la proposta de POUM a desenvolupar, especialment les relatives a la projecció demogràfica i al cens d'habitatges, són en essència les dades disponibles en el moment de l'Aprovació Inicial i per tant fan referència principalment a les anualitats 2013-2014.

En el moment de l'Aprovació Definitiva del POUM (Març 2017), tot i que no s'ha tornat a fer una actualització íntegra de la diagnosi per considerar-la reiterativa i poc rellevant, s'ha comprovat en la majoria de casos que amb les dades demogràfiques de 2016, la tendència descrita en el document inicial no ha variat substancialment i principalment s'ha actualitzat el present document de Memòria Social amb les dades definitives de les propostes del POUM en matèria d'habitatges i equipaments.

2. CARACTERÍSTIQUES SOCIOECONÒMIQUES DE LA POBLACIÓ

El Pla Territorial General de Catalunya (PTGC) inclou el municipi de Canet de Mar en l'Àmbit Funcional Territorial Metropolità; el PTGC considera el municipi com integrat en el sistema costaner basat en el sistema urbà: Pineda de Mar - Calella i les polaritats d'Arenys de Mar, Arenys de Munt, Canet de Mar i Sant Pol de Mar.

Canet de Mar, amb 14.284 habitants (IDESCAT 2016), es troba a la comarca del Maresme, 441.505 habitants, i és la desena població de la comarca; el nucli de Mataró (125.517 habitants) n'exerceix la capitalitat.

La comarca agrupa trenta municipis costaners al nord-est de Barcelona i presenta una forta polarització envers l'Àrea metropolitana. Aquesta polarització es manifesta en el fet que els principals eixos territorials de comunicació es disposen de manera longitudinal a la comarca, en paral·lel a la línia de la costa, en direcció cap a Girona en el que es coneix com el Corredor Mediterrani.

2.1 ASPECTES DEMOGRÀFICS – POBLACIÓ

En aquest punt cal conèixer el tipus de població que viu a Canet de Mar -tot passant per la que hi va viure i interpretant les dades per conèixer la que hi viurà en el futur- i d'altra banda veure com s'estructura per edats, origen, estacionalitat, etc.

Les dades que es presenten a continuació s'han obtingut majoritàriament dels darrers censos editats per l'Institut d'Estadística de Catalunya (IDESCAT) i pel "Instituto Nacional de Estadística (INE)".

- **Evolució de la població**

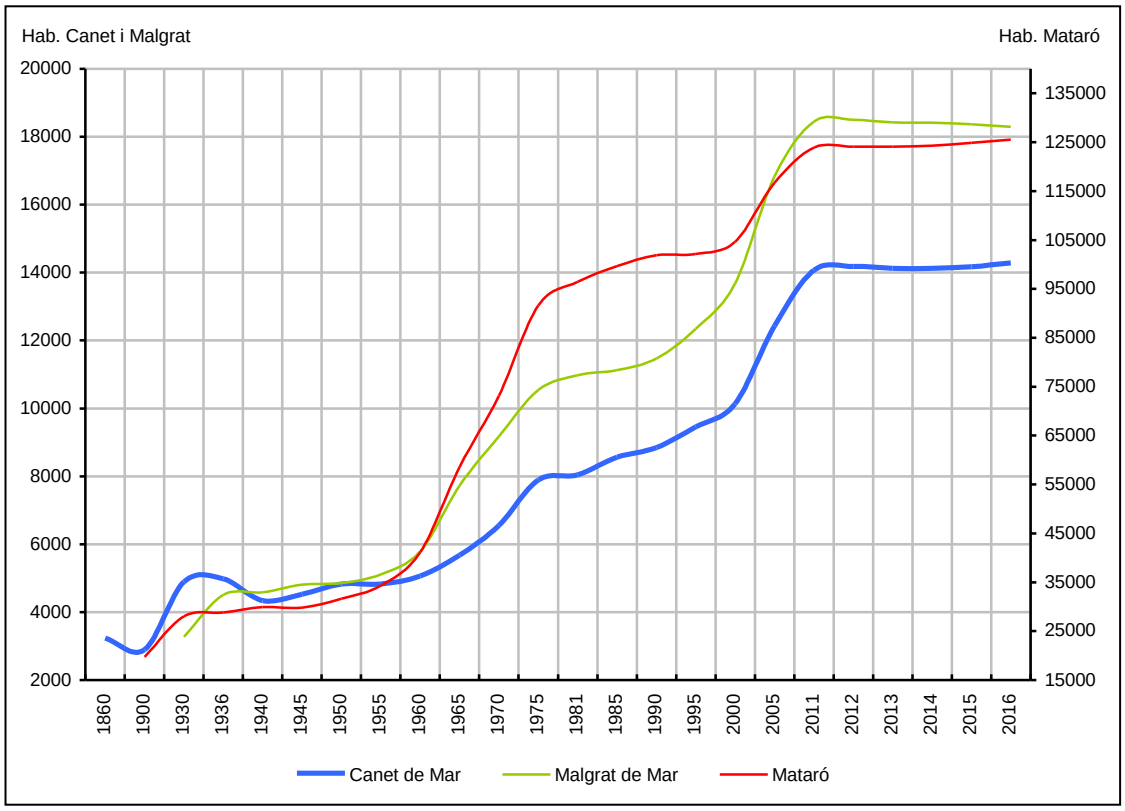
Els moviments de població de Canet de Mar en el segle XX segueixen els ritmes generals de poblament urbà que es donen a la Catalunya de l'època, i més marcadament, a la zona d'influència immediata de la Barcelona metropolitana.

Donades les similituds de Canet de Mar amb el municipi proper de Malgrat de Mar i amb Mataró, capital de la comarca del Maresme, analitzem l'evolució de la seva població en relació a aquestes dues àrees urbanes, que en els darrers 80 anys presenten unes corbes d'evolució demogràfica semblants tot i que amb algunes peculiaritats.

Les primeres dècades del segle XX ens donen una fotografia d'una vila eminentment rural. L'any 1890 la població de Canet de Mar suma un total de 3.232[1], reduint-se fins a 2.899 habitants l'any 1900. En aquest període s'acusa l'èxode rural provocat per la crisi de la fil·loxera, essent els seus efectes variats i molt negatius tant per les vinyes com per a la població.

[1] *La població del Maresme a la llum dels censos generals*. Josep Iglésies Fort (1971)

Figura 1. Evolució de la població de Canet de Mar, Malgrat de Mar i Mataró. Període 1860 – 2016



Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

La dècada dels anys vint deixa la primera gran embranzida demogràfica del nou segle a Canet de Mar. La causa no és altra que la gran prosperitat aconseguida durant els anys de la Primera Guerra Mundial (1914 - 1918) que provoca una gran atracció de famílies provinents de les comarques veïnes i fins i tot d'altres territoris de l'Estat.

Canet de Mar, i la resta del territori, es beneficia temporalment de la gran puixança de Barcelona com a mercat. La producció agrícola esdevé una de les fonts de proveïment d'aliments per a la ciutat comtal, tot endegant part de l'excedent a l'exportació. D'altra banda, el procés d'industrialització que s'havia originat i consolidat uns anys abans a Barcelona difon els seus efectes per tot el Maresme. Canet de Mar, en poc més de trenta anys guanya més de 2.000 habitants, passant dels 2.899 habitants de principis de segle XX als 4.984 habitants l'any 1936. Durant aquest període, els processos d'industrialització i urbanització es donen la mà i adopten lògiques d'actuació comunes sobre el territori.

Entre 1936 i 1940 es manifesta un descens significatiu de la població determinat per la Guerra Civil, que origina nombroses víctimes i exilis forçats. És aquest episodi històric de gran rellevància el causant de l'estancament de la població a l'entorn dels 4.000 habitants amb petites fluctuacions. La postguerra serà especialment soferta amb anys esquerps i marcats pel nul dinamisme demogràfic.

El primer gran salt demogràfic de Canet de Mar es produeix entre 1960 i 1975. El principal factor d'aquesta època de creixement demogràfic és el moviment immigratori interregional. El boom demogràfic induït per aquest tipus d'immigració tindrà aviat un

efecte rejovenidor sobre l'estructura tradicional de la població. La immigració tindrà, així, dos efectes directes sobre l'estructura d'edats de la població: d'una banda, omplirà les generacions buides nascudes entre 1936 i 1950; de l'altra, per ser precisament immigració jove, incrementarà el moviment natural i ampliarà la base de la piràmide.

El procés demogràfic, esmentat a l'anterior paràgraf, té molt a veure amb l'impuls industrial que seguí als anys posteriors a la immediata postguerra. La indústria es consolida de nou i atrau a redós de la seva producció cada vegada més braços. Les migracions de la resta de l'Estat, majoritàriament de viles i pobles d'Andalusia i Extremadura, que es produïren als anys 60 i 70 dugueren fins al municipi milers d'habitants, situant la xifra al voltant dels 8.000 habitants. Aviat la immigració vindrà causada també per les necessitats de l'allau turística i de la indústria de la construcció.

És a partir de l'any 2000 que s'inicia un nou procés accelerat de creixement demogràfic motivat per una onada migratòria estrangera però també per una expulsió poblacional de l'Àrea Metropolitana de Barcelona que fa que se superi la barrera dels 10.000 habitants.

Paral·lelament, les altres dues situacions analitzades tenen comportaments semblants, tot i que amb matisos. En ambdós casos observem un estancament fins als anys 50. A partir de llavors comença una dinàmica de creixement ininterromput fins als nostres dies. Tot i així s'observa com en la capital de comarca té una major importància el creixement dels anys 60 i 70 mentre que en el nucli de Malgrat de Mar és durant els 2000 quan es dóna un increment amb major força, arribant a una corba de creixement més acusada i superant en més de 4.000 habitants la població de Canet de Mar, tot i tenir menys població en el punt de partida a l'inici del període analitzat.

Taula 1. Variació de la població de Canet de Mar

Canet de Mar	Habitants	% Variació
1981	8.062	-
1985	8.562	6,5
1990	8.850	3,25
1995	9.455	6,8
2000	10.138	7,2
2005	12.429	22,6
2011	14.072	13,2
2012	14.183	0,8
2013	14.124	-0,4
2014	14.123	0
2015	14.177	0,38
2016	14.284	0,75

Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

Cal destacar que en els últims trenta anys, la població de Canet de Mar ha tingut un comportament clarament a l'alça, amb moments de creixement espectacular com el període 2000 - 2005 amb un percentatge d'increment de més del 22% i mantenint-se en els darrers cinc anys amb una tendència de creixement clarament elevada de més del 13% tot i la greu conjuntura econòmica en la que es troba el país en general i el municipi en concret. Les dades del 2015 ratifiquen aquest darrer punt amb l'estancament en el creixement dels darrers cinc anys.

A desembre de 2016, la població de Canet de Mar és de 14.284 habitants, el que representa una densitat de 2.569,1 hab/km2. En relació a la resta de poblacions del Maresme, Canet de Mar presenta una densitat de població elevada, essent el setè municipi de la comarca amb major nombre d'habitants per quilòmetre quadrat i amb un valor superior, en més del doble, a la mitjana comarcal.

Taula 2. Densitat de població (habitants/km^2) bruta als municipis de la comarca del Maresme, 2016.

Municipi	Població (habitants)	Superfície (km^2)	Densitat (hab/km^2)
Alella	9.632	9,58	1.005,4
Arenys de Mar	15.253	6,75	2.259,7
Arenys de Munt	8.638	21,29	405,7
Argentona	12.051	25,4	474,4
Cabrera de Mar	4.553	8,98	507,0
Cabrils	7.287	7,05	1.033,6
Caldes d'Estrac	2.766	0,88	3.143,2
Calella	18.317	8	2289,6
Canet de Mar	**14.284**	**5,56**	**2.569,1**
Dosrius	5.154	40,73	126,5
Malgrat de Mar	18.295	8,82	2.074,3
Masnou, El	23.119	3,39	6.819,8
Mataró	125.517	22,53	5.571,1
Montgat	11.621	2,91	3.993,5
Òrrius	662	5,66	124,0
Palafolls	9.133	16,56	551,5
Pineda de Mar	26.240	10,74	2.443,2
Premià de Dalt	10.446	6,57	1.590,0
Premià de Mar	27.866	2,11	13.206,6
Sant Andreu de Llavaneres	10.663	11,83	901,4
Sant Cebrià de Vallalta	3.329	15,68	212,3
Sant Iscle de Vallalta	1.292	17,77	72,7
Sant Pol de Mar	4.951	7,53	657,5
Sant Vicenç de Montalt	6.182	8,05	768,0
Santa Susanna	3.323	12,63	263,1
Teià	6.254	6,63	943,3
Tiana	8.553	7,95	1.075,8
Tordera	16.453	84,09	195,7
Vilassar de Dalt	8.953	8,86	1010,5
Vilassar de Mar	20.678	4	5.169,5
Maresme	**441.505**	**398,5**	**1.107,8**

Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

- **Creixement natural**

El moviment natural de la població de Canet de Mar, en els darrers 25 anys, es pot descriure mitjançant un primer període, durant els darrers anys del segle XX, en el que la dinàmica és permanentment negativa, és a dir, més defuncions que naixements. I un segon període que dóna pas a uns anys d'alternança on destaca la clara dinàmica positiva entre els anys 2005 - 2010 i que coincideix amb els anys d'expansió demogràfica, i econòmica, per concloure els darrers sis anys amb un retorn a la dinàmica negativa -en què s'ha mantingut més elevat el nombre de defuncions que el

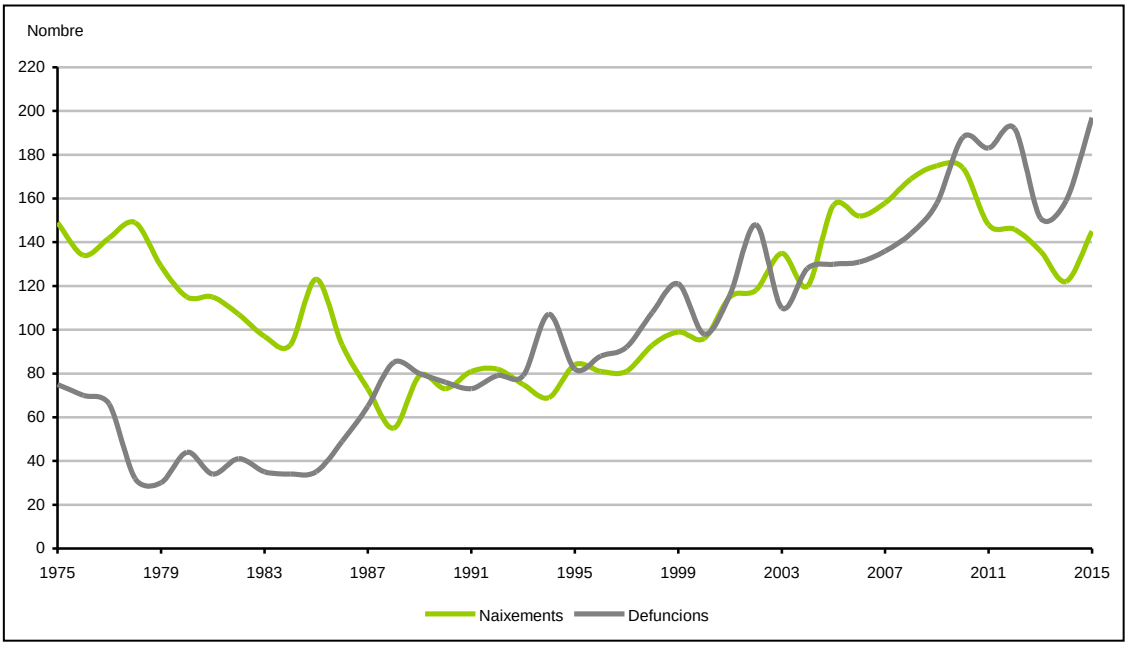
de naixements- i/o a un creixement positiu molt minso.

De valors superiors al 20% que es registren a principis de segle XX, Canet de Mar passa successivament a registrar valors cada cop més estabilitzats per sota del 20% a finals de la dècada de 1930. A la immediata postguerra, segueix una recuperació estable fins arribar a la segona meitat dels anys seixanta, que es quan s'apunten els màxims índexs natalicis. L'augment demogràfic per natalitat continua essent molt considerable fins a la fi de la dictadura. El canvi en la natalitat a partir de 1975 és significatiu. Dels nivells superiors al 20% es passa a nivells propers al 10%. De fet, la disminució de la natalitat no es deu a una reducció dels efectius reproductors sinó més aviat a una disminució de la intensitat de la fecunditat. Les causes que s'apunten tenen molt a veure amb la nova estructura demogràfica i econòmica que s'imposa a finals dels setanta. D'una banda una crisi econòmica que coincideix amb el final del franquisme i que comporta un nivell d'atur generalitzat. També cal destacar l'entrada de la dona al mercat de treball.

La nova estructura demogràfica sorgida del final de la dictadura veu coincidir en el temps la davallada de la natalitat amb la de la mortalitat. Tanmateix, el cas específic dels valors de la mortalitat és molt peculiar, ja que presenta una variabilitat específica per a cada època. Amb excepció de la Guerra Civil, s'observa un descens progressiu, continuat i regular fina a 1980. A partir de 1981 s'inicia una tendència a l'inrevés a causa de l'envelliment de la població, és a dir, s'accentua la mortalitat als grups d'edat avançada. El descens de la mortalitat és degut a la confluència de diversos factors, entre els quals cal destacar les millores sanitàries, higièniques i alimentàries de la població.

Aquest comportament explica, en part, l'augment de població del municipi donat l'increment de naixements, respecte les defuncions, del període 2005 - 2010 però l'escassa diferència que es dóna entre els dos valors ens porta inexorablement a concloure que aquesta no és ni de bon tros la principal raó de la crescuda demogràfica en termes absoluts i per tant cal corroborar-ho amb l'anàlisi migratori.

Figura 2. Evolució dels naixements i defuncions. Període 1975 – 2015



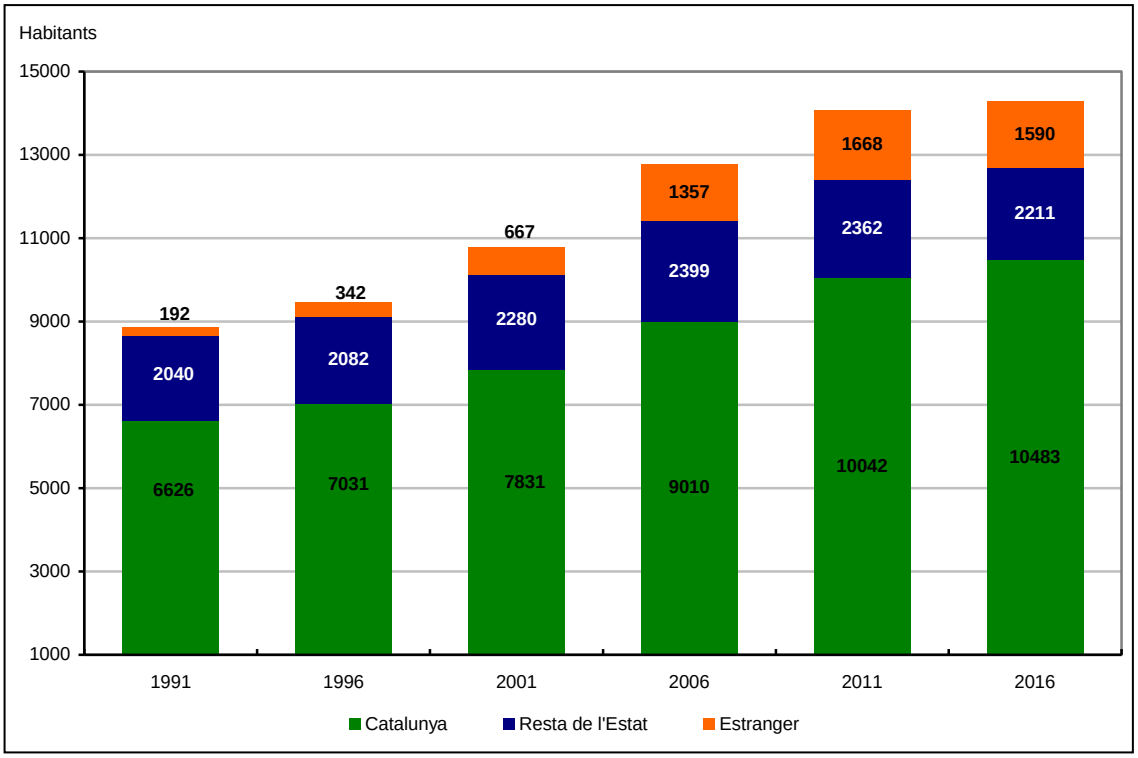
Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

Els nous contingents de població que han arribat a Canet de Mar (joves expulsats de l'Àrea Metropolitana per raons del preu de l'habitatge i immigrants) molts d'ells en l'edat fèrtil, han contribuït durant aquests anys a incrementar el nombre de persones a les franges més baixes de la piràmide del municipi.

- **Origen de la població**

Un cop d'ull a la immigració ens permet apuntar les màximes entrades a mitjans de la dècada dels seixanta, sobretot entre 1964 i 1965. El conjunt de la immigració es prou nombrós com per afirmar que és clau en la història de Canet de Mar. En només quinze anys la població augmenta en més de 2.000 persones. L'actual estructura de la població no es pot concebre sense fer referència a aquest període i als seus efectes sobre la pròpia distribució territorial i la composició social del municipi.
Com podem observar a la figura 3, el percentatge de població nascuda a la resta de l'Estat Espanyol s'ha mantingut estable en els anys analitzats, donat que l'onada migratòria interior, principalment procedent d'Andalusia, es va produir dues dècades abans d'aquest període, mentre que el percentatge de població nascuda fora de l'Estat Espanyol ha anat incrementant en els darrers deu anys fruït de la darrera onada migratòria exterior.

Figura 3. Procedència, segons el lloc de naixement, dels habitants de Canet de Mar. Període 1988 - 2016



Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

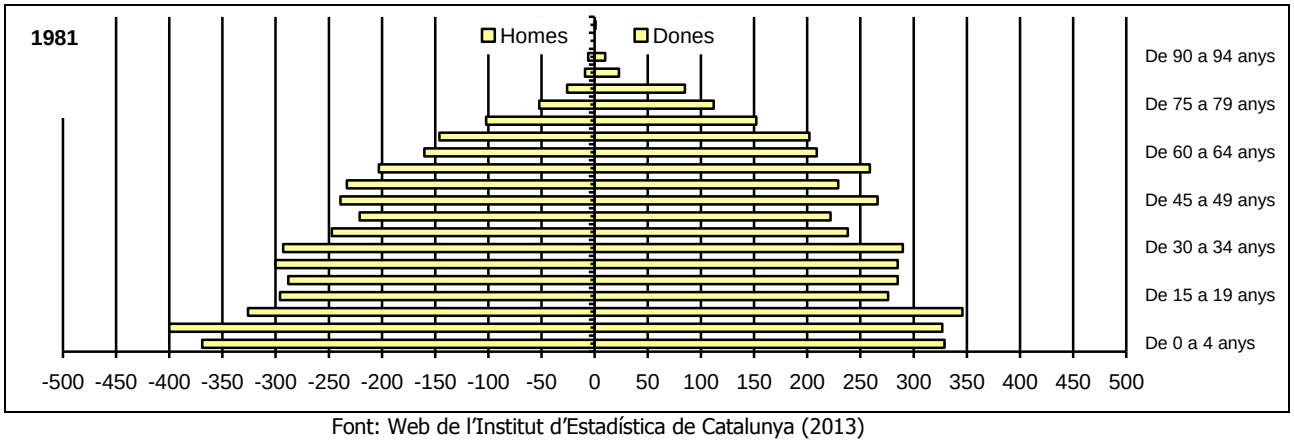
L'any 2001 un 6,19% de la població havia nascut a l'estranger, tot i que com diem aquest percentatge ha evolucionat a l'alça en els darrers deu anys fins a situar-se en el 13,9% l'any 2016. La seva distribució pel nucli urbà es dóna de forma harmònica.

- **Estructura de la població**

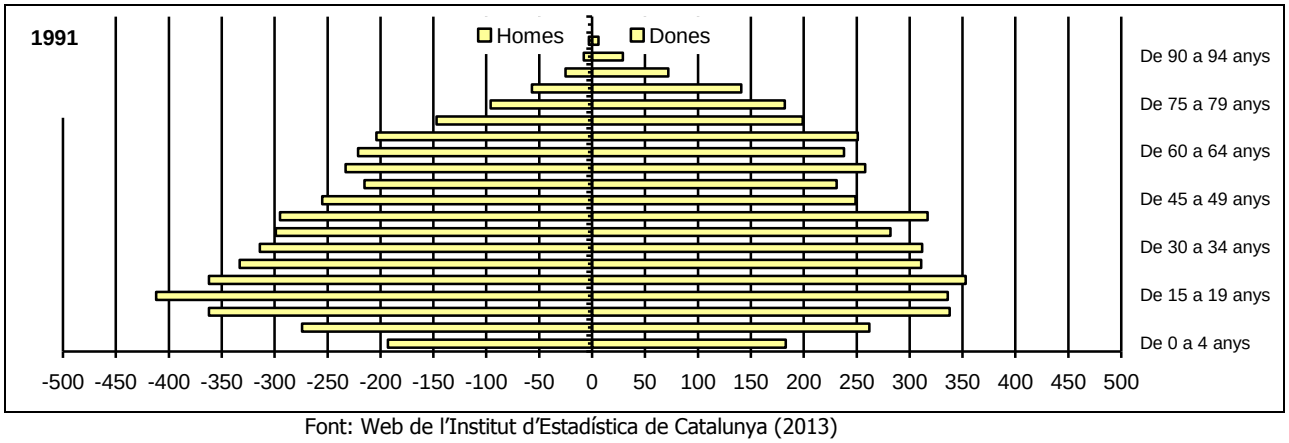
L'estructura de la població de Canet de Mar mostra un cert envelliment iniciat a

principis de la dècada dels vuitanta, tot i que com s'ha dit, a partir de la dècada dels anys 2000 es denota un canvi en l'estructura poblacional, inicialment fruït d'una forta onada migratòria, tant d'origen extern com intern, que duu associada un increment de la natalitat i per tant l'eixamplament de la base de la piràmide.

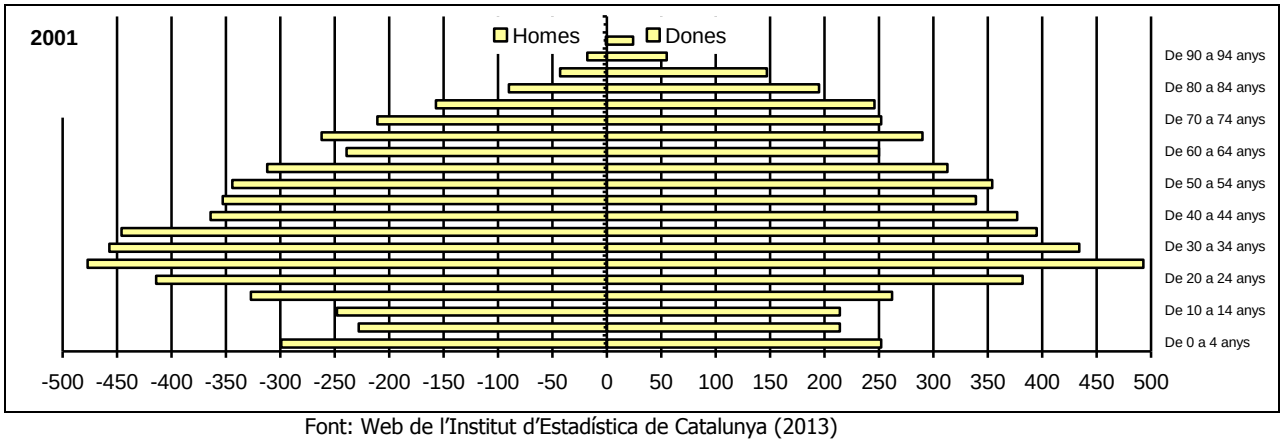
Figura 4. Estructura de la població per sexes i edats 1981-1991-2001-2011



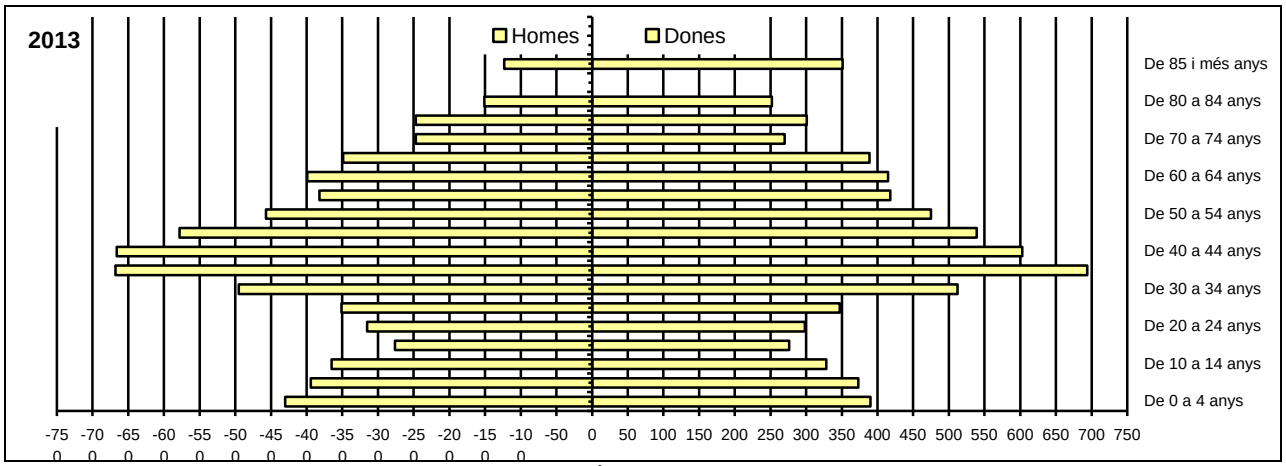
Font: Web de l'Institut d'Estadística de Catalunya (2013)



Font: Web de l'Institut d'Estadística de Catalunya (2013)



Font: Web de l'Institut d'Estadística de Catalunya (2013)



Font: Web de l'Institut d'Estadística de Catalunya, 2013

L'estructura demogràfica de Canet de Mar presenta un envelliment de la població superior a la mitjana comarcal però molt similar a la mitjana autonòmica.

Taula 3. Comparativa de l'estructura d'edats a Canet de Mar, El Maresme i a Catalunya. Període 1981 - 2011

Edats	Canet de Mar				Maresme				Catalunya			
	1981	1991	2001	2011	1981	1991	2001	2011	1981	1991	2001	2011
0 - 14	26,0	18,2	14,0	16,5	26,9	19,9	16,2	17,4	24,9	17,8	13,8	15,9
15 - 64	62,5	65,8	67,7	65,4	63,2	67,8	69,4	67,2	64,0	67,9	68,8	67,1
> 65	11,5	16,0	18,3	18,1	9,9	12,3	14,4	15,4	11,0	14,3	17,4	17,0
Població	**8.062**	**8.858**	**10.585**	**14.072**	**253.363**	**293.103**	**355.714**	**434.897**	**5956414**	**6059494**	**6343110**	**7539618**

Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

Taula 4. Distribució de població a Canet de Mar per trams d'edat quinquennal. Any 2016

Edat	Població homes	Població dones
de 0 a 4 anys	378	346
de 5 a 9 anys	426	411
de 10 a 14 anys	391	358
de15 a 19 anys	326	318
de 20 a 24 anys	293	305
de 25 a 29 anys	304	301
de 30 a 34 anys	398	415
de 35 a 39 anys	554	629
de 40 a 44 anys	688	663
de 45 a 49 anys	638	584
de 50 a 54 anys	511	484
de 55 a 59 anys	432	443
de 60 a 64 anys	371	402
de 65 a 69 anys	375	411
de 70 a 74 anys	294	329
de 75 a 79 anys	220	286
de 80 a 84 anys	190	289
de 85 i més	145	374
Total	**6.936**	**7.348**

Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

- **Fluxos migratoris interns**

El moviment migratori ha tingut molta importància en els darrers anys al municipi i condiciona bona part de les seves característiques demogràfiques actuals.
Històricament Canet de Mar ha registrat balanços migratoris positius acollint més habitants que no pas els que n'han marxat.
Pel que fa als moviments interns -habitants que provenen o que han marxat a altres indrets de l'Estat- s'aprecia com Canet de Mar ha suportat un notable increment de població arran de les onades migratòries dels anys 70, tradicionalment importants a Catalunya degut sobretot a l'arribada de persones procedents de la resta de l'Estat.

Taula 5. Emigrants interns segons el lloc de destinació. Període 1988 - 2015

Any	Mateixa comarca	Resta de la província	Resta de Catalunya	Resta Estat	Total
2015	248	208	38	66	560
2014	247	195	60	50	552
2013	228	245	35	63	571
2012	221	181	66	59	527
2011	249	226	48	70	593
2010	204	204	43	82	533
2009	268	194	42	69	573
2008	214	178	61	94	547
2007	279	188	71	85	623
2006	246	134	52	90	522
2005	235	164	50	74	523
2004	224	152	58	72	506
2003	203	131	44	73	451
2002	171	118	44	44	377
2001	118	90	20	55	283
2000	151	100	41	24	316
1999	151	77	24	27	279
1998	165	49	31	36	281
1997	132	66	11	23	232
1995	86	71	21	31	209
1994	68	57	19	40	184
1993	96	43	18	42	199
1992	73	36	15	39	163
1990	51	48	16	34	149
1989	56	25	8	12	101
1988	78	37	17	20	152

Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

Per altra banda, parlant de migracions interiors, ha estat també molt important el contingent de nouvinguts que s'han instal·lat a Canet de Mar en els darrers 10 anys procedents de l'Àrea Metropolitana que, arran de la desmesurada crescuda del preu de l'habitatge, s'han vist empesos a buscar un lloc per viure amb el preu del sòl més baix, la qual cosa ha generat un augment de la mobilitat per raons de treball.

En molts casos també aquest comportament s'ha donat reconvertint algunes segones residències en habitatges principals, la qual cosa contribueix a l'augment de residents.
Destacar que aquest tipus d'immigració interna ha estat la màxima responsable del fort augment poblacional d'aquests darrers anys i també que el seu comportament és força més estable que la provinent d'altres països i que difícilment canviarà el seu lloc de residència malgrat que les condicions econòmiques es tornin adverses.

Taula 6. Immigrants interns segons el lloc de procedència. Període 1988 - 2015

Any	Mateixa comarca	Resta de la província	Resta de Catalunya	Resta Estat	Total
2015	271	304	46	45	663
2014	279	306	57	60	702
2013	233	306	47	57	643
2012	294	266	38	60	658
2011	301	363	35	93	792
2010	222	327	24	49	622
2009	299	352	59	63	773
2008	236	334	42	69	681
2007	255	376	30	64	725
2006	312	453	42	76	883
2005	230	357	22	49	658
2004	268	332	32	81	713
2003	252	410	22	41	725
2002	273	366	30	65	734
2001	188	400	14	32	634
2000	231	400	28	43	702
1999	153	341	14	51	559
1998	167	230	19	37	453
1997	129	171	21	29	350
1995	93	138	14	19	264
1994	119	146	15	15	295
1993	69	157	16	39	281
1992	70	105	6	48	229
1990	51	107	18	52	228
1989	63	78	10	29	180
1988	37	89	2	33	161

Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

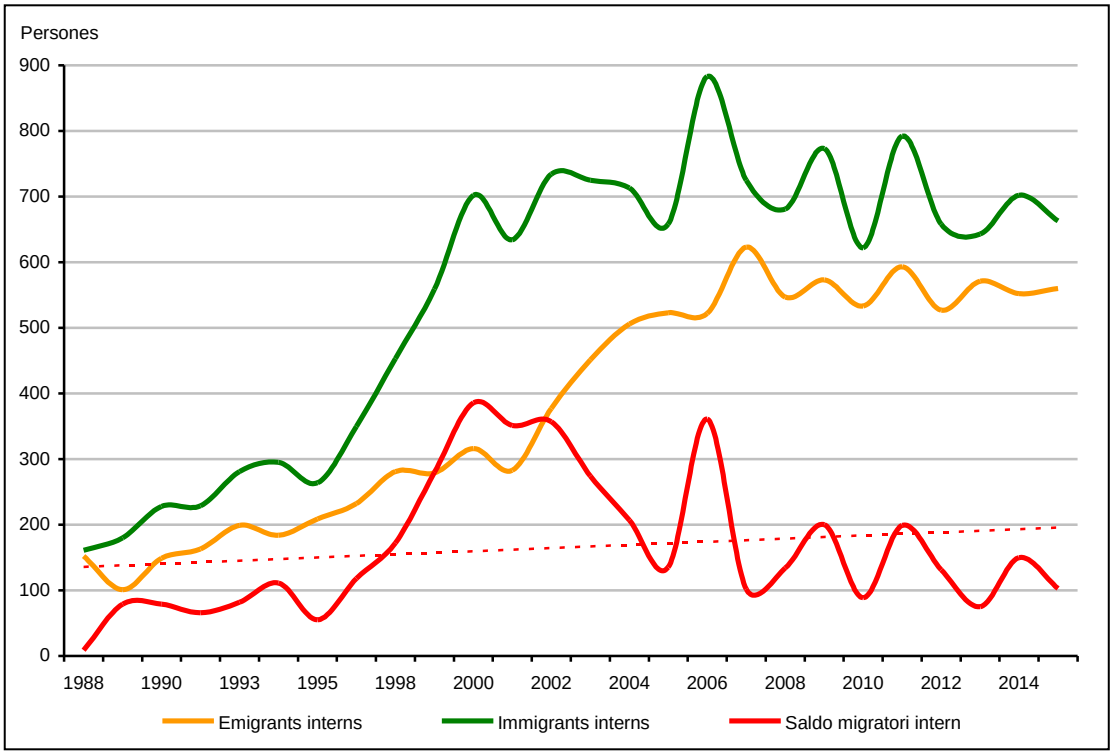
Taula 7. Saldos migratoris interns (destinació - procedència). Canet de Mar 1988-2015

Any	Mateixa Comarca	Resta de la Província	Resta de Catalunya	Resta Estat	Total
2015	23	96	5	-21	103
2014	32	111	-3	10	150
2013	5	61	12	-6	75
2012	73	85	-28	1	131
2011	52	137	-13	23	199
2010	18	123	-19	-33	89
2009	31	158	17	-6	200
2008	22	156	-19	-25	134
2007	-24	188	-41	-21	102
2006	66	319	-10	-14	361
2005	-5	193	-28	-25	135
2004	44	180	-26	9	207
2003	49	279	-22	-32	274
2002	102	248	-14	21	357
2001	70	310	-6	-23	351
2000	80	300	-13	19	386
1999	2	264	-10	24	280

1998	2	181	-12	1	172
1997	-3	105	10	6	118
1995	7	67	-7	-12	55
1994	51	89	-4	-25	111
1993	-27	114	-2	-3	82
1992	-3	69	-9	9	66
1990	0	59	2	18	79
1989	7	53	2	17	79
1988	-41	52	-15	13	9

Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

Figura 5. Evolució de l'emigració i saldo migratori intern. Període 1988 - 2015



Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

Fluxos migratoris externs

El moviment migratori extern és també força significatiu a Canet de Mar i especialment intens, igual que a la resta de la comarca i al país, durant els inicis del segle XXI motivat pel creixement de l'economia.

Taula 8. Immigrants externs segons el lloc de procedència. Període 1992 - 2015

Any	Resta UE	Resta Europa	Àfrica	Amèrica	Àsia	Altres	Total
2015	24	8	6	27	2	27	94
2014	24	4	7	18	2	20	75
2013	14	1	6	13	7	20	79
2012	10	11	5	32	4	17	79
2011	9	8	8	42	0	15	82
2010	11	3	14	43	3	28	102
2009	9	9	16	54	1	21	110
2008	16	14	29	83	5	10	157
2007	17	21	16	95	2	2	153
2006	23	15	17	98	0	15	168
2005	16	9	15	66	7	2	115
2004	16	9	36	78	3	1	143
2000	22	8	48	55	1	0	134
1999	9	2	38	18	2	0	69
1998	4	4	46	11	4	0	69
1997	7	6	10	5	3	0	31
1995	5	5	6	4	4	0	24
1994	5	4	1	2	1	0	13
1993	5	6	4	9	0	0	24
1992	6	1	0	3	0	0	10

Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

Segons les dades disponibles de l'IDESCAT, que fins a l'any 2006 no disposa de dades d'emigració externa ja que no era un fenomen significatiu el fet de que ciutadans de Canet de Mar es desplacessin a altres països (majoritàriament immigrants arribats a la població que emprenen el viatge de tornada als seus països d'origen), podem veure que l'arribada d'immigrants procedents d'altres països va ésser intensa en la primera meitat dels anys 2000 amb un balanç migratori clarament positiu.

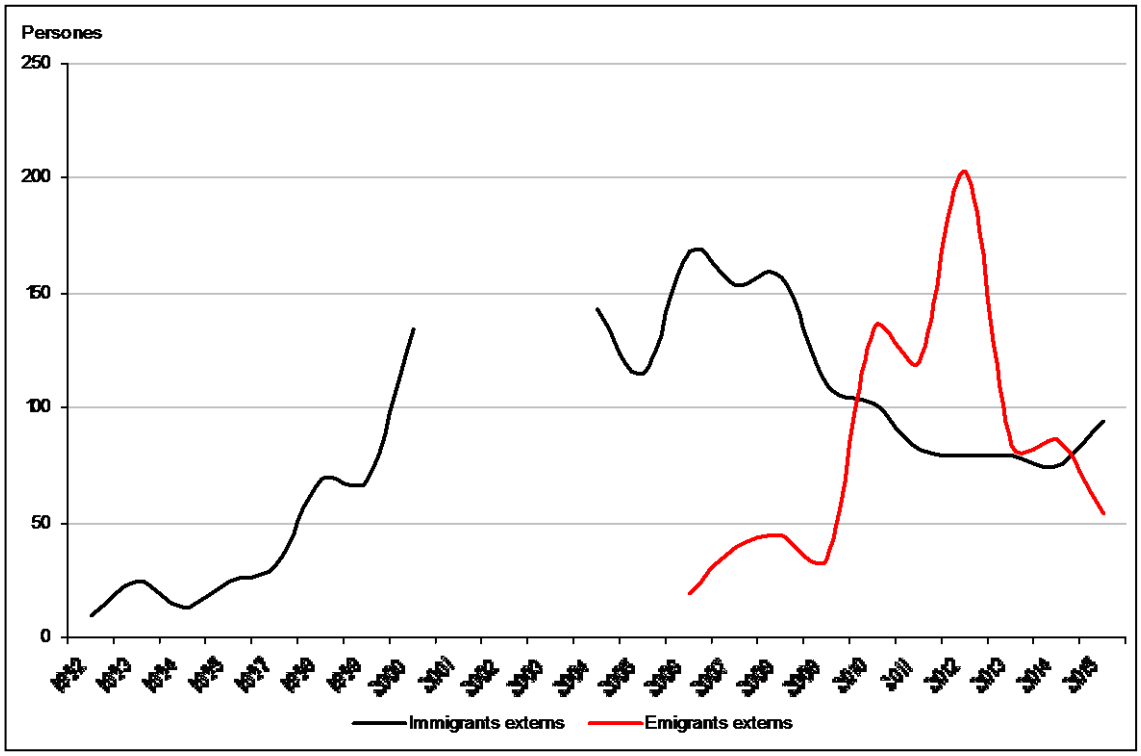
La majoria d'aquesta població té com a lloc de procedència l'Amèrica Llatina i en menor mesura l'Àfrica, a més de països europeus tant de dins com de fora de la UE.

Taula 9. Emigrants externs segons lloc de destinació. Període 2006 - 2015

Any	Resta UE	Resta Europa	Àfrica	Amèrica	Àsia	Altres	Total
2015	16	1	3	18	5	11	54
2014	12	2	1	7	2	62	86
2013	13	4	1	22	3	40	84
2012	24	8	5	18	0	148	203
2011	17	3	4	26	1	69	120
2010	4	2	2	10	1	115	134
2009	7	0	4	22	1	1	35
2008	14	6	6	13	2	3	44
2007	8	3	2	21	1	4	39
2006	3	2	0	5	1	8	19

Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

Figura 6. Entrades i sortides de població. Període 1992 – 2015



Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

A partir de la comparativa d'entrades i sortides (només disponible a partir de 2006) es percep fins a l'any 2009 una tendència clarament positiva, amb més arribades que sortides, però amb l'agreujament de la crisi econòmica i la caiguda de llocs de treball el flux s'ha invertit i a partir de 2010 el balanç passa a ser negatiu i dóna idea d'un retorn d'aquesta població cap als seus països d'origen o fins i tot ciutadans originaris de Canet de Mar que busquen fora del país noves oportunitats laborals, com indica l'augment d'emigrants cap a altres països de la UE. Finalment sembla que aquesta tendència no es consolida en els dos darrers anys on es percep una caiguda de les emigracions externes i retornem a xifres d'abans de la crisi econòmica.

Tot i la importància de les pulsions migratòries en l'explicació de l'evolució demogràfica de Canet de Mar, el percentatge de la població immigrant respecte del total segueix sent baix.

Població estacional i vinculada

Pel que fa a població estacional, el municipi no registra valors significatius tot i ésser un municipi costaner, en gran mesura per la poca oferta d'allotjaments de què disposa i un contingent d'habitatges de segona residència també força baix i per tant no hi ha una desproporció de residents durant els caps de setmana i els períodes d'estiueig com sí que es dóna en municipis veïns. La raó es troba en el model econòmic de la vila, que difereix notablement del model de turisme de masses de sol i platja pel qual han apostat altres pobles com Calella o Malgrat de Mar.

Taula 10. Població estacional estimada l'any 2011

ANY 2011	Pob. no resident present ETCA	Pob. resident absent ETCA	Pob. estacional ETCA	% Variació respecte població resident
Arenys de Mar	1.727	-1.588	124	0.83%
Calella	7.867	-1.523	6.344	33,9%
Canet de Mar	**1.503**	**-1.371**	**132**	**0,94%**
Malgrat de Mar	5.123	-1.471	3.652	19,8%
Pineda de Mar	4.971	-2.414	2.557	9,82%
Sant Pol de Mar	1.597	-793	804	15,9%
Maresme	-	-	5.899	1,36%

Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

La població estacional significa el nombre de persones/dia que hi ha al municipi de mitjana al llarg de l'any prenent com a referència un indicador que proporciona l'IDESCAT sobre la població que equivaldria a temps complert en un any (ETCA).
Com s'observa, Canet de Mar tan sols incrementa aproximadament un 1% la seva població si tenim en compte la població estacional i per tant queda per sota de la mitjana comarcal i molt lluny dels valors que es donen a municipis veïns de similar proporció.

En la mateixa línia, l'IDESCAT defineix el concepte de població vinculada que comptabilitza el volum de població que directa o indirectament tenen relació amb el municipi (per raons laborals, d'estudi, turístiques, etc.) sense estar empadronades al municipi i tenint en compte , a diferència de la població estacional només les entrades de població envers el municipi.

Taula 11. Estimacions de població vinculada ETCA i taxa de vinculació l'any 2015

ANY 2015	Població resident	Població vinculada no resident	Població vinculada ETCA	Taxa vinculació ETCA %
Arenys de Mar	15.289	1.627	16.916	110,6%
Calella	18.226	6.851	25.077	137,6%
Canet de Mar	14.177	1.328	15.505	109,4%
Malgrat de Mar	18.371	4.967	23.338	127%
Pineda de Mar	25.968	4.824	30.792	118,6%
Sant Pol de Mar	5.012	1.536	6.548	130,6%

Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

Com s'aprecia, en aquest cas, la població no empadronada que manté relació amb el municipi significaria augmentar en un 9,4% la població del municipi de Canet de Mar.

- **Projecció de població**

La població de partida per dur a terme la projecció de població del POUM (2013) del municipi era de 14.124 habitants. Per a realitzar les projeccions de població s'ha partit de la metodologia recomanada des de l' Institut d'Estadística de Catalunya que consisteix en extrapolar, segons el pes demogràfic del municipi, prenent com a referència la projecció comarcal (BASE 2013) editada pel propi IDESCAT l'octubre del 2014. Segons aquestes dades, resulten els següents escenaris:

Taula 12. Projecció de població per a Canet de Mar

Any	Escenari baix	Escenari mitjà	Escenari alt
2026	14.222	15.209	16.353

Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

Davant les circumstàncies socioeconòmiques actuals és complicat fer una predicció acurada, i més tenint en compte que la base del creixement demogràfic dels darrers 10 anys al conjunt de la província ha vingut determinada per l'increment de la immigració directament vinculada a l'evolució de l'economia i en aquests moments aquest darrer paràmetre es caracteritza per una enorme variabilitat i amb clara tendència a la baixa.

A la vegada si fem un cop d'ull al comportament de la dada demogràfica en base a antigues previsions observem algunes singularitats. Per una banda la previsió feta ja fa més de 10 anys pel Programa de Planejament Territorial del Departament de Política Territorial i Obres Públiques per a l'horitzó de l'any 2026, que determinava les seves expectatives en base a la dinàmica econòmica, obteníem que per a Canet de Mar es preveia una població de 16.046 habitants per a l'any 2026, aquesta xifra s'extreia tenint en compte el pes del municipi en el conjunt de la comarca del Maresme per a la qual es preveien 431.021 habitants en el mateix horitzó. Com s'ha dit àmpliament, degut a l'esclat del model econòmic que imperava en el moment de fer aquesta projecció, aquesta ha deixat de ser vàlida en l'actualitat, tot i que si l'analitzem a posteriori, observem certes particularitats que poden ser d'interès per a Canet de Mar. Si observem la previsió comarcal per a l'horitzó del 2026, en el conjunt de la comarca del Maresme ha estat superada molt abans (a mitjans del 2010) del que s'estimava, la qual cosa manifesta l'envergadura de les crescudes durant la primera dècada del s.XXI, encara que per altra banda, en el mateix context, a dia d'avui el llindar establert per a Canet de Mar (que rondava la xifra dels 16.000 habitants) queda encara lluny.

Per altra banda, podem contrastar aquestes premisses amb les dades de les projeccions anteriors fetes pel mateix Idescat (BASE 2002 i 2008) que projectaven una població per a Canet de Mar per a l'any 2015 de 14.986 habitants i per a l'any 2021 de 16.320 en l'escenari baix, la qual cosa no sembla factible degut al canvi de tendència recent, constatant una vegada més l'excepcionalitat de la crescuda viscuda en els darrers anys de la dècada dels 2000.

Alternativament, un estudi paral·lel efectuat pel Centre d'Estudis Demogràfics en el marc del Pla Local de l'Habitatge de Canet de Mar (2008) situava la banda baixa de la projecció de població per a l'any 2016 en 15.949 habitants, uns 400 habitants per sota de la previsió que s'estima en aquesta Memòria Social per a l'any 2021.

A més, també hem contrastat que, tot i que en els darrers anys la tendència evolutiva de la població a nivell comarcal ha estat indiscutiblement a l'alça, el grau de creixement a Canet de Mar no ha estat sempre en la mateixa proporció, segurament degut a la seva particular idiosincràsia, que l'ha sotmès a canvis i fluctuacions de caràcter local que dificulten la seva predicció.

Amb tot això, i tenint en compte les previsions que ens ofereix l'Institut d'Estadística de Catalunya (any 2013) el ritme de creixement previst per als propers anys serà:

Taula 13. Ritme de creixement estimat de població per a Canet de Mar

Període	Escenari baix	Escenari mitjà	Escenari alt
2013-2026	7,5 habitants/any	83 habitants/any	171 habitants/any

Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

Aquesta projecció de població estimada per l'horitzó 2026, significa que si el planejament urbanístic ha de classificar sòl per tal de poder garantir que tant l'estructura del municipi com la seva capacitat per rebre nous habitatges sigui l'adequada per aquests creixements en l'horitzó del Pla que aproximadament situem en l'any 2030, i la previsió del ritme de creixement mitjà estaria al voltant dels 83 habitants/any, caldria tenir la xifra de 15.542 habitants com a població objectiu a l'hora d'abordar les tasques de planejament.

2.2 ASPECTES ECONÒMICS

En aquest apartat es presenten els aspectes més rellevants de l'activitat econòmica i productiva del municipi, analitzant la seva estructura econòmica i les seves activitats més importants.

La crisi del petroli de 1973 suposa un abans i un després en l'estructura de les activitats econòmiques de Canet de Mar. La galopant crisi econòmica que s'imposa durant la segona meitat dels setanta i principis dels vuitanta generalitza a la comarca i a Canet de Mar una etapa d'estabilització poblacional. El procés de reconversió industrial comporta nombrosos canvis en l'estructura productiva i laboral. A la ja coneguda crisi del tèxtil i de la metal·lúrgica s'ha d'afegir una manca de sortides alternatives per a molts obrers que queden en atur.

A Canet de Mar, la solució estacional del turisme a l'estil d'altres pobles costaners no s'ha donat mai com una alternativa real i es redueix al sector dels càmpings, el qual, però, no generarà tanta ocupació com ho fan els hotels en altres municipis de la comarca.

A banda de l'activitat econòmica generada durant el final dels anys 90 i els 2000 a l'entorn de la construcció i l'activitat immobiliària, la crisi econòmica de finals dels 2000 suposa la fi d'una estructura econòmica basada en els sectors industrials més arrelats i provoca una reorganització total de l'activitat econòmica. D'aquí que molts obrers optin per desplaçar la seva residència o per buscar feina fora del municipi i no és casual que el saldo de mobilitat intermunicipal per a Canet de Mar esdevingui negatiu en pocs anys. En aquest sentit, el mercat laboral del municipi no actua com a pol d'atracció.
Progressivament el territori deixa de ser un dels més importants districtes tèxtils per albergar noves activitats molt més especialitzades i en funció d'una demanda més exigent. L'increment de les activitats terciàries és un fet.

Al llarg de les últimes dècades es consolida el procés de desagrarització i d'especialització agrària, que suposa la conversió del sector agrícola en un sector modernitzat i motoritzat, que cada cop ocupa a menys població. Gran part dels camps han estat ocupats per vivendes i la gran majoria de jornalers que s'ocupaven al camp s'han ocupat en altres feines.

Com a resultat de la crisi econòmica, a la indústria s'ha imposat en aquests anys una reconversió que ha afectat principalment els treballadors i ha generat una diversificació dels capitals.

- **Població activa**

La tendència general del territori que es referma en els darrers anys és que la composició de la economia local va en funció de l'efecte dispersiu i desconcentrador que imposen les noves estratègies empresarials i productives. La deslocalització productiva no és sinó una part d'un procés molt més ampli i que se sol referir a una tendència generalitzada de descentralització territorial. La inserció de Canet de Mar en les dinàmiques xarxes d'interrelació metropolitana imposa noves lògiques i estratègies d'ocupació del sòl. Les empreses prioritzen el fet que el municipi tingui una notable facilitat de comunicació vial, sense menystenir el valor duna bona oferta pel que fa al preu del sòl.

Segons el padró de l'any 2001, la població de Canet de Mar era de 10.565 habitants,

dels quals 5.288 formaven part de la població activa i 5.277 eren no actius[2]. Dels actius, 4.646 eren ocupats (87,9%), i 642 eren desocupats, 545 amb ocupació anterior. Per sexes, el 58,9% de la població activa són homes i la resta dones.

Taula 14. Població en relació a l'activitat. Any 2001-2011.

	2001				2011			
Relació amb l'activitat	**Homes**	**Dones**	**Total**	**%**	**Homes**	**Dones**	**Total**	**%**
Població activa	**3.113**	**2.175**	**5.288**	**50,1**	**4.171**	**3.230**	**7.401**	**53,7**
Ocupats	2.830	1.816	4.646		2.974	2.666	5.640	
Busquen 1ª ocupació	39	58	97				248	
Desocupats ocup. anterior	244	301	545		1.032	481	1.513	
Població no activa	**2.138**	**3.138**	**5.277**	**49,9**	**2.697**	**3.683**	**6.380**	**46,3**
Jubilats o pensionistes	794	1.023	1.817		1.092	1.607	2.699	
Incapacitats permanents	116	102	218		63	143	206	
Escolars i estudiants	982	947	1.929		1.395	1.354	2.749	
Feines de la llar	15	836	851					
Altres situacions	231	231	462				726	
Total població	**5.251**	**5.314**	**10.565**	**100,00**	**6.868**	**6.913**	**13.781**	**100,0**

Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

Segons les dades de l'any 2011, la població de Canet de Mar era de 13.781 habitants, dels quals 7.401 formaven part de la població activa i 6.380 eren no actius[3]. Dels actius, 5.640 eren ocupats (76,2%), i 1.761 eren desocupats (23,8). Per sexes, el 54,4% de la població activa són homes i la resta dones.

- **Estructura sectorial dels llocs de treball**

L'evolució de població activa de Canet de Mar en el darrer segle dóna fe de la conversió de l'agricultura, tot esdevenint una activitat residual. És un fet evident que la pressió dels agents urbanitzadors actua decididament en contra de les extensions agrícoles. El procés urbanitzador unit als canvis en l'explotació dels conreus agrícoles han comportat una reducció generalitzada de les dimensions de les explotacions. La disminució de les mides de les explotacions s'adequa cada vegada més a unes estructures laborals de caire familiar. La progressiva marginalització del sector agrícola en els últims anys s'ha de relacionar, doncs, amb els efectes que el procés més general d'urbanització i de modernització socioeconòmica té sobre la composició urbanística de la vila.

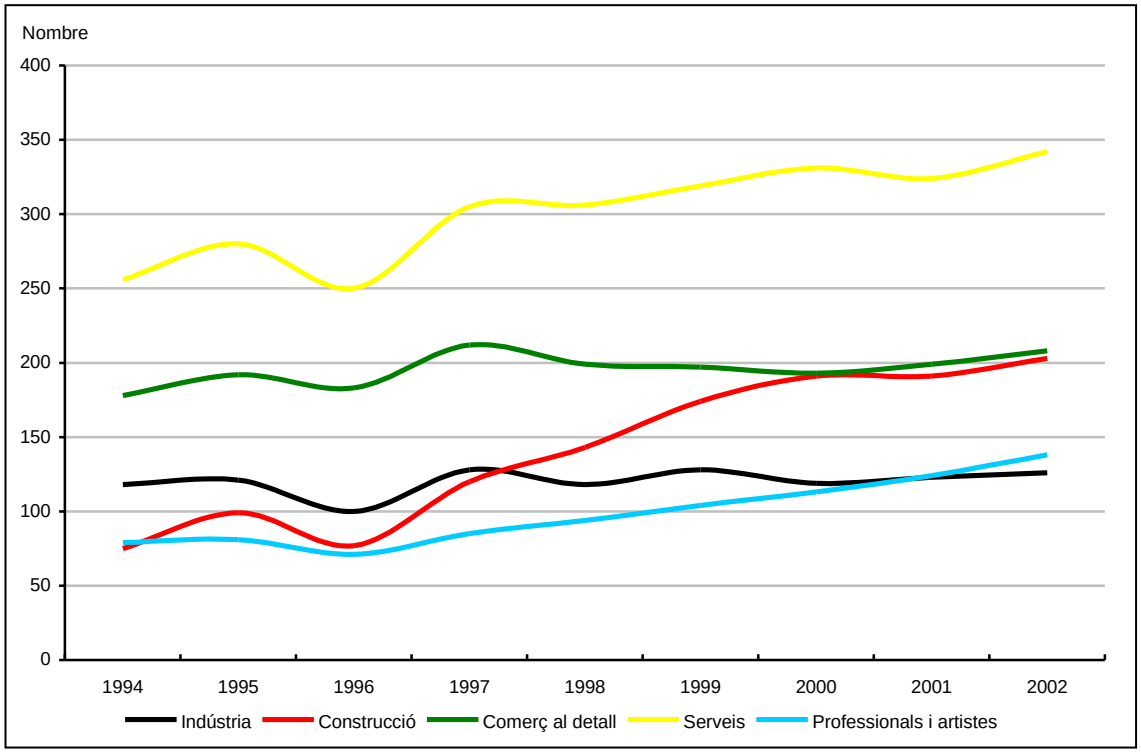
[2] Inclou: servei militar, jubilats o pensionistes, incapacitats permanents, escolars o estudiants, feines de la llar i altres.
[3] Inclou: servei militar, jubilats o pensionistes, incapacitats permanents, escolars o estudiants, feines de la llar i altres.

Taula 15. Població ocupada per sectors

Àmbit	Any	Ocupats				
		Agricultura	Indústria	Construcció	Serveis	Total
Canet de Mar	2011	-	846 15%	575 10,2%	4.155 73,7%	5.640
	2001	88 1,9%	1.291 27,8%	553 11,9%	2.712 58,4%	4.644 100%
	1996	58 1,8%	1.512 46,1%	217 6,6%	1.493 45,5%	3.280 100%
	1991	128 4,2%	1.204 39,6%	292 9,6%	1.417 46,6%	3.041 100%
Maresme	2011	1,5%	16,5%	6,8%	75,2%	168.913
	2001	2,7%	25,8%	10,6%	60,8%	160.422
	1996	3,7%	33,8%	6,7%	55,8%	116.390
Catalunya	2011	2,1%	17,4%	7,1%	73,5%	3.033.916
	2001	2,5%	25,2%	10,4%	62,0%	2.815.126
	1996	3,2%	32,1%	7,0%	57,7%	2.204.652

Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

Figura 7. Empreses i professionals per sectors a Canet de Mar. Període 1994 - 2002



Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

L'absència d'una potent zona industrial a Canet de Mar fins fa relativament poc, ha impossibilitat una especialització sectorial de les activitats industrials. Tenint en compte l'estructura familiar de les empreses en resulta un mercat laboral concentrat en un dens teixit industrial d'empreses petites i mitjanes, molt susceptibles als canvis de conjuntura econòmica i amb poca capacitat de generació massiva d'ocupació. Donant un cop d'ull a les xifres de distribució de l'ocupació es pot corroborar una clara desviació de llocs de treball de la indústria cap a les activitats terciàries.

Les dades de Canet de Mar segueixen el patró català de desenvolupament del sector terciari. De menys del 30% dels ocupats residents a la població que treballen als serveis el 1970 es passa a un percentatge superior al 70%. Les dades constaten la lentitud i la rigidesa dels canvis en el sector. L'evolució dels sectors és encara lenta en comparació amb altres municipis, molt més favorables al canvi de model.

- **Atur**

La conjuntura econòmica del període 1986 – 1991 ens refereix al context d'una crisi econòmica que s'estén a tot el territori. L'atur augmenta durant aquest període i la represa econòmica coincideix amb l'any 1992. La construcció és el sector més dinàmic i alhora un dels motors de l'economia. Després d'un impàs des del 1993 al 1996 en que l'atur creix considerablement a finals dels 90 comença una època de bonança econòmica lligada al sector immobiliari que redueix els valors d'atur a mínims històrics durant la primera meitat dels 2000.

En els darrers anys, l'evolució del nombre d'aturats al municipi ha augmentat considerablement a partir del 2005, arribant gairebé a duplicar-se (increment del 93%) al 2011. El municipi presenta un comportament semblant a les pautes que segueixen la comarca i el conjunt del país si bé amb una menor intensitat.

La diferència per sexes tendeix a reflectir que la pèrdua de llocs de treball produïda en aquest darrer cicle econòmic de crisi global, té com a característica especial que aquesta pèrdua s'ha intensificat en aquells sectors habitualment ocupats per homes com és el cas de la construcció, situació que es produeix a nivell comarcal, català i també a Canet on el nombre de dones aturades, que tradicionalment era superior, al 2011 és exactament el mateix que el d'homes mantenint una ràtio propera al 1,00.

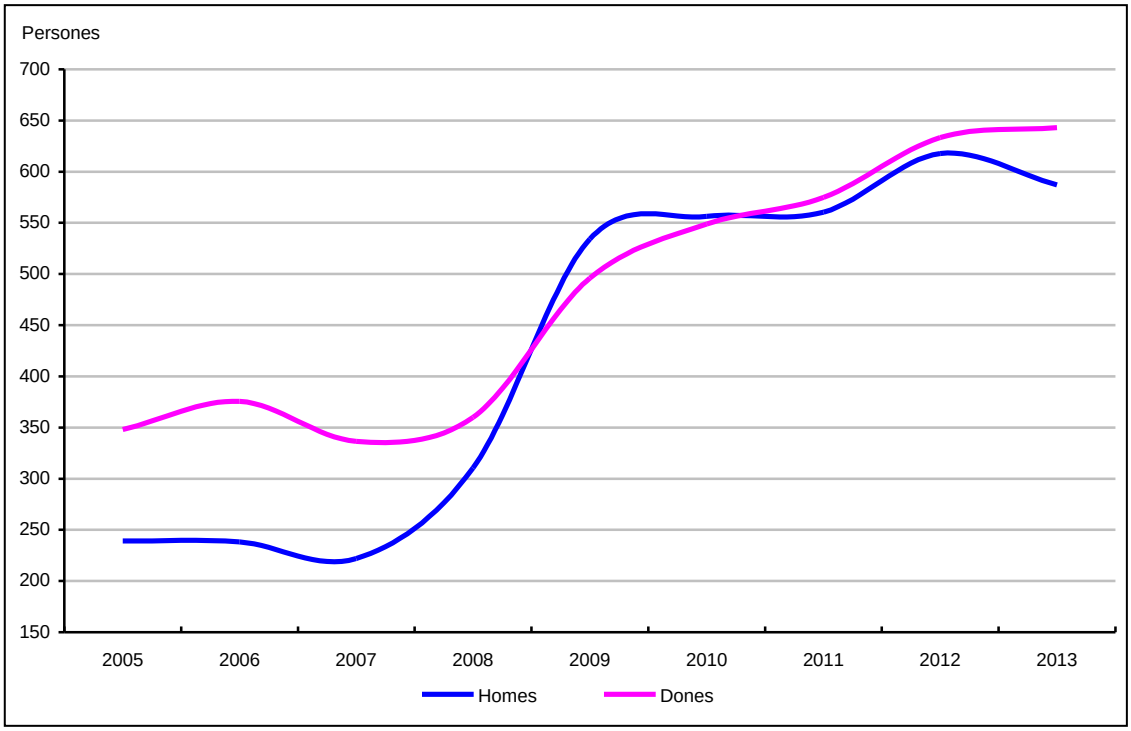
Taula 16. Atur registrat per sexes. 2005 – 2011.

Any	Homes	Dones	Total	Ràtios[4]	Variació 2005-11
CANET DE MAR					
2005	239 40,7%	348 59,3%	587 100,0%	1,45	93,4%
2008	310 46,3%	359 53,7%	670 100,0%	1,16	
2011	560 49,3%	575 50,7%	1.135 100,0%	1,03	
MARESME					
2005	7.052 41,8%	9.809 58,2%	16.861 100,0%	1,39	118,8%
2008	9.920 46,1%	11.602 53,9%	21.523 100,0%	1,17	
2011	18.593 50,4%	18.305 49,6%	36.899 100,0%	0,98	
CATALUNYA					
2005	112.971 42,6%	152.491 57,4%	265.462 100,0%	1,35	125,4%
2008	159.626 47,8%	174.025 52,2%	333.652 100,0%	1,09	
2011	311.481	286.743	598.224	0,92	

Font: Web de l'Institut d'Estadística de Catalunya, 2012.

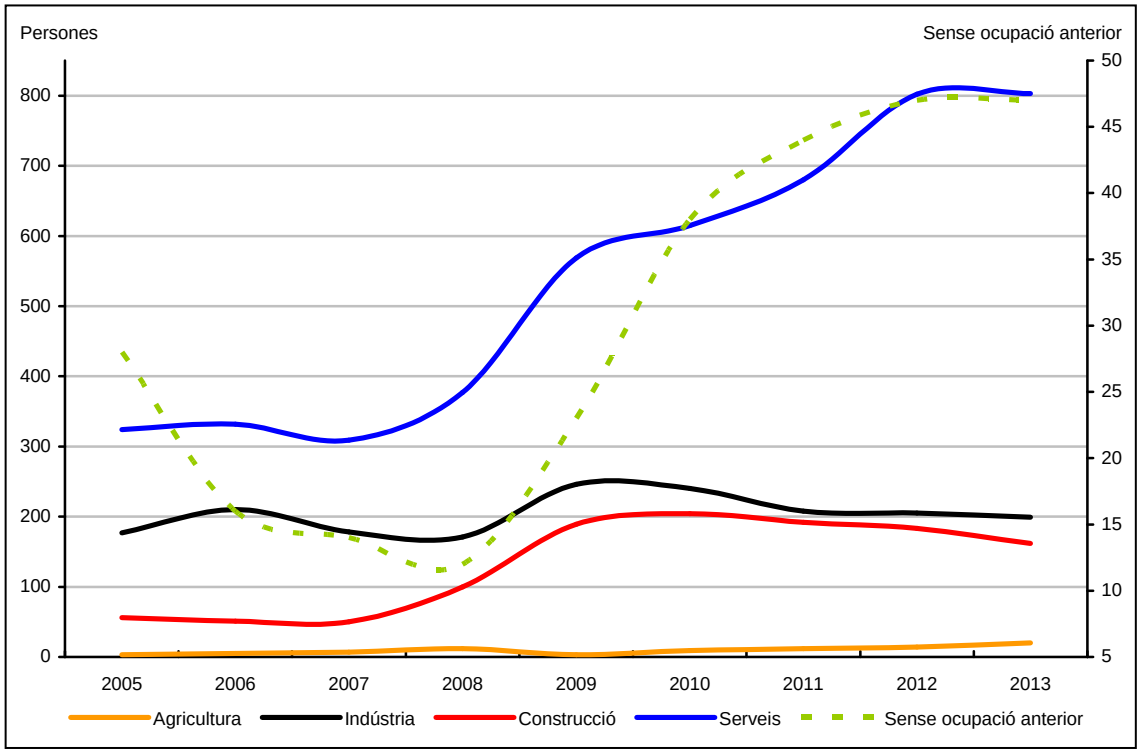
[4] Nombre de dones aturades per cada home a l'atur.

Figura 8. Atur registrat per sexe. Període 2005 - 2013



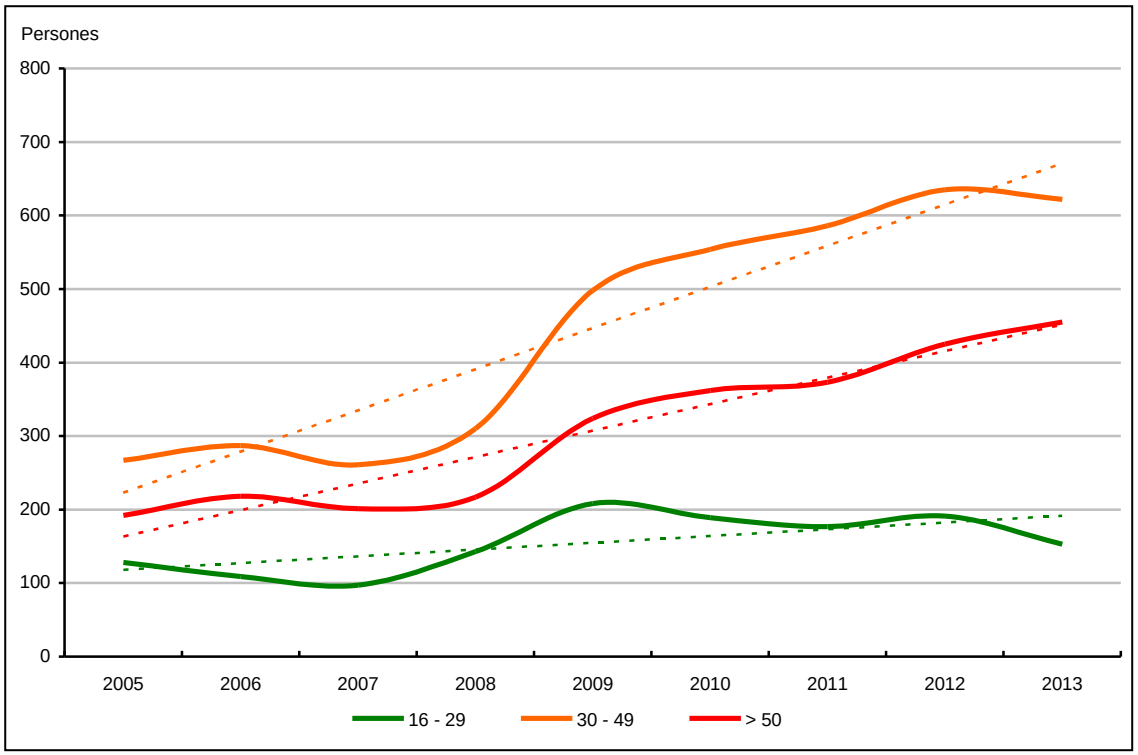
Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

Figura 9. Atur registrat per sectors. Període 2005 - 2012



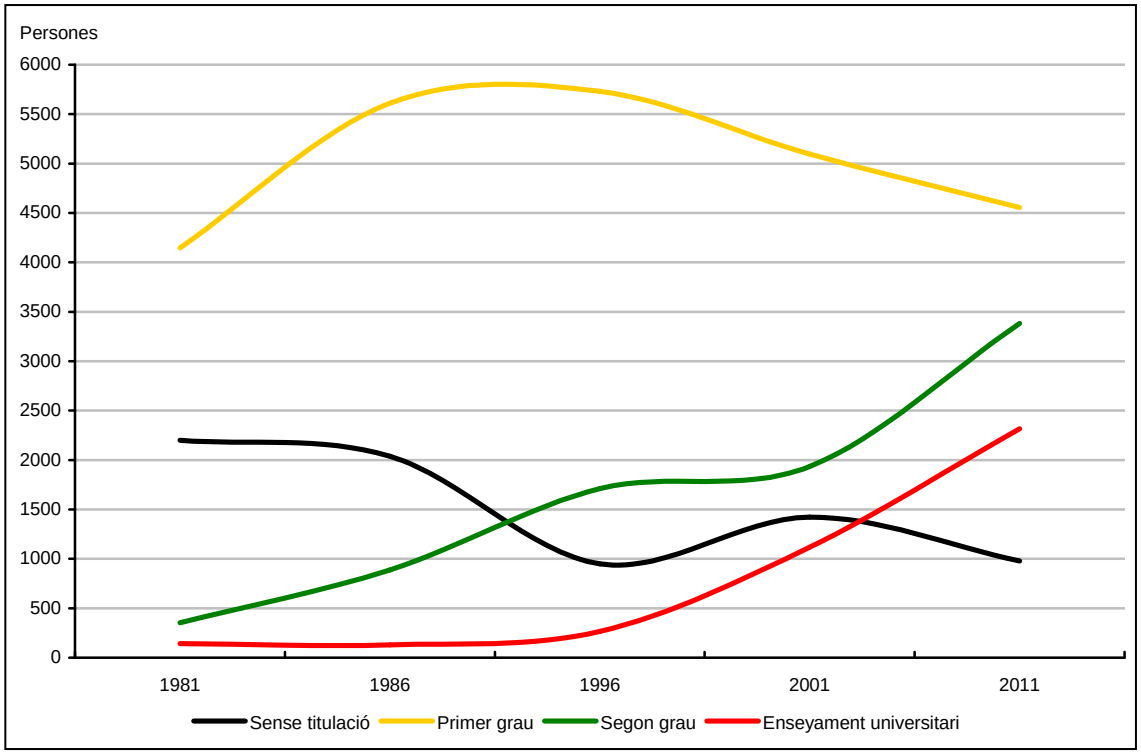
Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

Figura 10. Atur registrat per edats. Període 2005 – 2013



Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

Figura 11. Població segons nivell d'instrucció. Període 1981 – 2011



Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

- **Estructura econòmica general del municipi en el marc comarcal**

Si bé la RFDB del Maresme és superior a la mitjana catalana des de 2005, el municipi de Canet de Mar segueix per sota d'aquest indicador la qual cosa indica que hi ha a la comarca altres poblacions que reuneixen més recursos per unitat familiar. En qualsevol cas, la tendència municipal és anar reduint aquesta diferència i per tant incrementant els ingressos familiars i la riquesa any a any malgrat el context de crisi actual.

Taula 17. Renda familiar disponible bruta

Canet de Mar	2001	2005	2009	2010	2011
Total municipi (milers d'euros)	124.833	176.969	225.639	219.358	218.296
RBFD/habitant (milers d'euros)	11,5	14,0	16,6	15,9	15,5
Índex Catalunya=100	94,4	94,3	95,3	94,0	93
Maresme					
Total comarca (milers d'euros)	4.377.736	6.194.962	7.517.488	7.334.301	7.206.888
RBFD/habitant (milers d'euros)	12,1	15,3	17,7	17,1	16,6
Índex Catalunya=100	99,2	102,9	101,7	101,5	99,5
Catalunya					
Total Catalunya (milers d'euros)	78.621.677	105.279.051	128.711.945	125.141.484	125.426.541
RBFD/habitant (milers d'euros)	12,2	14,9	17,4	16,9	16,7
Índex Catalunya=100	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

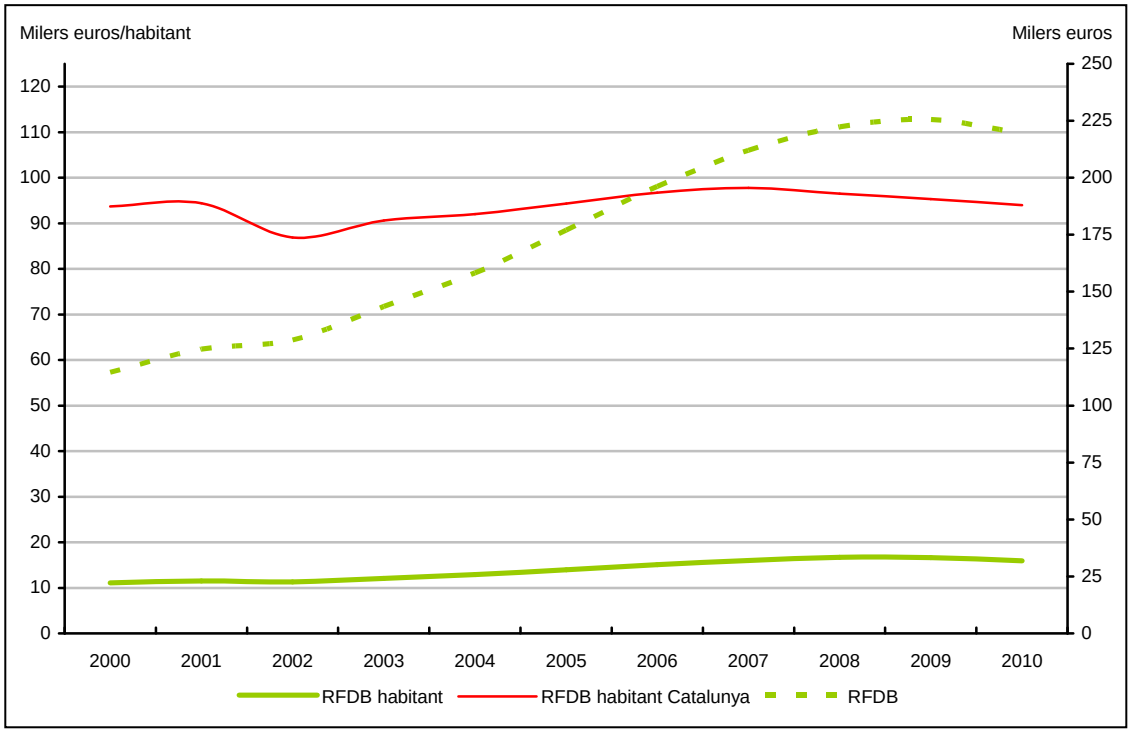
Taula 18. Renda familiar disponible bruta per recursos

Canet de Mar	2001	2005	2009	2010
Remuneració d'assalariats	54,9	54,1	56,1	55,3
Excedent brut d'explotació	27,0	27,1	22,1	21,6
Prestacions socials	18,1	18,7	21,8	23,0
Total	100,0	100,0	100,0	100,0
Maresme				
Remuneració d'assalariats	57,3	55,9	56,4	56,2
Excedent brut d'explotació	28,5	29,5	25,2	24,2
Prestacions socials	14,2	14,6	18,4	19,7
Total	100,0	100,0	100,0	100,0
Catalunya				
Remuneració d'assalariats	62,4	59,9	59,4	59,2
Excedent brut d'explotació	23,0	25,1	22,6	21,6
Prestacions socials	14,6	15,0	18,4	19,2
Total	100,0	100,0	100,0	100,0

Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

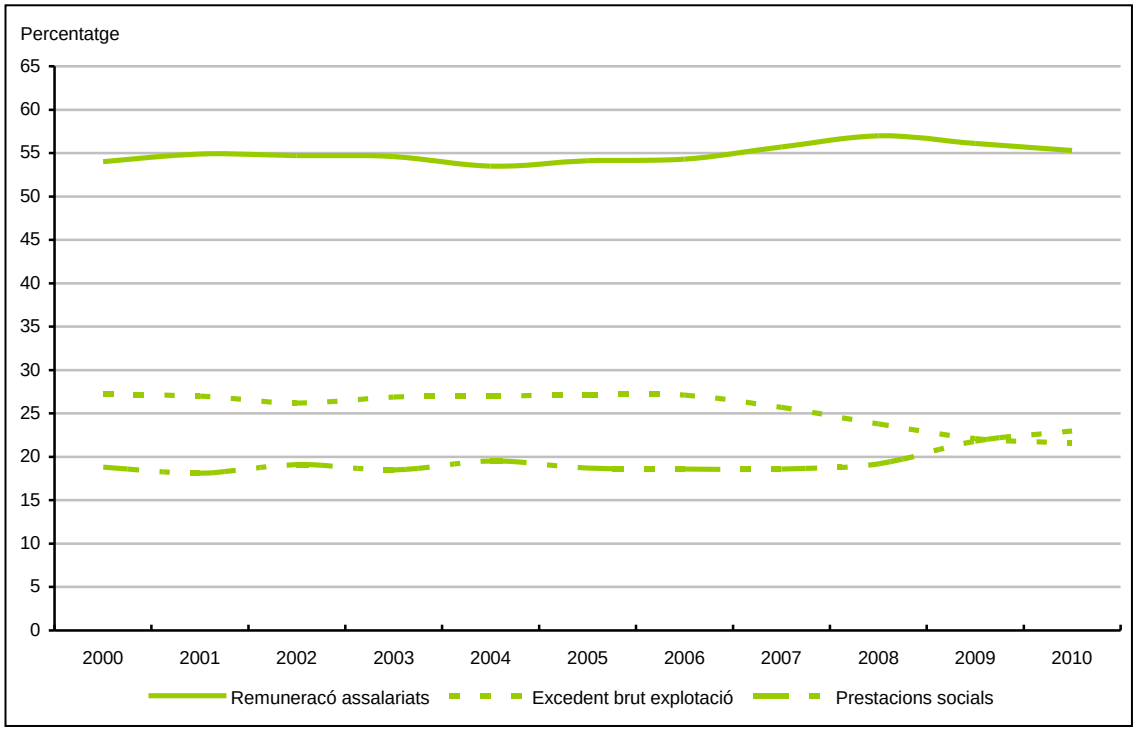
També cal fer referència, si ens fixem en les dades per recursos, a l'augment significatiu, en la segona meitat de la dècada passada quan la regressió econòmica s'ha començat a fer evident, de l'obtenció de recursos a partir de les prestacions socials i la caiguda dels excedents bruts d'explotació, és a dir, beneficis derivats d'activitats empresarials, professionals i societats que són productors. La remuneració d'assalariats en canvi és la font de recursos que aguanta la recessió, a Canet, i s'acosta a la mitjana comarcal.

Figura 12. Evolució de la renda familiar disponible bruta (RFDB) en milions d'euros. Període 2000 – 2010



Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

Figura 13. Evolució de la renda familiar disponible bruta (RFDB) per recursos. Període 2000 - 2010

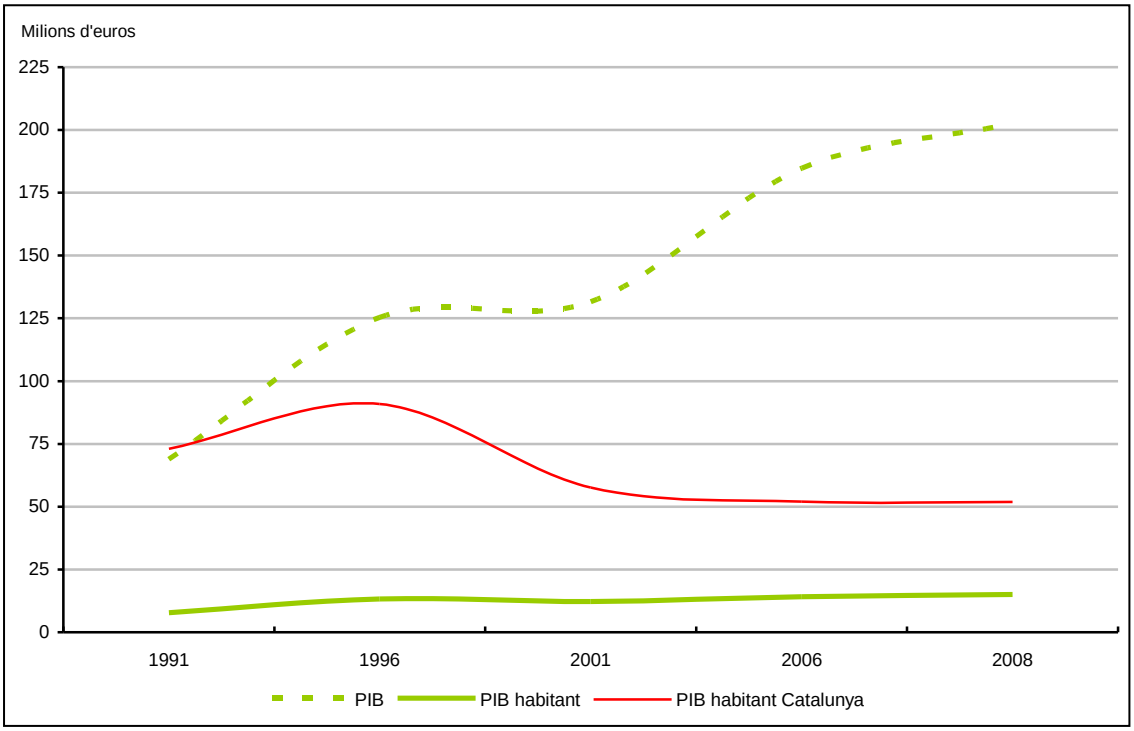


Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

- **El Producte Interior Brut (PIB)**[5]

En la dècada dels noranta i principis dels 2000, el Maresme s'emmarca en una de les zones més dinàmiques de Catalunya en creixement econòmic, ja que s'integra en l'eix de Girona, una de les zones amb uns nivells més elevats tot i que recentment s'està veient relegada per l'increment produït en les comarques de la demarcació de Lleida. Tot i així, dins del principat, el Maresme es situa sobre la mitjana catalana en quant al creixement mitjà anual.

Figura 14. Evolució del PIB a preus de mercat (milions d'euros). Període 1991 – 2008



Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

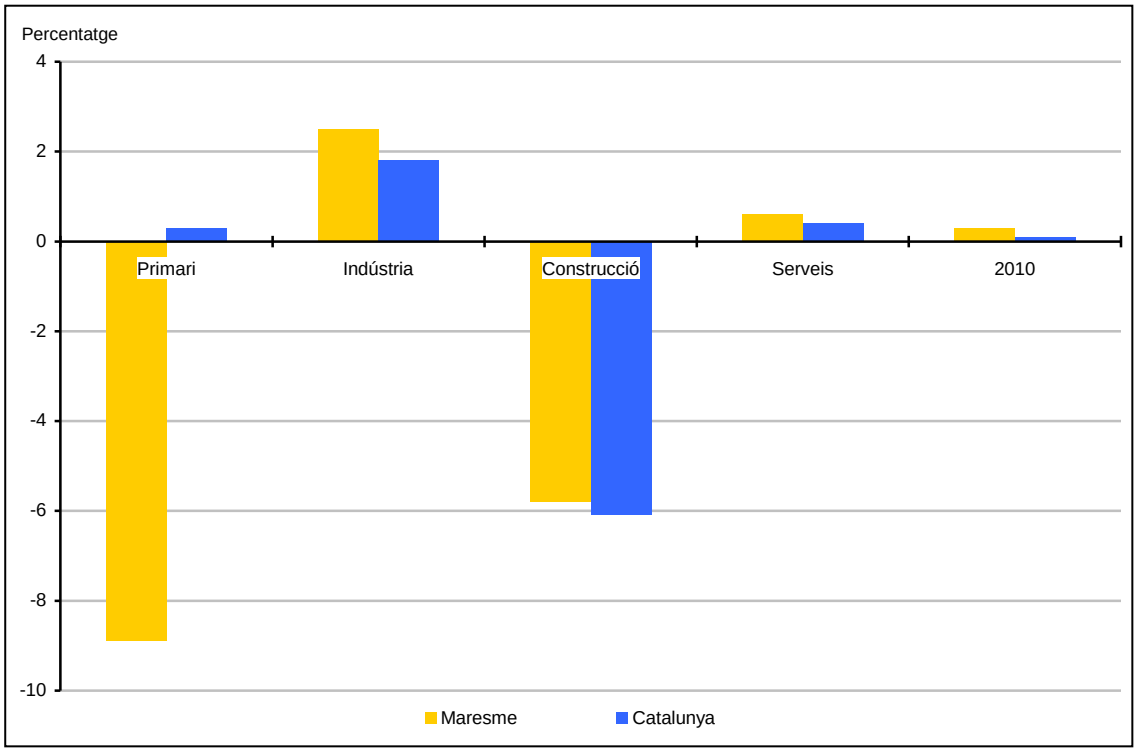
Taula 19. Producte interior brut a preu de mercat. Període 2001 - 2008

Maresme	2001	2006	2008
PIB (milions)	5.574,00	8.059,40	8.807,40
PIB habitant (milers euros)	15,4	19,6	20,8
Catalunya	73,2	71,5	71,7
Catalunya			
PIB (milions)	135.708,90	196.391,50	215.180,70
PIB habitant (milers euros)	21,1	27,4	29
Catalunya	100	100	100

Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

[5] El producte interior brut (PIB) correspon a la producció total de béns i serveis de l'economia, menys el total de consums intermedis, més l'IVA que grava els productes i més els impostos lligats a la importació. Aquest és un indicador de l'activitat productiva d'una economia.

Figura 15. Evolució del PIB a preus de mercat (milions d'euros). 2010

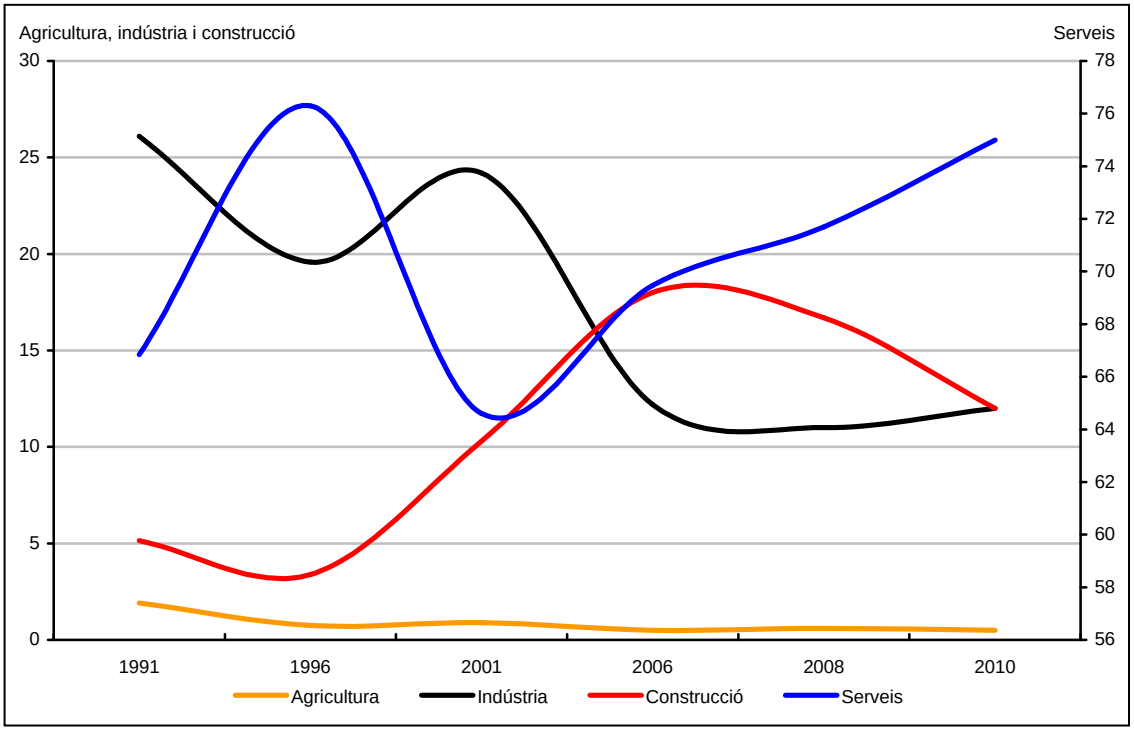


Font: Anuari econòmic comarcal 2011. CatalunyaCaixa

- **Valor afegit**

Segons l'Institut d'Estadística de Catalunya el valor afegit brut és l'aportació de les diferents branques productives al conjunt de l'economia i en els darrers anys a Canet de Mar s'ha comportat de la següent manera:

Figura 16. Valor afegit brut a preus bàsics (%). Període 2001 - 2010



Taula 20. Valor afegit brut a preus bàsics per sectors (%). Període 2001 – 2010

Canet de Mar	2001	2006	2008	2010
Agricultura			0,5	0,5
Construcció			20,0	12,1
Indústria			11,3	12,1
Serveis			68,2	75,4
Maresme	**2001**	**2006**	**2008**	**2010**
Agricultura	1,7	1,2	2,1	2,0
Construcció	9,6	15	14	13,3
Indústria	24,3	16,3	14,9	14,7
Serveis	64,4	67,6	69,1	69,9
Catalunya	**2001**	**2006**	**2008**	**2010**
Agricultura	1,8	1,4	1,1	1,0
Construcció	7,8	10,8	10,3	10,2
Indústria	27,2	22,1	20,5	19,9
Serveis	63,1	65,8	68,1	68,8

Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

2.3 CONCLUSIONS EN RELACIÓ A LA POBLACIÓ

2.3.1 Anàlisi demogràfica

Dinàmica de la població en permanent creixement tot i la conjuntura socioeconòmica adversa dels darrers anys

En tot el període analitzat, que comprèn el segle XX i la primera dècada del segle XXI, l'increment del padró ha estat manifest, passant dels 8.000 habitants als 14.000 que es comptabilitzen actualment en consonància amb el que ha passat en entorns propers com Mataró o Malgrat de Mar que han vist multiplicada la seva població de forma exponencial.

Tot i això destacar que tot i veure com en els darrers anys s'ha frenat el ritme frenètic de creixement que es donava a la primera dècada dels anys 2000 arran de la crisi econòmica, la tendència segueix essent positiva, encara que a ritme molt més lent.

Rejoveniment de la piràmide d'edats

Tot i presentar una piràmide d'edats un xic més envellida que la mitjana comarcal i catalana, l'apunt destacable és que l'onada migratòria dels darrers anys, de població expulsada de l'Àrea Metropolitana de Barcelona i immigrants de països estrangers, ha contribuït en bona part a l'increment dels naixements i per tant a rejovenir la piràmide.

Densitat de població alta

El valor de població en relació a la superfície del municipi és també alt, essent el setè municipi amb una xifra més alta de la comarca, duplicant la mitjana.

Creixement natural tradicionalment negatiu amb una sola fase positiva

La relació entre nascuts i difunts s'ha mantingut gairebé sempre negativa fins que a la dècada dels 2000 amb l'arribada de les generacions plenes (filles del Baby Boom dels anys 70) a l'edat fèrtil i els contingents de població nouvinguda ha propiciat un repunt dels naixements fins que els efectes de la crisi econòmica i la conseqüent relació amb la fecunditat ha retornat a l'estadística negativa.

Les onades migratòries han tingut molt impacte al municipi tot i que el percentatge d'estrangers significa un percentatge baix

L'arribada de nous habitants procedents d'altres zones, ja sigui de la resta de l'estat en dècades passades o procedents d'altres països (especialment de Sudamèrica i d'Àfrica) i de la mateixa Àrea Metropolitana de Barcelona en els darrers anys, ha marcat les principals crescudes poblacionals del municipi, tot i que la migració externa encara representa un percentatge relativament baix (11,85% l'any 2011) respecte del total.

Aquests creixements sobtats de població (especialment estrangera) producte de la conjuntura econòmica fa que calguin esforços per garantir l'arrelament de la població al territori. En aquest sentit la distribució relativament harmònica de la població nouvinguda pel conjunt del municipi facilita la seva integració.

La població estacional i vinculada no és excessivament important

Si tenim en compte la localització litoral del terme municipal i en comparació a les dades de municipis veïns, la població no resident que passa temporades a Canet no és significativa (1% aproximadament), per sota de la mitjana comarcal i molt lluny de municipis amb vocació marcadament turística com Calella (20%) i Malgrat (33%).

Igualment la població vinculada manté que el volum de persones no empadronades que té relació amb Canet ja sigui per motius laborals, d'estudi, turístiques, etc. és l'equivalent a augmentar la població resident en un 10%, valor significativament inferior a poblacions veïnes com Calella (42%) o Sant Pol (31%).

La projecció de població manté la tendència de creixement tot i que alenteix el ritme

Tot i la dificultat de predicció pel moment de canvi en el que vivim, la projecció de població del municipi de Canet de Mar manté la tendència positiva amb un escenari de creixement mitjà previst de 15.209 habitants per a l'any 2026 a un ritme positiu de 83habitants/any.

2.3.2 Anàlisi socioeconòmica

La població activa ha crescut tot i que l'ocupació disminueix en relació a la dècada passada.

En el municipi segons les dades de l'any 2011 hi ha més gent en edat de treballar (53% del total de població) però per contra hi ha menys població ocupada que a l'any 2001 la qual cosa fa evident l'afectació de la crisi econòmica global a escala local.

La població vinculada al sector primari és gairebé inexistent

En els darrers 10 anys les explotacions agrícoles en actiu s'han vist reduïdes substancialment i només han subsistit algunes petites explotacions d'horta en hivernacles amb un elevat grau d'especialització que han aconseguit incorporar algun valor afegit als seus productes per mantenir la rendibilitat.

A banda dels escassos beneficis de l'agricultura tradicional, la pressió urbanitzadora ha contribuït a l'abandó de l'activitat agrària deixant-la com un sector residual.

El sector industrial ha estat poc flexible als canvis de model econòmic

El predomini d'una tipologia industrial caracteritzada per petites i mitjanes empreses de caràcter familiar en alguns casos ha dificultat l'adaptació a les noves pautes del model econòmic (exportacions, I+D+I, especialització...) i algunes d'elles han optat per la deslocalització a altres països especialment del nord d'Àfrica o l'Àsia.

Al mateix temps, l'escassa disponibilitat de sòl industrial fins fa relativament poc, amb la construcció del polígon industrial de Can Misser, ha comportat que la capacitat d'atracció de nova activitat industrial hagi estat limitada i també que algunes empreses encara es trobin ubicades al bell mig del casc urbà.

En general però, malgrat conservar el nombre d'empreses, el pes del sector industrial

ha tendit a la baixa igual que la seva aportació al valor afegit brut.

Economia profundament terciaritzada

La reconversió econòmica de la indústria tradicional cap al sector dels serveis es va donant a ritme accelerat al municipi sobretot a partir dels anys 2000 equiparant-la als valors de la comarca o de la resta del país.

La població dedicada al sector de la construcció és força important (10%) en relació a la resta de la comarca i Catalunya (7%) cosa que indica que l'esclat de la bombolla immobiliària hagi tingut un efecte important al municipi.

El pes del sector turístic és poc rellevant al municipi

Tenint en compte la seva condició de municipi litoral en una comarca eminentment turística, i les accions de promoció econòmica i estratègica que s'han dut a terme en els darrers anys, Canet no ha tingut el turisme tradicional de sol i platja com a principal motor econòmic tal com s'ha donat en nombrosos municipis del Maresme, encara que sigui de forma estacional.

Aquesta característica l'ha condicionat tant socialment com urbanísticament, concentrant en el comerç de proximitat i els serveis com a sectors econòmics capdavanters i reduint l'oferta d'allotjament turístic a un parell d'hotels i dos càmpings que majoritàriament acullen visitants de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

Atur elevat i amb matisos per raó de sexe

La població aturada no pateix risc d'exclusió per raons de sexe com tradicionalment es sol donar en molts municipis de Catalunya, si bé la crisi en sectors tradicionalment masculins ha fet créixer el nombre d'homes aturats, la relació entre homes i dones és equitativa, havent-hi el mateix nombre d'homes que de dones en situació d'atur.

La renda disponible és inferior a la mitjana comarcal però amb tendència a créixer malgrat el moment econòmic de regressió

El nivell de renda familiar de Canet es troba un 5-6% per sota de les mitjanes del Maresme i Catalunya però manté fins al 2009 la tendència positiva. El 2010 s'intueix un estancament d'aquest indicador que pot mantenir-se en els anys immediatament successius un cop coneguem les dades.

S'observa un augment de les retribucions per prestacions socials i cauen els beneficis derivats d'activitats empresarials i professionals

En els darrers anys augmenta l'obtenció de recursos a partir de les prestacions socials i s'observa una caiguda dels excedents bruts d'explotació, és a dir, beneficis derivats d'activitats empresarials, professionals i societats que són productors, mentre que els assalariats aguanten l'envestida de la crisi, almenys fins al 2010 que és el darrer any del qual tenim dades.

3. ANÀLISI I DIAGNOSI DEL SECTOR DE L'HABITATGE SITUACIÓ ACTUAL

3.1 Situació actual

Parc d'habitatges existent

En el període de 1981 a 2011, any del darrer Cens d'habitatge de l'INE, el parc d'habitatges principals de Canet de Mar creix de manera important a ritmes del 20-35%, passant de 6.102 habitatges (3.908 principals) a 7.720 habitatges (5.613 principals) l'any 2011, donant-se el major salt en el període 1991/2001 amb un increment del 34%.

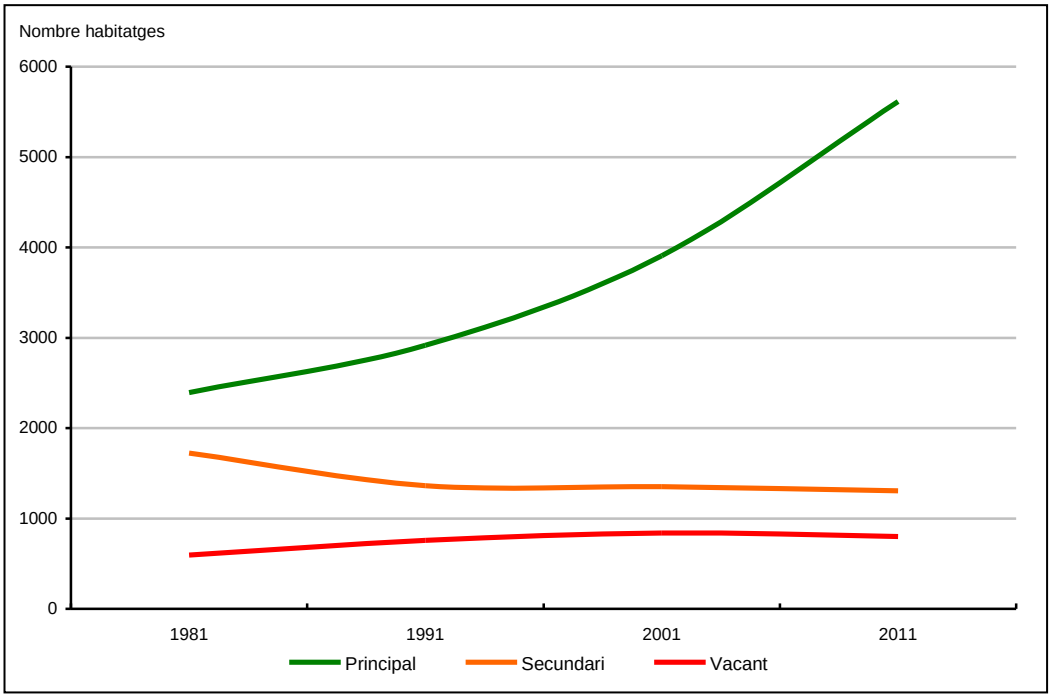
Taula 21. Habitatges per tipus. Període 1981-2011.

	1981	1991	2001	2011
Principals	2.393	2.918	3.908	5.613
Secundaris	1.724	1.362	1.353	1.307
Vacants	595	758	840	800
Altres	-	8	1	5
TOTAL	**4.712**	**5.046**	**6.102**	**7.720**

Font: Web de l'Institut d'Estadística de Catalunya.

Cal destacar que d'aquest parc existent, són habitatges principals (primera residència) més del 72%, la qual cosa dóna una referència de l'escassa importància de la segona residència al municipi tenint en compte la seva condició de poble costaner i a més, si disposéssim de dades detallades per barris, comprovaríem que bona part es concentra a la façana litoral i en zones com l'Avinguda Maresme.

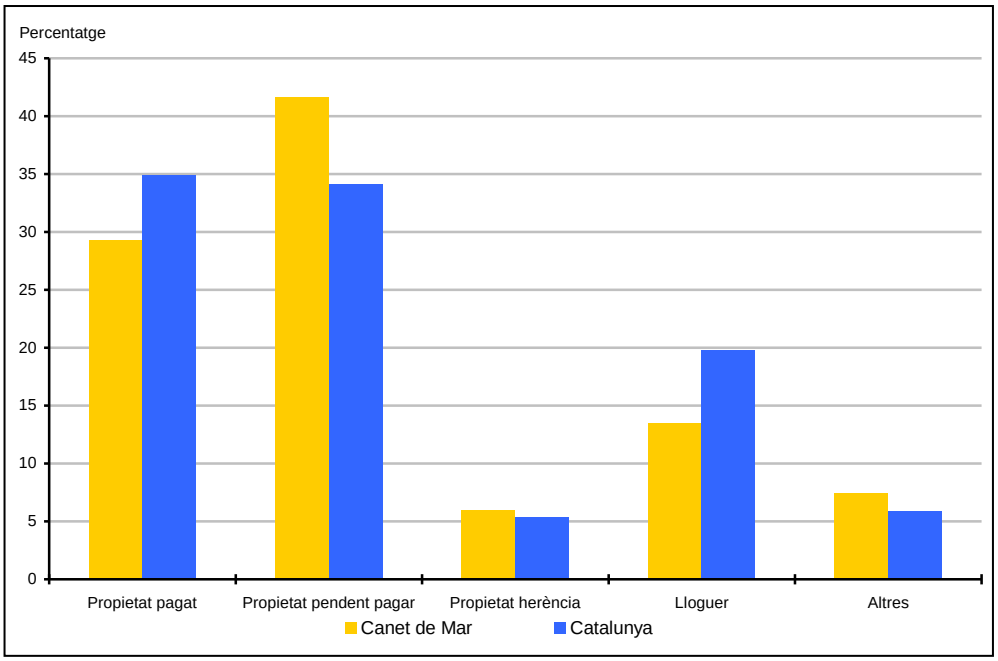
Figura 17. Habitatge familiar per tipus. Període 1981 - 2011



Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT,

En el cens d'habitatges realitzat per l'Instituto Nacional de Estadística (INE) l'any 2011 es recullen detallades les principals característiques dels 5.613 habitatges principals quantificats a Canet de Mar. Cal tenir en compte que no s'inclouen en aquestes xifres el contingent d'habitatges secundaris ni buits.

Figura 18. Habitatges per règim de tinença. Any 2011



Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

Si ens fixem en el gràfic anterior, el municipi de Canet de Mar (76,9%) té un volum d'habitatges de propietat similar a la mitjana catalana (74,3%), si bé amb unes particularitats molt significatives, ja que una part molt notable (41,6%) es troben pendents de pagament, tret característic de llars que en els darrers anys de boom immobiliari han hagut d'accedir a l'habitatge principal mitjançant una hipoteca.

Per altra banda, el parc d'habitatges de lloguer, també és relativament baix a Canet (13,5% amb dades de 2011) quan a la resta del país es situa entorn el 20%. Això denota una escassa oferta d'habitatges de lloguer la qual cosa pot fer incrementar el preu.

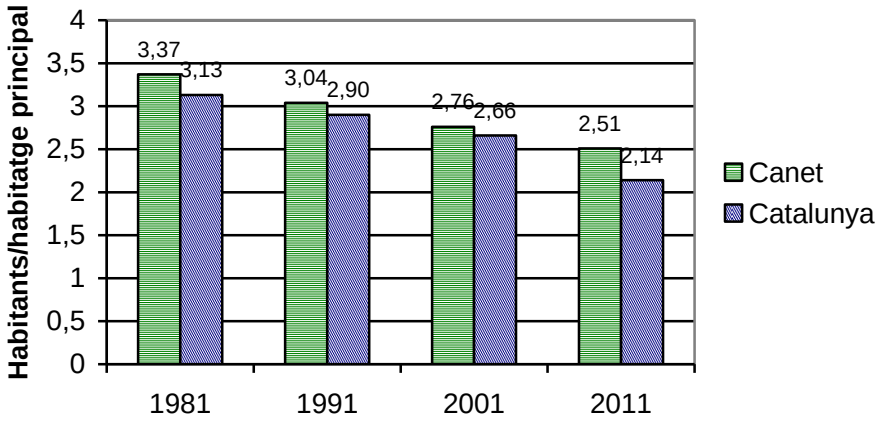
Habitants per habitatge

El nombre d'habitants per llar familiar ha sofert una disminució progressiva en els darrers anys, i Canet de Mar no n'ha estat l'excepció. Així, cada vegada es necessiten un major nombre de llars per una determinada població i per tant s'incrementa l'ocupació del sòl. Tot i així, les dades següents ens destapen una característica que és pròpia dels municipis perifèrics de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

Com s'observa, la xifra d'habitants/llar de 2011 a Canet, segueix les pautes de comportament de la resta de Catalunya però el descens respecte a la dada de 2001 es dóna en uns valors sensiblement inferiors a la dada de Catalunya. Llavors podem pensar que l'allau de nous habitants que s'ha donat en la darrera dècada no ha estat igualment correspost en quant a la creació de nous habitatges i en part, perquè una part substancial d'aquesta població nouvinguda ha ocupat habitatges no principals ja

existents, generalment segones residències convertint-les a primeres.

Figura 19. Nombre d'habitants per llar familiar de Canet i Catalunya.



Font: Les dades dels anys 1991-2011 s'ha extret de la web de l'IDESCAT.

En l'actualitat el nombre d'habitants per llar familiar (habitatge principal) al municipi s'estima en 2,51 mostrant una continuada tendència a la baixa d'aquest indicador, que podria ser més acusada si considerem que una part d'habitatges de segona residència (no comptabilitzats en aquesta ràtio) han estat convertits a habitatges principals per la qual cosa la xifra real d'habitants/llar principal molt probablement es situarà per sota dels 2,4 hab/habitatge.

Dels 7.720 habitatges existents al municipi 6.102, ja ho estaven al 2001 i 1.618 s'han construït en el període 2001/2011. El conjunt d'aquests habitatges es troben situats majoritàriament al nucli urbà.

Llars segons el nombre de persones

En el període 1996/2001, pel que disposem d'informació estadística, el municipi de Canet de Mar ha tingut un comportament un xic diferent de la tònica habitual en el conjunt de la comarca, si bé s'ha igualat força a la mitjana del país en quant a la tipologia de les llars.

Si bé d'una banda tenia ja valors elevats en quant al nombre de llars unipersonals, aquestes xifres han augmentat encara més quedant molt per damunt de la dada comarcal i igualant a la mitjana del país. Per altra banda s'ha reduït el percentatge de llars amb 5 o més persones, la qual cosa denota una estructura familiar força moderna i que condiciona la tipologia edificatòria. El canvi de model familiar tradicional (on avis, pares i/o fillls vivien en el mateix habitatge) cap a un nou model social (famílies monoparentals, augment dels divorcis, joves emancipats) fan que el nombre de persones per habitatge principal sigui cada cop més baix i que la tendència que s'observa seguirà així tant a la comarca del Maresme com al conjunt de Catalunya .

Taula 22. Llars segons el nombre de persones de Canet de Mar.

Núm. Persones	1996		2001		2011	
	Núm.	%	Núm.	%	Núm.	%
1	629	19,1	816	20,9	1.344	23,9
2	886	26,8	1.131	28,9	1.782	31,7
3	705	21,4	836	21,4	1.312	23,3
4	754	22,8	797	20,4	1.174 (4 i més)	29,9
5 i més	327	9,9	328	8,4	-	
Total	3301		3908		5612	

Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

Taula 23. Llars segons el nombre de persones al Maresme.

Núm. Persones	1996		2001		2011	
	Núm.	%	Núm.	%	Núm.	%
1	16.024	15,2	22.334	17,8	36.501	21,9
2	26.451	25,2	34.244	27,3	51.352	30,9
3	23.664	22,5	28.535	22,7	36.947	22,2
4	25.498	24,2	27.370	21,8	41.398 (4 i més)	24,9
5 i més	13.511	12,8	12.139	9,7	-	
Total	105.148	100,0	125.622	100,0	166.198	100,0

Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

Taula 24. Llars segons el nombre de persones a Catalunya.

Núm. Persones	1996		2001	
	Núm.	%	Núm.	%
1	363.115	17,3	484.624	21,0
2	557.990	26,6	647.572	27,9
3	471.163	22,5	518.893	22,4
4	464.174	22,1	462.989	20,0
5 i més	241.553	11,5	201.696	8,7
Total	2.097.995	100,0	2.315.774	100,0

Font: Web de l'IDESCAT. No es disposen de dades més recents per a l'àmbit de Catalunya.

El parc d'habitatges buits

Segons dades del Cens d'Habitatges de l'INE de l'any 2011, es calcula el nombre d'habitatges buits al municipi de Canet de Mar en 800, el que significa un 10,4% del total, en consonància amb la dada provincial (10,9%) i similar a la resta de Catalunya (11,6%).

Com a referència, tenim que segons dades dels consums d'aigua (recollides durant la redacció del PLH de Canet l'any 2008) un 10% dels comptadors d'aigua tenien consums inferiors a 5m^3 anuals que és el paràmetre que vindria a indicar que un habitatge no té consum i per tant es pot deduir com a habitatge desocupat.

Aquests paràmetres (10-11%) són habituals en la majoria dels municipis de Catalunya i per tant no es pot parlar de l'existència d'un estoc especialment elevat per al cas de

Canet de Mar.

Cal considerar que habitatges buits són aquells que han obtingut o poden obtenir la cèdul·la d'habitabilitat i per tant queden exclosos aquells habitatges en construcció de promocions immobiliàries que han quedat a mitges producte de l'esclat de la bombolla immobiliària. Caldria, per tant, diferenciar i tractar com un problema apart aquests casos, aplicant en els casos que sigui possible mesures amb l'objectiu de que siguin posats en el mercat.

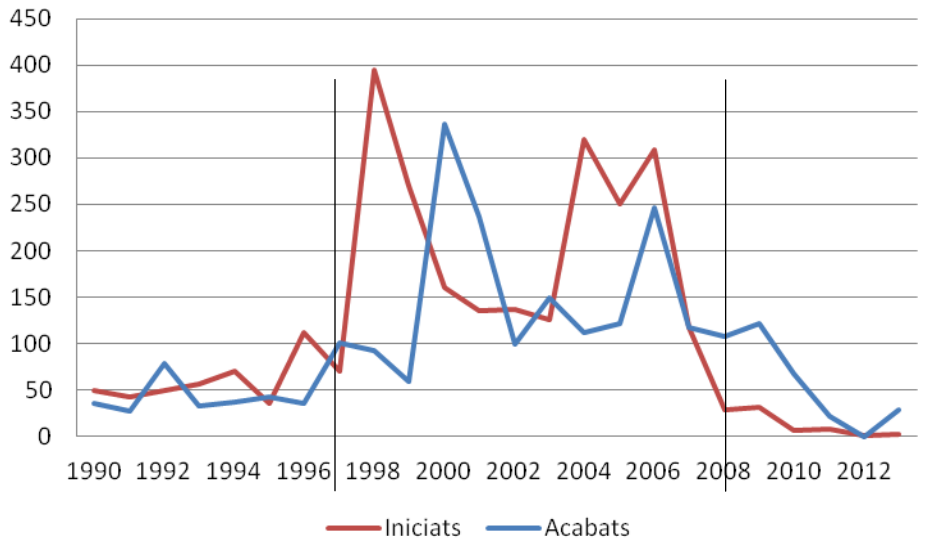
Descripció de la dinàmica constructiva dels darrers anys

La dinàmica immobiliària ha estat tradicionalment associada a la disponibilitat de sòl edificable i les condicions aptes per a la construcció de cases o pisos, encara que durant la dècada dels 2000 hem vist com aquesta afirmació, vàlida en altres temps, s'ha posat en entredit, ja sigui per la bombolla especulativa viscuda en els primers temps o per la impossibilitat d'accedir a habitatges malgrat haver-hi superàvit en els darrers anys.

Donat que en els darrers anys s'ha produït una situació excepcional que ha comportat una mancança de dades que siguin extrapolables per a realitzar una projecció del comportament del municipi pel que fa a la producció d'habitatges, a partir dels visats dels col·legis d'aparelladors editades pel Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya s'han extret les dades d'habitatges iniciats i acabats a Canet des de l'any 1990. Dels resultats obtinguts observem que la sèrie d'anys analitzada es pot dividir en tres trams ben diferenciats.

El primer període correspon al comportament anterior a l'any 1997 i es caracteritza per una producció amb un promig d'habitatges/any de 60 (iniciats) i 50 (acabats). El període central reflecteix la producció màxima d'habitatges entre 1998 i 2007, amb un valor màxim de 337 habitatges acabats l'any 2000 i un promig per any que triplica el del període anterior amb 222 (iniciats) i 157 (acabats). Finalment, a partir de 2008 hi ha una forta caiguda de la producció d'habitatges fins a situar-se en valors excepcionalment baixos, amb un promig de solament 13 (iniciats) tot i que es manté força el promig d'acabats 58 per any.

Figura 20. Habitatges iniciats i acabats 1990-2013.



Font: Dades del Col·legi d'Aparelladors. 2014

Si prenem com a referència les dades del Mapa de Serveis i Indicadors d'Habitatge de la Província de Barcelona (Anuari 2010), la comparativa de la taxa d'habitatges d'obra nova acabats a Canet de Mar amb els àmbits comarcal i català, veiem que entre 2008 i 2010, la intensitat de la frenada no ha estat tant important al municipi (2,13) mentre que ha estat molt més gran als àmbits comarcal (1,65) o català (1,28), i la tendència segueix sent a la baixa.

Taula 25. Indicadors de la construcció d'habtatges 1999-2013.

SELECCIÓ D'INDICADORS		Municipi			Àmbit territorial		Província	
		Canet de Mar			Maresme		Barcelona	
		Valor	Evolució 2005-2010	Tendència 2008-2010	Valor	Tendència 2008-2010	Valor	Tendència 2008-2010
1.8. La construcció d'habitatges	HAB.10. Taxa d'habitatges d'obra nova iniciats entre 2008 i 2010	0,47%		↓	0,44%	↓	0,48%	↓
	HAB. 11. Taxa d'habitatges d'obra nova finalitzats entre 2008 i 2010	2,13%		↓	1,65%	↓	1,28%	↓
	HAB.12. Superfície mitjana dels habitatges d'obra nova finalitats entre 2008 i 2010	113,2 m²		↑	105,7 m²	↑	103,8 m²	↑
	HAB.13. Proporció d'habitatges unifamiliars (aïllats i adossats) entre els habitatges d'obra nova finalitats entre 2008 i 2010	12,46%		↓	15,59%	↓	12,03%	↓

Font: Mapa de serveis i indicadors d'habitatge a la provincia de Barcelona. DIBA 2010

L'habitatge de promoció pública

Tot i que la dificultat d'accés a l'habitatge és una problemàtica que ha agafat una gran envergadura arran de la crisi econòmica dels darrers anys, les polítiques en aquest sentit fa temps que es duen a terme mitjançant la promoció pública d'habitatges, malgrat quedar palès que han estat del tot insuficients.

Entre les promocions que es té constància segons dades dels tècnics municipals anteriors als anys 2000 trobem:

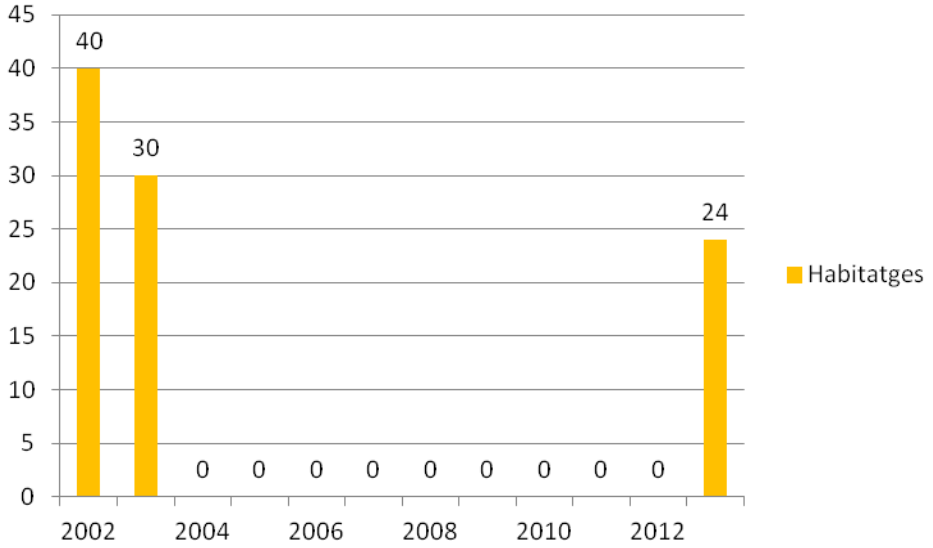
Taula 26. Habitatge assequible. Anterior al 2002.

	HPO	Habitatge de preu taxat
Actuació Can Salat Busquets	257	93
C/ Montnegre 3-15 – C/ Pirineus, 19-23	46	-
TOTAL	**303**	**93**

Font: Serveis tècnics municipals 2014

Si fem un recull de les diverses promocions que s'han dut a terme en els darrers deu anys al municipi tenim:

Figura 21. Habitatges de Protecció Oficial en règim de venda acabats. Període 2002 – 2013



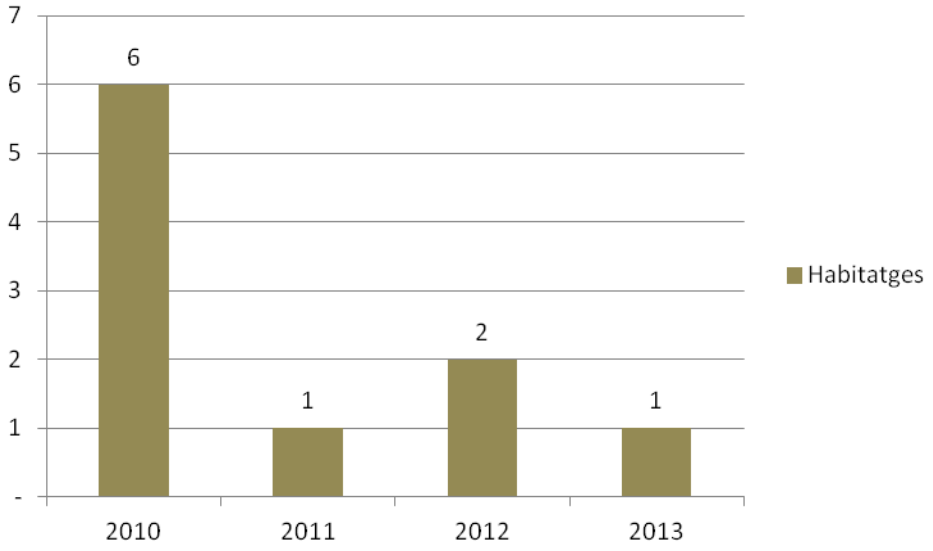
Font: Departament de Territori i Sostenibilitat, GENCAT 2014

Històricament al municipi es van desenvolupar nombroses promocions d'habitatge social que avui encara existeixen tot i que no tenen ja aquesta classificació degut a la seva antiguitat, com són els coneguts "Pisos Negres" (55 habitatges) construïts l'any 1972 i el conjunt dels "Pisos Roses" (94 habitatges) construïts entre el 1958-70.

Tot i que no tenen ja la qualificació d'habitatge de protecció, per les seves característiques seran sempre a preus assequibles i poden ésser considerat habitatge social "de facto".

Igualment tenim dades al voltant dels contractes de mediació de lloguer social però com es pot comprovar són molt poc significatius.

Figura 22. Habitatges de lloguer amb mediació social. Període 2010 – 2013



Font: Departament de Territori i Sostenibilitat, GENCAT 2014

Pel que fa a les persones que en els darrers anys han manifestat la seva voluntat/necessitat d'adherir-se a un programa social d'accés a l'habitatge, tenim que s'han inscrit al Registre de sol·licitants d'habitatge protegit, per al cas de Canet de Mar:

Taula 27. Persones inscrites al Registre de demandants d'habitatge. Període 2012-13

	2012	2013
Canet de Mar	12	42

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, Gencat 2014

Tot i així, s'estima que el percentatge de la demanda d'habitatge assequible és molt més ampli que no les persones que s'han registrat en aquest servei.

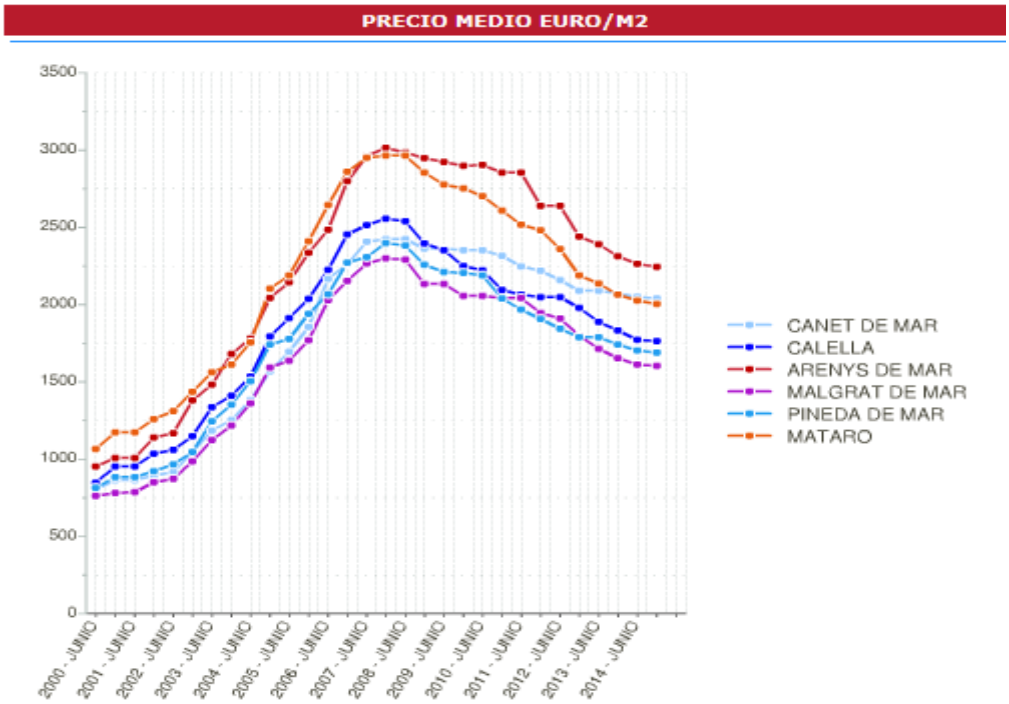
El preu mitjà de l'habitatge

Amb aquestes premisses podem analitzar, en base a diferents fonts d'informació, el comportament del preu mitjà euros/m2 tant pel que fa a habitatges de lloguer com destinats a compravenda i tal com ha passat en la resta de localitats properes, podem afirmar que aquesta variable ha sofert una forta davallada des de l'esclat de la bombolla immobiliària.

Si bé, tenim constància que en l'època de màximes transaccions immobiliàries (2006-2008) el preu mitjà d'habitatges general havia arribat a superar el llindar dels 3.000 €/m2 segons dades del PLH, i malgrat que les dades de l'Observatori Local d'Habitatge de la DIBA ens dóna 2.862 €/m2 com a preu mitjà de l'any 2010, la comparativa amb les localitats properes de les quals tenim dades, obtingudes des de la pàgina web de la Sociedad de Tasación (www.stvalora.com) ens fa pensar que el preu mitjà de l'habitatge a Canet de Mar igual que a la resta de municipis propers també s'haurà vist reduït significativament, tot i que podem fer algunes apreciacions importants.

En la gràfica següent s'aprecia com municipis amb unes certes similituds o en la mateixa àrea geogràfica com poden ser Calella, Pineda, Malgrat de Mar o Arenys així com la capital de comarca i que en l'època d'expansió arribaven a valors de 2.500-3.000 €/m2, han vist com els preus baixaven encara que de manera molt desigual.

Figura 23. Evolució del preu mitjà de l'habitatge €/m^2. Període 2000 – 2014



Font: www.stvalora.com

Val la pena significar que si bé Canet (2.425€/m2, l'any2008) no va arribar a valors tan elevats com Arenys (3.017) o Mataró (2.967), actualment sí que es troba a l'alçada d'aquests municipis, essent el municipi de la comparativa que menys ha vist baixar el preu dels pisos quedant en 2.041€/m2 com a segon municipi amb el preu de l'habitatge més car del conjunt analitzat, darrera d'Arenys (2.245) però davant de Mataró (2.005) i molt per sobre de Calella (1.764), Pineda (1.690) o Malgrat (1.684), segons aquesta font.

D'altra banda, si mirem les estadístiques publicades per la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana de la Generalitat de Catalunya, a partir del treball de camp realitzat per BCF Consultors, trobem la següent evolució a Canet de Mar durant els anys 2008-2012:

Taula 28. Evolució del preu mitjà de l'habitatge €/m^2. Període 2008 – 2012

	2008	2009	2010	2011	2012
Canet de Mar	3.412,34	2.908,86	2.980,54	2.270,03	2.031,59

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, Gencat 2013

Finalment, els valors que ha adoptat el POUM en relació al preu de l'habitatge, a partir de l'estudi de les ofertes immobiliàries que es poden trobar a data d'avui als portals d'internet (fotocasa, idealista, habitaclia...) i que serveixen de base per al càlcul de la viabilitat econòmica dels sectors són:

Taula 29. Preu mitjà de l'habitatge segons tipologia 2014.

Tipologia	Compra venda	Lloguer
	Preu mitjà €/m2	Preu mitjà/habitatge
Habitatge unifamiliar	1.903	1.184 €/mes
Habitatge plurifamiliar	2.182	580 €/mes

Font: Les dades s'han extret de diverses webs immobiliàries (Idealista, Fotocasa; Habitaclia).

Tot i així, a banda de les diferències producte de la tipologia, també trobem diferències substancials en quant a preu segons la procedència de l'immoble i les necessitats del venedor, ja que existeix una oferta provinent d'actius immobiliaris d'entitats bancàries que en alguns casos estan al voltant dels 1.000 €/m2.

Tot i així, és cert que posant en relació el municipi amb la ciutat de Barcelona, que és d'on provenen la major part dels nous residents històricament, el preu mitjà de l'habitatge encara es manté per damunt dels 3.200 €/m2 la qual cosa fa encara atractiva la idea de traslladar la residència fora de la gran ciutat, però òbviament molt menys que en èpoques passades.

Pel conjunt de la província, tot i incloure la ciutat de Barcelona que com veiem manté una ràtio elevada, l'Observatori Local d'Habitatge ens dóna el valor mitjà de 2.156 €/m2.

En quant als valors màxims de venda dels **habitatges de protecció oficial**, determinats per la Generalitat de Catalunya, Canet de Mar es situa a la zona B, sent els preus màxims de venda estipulats:

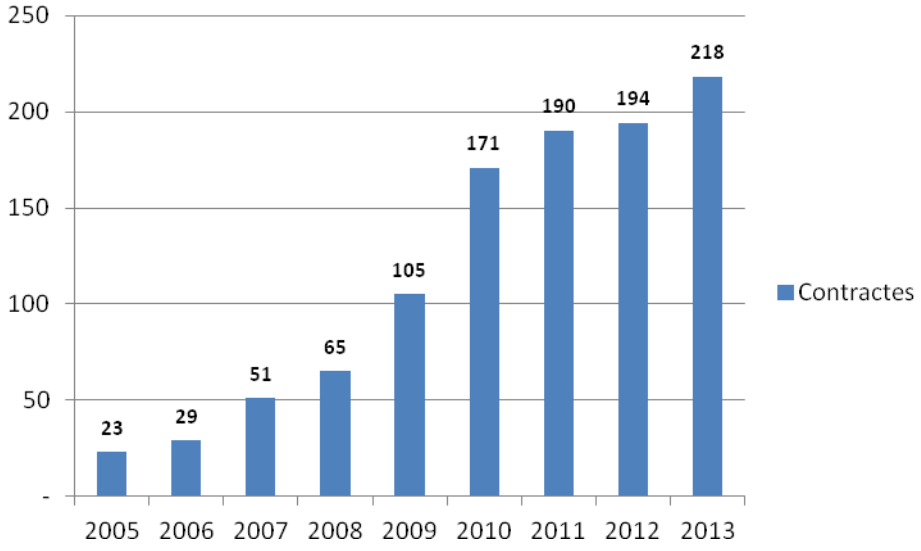
- Règim general: 1.576,64 € / m^2 útil d'habitatge (945,98 € / m^2 garatge i traster vinculat/s)
- Règim especial: 1.478,10 € / m^2 útil d'habitatge (886,86 € / m^2 garatge i traster vinculat/s)
- Preu concertat: 2.183,04 €/m^2 útil d'habitatge (1.091,52 €/m^2 garatge i traster vinculat/s)

El mercat de lloguer

Davant de les dificultats per accedir a un habitatge en propietat dels darrers anys, ja sigui per l'inflació dels preus a l'època de la bombolla immobiliària o bé per les dificultats sòcioeconòmiques derivades de la Crisi del Deute un cop esclatada l'escalada especulativa entorn a l'habitatge, el mercat de lloguer ha esdevingut gairebé la única fórmula alternativa per accedir a un habitatge.

En aquest sentit s'ha vist com el nombre de contractes de lloguer ha tendit a l'alça en els darrers anys.

Figura 24. Evolució nombre de contractes de lloguer a Canet de Mar. Període 2005 – 2013



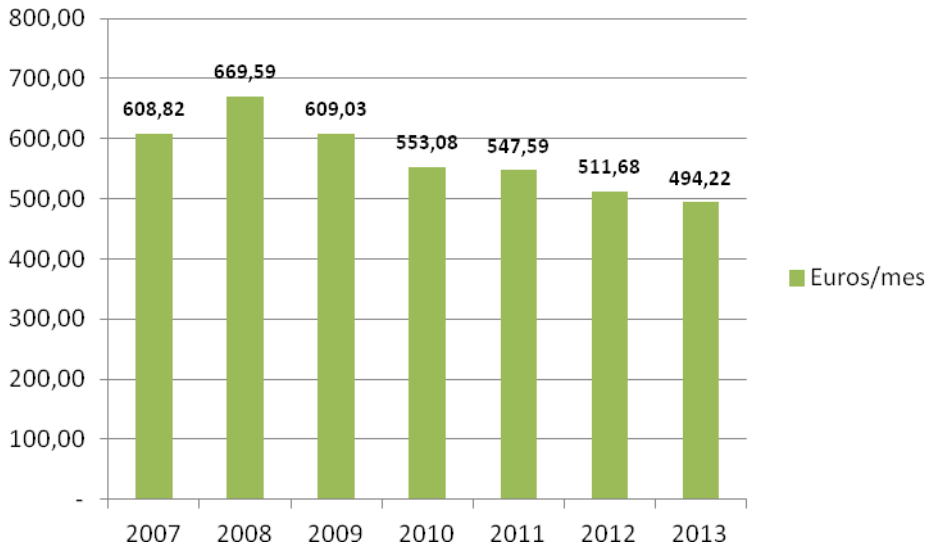
Font: Incasòl. GENCAT 2014

Pel que fa al preu en règim de lloguer, tenim també diverses fonts d'informació que ens poden aproximar quina seria la xifra mitjana d'un lloguer al municipi.

Segons les dades de l'Observatori Local d'Habitatge de la DIBA ens dóna 790 €/mes com a preu mitjà de lloguer per a l'any 2010.

D'altra banda, segons les fiances de lloguer dipositades davant l'Incasòl podem extreure una idea de l'import mitjà de les quotes de lloguer mensual dels contractes que s'han constituït els darrers anys i això ens dóna el següent gràfic:

Figura 25. Evolució preu mitjà de les quotes mensuals de lloguer €/mes. Període 2007 – 2013



Font: Valor mitjà de les fiances dipositades a l'Incasòl, GENCAT 2014

Segons un estudi de mercat que es va realitzar per al present document a finals de l'any 2014 a través de la consulta als principals portals immobiliaris d'Internet (Fotocasa, Idealista, Habitaclia) el preu del mercat de lloguer, entre d'altres factors, també ve condicionat d'una banda per la tipologia d'habitatges, ja que trobem cases unifamiliars de grans dimensions (175-300m2) que tenen quotes de lloguer mensuals significatives (amb una mitjana de 1.184 €/mes) i habitatges plurifamiliars de dimensions inferiors als 90m2 amb unes quotes de lloguer mensual mitjanes de 580 €/mes. Aquest serà el valor de referència per al càlcul de la demanda exclosa.

Disponibilitat de finançament

Cal però fer esment, que el principal escull per accedir a un habitatge actualment, no és tant l'oferta de mercat, sinó que en molts casos és la disponibilitat de finançament, ja que les condicions de crèdit bancari s'han endurit moltíssim respecte a la primera meitat dels 2000 i malgrat la baixada de preus, els habitatges són paradoxalment menys accessibles ara que abans de la crisi i això fa que les transaccions hagin caigut en picat, tal com ens denota la Taxa de transaccions = 0,86%, tot i que superior a la mitjana provincial (0,60%), segons calcula l'Observatori Local d'Habitatge de la DIBA.

Els préstecs hipotecaris, tot i trobar-se en mínims històrics pel que fa als tipus d'interès, són difícils d'aconseguir i les entitats han encarit els diferencials que apliquen, de manera que cal allargar la durada del préstec (>30 anys) per a fer-lo assumible per a les famílies.

Finalment, destacar que les bonificacions fiscals, com la deducció en la compra de la primera residència ha desaparegut en l'Impost de la Renda de les Persones Físiques des de l'any 2013.

3.2 DIAGNOSI DE LA NECESSITAT D'HABITATGES EN L'HORITZÓ TEMPORAL DEL POUM. PROJECCIÓ DE LLARS.

Conegut el nombre d'habitatges principals (llars) existents al municipi (5.613 l'any 2011) i tenint en compte la ràtio d'habitants/ habitatge principal que avui es situa en 2,51 podem efectuar una previsió sobre el nombre d'habitatges necessaris per cobrir la demanda al municipi.

Amb aquestes premisses, sabent que la població cap a l'any 2026 es pot situar en una forquilla entre els 14.222 i els 16.353 habitants segons els diferents escenaris, caldrà preveure un augment del nombre d'habitatges principals (llars) entre 5.666 i 6.515, el que significa entre 53 i 902 més dels actuals. A la vegada, si es manté el pes de la primera residència entorn al 72% del total de llars (excloent segona residència, vacants i altres) això farà que en nombres absoluts el parc d'habitatges màxim (Escenari Alt) de Canet passi dels 7.720 habitatges actuals als aproximadament 9.049 habitatges el que significa un augment de 1.329 nous habitatges absoluts en aproximadament 15 anys.

Una part d'aquest increment ja es contemplava en el planejament vigent i s'analitza en l'apartat 4.1 de la present memòria. Pel que fa a la resta, els habitatges de nova creació a partir del POUM, cal veure quin és el ritme de producció estimat.

Si tenim en compte que entre el període 2011-2026 caldran entre 446 i 902 habitatges

principals nous segons els escenaris mitjà i alt, això significa **un ritme de creixement d'entre 29 i 60hab/any.**
Tenint en compte aquesta xifra la projecció de llars seria:

Taula 30. Projecció de llars per a Canet de Mar

Any	Actual (cens2011)	Escenari baix	Escenari mitjà	Escenari alt
2026	5.613	5.666	6.059	6.515
Increment		+ 53 llars	+ 446 llars	+ 902 llars
Percentatge		+0,9%	+7,9%	+16,1%
Ritme creixement		3,5 llars/any	29,7 llars/any	60,1 llars/any
2033 (estimació)		5.691	6.267	6.936

Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT i del padró municipal d'habitants.

Donat que no disposem de dades oficials per fer una projecció de població (i per tant tampoc de llars) més enllà del 2026, per calibrar les necessitats durant tot l'escenari temporal del POUM (2033) hem de fer una estimació mitjançant una extrapolació del ritme de creixement fins a aquesta data i per tant el creixement de llars previst aniria des dels 78 als 1.323 segons els escenaris.

Per contextualitzar-ho, fem un cop d'ull a les xifres de creixement del municipi i si bé en el període de màxima expansió immobiliària (2000-2009) es situaven en uns 165habitatges/any, el ritme més habitual abans d'aquest període era de 56 habitatges/any, molt més en concordança per tant amb les xifres que es desprenen d'aquesta Memòria Social.

3.3 APROXIMACIÓ A LES CARACTERÍSTIQUES DE LA DEMANDA D'HABITATGE. LA DEMANDA EXCLOSA.

Nivell d'ingressos
Un cop conegudes les característiques demogràfiques i sòcio-econòmiques de la població cal veure quines són les característiques principals de la població potencial demandant d'habitatge, tot i ésser conscients de les dificultats que comporta extreure conclusions sobre dades tant confidencials com són els ingressos econòmics.

Segons les dades estadístiques de l'Observatori Local de l'Habitatge de l'any 2011, l'Indicador de Renda Familiar Bruta a Canet de Mar és significativament més baixa (16.004 €/any) en comparació amb la mitjana comarcal (17.985 €/any) i provincial (18.262 €/any).

Figura 26. Indicador Renda Bruta Familiar Anual/hab. 16 anys i més. Període 2000 - 2012

Font: Programa Hermes Diputació de Barcelona

Podem afirmar doncs que a Canet de Mar, en general, les condicions econòmiques de les famílies no són especialment favorables per a l'adquisició d'un habitatge si ho comparem amb la resta de territoris de referència.

Tot i ser conscients dels canvis produïts des d'aleshores, si observem el darrer estudi de mercat sobre demandants d'habitatge, que fou realitzat durant la redacció del Pla Local de l'Habitatge, DIBA 2008, podem conèixer el perfil de la demanda.

Taula 29. Llars segons ingressos familiars anuals nets

	Canet de Mar	
	llars	%
Ingressos anuals nets totals de la llar		
< 1.542 euros	0,0	0,0
1.543 - 3.085	9,4	0,2
3.086 - 6.169	155,2	3,3
6.170 - 9.254	352,8	7,5
9.255 - 15.422	940,8	20,0
15.423 - 21.591	851,4	18,1
21.592 - 30.844	785,6	16,7
30.845 - 43.183	461,0	9,8
43.184 - 55.520	136,4	2,9
55.520 i més	98,8	2,1
no hi consta	912,6	19,4
Total	**4704,0**	**100**

Font: Elaboració a partir de les dades del SIEM, l'IDESCAT i el CED

Dades any 2000 amb actualització del 4% de l'IPC interanual.

Font: Pla Local de l'habitatge del municipi de Canet de Mar. Diputació de Barcelona 2008.

Encara que no podem considerar estrictament alguns valors com és el nivell d'ingressos (que probablement haurà patit una davallada en termes generals producte de la crisi) tenint en compte que el preu de l'habitatge també s'ha reduït, sí que podem fer-nos una idea de la distribució de la població segons les franges d'ingressos i/o també conèixer paràmetres com els perfils de demandants d'habitatge i les seves característiques.

El perfil de la demanda d'habitatge (segons estudi del mercat immobiliari)
Segons la mateixa font, el perfil de demandant d'habitatge es podria caracteritzar segons les quatre categories següents:

A.- Emancipació/primer accés (30%):
Es tracta de persones d'entre 25 i 40 anys de nacionalitat espanyola. Són parelles sense fills o amb fills menors d'edat i que viuen a Canet de Mar o a l'Àrea Metropolitana de Barcelona (principalment a Santa Coloma de Gramanet i a Badalona). Els dos membres de la parella treballen i no disposen d'un habitatge de propietat. Els seus ingressos familiars nets estan entre 25.000 i 32.000 €/any.

L'habitatge que busquen és un pis de 60/70 m2, amb 2 o 3 habitacions i terrassa, per viure la parella i els fills. El motiu pel qual busquen habitatge és per emancipar-se de la família i per accedir al primer habitatge de propietat.

B.- Famílies de l'AMB que busquen una millora en la qualitat de vida (50%):
Es tracta de persones d'entre 35 i 55 anys de nacionalitat espanyola. Són parelles amb fills majors d'edat i que viuen a l'Àrea Metropolitana de Barcelona o a Mataró. Els dos membres de la parella treballen i disposen d'un habitatge en propietat. Els seus ingressos familiars nets estan entre 48.000 i 60.000 €/any.

L'habitatge que busquen és un pis de 90/120 m^2 amb terrassa o una casa de 150 m^2, amb 4-5 habitacions i jardí, per viure-hi la parella i poder acollir ocasionalment a les famílies dels fills.

El motiu pel qual busquen habitatge és la millora de la qualitat de vida, la cerca d'un habitatge més gran on anar a viure quan es facin grans. L'habitatge ha de ser nou o acabat de reformar i la zona de Canet que prefereixen és el centre.

Solen vendre el pis de propietat i demanen al banc els diners per pagar una petita part del valor del nou habitatge.

C.- Famílies unipersonals o bipersonals d'edat avançada que viu en zones aïllades o en habitatges molt grans (5%):
Es tracta de persones de més de 55 anys de nacionalitat espanyola. Són parelles amb fills majors d'edat que viuen a Canet de Mar. Disposen d'una casa de propietat en una zona aïllada.

L'habitatge que busquen és un pis de menys de 40 m^2 en planta baixa o amb ascensor per viure-hi la parella. El motiu pel qual busquen habitatge és la millora de la qualitat de vida i el confort: fugen de la inseguretat de les zones apartades. Es traslladen a viure als municipis més grans, que disposen d'una oferta comercial, lúdica, sanitària, etc... més àmplia que el seu municipi d'origen.

D.- Canvis en l'estructura familiar (10%):
Es tracta de persones de nacionalitat espanyola o estrangera que han vist trencada la seva estabilitat familiar per mitjà d'un divorci o separació i que deixen l'habitatge familiar per viure en un habitatge més petit, adaptat a la seva nova condició de vida.

L'habitatge que busquen és un pis de lloguer. El motiu pel qual busquen un habitatge de lloguer és perquè no tenen recursos per comprar un habitatge o perquè no desitgen cap mena de lligam econòmic a llarg termini (provinents de separació o divorci).

E.- Població amb problemes de pagament o risc de pèrdua de l'habitatge (5%):
Com és sabut, les conseqüències imprevisibles de la crisi han fet variar les condicions econòmiques de moltes famílies, i les previsions s'han trencat, fent que moltes famílies que aspiraven a un habitatge en propietat han vist com no poden seguir pagant les quotes a les que s'havien compromès i fins i tot han arribat a perdre l'habitatge.

Aquestes famílies van excedir l'endeutament recomanat per accedir a un habitatge i decideixen canviar d'habitatge per un altre d'inferiors característiques i generalment serà en règim de lloguer.

Distribució de la demanda
Si tenim en compte que al 2011 existeixen 5.613 llars segons el cens d'habitatges, es preveu crear entre 53 i 902 noves llars per a l'horitzó del 2026, el que significa un creixement mitjà d'entre 3,5-60,1 noves llars/any.

Segons hem vist en l'apartat 3.2, la demanda es distribuiria de la següent forma:

Taula 31. Distribució de la demanda per tipologies

Percentatge	Tipus	Nº de llars (2011-2026)	
		Escenari mitjà	Escenari alt
30%	Emancipació/primer accés	133,8	270,6
50%	Famílies AMB que busquen millora qualitat de vida	223	451
5%	Famílies monopersonals o bipersonals d'edat avançada en habitatges grans o aïllats	22,3	45,1
10%	Canvis en l'estructura familiar	44,6	90,2
5%	Famílies amb problemes de pagament de la hipoteca o risc de pèrdua de l'habitatge	22,3	45,1

Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT i del padró municipal d'habitants

Si posem en relació les projeccions de noves llars amb el percentatge de demandants i el seu nivell d'ingressos podem veure de quina manera es reparteix la demanda, i quin és el poder adquisitiu dels demandants tal com exposa el quadre següent:

Taula 32. Projecció de noves llars en funció dels ingressos familiars

VALORS ABSOLUTS LLARS SEGONS INGRESSOS	PERCENTATGE	LLARS PROJECTADES ESCENARI BAIX	LLARS PROJECTADES ESCENARI MITJÀ	LLARS PROJECTADES ESCENARI ALT
Inferiors a 1.285€	31,0	16,4	138,3	279,6
De 1.286 a 1.799€	18,1	9,6	80,7	163,3
De 1.800 a 2.570€	16,7	8,9	74,5	150,6
De 2.571 a 3.599€	19,4	10,3	86,5	175,0
De 3.600 a 3.599€	9,8	5,2	43,7	88,4
Més de 3.600€	5,0	2,6	22,3	45,1
TOTAL	**100,0**	**53**	**446**	**902**
No consta	19,4			

Font: Elaboració pròpia

La demanda exclosa

S'entén com la part de la demanda d'habitatge del municipi que quedarà exclosa o no tindrà accés a un habitatge a preu de mercat; i, per tant, formarà la demanda d'habitatges de protecció oficial o d'altres tipus d'habitatges de preu inferior al del mercat.

Segons les dades del preu de l'habitatge de compravenda recollides a través de les ofertes als portals immobiliaris, s'estipula que el preu mitjà en euros/m^2 de l'habitatge unifamiliar es situa en 1.903 €/m^2 mentre que el preu de l'habitatge plurifamiliar es situa en els 2.189 €/m^2 i per tant un producte immobiliari consistent en un pis de 80m^2 en un edifici plurifamiliar vindria a costar 175.120 euros actualment. Fent el càlcul d'una hipoteca pel 80% del valor (140.096) a 30 anys i a unes condicions d'interès del 3,5%, ens resulta una quota de 629,09 €/mes el que significa que sense superar l'endeutament del 40%, la llar demandant d'habitatge necessita uns ingressos mínims de 1.600 €/mes per accedir a un habitatge en el mercat lliure.

Segons aquest barem i a partir de la distribució de la població segons el nivell d'ingressos vista en l'apartat anterior, s'estima que al voltant d'un 60% de les llars demandants d'habitatge podran suportar l'esforç econòmic per accedir a un habitatge lliure però la resta de llars (40% aproximadament) no ho podran fer i resulten la demanda exclosa del parc d'habitatge lliure.

És a dir, una mica menys de la meitat (43%) de les llars previstes (entre 192 i 388 segons els escenaris mitjà i alt) serien la demanda exclosa dins de l'habitatge de compravenda en el mercat lliure.

Pel que fa a l'habitatge en règim de lloguer, si tenim en compte que la quota mensual mitjana d'un habitatge al municipi es situa en 580€/mes s'estima que segons la distribució d'ingressos entre les llars, un 50% aproximadament de la població podria accedir a un lloguer d'aquest tipus, de manera que la resta de llars, un 50% en

quedaria exclosa.

Per tant, la demanda exclosa del règim de lloguer lliure estaria al voltant del 38% de les llars.

Canet de Mar és un municipi classificat en la Zona B per la qual es determina els preus màxims de venda de l'HPO segons el Dept. de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya.

Taula 33. Distribució de les tipologies d'habitatge, segons esforç econòmic i demanda exclosa

	Preu	Entrada (20%)	Preu (80%)	Quota hipoteca/ lloguer al mes	Ingressos mensuals necessaris (endeutament 40%)	Ingressos anuals necessaris	% població exclosa
Habitatge en propietat preu de mercat 2a mà (80m2)	175.120	35.024	140.096	629,09	1.600	19.200	43%
Lloguer preu de mercat	580	-	-	580,00	1.450	17.400	38%
HPCC	-	-	-	-	-	-	-
HPC (80m2)	174.643	34.929	139.714	627,38	1.600	19.200	43%
Preu concertat amb opció compra 10 anys	801	-	-	801	2.000	24.000	55%
HPO Règim general (80m2)	126.131	25.226	100.905	453,11	1.150	13.800	28%
HPO Règim especial (80m2)	118.248	23.650	94.598	424,79	1.060	12.720	23%
Lloguer (60m2) règim general a 10 anys o opció de compra	434	-	-	434	1.085	13.020	25%
Lloguer (60m2) règim especial a 10 anys o opció de compra	406	-	-	406	1.020	12.240	20%
Lloguer (60m2) règim general a 25 anys	355	-	-	355	890	10.680	15%
Lloguer (60m2) règim especial a 25 anys	302	-	-	302	755	9.060	11%

Font: Elaboració pròpia

Podem tipificar aquesta demanda exclosa tenint en compte els principals col·lectius en risc d'exclusió per motius d'habitatge i en aquest sentit tenim:

A.- Primer accés/emancipació:

Un dels majors col·lectius (30% del total de la demanda) que tindrà la necessitat d'accedir un habitatge en el període d'estudi és el grup de joves d'entre 15-30 anys, que estiguin en situació d'emancipar-se i/o vulguin accedir al seu primer habitatge.

Aquest col·lectiu buscarà un habitatge tipus de característiques plurifamiliars, de dimensions reduïdes (<80m2) i en molts casos la inestabilitat econòmica farà que siguin preferentment de règim de lloguer.

Per tant, tot i que com veurem no es tracta de la major demanda potencial d'habitatge al municipi, sí que és un dels grans col·lectius en risc d'exclusió per motius d'habitatge ja que generalment no disposen d'estalvis i han de suportar uns preus de l'habitatge encara elevats per tant a banda d'intentar augmentar l'oferta, cal dirigir les polítiques d'habitatge social cap a solucionar aquest conflicte que des d'ara ja s'intueix.

Per fer una aproximació a la quantitat de llars que poden requerir un habitatge d'aquest tipus i/o un habitatge social, hem de recórrer a estimacions en base a la projecció de població i la previsió de noves llars.

Anàlisi de la demanda exclosa, possibilitats d'accés, etc

Si prenem com a referència que una nova llar no hauria de suportar un esforç per l'accés a l'habitatge superior al 30% del total d'ingressos familiars, i en el cas d'una parella jove, en que els dos membres treballen puguin tenir uns ingressos al voltant de 2.000 euros mensuals (1.000 per cada membre), això fa que la quantitat màxima a destinar per a l'accés a l'habitatge seria al voltant d'uns 600 euros mensuals/llar.

Si optem pel règim de compravenda, a banda de les dificultats conjunturals per a obtenir crèdit, si suposem que aquestes dificultats s'esvaeixen a mitjà termini, les llars amb voluntat de comprar un habitatge que vulguin pagar (mitjançant una hipoteca pel 80% de l'import) una quota no superior a 600 euros (amb un interès del 3,5% i una durada del crèdit de 30 anys) disposarien d'un pressupost aproximat de 168.000 euros per a invertir en aquest suposat habitatge. Si prenem com a referència que el preu mitjà €/m2 d'habitatge unifamiliar al municipi es troba al voltant dels 1.903 €/m2 i el plurifamiliar al voltant dels 2.189 €/m2 tenim que les noves famílies podrien aspirar en el mercat lliure d segona mà a un habitatge unifamiliar d'una superfície aproximada de 88 m2 o bé un habitatge plurifamiliar d'aproximadament 77 m2. No cal dir que la primera de les tipologies és força escassa al municipi i per tant gran part d'aquests supòsits haurien d'optar per habitatge pliurifamiliar o incrementar el seu nivell d'endeutament.

Si tenim en compte que s'estima que del total de llars que es puguin generar en l'horitzó temporal del POUM un 30% (entre 134 i 270 noves llars) siguin dins d'aquest col·lectiu, és factible que la demanda potencial d'habitatge assequible (HPO, lloguer social, etc.) per a emancipació de joves es situï a l'entorn del 40% i per tant la demanda sigui d'uns 54-108 habitatges per sota del preu del mercat lliure.

En la mateixa línia, si optem pel règim de lloguer, trobem una bona oferta d'habitatges disponibles a Canet al voltant d'aquesta quota de lloguer mensual (600€/mes) i per tant la majoria de noves llars d'aquesta tipologia podrien accedir a un lloguer lliure i la demanda exclosa vindria per aquelles llars que no arriben a aquest nivell d'ingressos.
Si ens fixem en la tipologia d'habitatge assequible que podria resoldre les necessitats d'aquest col·lectiu, sembla que aquest tipus de demanda exclosa seria ben resolta per HPO de règim General i Especial en el cas de la compravenda (70%) per davant de

l'opció del lloguer social o habitatge dotacional (30%).

B.- Famílies de l'AMB que busquen una millora en la qualitat de vida (50%):
Aquest col·lectiu, tot i que representen la major demanda d'habitatge potencial del municipi no esdevé un col·lectiu en situació de risc d'exclusió per raons d'habitatge, d'una banda perquè el seu trasllat no és forçós sinó per voluntat d'adquirir una millor qualitat de vida i de l'altra perquè generalment disposen d'un altre habitatge ja en propietat que fan servir d'entrada i per tant la quota mensual és perfectament assumible per a totes les tipologies de llars. No hi ha per tant demanda exclosa i no són els destinataris de cap política d'habitatge social que es pugui plantejar.

C.- Famílies unipersonals o bipersonals d'edat avançada que viu en zones aïllades o en habitatges molt grans (5%):
Tot i que podem quantificar la demanda derivada de persones grans (majors de 55 anys) que viuen soles o màxim en grups de 2 en habitatges grans o aïllats i que poden sol·licitar un habitatge més petit o més adequat a les seves necessitats, la majoria d'aquesta demanda és població que disposa d'un habitatge en propietat i que poden entregar aquest com a permuta o entrada per a l'adquisició del nou habitatge, o que tenen un nivell d'ingressos suficient per a plantejar-se aquest canvi.

Anàlisi de la demanda exclosa, possibilitats d'accés, etc.
Tot i així, hi haurà un percentatge de població que podem estimar en un 40% d'aquest col·lectiu que no tindrà aquestes condicions i que per tant s'ha d'atendre a partir de les polítiques socials el que significaria una demanda de 9-18 habitatges de promoció pública en règim de lloguer social o habitatges col·lectius (100%).

D.- Canvis en l'estructura familiar (10%):
De la mateixa manera, hi ha una demanda significativa de noves llars producte de canvis en l'estructura familiar, ja sigui degut a l'augment de divorcis, separacions, famílies monoparentals, etc. i en aquest cas les seves possibilitats d'accés a un habitatge en el mercat lliure es redueixen significativament ja que en bona part dels casos, el sustentador econòmic de la llar és una sola persona i tot i que probablement disposarà d'una renda superior a la del primer supòsit (joves en edat d'emancipar-se) haurà de realitzar un esforç econòmic superior ja que en cas contrari difícilment es podria plantejar la creació d'una llar unipersonal o una família monoparental.

Anàlisi de la demanda exclosa, possibilitats d'accés, etc.
Pel que fa al càlcul de la demanda exclosa, una llar amb un únic cap, que tingui una Renda Bruta Familiar Disponible a l'entorn de la mitjana de Canet de Mar (1.333€/mes), amb un esforç del 40% podria destinar una quota per habitatge d'uns 533€/mes de manera que les expectatives d'habitatge són d'un pis d' aproximadament 68m^2 en un edifici plurifamiliar o bé un habitatge de lloguer lliure de similars característiques.

Si tenim en compte que s'estima que es puguin generar entre 45-90 noves llars/any entre aquest col·lectiu, és probable que la demanda potencial (30%) d'habitatge assequible (HPO, lloguer social, etc.) per canvis en l'estructura familiar sigui a l'entorn dels 14-27 habitatges/any d'aquí al 2026. S'estima una preferència per la tipologia del lloguer social (70%) per davant de la de compra (30%).

E.- Població amb problemes de pagament o risc de pèrdua de l'habitatge

(5%):
Amb les dades de nivell d'esforç econòmic de les famílies i el gran nombre d'habitatges hipotecats del municipi, podem intuir que hi haurà famílies que s'han endeutat en els darrers anys per damunt de les seves possibilitats i poden tenir puntualment risc de pèrdua de l'habitatge encara que no sabem amb certesa quin és el volum d'aquest col·lectiu.

Els problemes de pagament de l'habitatge anterior significarà que les llars resultants d'aquest col·lectiu, mantindran les dificultats econòmiques, i molt probablement serà necessari fer ús del parc d'habitatge social en gairebé tots els casos i la tipologia d'habitatge assequible serà la de lloguer (100%).

Un cop contactat amb l'Oficina Comarcal de l'Habitatge, amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya – GENCAT no s'han pogut obtenir dades contrastades en relació al nombre de famílies que han patit problemes de pagament de la hipoteca ni es tenen dades fiables sobre aquelles llars que hagin patit un desnonament. Tot i no conèixer el nombre de possibles afectats al municipi, es manté la sensibilitat per aquest col·lectiu i es pren en consideració dins la demanda potencial d'habitatge assequible, estimant una necessitat d'entre 1,5 i 3 habitatges assequibles/any per a aquest col·lectiu.

3.4 CONCLUSIONS EN RELACIÓ A L'HABITATGE

El nombre d'habitatges ha crescut en el període analitzat a ritmes del 20-35%

La febre immobiliària ha incidit de ple en el municipi de Canet, amb ritmes de creixement importants que arriben a prop del 35% si bé cal destacar que el moment de major creixement es dóna entre 1991-2001 i no entre 2001 i 2011 com sol ser habitual en la majoria de zones de Catalunya i aquest fet probablement s'explica per la influència de les dinàmiques de l'Àrea Metropolitana de Barcelona que distorsiona els fenòmens locals.

Poca incidència de la segona residència al municipi i tendència a reconvertir-la en habitatge principal

Tenint en compte la condició de municipi costaner de Canet de Mar, l'any 2011 el pes de la segona residència era discret (28%) destacant a més en els darrers 10 anys una notable tendència de reconversió d'antigues segones residències en habitatges principals.

L'augment desorbitat del preu del sòl a l'Àrea Metropolitana de Barcelona ha fet que nombroses persones hagin optat per transformar la segona residència en primera i viure a Canet alhora que mantenint el lloc de treball a Barcelona, la qual cosa ha contribuït, això sí, a l'augment de la mobilitat per raons de treball.

Concentració de segona residència a la façana litoral principalment

Els apartaments de segona residència es concentren a la zona de l'Avinguda Maresme i a la primera línia de mar, mentre que les cases aïllades es localitzen en bona part a la urbanització del Grau.

El nombre d'habitants/habitatge principal ha disminuït, producte d'un nou model d'estructura familiar

El nombre d'habitants per habitatge s'ha reduït al voltant dels 2,5 hab/habitatge principal producte d'un increment de les famílies monoparentals, divorcis, emancipacions, etc.

Si bé les dades de 2011 ens diuen que la xifra resultant d'hab./habitatge és de 2,51, cal tenir en compte que si es pren consideració de tots els habitatges de segona residència que han estat ocupats per nous residents de forma permanent, la ràtio baixaria probablement per sota dels 2,4 habitants/habitatge.

Tendència a l'increment de llars unipersonals i la disminució de llars de gran dimensió

Entre 1996 i 2001, darrers anys en què tenim dades, s'ha tendit a un augment considerable, per damunt de la mitjana comarcal i al nivell del conjunt del país, de les llars amb 1-2 persones alhora que s'ha anar reduint les llars ocupades per estructures familiars grans (més de 5 persones) la qual cosa fa que la tipologia d'habitatge més

demandada sigui principalment la de pisos en habitatges plurifamiliars de mida mitjana-petita en mòduls inferiors a 90-110m^2.

La necessitat d'habitatges al municipi segons l'escenari mitjà requereix incrementar el parc d'habitatges en 446 habitatges principals nous

Si es pren en consideració la ràtio de 2,51 habitants/habitatge principal, per encabir les 15.209 persones que indiquen les projeccions demogràfiques (escenari mitjà), caldrà que el planejament prevegi la possibilitat de construir 6.059 habitatges principals, 446 més dels existents l'any 2011.

En el cas de l'escenari alt, per allotjar les 16.353 persones caldrien 6.515 habitatges principals, 902 més dels existents l'any 2011.

El ritme de necessitat d'habitatges es situarà entre 30 i 60 hab/any segons els escenaris mitjà i alt

Mentre que en l'època de màxima producció immobiliària (2000-2009) s'havia crescut a ritmes de 165hab/any, el ritme previst en l'horitzó temporal del POUM s'acosta més a les dades d'altres períodes menys excepcionals on la necessitat d'habitatges es situava al voltant dels 56hab/any.

L'estoc d'habitatges buits no és especialment gran

El volum d'habitatges buits (10,4%) del total es troba en la mitjana de la resta del país (10-11%) i per tant no és un tret significatiu, segons dades del cens de 2011.

Cal dir però que aquí no es consideren aquells habitatges a mig construir que producte de la crisi econòmica han quedat sense acabar.

La dinàmica constructiva es troba estancada tot i que amb expectatives de retornar als ritmes normals (50-60 hab/ any)

La construcció d'habitatges que havia arribat a tenir 157 habitatges acabats/any es troba estancada (0 hab/any 2012) tot i que es preveu que retorni als ritmes normals a l'entorn dels 50-60 hab./any.

El preu mitjà de l'habitatge cau, tot i que molt menys que a municipis veïns

El preu de l'habitatge de compravenda cau des del 2007 però ho fa menys que a pobles veïns, situant-se en 2.042,5€/m2 de mitjana.

L'escassa oferta de sòl urbanitzable en el municipi de Canet pot haver estat un dels motius que expliqui el comportament desigual en la caiguda del preu de l'habitatge en aquesta zona.

El règim de lloguer per a l'accés a l'habitatge tendeix a l'alça

El règim de lloguer esdevé l'alternativa per accedir a un habitatge des de l'esclat de la crisi econòmica i el nombre de contractes s'ha duplicat entre el període 2009-2013.

El preu d'un pis de lloguer es situa de mitjana entorn els 580 €/mes

Tot i que inicialment es va produir un augment en el període 2007-08, a partir del 2009 la tendència és a una disminució del preu del lloguer, producte de l'increment de l'oferta, o si més no un estancament a l'entorn dels 550-580 €/mes per a un pis estàndard de 75-90m^2 i 3 habitacions.

Tot i existir promocions en els darrers anys, l'habitatge de protecció oficial existent és escàs

En els darrers 10 anys es computen 94 habitatges de protecció oficial acabats en el municipi, la majoria abans de la bombolla immobiliària, la qual cosa posa de manifest una insuficiència d'aquest producte.

També una promoció de 24 habitatges dotacionals es troba disponible des de l'any passat.

La demanda potencial d'habitatge principal en els propers 15 anys es situarà entre els 446 i els 902 a ritmes de 30/60 habitatges/any

L'horitzó més versemblant sembla ser el que dibuixen els escenaris mitjà i alt de manera que els propers anys es preveu una demanda d'entre 446 i 902 habitatges principals.

Sembla molt poc factible un escenari d'estancament del creixement de la població com indica l'escenari baix.

El principal demandant d'habitatge (50% de la demanda) són famílies vingudes de l'AMB que busquen una millora de la qualitat de vida

Generalment busquen un entorn més agradable on viure i tenen un altre habitatge en propietat que serveix d'entrada per adquirir el nou. El perfil ens diu que són famílies amb un nivell d'ingressos suficient com per no haver de dependre de les polítiques d'habitatge social.

El principal col·lectiu amb problemes d'accés a l'habitatge serà el dels joves en edat d'emancipar-se o accedir al seu primer habitatge

Amb un percentatge del 30% de la demanda és el col·lectiu més nombrós amb problemes per accedir a l'habitatge producte de la precarietat econòmica i també dels elevats preus de l'habitatge al municipi.

En altres termes trobem també les persones d'edat avançada que viuen en cases grans i/o aïllades (5%), les llars amb canvis en l'estructura familiar (10%) i les persones amb problemes de pagament de la hipoteca (5%).

La demanda exclosa de l'habitatge de compravenda al mercat lliure seria d'un 43% de la població mentre que en règim de lloguer aquest valor seria del 38%

El volum de persones que no podrien accedir a un habitatge en propietat o de lloguer en el mercat lliure es situa en valors del 43% i del 38% respectivament, de manera que caldrà potenciar polítiques d'habitatge social per evitar el risc d'exclusió d'aquests col·lectius.

En quan a la demanda exclosa segons les tipologies dHPO, l'habitatge concertat no és viable donat que té un preu superior al de l'habitatge lliure

Entre els diferents tipus d'habitatge social, el de règim protegit General i Especial pot satisfer bona part de la demanda, de la mateixa manera que l'habitatge de lloguer social s'adapta especialment bé per a col·lectius en situació inestable com els afectats per problemes de pagament de la seva hipoteca, els provinents de canvis en l'estructura familiar, etc... reservant l'habitatge dotacional per als casos més desafavorits.

4. PROPOSTA EN MATÈRIA D'HABITATGE

4.1 EL POTENCIAL D'HABITATGES DEL PLANEJAMENT VIGENT I DEL POUM

La capacitat residencial, i en conseqüència el nombre d'habitatges potencial que el planejament urbanístic admet, es calcula en funció del règim del sòl i de les característiques de cada zona de sòl urbà, i de cada sector de sòl urbanitzable.

Pel que fa al sòl urbà, el potencial d'habitatges que admet el planejament es el resultat de considerar:

a) el sostre edificable residencial de totes i cada una de les diferents zones a on el pla admet l'habitatge com a ús principal,
b) la superfície construïda (incloent la part proporcional d'elements comuns) per a cada tipologia,
c) el grau de consolidació dels aprofitaments que atorga el planejament que s'estima es podria produir en l'horitzó temporal del pla.

En relació al grau de consolidació, que als efectes del present càlcul s'estima es podria construir en l'horitzó temporal del pla, considerem es podria consolidar fins el 60% del potencial de sostre residencial lliure qualificat (no destinat a altres usos específics) i del sostre residencial protegit.

Com a exemple, tot i estar d'acord per part de gairebé tots els agents implicats en el procés de planejament que s'han esgotat les últimes possibilitats del planejament vigent (NNSS 2000), si fem l'anàlisi dels solars disponibles encara ara, i per tant fem un recompte dels habitatges potencials que encara té el planejament vigent, ens adonem que:

Taula 34. Potencial d'habitatge del planejament vigent

Potencial NNSS 2000	Habit. Lliures	Habit. HPO	Total Hab.
Creixement possible en sòl urbà consolidat (solars)	430	-	430

Això no obstant, aquest potencial esdevé poc real ja que si després de l'època de màxima expansió immobiliària del municipi aquests solars encara continuen sense ésser edificats significa que, per diversos motius, deuen ésser terrenys amb les condicions més desfavorables per a ésser construïts i per tant els fan molt poc atractius i més encara en un moment en que el valor residual del sòl ha d'ésser el mínim per a garantir la viabilitat de les promocions, de manera que tot i comptabilitzar-se, el seu potencial esdevé irreal.

4.2 LA POBLACIÓ EN RELACIÓ AL POTENCIAL D'HABITATGES DEL POUM

Segons l'anàlisi del nombre d'habitatges previst que es desprèn de l'ordenació i determinacions del POUM, aquest **té un potencial de 1.530 habitatges nous** dels quals s'estima que aniran destinats a habitatges principals un 72% del total **(1.102 hab. principals)**.

Si de l'anàlisi de les projeccions de població es dedueix que en l'horitzó 2026 el municipi de Canet de Mar té previst acollir una població que es situa en una forquilla entre els 14.222 i els 16.353 habitants segons els diferents escenaris, hem de preveure també que, prenent com a relació habitants/habitatge = 2,51, caldrà un total d'entre 5.666 i 6.515, el que significa entre 53 i 902 més dels inicials.

En qualsevol dels supòsits, el potencial d'habitatges del POUM garanteix de manera suficient la disponibilitat de noves llars per a la població prevista amb un superàvit de +200 habitatges (+18,1%) en l'escenari més ampli.

Tenint en compte que l'horitzó temporal de la projecció demogràfica arriba fins a l'any 2026, (període 2011-2026) el potencial d'habitatges del POUM garanteix la possibilitat de producció a un ritme de 73,5 habitatges principals/any. De tota manera, l'horitzó temporal del POUM es preveu més enllà (2013-2033) i per tant **el ritme de producció garantit seria de 55,1 habitatges principals/any**. Aquest ritme es troba lleugerament per sota del ritme necessari per a encabir la població màxima prevista 60,1 habitatges principals/any però al mateix temps esdevé coherent si prenem com a referència els creixements habituals de la població del municipi (56 hab./any) abans del boom immobiliari de mitjans anys 2000 durant el qual es va arribar a (165 hab./any).

A la vegada, si es manté el pes de la primera residència entorn al 72% del total de llars (excloent segona residència, vacants i altres) això farà que en termes absoluts el parc d'habitatges màxim (Escenari Alt) de Canet de Mar passi dels 7.720 habitatges inicials als aproximadament 9.250 habitatges el que significa un augment de 1.530 nous habitatges absoluts en aproximadament 20 anys.

Com s'expressa en la taula següent, el ritme de demanda d'habitatge a Canet de Mar en el conjunt del període (2011-2026) pot situar-se entre 30-60 habitatges/any (45 de mitjana).

D'aquests s'estima que la demanda d'habitatge lliure sigui entre 23-47 habitatges/any i la necessitat d'habitatge assequible estigui entre 7-13 habitatges/any.

Taula 35. Estimació de la necessitat d'habitatge segons tipologia i col·lectius en risc d'exclusió

REQUERIMENTS D'HABITATGE			
	Escenari baix	**Escenari mitjà**	**Escenari alt**
Projecció de població 2026	14.222	15.209	16.353
Relació Habitants/hab.	2,51		
Projecció de llars 2026	5.666	6.059	6.515
Llars principals Cens 2011	5.613		
Increment de noves llars	+53	**+446**	**+902**
Ritme de demanda hab.	3,5 llars/any	29,7 llars/any	60,1 llars/any

POTENCIAL D'HABITATGE DEL PLANEJAMENT		
	Totals	Principals (72%)
Potencial del planejament vigent	430	310
Potencial del POUM	1.530	1.102
Superàvit habitatges/llars escenari màxim	+200 (18,1%)	
Ritme garantit de provisió hab./(2033)	55,1 hab./any	

REQUERIMENTS HPO SEGONS TIPOLOGIES*					
	TOTAL	**LLIURE**	**HABITATGE SOCIAL**		
	Demanda habitatge	**Hab. lliure**	**Demanda habitatge assequible**	**HPO compra**	**Lloguer social, col·lectiu, dotacional**
Emancipació/ 1er accés	**134-271**	80-163	54-108	(70%) 38-76	(30%) 16-32
Famílies procedents AMB	**223-451**	223-451	0	-	-
Famílies unipersonals o bipersonals d'edat avançada	**22-45**	13-27	9-18	(0%) 0	(100%) 9-18
Canvis estructura familiar	**45-90**	31-63	14-27	(30%) 4-8	(70%) 10-19
Població problemes pagament hipoteca	**22-45**	0	22-45	(0%) 0	(100%) 22-45
TOTAL	**446-902**	347-704	99-198	42-84	57-114
Ritme de demanda hab.	**30-60**	23-47	7-13	-	-

POTENCIAL HPO DEL PLANEJAMENT	
Potencial HPO del POUM	223
Superàvit HPO segons la demanda	+25 (+12,6%)

* Per al càlcul de la distribució segons tipologies s'han considerat únicament els escenaris més versemblants (mitjà-alt).

4.3 PERCENTATGE DE CONSOLIDACIÓ DEL POTENCIAL D'HABITATGE DEL PLANEJAMENT. EL POTENCIAL REAL.

En qualsevol cas, els números fins ara descrits no deixen de ser una aproximació teòrica ja que de tothom és sabut que el potencial d'un planejament no arriba a executar-se mai en la seva totalitat per més anys que transcorrin des de la seva planificació.

Com a exemple, al final de les NNSS 2000 quedava encara un seguit d'habitatges potencials (860 aprox.) en sòl urbà consolidat, producte de solars o bé de remuntes i parcel·les que no han edificat el sostre màxim edificable, que no s'han arribat a consolidar ni en el major període d'expansió immobiliària.

Aquest potencial edificable torna a ésser inclòs en les potencialitats del nou planejament, i representa aproximadament un terç del potencial final del POUM, però a la pràctica serà un producte difícil de col·locar ja que seran solars que probablement tindran les pitjors condicions (topogràfiques, urbanístiques, de gestió de la propietat, etc.) o en cas contrari ja s'haurien edificat en temps de l'antic planejament.

Queda per tant palès que la proposta teòrica que fa el nou planejament permetria allotjar tota la població prevista, fins i tot en el màxim dels escenaris de projecció, però a la pràctica si prenem com a referència la xifra del sostre que s'acabi consolidant del 66% es podrien arribar a materialitzar 727 habitatges principals, suficient per encabir la població esperada en els dos primers escenaris, però amb un dèficit del -19% per aconseguir els 902 habitatges previstos en l'escenari màxim.

En el context d'estancament absolut del mercat immobiliari en el que s'ha redactat aquest POUM sembla lluny aquest escenari màxim de creixement i, per tant, no és casualitat la realització d'una proposta de POUM tant ajustada en les seves pretensions de creixement d'habitatge, però tot i així sembla oportú remarcar-ne els motius.

En el tram final de la redacció del planejament, s'ha avaluat el potencial d'habitatges real del POUM (seguint l'alternativa 2 descrita en la Memòria del POUM) en base a dues hipòtesis. La primera (alternativa 2a) pressuposant que en les promocions immobiliàries s'arribi a exhaurir la totalitat del sostre residencial, la qual cosa significarà assolir un major nombre d'habitatges i la segona hipòtesi (alternativa 2b) propiciant que en les promocions el sostre residencial aposti per una mixticitat d'usos amb una barreja d'usos residencials, comercials i terciaris, reduint conseqüentment el volum final d'habitatge. No podem saber l'abast d'aquesta mesura en el moment de concloure aquest document de Memòria Social per la qual cosa, en l'apartat següent s'ha comptabilitzat la hipòtesi màxima que és la que planteja l'alternativa 2a.

4.4 RESERVES EN EL SÒL URBÀ

A continuació es desglossa el potencial d'habitatges previst pel nou planejament.

En sòl urbà consolidat

Tot i que estrictament no s'hauria de considerar com a creixement derivat de les propostes del POUM, donat que es tracta de sostre edificable no construït ja previst en el planejament vigent, sí que cal tenir-lo en compte ja que representen habitatges potencials dins del conjunt del municipi.

En canvi, sí que sorgeixen producte d'actuacions proposades en el POUM un seguit d'habitatges potencials derivats de transformacions urbanístiques que afecten el sòl urbà consolidat. En aquest apartat trobem:

Taula 36. Potencial d'habitatge del sòl urbà

Sòl urbà consolidat	Habit. Lliures	Habit. HPO	Total Hab.
Creixement possible en sòl urbà consolidat (solars)	430	-	430
Creixement possible en sòl urbà consolidat (transformació)	453	-	453
TOTALS	**883**	**-**	**883**

Taula 37. Polígons d'Actuació Urbanística

En el sòl urbà, i pel que fa als Polígons d'Actuació Urbanística delimitats, el POUM estableix el següent:

Polígon d'Actuació	Sostre Residencial	Densitat	Sostre Lliure	Sostre HPO	Total Hab.	Habit. Lliures	Habit. HPO
PAU-1 Santa Llúcia	2.912,07	18	-	2.912,07	32	0	32
PAU-2 Drassanes del Pla	4.722,57	27	3.942,57	1.280,00	46	32	14
PAU-3 Plaça Mercè Viader	320,53	-	210,53	-	4	4	-
PAU-4 La Carbonella – Can Grau	7.090,52	43	6.797,52	1.490,37	71	55	16
PAU-5 Can Jover	8.730,62	58	8.624,14	1120,00	103	88	15
PAU-6 Riera del Pinar	2.813,98	95	2.678,98	1060,28	37	23	14
PAU-7 Front Litoral I	-	-	-	-	-	-	-
PAU-8 Front Litoral II	-	-	-	-	-	-	-
PAU-9 Càmping Costa Dorada	2.948,77	46	2.948,77	1.179,51	33	20	13
PAU-10 Maricel	942,84	26	942,84	-	10	10	-
PAU-11 Folch i Torres	4.536,99	72	1.148,89	1.148,89	48	35	13
PAU-12 El Parador	-	-	-	-	-	-	-
PAU-13 Comediants	6.318,08	48	6.318,08	1.780,00	70	50	20
PAU-14 Ronda Sant Elm	3.541,57	62	2.158,57	863,43	39	30	9
PAU-15 Trinitat I	698,88	151	398,88	-	6	6	-
PAU-16 Famada-Trinitat II	3.117,73	92	2.910,73	873,22	27	18	9
PAU-17 Avinguda Llimoners	1.967,72	11	1.967,72	-	5	5	-
PAU-18 El Carro	-	-	-	-	-	-	-
TOTALS	**50.662,87**				**531**	**376**	**155**

*En els càlculs de reserves d'habitatge de la Memòria Social del POUM no es comptabilitzen els habitatges preexistents dins dels àmbits, de manera que no és el mateix el nombre total d'habitatges d'aquests quadres de dades i el nombre màxim d'habitatges permesos en cada sector segons la Normativa Urbanística que sí comptabilitzen les preexistències.

Taula 38. Plans de Millora Urbana
Pel que fa als Plans de Millora Urbana delimitats, el POUM estableix el següent:

Plans de Millora Urbana	Sostre Resid.	Densitat	Sostre Lliure	Sostre HPO	Total Hab.	Habit. Lliures	Habit. HPO
PMU-1 Can Muní	1.475,22 m2	44	1.207,22 m2	482,89 m2	21	16	5
TOTALS	1.475,22 m2	44	1.207,22 m2	482,89 m2	21	16	5

Taula 39. Zones en transformació
Pel que fa a la Clau 5 - amb activitat referent a Zones en transformació d'ús, el POUM estableix el següent:

Zones en transformació	Sostre Resid.	Densitat	Sostre Lliure	Sostre HPO	Total Hab.	Habit. Lliures	Habit. concer.	Habit. HPO
Clau 5 – amb activitat	9.229m2	1/90	9.229m2	0	103	103	-	-
TOTALS	9.229m2	1/90	9.229m2	0	103	103	-	-

4.5 RESERVES EN EL SÒL URBANITZABLE

Sòl Urbanitzable No Delimitat

En el cas de Canet, el POUM no delimita cap sector de sòl urbanitzable però sí que preveu tres sectors de Sòl Urbanitzable No Delimitat que estableixen el següent:

Taula 40. Potencial d'habitatge del sòl urbanitzable no delimitat

Plans de Millora Urbana	Sostre Resid.	Densitat	Sostre Lliure	Sostre HPO	Total Hab.	Habit. Lliures	Habit. concer.	Habit. HPO
SUND-A Càmping Victòria	22.476,23	20	-	-	86	60	9	26
SUND-B Can Gallina	3.392,52	13	-	-	22	16	2	6
SUND-C Activitats econòmiques	9.059,25	-	-	-	-	-	-	-
TOTALS	34.928	-	-	-	112	76	11	32

4.6 PROPOSTES EN RELACIÓ A L'HABITATGE SOCIAL

La proposta del POUM en referència a les reserves d'habitatge social, compleix evidentment amb el que s'estableix en L'article 57.3 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel DL 1/2010, del 3 d'agost, estableix les següents mesures pel que fa l'habitatge protegit:

"Els plans d'ordenació urbanística municipal i llurs modificacions i revisions han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública sòl suficient per al compliment els objectius definits en la memòria social i, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà no consolidat com en sòl urbanitzable, un 20% del qual, com a mínim, s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general, de règim especial, o d'ambdós règims, o els règims que determini com a equivalents la normativa en matèria d'habitatge, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús [...]"

Segons l'article 57.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme, a efectes de càlcul de les reserves mínimes, es considera sostre residencial de nova implantació:

- El sostre residencial dels sectors de sòl urbanitzable.

- El sostre residencial inclòs en polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat (per tant no s'inclouen en el còmput aquells polígons que tenen com a única finalitat completar la urbanització, ja que aquests segons l'article 30 tenen consideració de sòl urbà consolidat).
- El sostre residencial inclòs en sectors subjectes a plans de millora urbana que tenen per objecte alguna de les finalitats a que fa referència l'article 70.2.a (únicament els que comporten desenvolupament del model urbanístic o bé la seva reconversió). Per tant, no s'inclouen en el còmput els sectors de PMU que tenen altres objectius, com a ara la substitució de les infraestructures d'urbanització, etc.

D'altra banda, per a l'establiment de les reserves d'habitatge protegit s'ha tingut en compte també l'article 66.3 del Reglament d'urbanisme (305/2006) que estableix que no computa en el càlcul el sostre corresponent a les construccions amb ús residencial existents en els sectors o polígons.

A més de complir les prescripcions normatives, cal tenir en compte les següents particularitats:

.- Com s'aprecia en el quadre de l'apartat 4.2, la proposta del POUM en relació a **l'habitatge de protecció oficial esdevé suficient per a satisfer la demanda** esperada amb un superàvit de 25 habitatges (+12,6%).

.- En termes quantitatius, la demanda prevista es situa entre 99 i 198 habitatges segons els escenaris mitjà i màxim de les projeccions i **les previsions del planejament es situen en 223 habitatges de protecció oficial a construir** en el període temporal del POUM.

.- El règim **d'Habitatge de Protecció Oficial Concertat no esdevé un producte viable** donat que el preu màxim de venda supera el preu actual del mercat lliure.

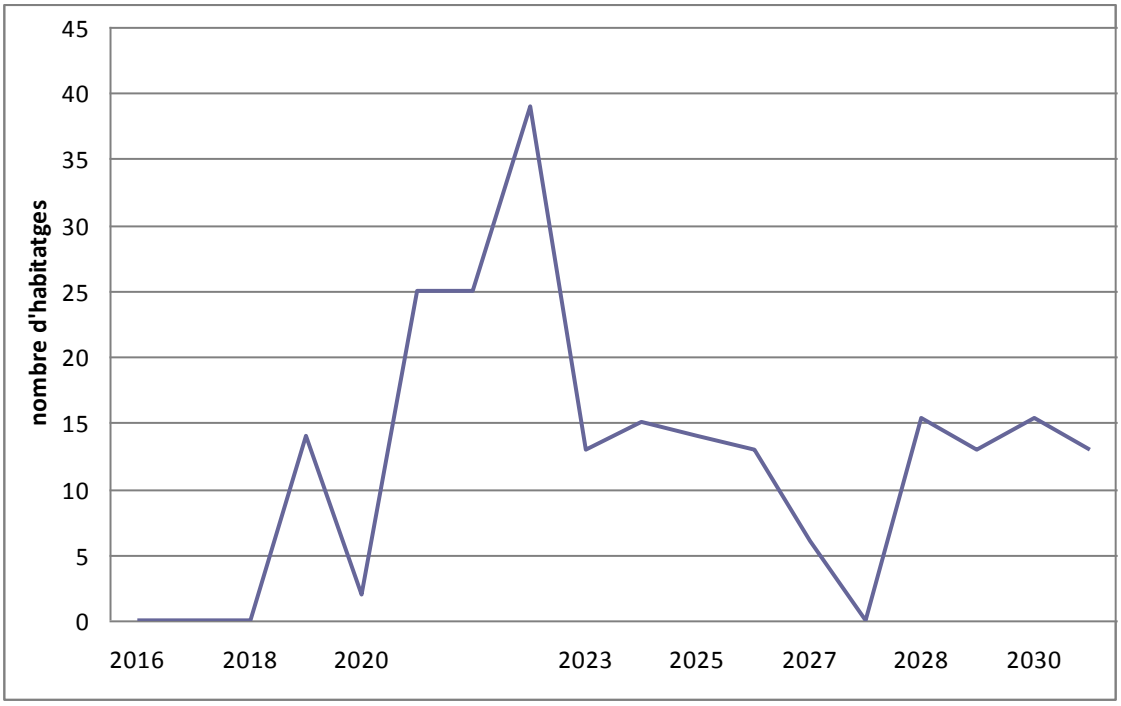
.- Els HPO **de règim General i Especial de compra són el principal producte** per facilitar l'accés al col·lectiu de joves en edat d'emancipar-se i accedir al seu primer habitatge que seran la demanda més nombrosa d'habitatge social.

.- El col·lectiu de **persones d'edat avançada i les famílies amb problemes de pagament** de la hipoteca hauran de satisfer la seva necessitat a partir dels habitatges en règim **de lloguer social o habitatges col·lectius, dotacional, etc.**

.- Les llars amb problemes d'accés derivats de **canvis en l'estructura familiar tenen com a preferència els HPO de lloguer social o dotacional** per davant de la compra.

.- Pel que fa a la previsió temporal de la construcció d'HPO, el POUM planteja el següent esquema cronològic:

Figura 27. Ritme de previsió de construcció d'HPO. Període 2016 - 2033



Font: Elaboració pròpia amb les dades del POUM

.- Tot i les potencialitats de les diferents tipologies d'HPO, **hi ha un 11% de la demanda d'habitatge que quedaria exclosa** fins i tot de l'opció més assequible de lloguer social (Quota 302€/mes) i per tant caldria fer front a aquest col·lectiu mitjançant altres ajudes socials o mitjançant fórmules com l'habitatge dotacional.

4.7 PROPOSTES EN RELACIÓ A L'HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC

Segons l'article 34.3 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya la Memòria Social és el document on s'ha de fer referència al Sistema d'Habitatge Dotacional Públic.

"Article 34. Sistemes urbanístics generals i locals

[...] 3. El planejament urbanístic general pot preveure com a sistemes urbanístics reserves de terrenys destinats a habitatges dotacionals públics. El sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics comprèn les actuacions publiques d'habitatge destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en polítiques socials prèviament

definides. Aquestes polítiques s'han d'especificar en la memòria social del planejament urbanístic".

Com hem vist en el punt anterior hi ha un 11% de la demanda potencial d'habitatge (49-99 hab) que quedaria exclosa per motius d'habitatge de qualsevol de les fórmules d'HPO prevista, incloent el lloguer social de tipologia Especial que vindria a suposar una quota al voltant dels 302€/m2 de manera que és població potencial que haurà de recaure en altres fórmules d'accés a l'habitatge com podria ésser l'habitatge de tipus dotacional.

Aquesta tipologia d'habitatges no han de ser la única solució a la demanda exclosa i per tant, no haurien d'englobar la totalitat de llars previstes i a més, aquesta possibilitat no és més que una fórmula temporal d'accés a l'habitatge ja que entre altres coses, l'habitatge dotacional públic té un període màxim d'ocupació de 5 anys i per tant hi ha un cert reemplaçament de les famílies que ocupen aquestes llars.

Si considerem l'horitzó temporal del POUM en 20 anys, els mateixos habitatges dotacionals podrien allotjar 4 conjunts de famílies que poguessin necessitar aquest tipus d'habitatge assequible, de manera que per encabir la demanda exclosa de la resta de tipologies d'HPO caldria entre 12-25 habitatges dotacionals.

El POUM, preveu directament la creació d'Habitatge Dotacional Públic a través de la proposta següent:

Taula 41. Potencial d'Habitatge Dotacional del POUM

Proposta	Sostre Resid.	Sostre Dotacional	Habitatges Dotacionals
Solar en sòl urbà consolidat del c/Romaní			16
PAU-16 Famada-Trinitat II	3.100	284,00	8
TOTALS			**24**

Font: Elaboració pròpia amb les dades del POUM.

A banda d'aquestes propostes, el municipi acaba d'executar una actuació al Rial dels Oms núm.20 amb 24 habitatges dotacionals públics que ja es troben en funcionament des de l'any 2004 i que fa que l'oferta sigui suficient per a la demanda esperada. A més, cal preveure també la possibilitat que disposa l'article 58 del TRLUC que possibilita mitjançant una modificació puntual del planejament en sectors de planejament urbanístic derivat, la substitució total o parcial de la reserva d'equipaments per destinar-la a Habitatge Dotacional.

5. PROPOSTA EN MATÈRIA D'EQUIPAMENTS

5.1 RESERVES D'EQUIPAMENTS PÚBLICS

Els sistemes són aquell conjunt d'elements d'interès general que són fonamentals per assegurar el desenvolupament i funcionament urbà, atesa la seva important contribució a l'hora d'assolir els objectius del planejament referents a infraestructures de comunicacions, equipaments comunitaris, d'infraestructures i espais lliures públics en general.

La normativa del POUM defineix el sistema d'equipaments comunitaris amb la clau SE com aquell sistema que inclou els sòls que es destinen a usos públics col·lectius o comunitaris i a dotacions d'interès públic o social necessaris en funció de les característiques socioeconòmiques de la població.

En els sòls destinats a equipaments que ja tenen un ús assignat en l'actualitat, aquest POUM determina aquest ús com a dominant. No obstant l'anterior el Pla assigna usos concrets a diferents equipaments en funció de les claus que s'identifiquen a continuació:

- Equipament Sanitari- assistencial Clau SE1
- Equipament Educatiu Clau SE2
- Equipament Esportiu Clau SE3
- Equipament Socio-cultural Clau SE4
- Equipament Religiós Clau SE5
- Equipament Administratiu Clau SE6
- Equipament Proveiment-abastament Clau SE7
- Equipament Cementiri Clau SE8

Les reserves de sòl destinades a equipaments s'han obtingut fins ara principalment de la gestió i desenvolupament del planejament vigent (NNSS2000) i han dotat als ciutadans d'edificis públics per a satisfer les necessitats bàsiques i observades.

Taula 42. Distribució dels Equipaments previstos

Tipologia	Tipus	Superfície
Equipament Sanitari- assistencial Clau SE1	Privat	2.068,00
Equipament Educatiu Clau SE2	Privat	1.896,43
Equipament Esportiu Clau SE3	Públic	39.748,79
Equipament Esportiu Clau SE3	Privat	4.623,42
Equipament Sociocultural Clau SE4	-	-
Equipament Religiós Clau SE5	Privat	2.864,55
Equipament Genèric Clau SE	Públic	119.445,36
Equipament Genèric Clau SE	Privat	11.027,51
Habitatge dotacional Clau SD	Públic	2.288,90
TOTAL	**-**	**183.962,96**

Font: Elaboració pròpia amb les dades del POUM.

El desenvolupament del POUM preveu 183.962,96 m^2 de sòl destinat a sistema d'equipaments (existents o de nova adquisició), distribuït en el conjunt del municipi. Del total, 161.483,05m^2 es troben sobre sòl de titularitat pública, mentre que els 22.479,91 m^2 restants són de propietat privada, encara que l'ús estigui vinculat a l'interès públic.

La tipologia d'equipament que ocupa una major extensió, a banda del conjunt d'equipaments que no tenen un ús definit, és la clau SE3 Equipaments esportius (39.748,79 m^2). Pel que fa als menys nombrosos, són els SE2 Equipaments educatius (1.896,43 m2), SE1 Sanitari – Assistencial (2.068m^2) i l'SDHabitatge Dotacional (2.288,9 m^2).

5.2 COMPLIMENT DE LES PREVISIONS D'EQUIPAMENTS PÚBLICS

D'un banda, la llei d'urbanisme estableix que en els sectors d'ús residencial, els plans parcials urbanístics han de reservar per a equipaments de titularitat pública el valor inferior resultant de les proporcions següents: 20m² de sòl per cada 100m² de sostre o 20m2 de sòl per cada habitatge; amb un mínim, en tots els casos, del 5% de la superfície de l'àmbit d'actuació urbanística, a més del sòl destinat a serveis tècnics, si s'escau. Altrament, l'esmentat text legal estableix que en els sectors d'ús no residencial la reserva establerta pels dits plans parcials urbanístics ha de ser d'un mínim del 5% de la superfície de l'àmbit, a més del sòl destinat a serveis tècnics, si s'escau.

El POUM de Canet no conté cap sector en sòl urbanitzable delimitat subjecte a pla parcial.

D'altra banda, per avaluar el nombre de sòl que es destina a equipaments, a falta d'una metodologia consensuada, ens basem en els estàndards fixats pel Pla Territorial General de Catalunya que ens permeten dimensionar la demanda i determinar les necessitats presents i futures de serveis i equipaments comunitaris en el municipi. A més a més, hem recollit les normatives bàsiques i plans sectorials en matèria d'equipaments.

Aquests estàndards serviran per a establir nivells d'equipaments, expressats com índex numèric desitjable, l'aplicació dels quals determinarà directa o indirectament reserves de sòl que es consideraran òptimes o almenys correctes.

Pla Territorial General de Catalunya

El Pla Territorial General de Catalunya (PTGC) defineix Canet de Mar com una àrea bàsica territorial (ABT) de caràcter unimunicipal i amb una necessitat d'equipaments mínims.

Per avaluar les necessitats futures s'ha tingut en compte les projeccions de població per l'escenari proposat en que la població es situaria l'any 2026 als 16.353 habitants.

Així doncs, per a les àrees bàsiques territorials d'entre 5.000 i 25.000 habitants estableix els següents paràmetres d'equipaments per població:

Taula 43. Ràtio d'Equipaments mínims

M^2 sostre / habitant	
Sanitari (assistencial primari)	0,2
Cultural	0,3
Assistencial	0,1
Administratiu	0,4
M^2 sòl / habitant	
Educatiu	4
Sanitari	0,5
Esportiu	3,5
Proveiment-abastament	0,2
Serveis tècnics	0,3

Font: Elaboració pròpia amb les dades del POUM.

Per analitzar els equipaments previstos, atès que n'hi ha alguns que encara no tenen un ús determinat, es calcula a partir de la suma del total de sòl destinat a equipaments, aplicant, en el cas dels equipaments que es determinen a partir del sostre, un índex de 1m2 sostre/1m2 sòl amb la qual cosa s'obté un total de 9,5m2 de sòl/habitant per a municipis d'entre 5.000 i 25.000 habitants.

Taula 44. Avaluació de la demanda d' Equipaments necessaris

Escenari	Habitants	Estàndards m2 sòl /habitant	m2 sòl recomanat	m2 sòl equipaments POUM	m2 sòl equipament /habitant	Superàvit
Baix	14.222	9,5	135.109	183.963	12,93	3,43
Mitjà	15.209	9,5	144.486	183.963	12,10	2,60
Alt	16.353	9,5	155.354	183.963	11,25	1,75

Font: Elaboració pròpia amb les dades del POUM

Com es pot veure a les taules anteriors, l'increment de població i noves llars que preveuen les projeccions demogràfiques en el municipi anirà acompanyat d'un correcte increment de la quantitat total d'equipaments, de tal forma que es mantindria per sobre de les recomanacions que estableix el PTGC en tots els escenaris estimats, i superaria amb escreix els paràmetres mínims dels estàndards establerts.

Plans sectorials en matèria d'equipaments

Els estàndards establerts pel PTG són orientatius i per tal d'aprofundir en la necessitat d'equipaments, cal tenir en consideració les diferents normatives sectorials que estableixen recomanacions pel que fa les reserves i dimensions dels equipaments en els municipis. A continuació, es fa un recull d'aquelles lleis i plans més significatius vigents actualment, sense arribar a ser exhaustiu ja que aquesta tasca comportaria la redacció d'un pla director d'equipaments específic que analitzi, diagnostiqui i planifiqui la necessitat, optimització i eficiència dels equipaments. En el moment d'assignar el destí concret dels equipaments a executar caldrà tenir en compte les seves directrius.

- Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- Llei 4/1993, de 18 de març del sistema bibliotecari de Catalunya.
- Llei 10/2001, de 13 de juliol, d'arxius i documents.
- Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials.

- Decret 40/2010, de 16 de març, pel qual s'aprova el Pla d'equipaments culturals de Catalunya 2010-2020.
- Mapa de la Lectura Pública de Catalunya.
- Llei 12/2009, del 10 de juliol, d'educació de Catalunya
- Reial decret llei 14/2012, de 20 d'abril, de mesures urgents de racionalització de la despesa pública en l'àmbit educatiu.
- Mapa de llar d'infants de Catalunya 2004-2008. Generalitat de Catalunya.
- Decret 95/2005, de 31 de maig, pel qual s'aprova el Pla director d'instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya (PIEC 2005) – Pla territorial sectorial.
- Llei 16/2009, de 22 de juliol, dels centres de culte.
- Decret 94/2010, de 20 de juliol, de desplegament de la Llei 16/2009, dels centres de culte.
- Decret 2263/1974, de 20 de juliol, Reglament de policia sanitària mortuòria.
- Decret 297/1997 de la Presidència de la Generalitat de 25 de novembre, "Reglament de policia sanitària mortuòria" que estableix les condicions per a la seva construcció i ampliació i la seva zona de protecció.
- Pla Estratègic de Serveis Socials de Catalunya (PESSC) 2010-2013.
- Decret 92/2002, de 5 de març, pel qual s'estableixen la tipologia i les condicions funcionals dels centres i serveis sociosanitaris i se'n fixen les normes d'autorització.

6. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS OBJECTIUS DE SOLIDARITAT URBANA

L'article 73 de la Llei 18/2007 estableix que els municipis de més de 5.000 habitants, com és el cas de Canet de Mar, hauran de disposar, en un període de vint anys, d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte del total d'habitatges principals existents.

El creixement del nombre d'aquests habitatges obtingut en cada quinquenni mitjançant la nova construcció, la rehabilitació o l'adquisició, no podrà ser inferior al 25% del nombre d'habitatges que manquin per a arribar a l'objectiu final del 15% del total d'habitatges principals.

El parc principal d'habitatges de Canet de Mar, segons dades del cens del 2011 és de 5.613 unitats, dels quals podem considerar que estan destinades a polítiques socials els següents:

- Habitatges de protecció oficial de venda o lloguer: 397
- Habitatges de protecció oficial històrics (Pisos Negres i Pisos Roses): 152
- Habitatges de preu taxat: 93
- Parc de lloguer anterior a 1985, segons dades any 2006 d'acord amb el Pacte Nacional per l'Habitatge[6]: 169
- Habitatges privats en xarxes de mediació social: 4
- Habitatges dotacionals públics: 24
- Habitatges d'inserció: 1

Per tant, sense considerar habitatges en contractes de copropietat, cedits a l'administració pública o en règim de masoveria urbana ni habitatges de preu intermedi, el parc d'habitatges destinat a polítiques socials actualment a Canet és de 840 habitatges, això és un 14,96% del parc principal inicial.

La reserva de sostre per a habitatge social prevista en el POUM contribuirà a reforçar el parc destinat a politiques socials al municipi i al compliment de l'objectiu de solidaritat urbana, amb 223 nous habitatges de protecció oficial, a banda dels 24 habitatges dotacionals que es poden construir entre el sòl previst al c/ Romaní i les previsions del PAU-16.

Si sumem el total d'habitatges socials existents amb les previsions del POUM sorgeix almenys un parc social format per 1.087 habitatges amb algun tipus de promoció social, de manera que representa un 16,68% del parc d'habitatges principals estimats fins i tot en l'escenari màxim, superant per tant l'objectiu establert per l'Objectiu de Solidaritat Urbana.

Val a dir que a efectes del còmput d'aquest parc s'haurà de tenir en consideració no només les habitatges amb protecció oficial sinó tots aquells habitatges destinats a polítiques socials i altres fórmules que defineix la LDH a l'article 3 i el Pla per al dret de l'habitatge 2009-2012, prorrogat pel Decret 171/2012, de 27 de desembre, fins que no s'aprovi i entri en vigor un nou pla de l'habitatge.

[6] El parc de lloguer anterior a 1985 s'entén com a parc social perquè gaudeix d'unes rendes molt inferiors a les del mercat. El volum d'aquest parc s'ha calculat aplicant, al parc de lloguer total que apareix en el Cens de població i habitatge de 2001, el percentatge de contractes de lloguer anteriors a 1985 que indica l'*Estudi de l'habitatge a Catalunya 2005* (Departament de Medi Ambient i Habitatge).

7. AVALUACIÓ DE L'IMPACTE SOCIAL I DE GÈNERE

L'article 69.5 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006 de 18 de juliol) determina l'obligatorietat d'incloure a la memòria social una avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística en funció del gènere.

Al llarg dels anys el planejament urbanístic, com molts d'altres aspectes de la societat, ha tingut una manca de visió i perspectiva de gènere tant en les fases de disseny com de realització i execució dels projectes urbanístics. Les tendències i situacions actuals caracteritzades per un canvi rellevant en els rols de gènere han de comportar paral·lelament una adaptació de l'urbanisme, en el seu sentit més ampli, a les noves realitats.

7.1 DIAGNOSI SOCIAL I IDENTIFICACIÓ DELS ROLS DE GÈNERE

Canet de Mar, es troba en una de les comarques perifèriques de l'Àrea Metropolitana de Barcelona i com a tal la seva dinàmica, econòmica, urbanística i també sociodemogràfica, s'explica en bona part per aquesta influència.

El creixement poblacional dels darrers 15 anys es pot atribuir bàsicament a la immigració en part estrangera (principalment provinents de l'Amèrica llatina i també de l'Àfrica), tot i que sobretot és la immigració interna, famílies amb fills i parelles joves de la resta de l'AMB la que ha canviat l'estructura poblacional del municipi. A aquest fenomen cal afegir-li un creixement vegetatiu influït per l'alta natalitat d'aquests col·lectius.

A principis del 2012 prop d'un 11,85% del cens (uns 1.668 habitants) corresponia a persones d'origen estranger, concentrats sobretot als edificis més antics i amb una densitat de persones per llar superior a la de les llars autòctones.

Canet de Mar presenta una estructura d'edats força equilibrada en quant a gènere, però amb un lleuger predomini de les dones 51,2% per un 48,8% d'homes. La piràmide d'edats, a més mostra certes diferències entre ambdós en funció de l'edat. El col·lectiu masculí és lleugerament predominant a les franges d'edat d'entre 30 i 50 anys mentre que el femení es troba sobredimensionat a les franges de població més gran. Especialment entre el col·lectiu de més de 85 anys on 7,4 de cada 10 són dones, observant així d'un sobreenvelliment femení al municipi.

L'estructura d'edats és similar a la resta de la comarca i del conjunt del territori català, si bé aquesta és lleugerament més jove, especialment a la franja infantil de 0 a 14 anys, degut especialment a l'arribada de població jove i estrangera en edat reproductiva i amb un nombre de fills per dona més elevat. Pel que fa les franges d'edat avançada (65 a 84 anys) Canet es troba per sobre de la mitjana comparada, i encara més si tenim en consideració el sobreenvelliment, és a és a dir, la proporció entre el nombre de persones grans majors de 85 anys i el nombre de persones amb 65 anys o més, Canet es situa a xifres similars a la comarcals i catalana. Aquesta situació remarca una tendència a l'envelliment, fenomen comú en el conjunt del territori, i per tant serà convenient que el planejament dibuixi una ordenació i una política d'habitatge d'acord amb les necessitats que es preveuen per a aquest col·lectiu de població.

Taula 45. Comparativa de l'estructura d'edats a Canet de Mar, El Maresme i a Catalunya. Període 1981 - 2011

Edats	Canet de Mar				Maresme				Catalunya			
	1981	1991	2001	2011	1981	1991	2001	2011	1981	1991	2001	2011
0 - 14	26,0	18,2	14,0	16,5	26,9	19,9	16,2	17,4	24,9	17,8	13,8	15,9
15 - 64	62,5	65,8	67,7	65,4	63,2	67,8	69,4	67,2	64,0	67,9	68,8	67,1
> 65	11,5	16,0	18,3	18,1	9,9	12,3	14,4	15,4	11,0	14,3	17,4	17,0
Població	8.062	8.858	10.585	14.072	253.363	293.103	355.714	434.897	5956414	6059494	6343110	7539618

Font: Elaboració pròpia mitjançant les dades d'IDESCAT

Conseqüentment, derivat de l'estructura d'edat, l'índex de dependència senil del municipi (27,7%) es troba cinc punts per sobre del Maresme i dos punts per sobre de Catalunya mentre que l'índex de dependència juvenil (25,2%) és al voltant de la del conjunt comarcal i dos punts superior al català.

7.2 MESURES PREVISTES EN EL POUM PER A LA IGUALTAT D'OPORTUNITATS

Els principals eixos del POUM persegueixen un desenvolupament sostenible en base a un ús racional de territori, el respecte del medi ambient, la cohesió social i la qualitat de vida, i un impacte de gènere positiu en aquells col·lectius que requereixen d'una atenció específica com són les dones, la infància, la gent gran, persones amb alguna disminució i altres col·lectius vulnerables.

El municipi de Canet de Mar té una quantitat petita de sòl i unes possibilitats molt limitades de creixement en extensió, tant per la seva configuració orogràfica com per l'efecte de les infraestructures i les directrius de la planificació territorial. Aquesta configuració geogràfica condiciona el creixement urbanístic del municipi.

En aquest sentit, el POUM garanteix un model de creixement compacte i una major racionalització del consum de sòl. Possibilitar la implantació del màxim d'usos possibles, sempre que siguin compatibles, beneficien el desenvolupament econòmic del municipi (desenvolupament turístic, comercial, industrial, cultural, etc.). La diversificació dels usos, per altra banda, permet que els residents i especialment aquells col·lectius amb menys predisposició a la mobilitat, com poden ser les dones amb fills, tinguin l'opció de treballar al mateix municipi, millorant la seva qualitat de vida i reduint els desplaçaments i la despesa energètica associada.

També es contemplen espais comercials propers a aparcaments públics i relligades amb recorreguts amables i accessos adaptats.

La incorporació de reserves per a habitatge protegit garantirà la igualtat d'oportunitats en relació a l'accés a l'habitatge i contribuirà a fixar la població jove en el municipi amb una oferta d'habitatge més àmplia i diversificada, a donar resposta a aquelles llars adultes vulnerables, especialment en matèria econòmica vinculada a l'allotjament, i a proporcionar habitatges adaptats per a la gent gran i en zones més cèntriques i properes als serveis. D'aquesta manera es passarà a disposar d'un parc més gran d'habitatge social, una part del qual de titularitat pública.

Les reserves que planteja el POUM per a cobrir les necessitats d'equipaments, ja sigui

públics o privats, orientats també a col·lectius amb dificultats com poden ser les persones d'edat avançada com és el cas de residències geriàtriques, centres de dia, pisos tutelats, etc. tindran la superfície i les característiques adequades a l'ús a que vagin destinades, beneficiant així els usuaris.

El POUM fixa com a un dels objectius millorar l'eficiència en la mobilitat amb el propòsit d'obtenir una mobilitat eficient i sostenible que comporti un augment de la qualitat de vida dels ciutadans. Així doncs, pel que fa la mobilitat interna proposa una millora de l'accessibilitat per als vianants, prenent les consideracions que feia el Pla d'Accessibilitat 2007, que afavorirà especialment els desplaçament de les persones amb mobilitat reduïda, i per altra banda, s'integren les propostes del Pla de camins escolars amb l'objectiu de garantir vies segures per a l'accés a peu cap aquests centres per part dels infants. El pla de mobilitat urbana del POUM recollirà aquests itineraris amb l'objectiu que esdevinguin vies pacificades.

El nou planejament suposa també la creació de nous equipaments, espais lliures i la interconnexió entre aquests i les àrees existents. L'estructuració de la trama proposada permetrà cohesionar els diferents barris i els seus habitants, creant circuits i eixos de comunicació entre equipaments, espais lliures i elements d'interès. A la vegada aquests nous circuits contribuiran a una percepció més amable i segura de l'espai públic mitjançant el disseny d'accessos i passos ben definits, mobiliari urbà adequat, una bona il·luminació, etc i afavorir les relacions socials, així com a generar espais més segurs a I'entorn dels equipaments mes concorreguts com els docents i esportius.

COL·LEGI DE GEÒGRAFS
CARLES VICO BLANCO
Nº col·legiat 1038

Canet de Mar, a 27 de febrer de 2017