

<b>1</b>	<b>DINÁMICA POBLACIONAL Y RESIDENCIAL. ANÁLISIS DE CENSOS 2</b>	
1.1	Evolución de la población.....	3
1.1.1	<i>Estructura por edades y sexo; Pirámide de población y Estratificación por grupos de edad.....</i>	<i>4</i>
1.2	Cálculo del TMF Tamaño Medio Familiar .....	6
1.3	Tasa de emancipación .....	7
1.3.1	<i>Transposición número de jóvenes a número de hogares.....</i>	<i>7</i>
1.4	Población inmigrante.....	8
1.4.1	<i>Transposición número de inmigrantes a número de hogares.....</i>	<i>¡Error! Marcador no definido.</i>
1.4.2	<i>Proyección del número de inmigrantes en el Horizonte 2.031.....</i>	<i>¡Error! Marcador no definido.</i>
<b>2</b>	<b>ESTUDIO SOCIO-ECONÓMICO .....</b>	<b>9</b>
2.1	Caracterización .....	9
2.2	Análisis del comportamiento del mercado residencial.....	12
<b>3</b>	<b>PREVISIONES.....</b>	<b>17</b>
3.1	Previsiones crecimiento poblacional.....	17
3.1.1	<i>Previsiones Poblacionales en 2001 según el Estudio de la COPUT.....</i>	<i>17</i>
3.1.2	<i>Previsiones Poblacionales en el Horizonte 2.031.....</i>	<i>18</i>
3.2	Previsiones globales de vivienda.....	18
3.2.1	<i>Previsiones Residenciales en 2.001 según el Estudio de la COPUT.....</i>	<i>19</i>
3.2.2	<i>Previsiones Residenciales en el Horizonte 2.031.....</i>	<i>20</i>
<b>4</b>	<b>CÁLCULO DE LAS NECESIDADES DE VIVIENDA PROTEGIDA EN 2023</b>	
	.....	<b>21</b>
<b>5</b>	<b>VALORACIÓN RESUMEN DEL ESTUDIO.....</b>	<b>23</b>
<b>6</b>	<b>CONCLUSIÓN.....</b>	<b>24</b>
<b>7</b>	<b>EXIGENCIA DE LA ORDEN DE 28 DE JULIO DE 2008, DE LA</b>	
	<b>CONSELLERÍA. ....</b>	<b>24</b>

## **1 DINÁMICA POBLACIONAL Y RESIDENCIAL. ANÁLISIS DE CENSOS**

Con carácter previo a la elaboración de las proyecciones de población y vivienda y de las necesidades de vivienda de protección, para el término municipal en un horizonte de 20 años vista, desarrollaremos un análisis de la información disponible para llevar a cabo dicho trabajo.

Según el *“Reglamento de Protección Pública de la Vivienda”*, Anexo I-B, aprobado por el Decreto 75/2007, de 18 de mayo, de la Consellería de Territorio y Vivienda, se establecen las determinaciones para llevar a cabo la estimación de la valoración del crecimiento de la población y sus correspondientes necesidades de vivienda. Del mismo modo se considera el *“Estudio de Necesidades y Demanda de Vivienda en la Comunidad Valenciana de 2.008-2.011”*, por ser el último estudio elaborado por el *Observatorio Valenciano de la Vivienda*, organismo de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

El análisis de la evolución demográfica real de La Vall d'Alcalá, se realiza a través de los datos facilitados por el Instituto Valenciano de Estadística, el Instituto Nacional de Estadística y la información facilitada por el Padrón Municipal del Ayuntamiento, relativos a la evolución global de la población, como el número de nacimientos, defunciones, migraciones... etc.

## 1.1 EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

Los valores correspondientes al crecimiento de la población, se recogen en las siguientes tablas, del Instituto Nacional de Estadística:

Población de hecho									
1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1981	1991
571	642	532	551	516	504	402	305	171	167

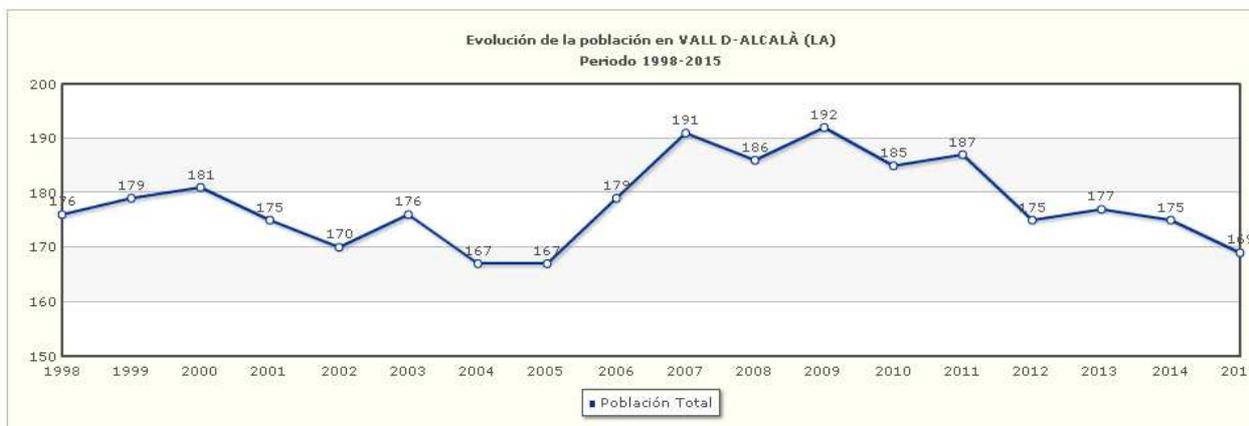
Los datos proceden de los censos de población.  
Fuente: [Instituto Nacional de Estadística](#) - Series históricas de población.

Población de derecho									
1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995
167	162	160	156	161	174	170	179	193	188

Los datos corresponden a población de derecho, son anuales y derivan de las renovaciones y rectificaciones padronales.  
Fuente: [Instituto Nacional de Estadística](#) - Series históricas de población.

Evolución de la población																	
1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
176	179	181	175	170	176	167	167	179	191	186	192	185	187	175	177	175	169

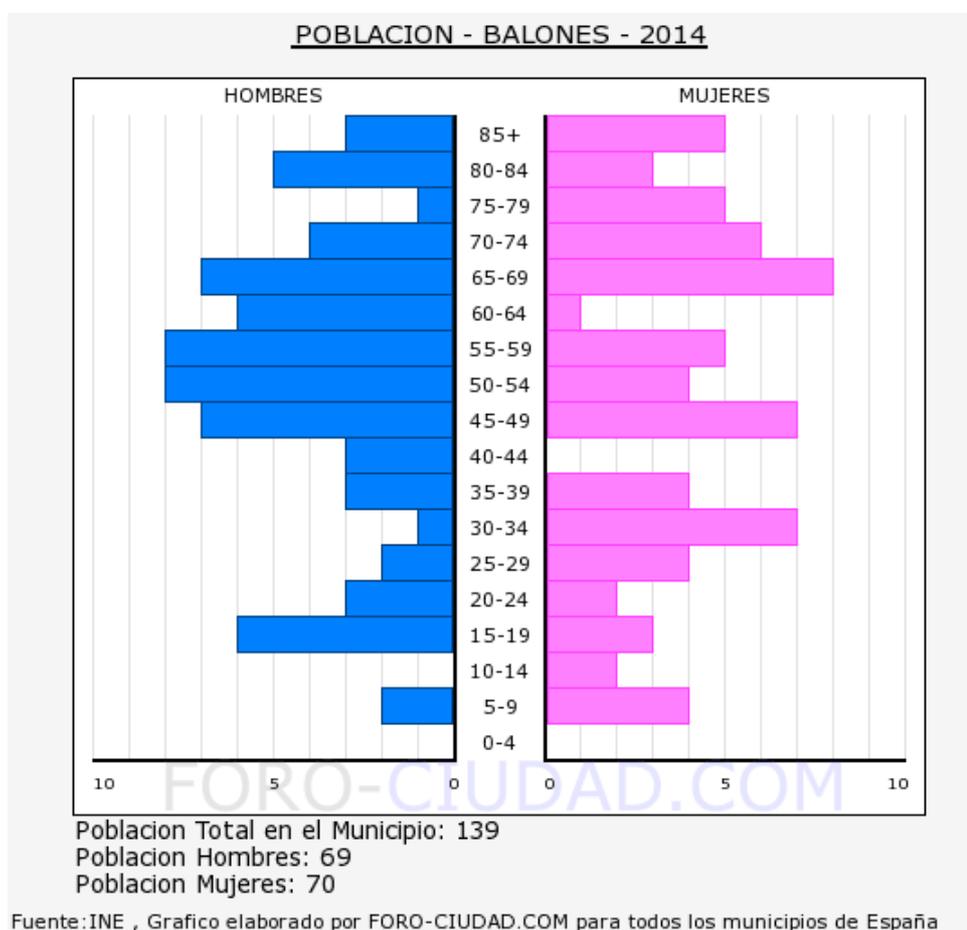
A partir de 1996 se produce un cambio legislativo que elimina la distinción entre poblaciones de hecho y derecho.  
Fuente: [Instituto Nacional de Estadística](#).



A partir de los valores anteriores se comprueba que la tendencia evolutiva de la población en los últimos 12 años es claramente descendente, aun existiendo pequeños picos de aumento, centrados en los años 2.001, 2.007 y 2.009, estos son

insignificantes ante la tendencia global que presenta un marcado carácter de retroceso poblacional, lento pero constante.

### 1.1.1 Estructura por edades y sexo; Pirámide de población y Estratificación por grupos de edad.



Observando la información del número de habitantes distribuida por grupos de edad, se deduce a nivel general que Balones presenta una población que tiende al envejecimiento, relacionando el volumen de los jóvenes entre 15 y 29 años, con el de la población adulta de 30 a 49 años. Esto sin duda puede afectar en el futuro al municipio, debido a un descenso de la tasa de renovación de la población activa, la

que engloba al grupo de población de carácter más dinámico, como es el grupo de los jóvenes.

Con la finalidad de tener una muestra representativa lo más adecuada posible, a la hora de establecer las necesidades de vivienda protegida, se estudiarán en particular los grupos de edad comprendidos entre los 20-34 años de edad (los grupos de mayor incidencia, si hablamos de necesidades de vivienda protegida), a continuación se presenta la información de la población estratificada, por grupos de edad.

<b>Población de BALONES por sexo y edad 2014 (grupos quinquenales)</b>			
<b>EDAD</b>	<b>HOMBRES</b>	<b>MUJERES</b>	<b>TOTAL</b>
0-4	0	0	0
5-9	2	4	6
10-14	0	2	2
15-19	6	3	9
20-24	3	2	5
25-29	2	4	6
30-34	1	7	8
35-39	3	4	7
40-44	3	0	3
45-49	7	7	14
50-54	8	4	12
55-59	8	5	13
60-64	6	1	7
65-69	7	8	15
70-74	4	6	10
75-79	1	5	6
80-84	5	3	8
85-	3	5	8
<b>TOTAL</b>	<b>69</b>	<b>70</b>	<b>139</b>

Fuente: Instituto Nacional de Estadística  
Padron Municipal 2014

## 1.2 CÁLCULO DEL TMF TAMAÑO MEDIO FAMILIAR

El Tamaño Medio Familiar (TMF) del municipio, establece la relación entre el volumen total de habitantes existentes en el municipio, con el número de hogares existentes en el mismo.

Con la finalidad de obtener el número total de hogares o viviendas de uso residencial principales del municipio, se ha consultado la información existente en el I.N.E. correspondiente al *Censo de Población y Vivienda*, así como la información del I.V.E. referente al número de viviendas de uso residencial construidas en los años sucesivos, y el *Registro de Licencias*.

Para el municipio de Balones, según datos del INE 2.010 en 2.001 el censo declara una población de 184 personas y 73 viviendas principales, por lo que se obtiene un **TMF de 2,52 habitantes por hogar.**

Por lo que estableceremos una estimación del Tamaño Medio Familiar para el horizonte 2.031:

ESTIMACIÓN CRECIMIENTO TAMAÑO MEDIO FAMILIAR			
	2.001	2.010	2.031
Viviendas	115	111	184
Hogares	73	70	117
Población	184	156	246
TMF	2,52	2,21	2,11

## TASA DE EMANCIPACIÓN

Para el análisis de la información referente a la tasa de emancipación, tal y como se indica en el "Reglamento de Protección Pública" Anexo I-B, se lleva a cabo a partir de la información obtenida del *Observatorio Joven de la Vivienda para la Comunidad Valenciana*.

Según la información publicada por el observatorio, del total de jóvenes situados entre los 18-34 años de edad, el 51,60% se encuentran emancipados, mientras que el restante 48,40% no están en situación de emancipación, y por tanto continúan viviendo en el hogar familiar.

Esta información que pertenece al Ámbito Territorial de la Comunidad Valenciana, y se acoge como porcentaje de partida para estimar las necesidades de vivienda de los jóvenes del municipio.

### 1.2.1 Transposición número de jóvenes a número de hogares

Para poder realizar una transposición del número de jóvenes al número de hogares que estos pueden formar, teniendo en cuenta los porcentajes de emancipación, es necesario tener en cuenta el TMF obtenido con anterioridad.

Una vez tenemos el TMF, consideraremos un número total de jóvenes según la estructura poblacional reflejada en el apartado anterior, fijándonos en el estrato poblacional que abarcan desde los 20 a los 34 años.

Aplicando la tasa de emancipación de la Comunidad Valenciana, del 51,60%, y considerando los datos de la pirámide de población anterior, obtenemos:

$$\text{Nº jóvenes} \times \text{tasa de emancipación} = 28 \times 0.516 = 14 \text{ jóvenes emancipados}$$

Si a éstos jóvenes emancipados se les aplica el TMF estimado del municipio en 2.010, se obtiene un volumen total de hogares formados por jóvenes:

$$\text{Volumen total hogares formados por jóvenes} = \text{Nº jóvenes emancipados} / \text{TMF} = 14 / 2,21 = 6,33 = 6 \text{ hogares}$$

### 1.3 POBLACIÓN INMIGRANTE

Otro factor a tener en cuenta en el crecimiento de la población son los movimientos migratorios. A continuación se expone un análisis del INE de la población extranjera en el municipio.

Población según nacionalidad (Unidad: personas)											
Sexo	Año 2013			Año 2014			Año 2015				
	Total	Españoles	Extranjeros	Total	Españoles	Extranjeros	Total	Españoles	Extranjeros		
Ambos sexos	147	117	30	139	114	25	133	114	19	19	
Varones	76	58	18	69	55	14	69	59	10	10	
Mujeres	71	59	12	70	59	11	64	55	9	9	

Fuente: [Instituto Nacional de Estadística](#). Revisión Padrón 2015.  
Fecha de consulta: 21/01/2016

En el conjunto de la Comunidad Valenciana, en la última década, se ha producido una llegada masiva de inmigración, algo que también ha ocurrido aunque en menor medida en el municipio. La población extranjera representa un índice muy bajo si lo comparamos con el del resto de la Comunidad Valenciana.

Por los datos obtenidos, se comprueba como se produce un leve aumento de la población extranjera.

## 2 ESTUDIO SOCIO-ECONÓMICO

### 2.1 CARACTERIZACIÓN

A continuación vamos a estudiar la estructura productiva del municipio:

<b>TRABAJADORES Y EMPRESAS POR SECTOR DE ACTIVIDAD (DICIEMBRE 2007)</b>		
<b>Trabajadores por sector de actividad</b>		
Agricultura	8	38,10%
Industria	1	5,00%
Construcción	5	23,81%
Servicios	7	33,33%
No consta	0	0,00%
<b>Total</b>	<b>21</b>	<b>100%</b>
<b>Autónomos</b>	6	
<b>Por cuenta ajena</b>	15	
<b>Empresas por sector de actividad</b>		
Agricultura	0	0,00%
Industria	0	0,00%
Construcción	1	25,00%
Servicios	3	75,00%
No consta	0	0,00%
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>100%</b>

Fuente: Ministerio del Trabajo e Inmigración. Tesorería General de la Seguridad Social

Agrupando a los trabajadores y empresas por el sector de actividad al que pertenecen obtenemos que: los que participan en el sector servicios son un total de 7 lo que equivale al 33,33% del total, le siguen los trabajadores de la agricultura y la construcción con 8 y 5 trabajadores cada uno respectivamente.

Con respecto al número de empresas por sector, tenemos un total de 4., tres de ellas pertenecen al sector servicios y una al sector de la construcción

No obstante, en la tabla siguiente observamos la importancia de la agricultura en el municipio:

<b>AGRICULTURA. Distribución de la superficie de las explotaciones</b>		
Usos	Hectáreas	%
Herbáceos	5	0,49
Huerta	0	0,00
Invernaderos y similares	0	0,00
Tierras arables	5	100,00
Leñosos	357	31,23
Cítricos	0	0,00
Asociación olivar - frutal	0	0,00
Olivar	210	58,60
Frutales	83	23,37
Frutos secos	62	17,57
Asoc. Frutos secos - olivar	0	0,09
Asociación viñedo - frutal	0	0,00
Viñedo	0	0,01
Asociación viñedo - olivar	0	0,00
Asoc. Frutos secos - viñedo	0	0,00
Asoc. Olivar - cítricos	0	0,00
Asoc. Cítricos - viñedos	0	0,00
Asoc. Cítricos - frut. cáscara	0	0,00
Asoc. Frutales - frut. cáscara	0	0,00
Pastos	721	63,14
Pastizal	6	0,92
Pasto con arbolado	12	1,70
Pasto arbustivo	703	97,38
Especies forestales	15	1,32
Otros espacios no agrícolas	28	2,51

Superficies especiales	14	1,31
TOTAL	1.140	100,00

FUENTE: Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino. Fondo Español de Garantía Agraria

Con respecto a la agricultura y específicamente a la distribución de la superficie de las explotaciones podemos decir que: de un total de 1.140 hectáreas, el 63,14 % de estas, es decir, 721 hectáreas están destinadas al cultivo de pastos, y el 31,23% (357 hectáreas) a cultivos de especies leñosas.

En el municipio predomina la construcción frente a otro tipo de industria, tal y como refleja la siguiente tabla:

INDUSTRIA Y CONSTRUCCIÓN (Diciembre 2007)				
	TRABAJADORES	%	EMPRESAS	%
Industria extractiva	0	0,00%	0	0,00%
Industria manufacturera	1	16,67%	0	0,00%
Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua	0	0,00%	0	0,00%
Construcción	5	83,33%	1	10,00%

Fuente: Ministerio de Trabajo e Inmigración. Tesorería General de la Seguridad Social

En cuanto al paro en el municipio, podemos observar en la última década un aumento constante del mismo, alcanzando en 2.010 los 20 trabajadores. El paro se concentra en el sector servicios durante todo el año 2.009 y el año 2.010.

Paro registrado según sector productivo					
	Agricultura, Ganadería y Pesca	Construcción	Industria	Servicios	Sin empleo anterior
1º Trim. 2009	0	0	0	15	0
2º Trim. 2009	0	0	0	7	0
3º Trim. 2009	2	1	0	17	0
4º Trim. 2009	1	1	0	16	0
1º Trim. 2010	1	1	1	17	0

Fuente: [INEM](#) Mes de diciembre tomado como referencia, excepto 2010, a fecha 31 de marzo.

## 2.2 ANÁLISIS DEL COMPORTAMIENTO DEL MERCADO

En la tabla siguiente se analizan los edificios según tipología. De un total de 118 edificios, destacan los inmuebles destinados a vivienda familiar con un número de 113 lo que equivale a un 95,76% del total. Le siguen los locales con un número de 4 (3,39%), y por último los edificios con varias viviendas familiares, existiendo de este tipo solamente 1 (0,85%).

EDIFICIOS SEGÚN TIPO		
Total	118	100%
Con una vivienda familiar	113	95,76%
Con varias viviendas familiares	1	0,85%
Con viviendas familiares compartidas con locales	0	0,00%
Con vivienda colectiva: hotel, pensión, albergue...	0	0,00%
Con vivienda colectiva: instituciones de enseñanza...	0	0,00%
Con vivienda colectiva: hospitales en general...	0	0,00%
Con locales compartidos con alguna vivienda	0	0,00%
Locales	4	3,39%
Alojamientos	0	0,00%

Fuente: Instituto nacional de Estadística (INE). Censo Población y Vivienda 2001

Catalogar el estado de las edificaciones es un dato importante a tener en cuenta y que se muestra en el siguiente cuadro:

EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDA			
Según su estado		Según año de construcción	
Total	114	1991	0
Bueno	105	1992	0
Deficiente	7	1993	1
Malo	0	1994	1
Ruinoso	2	1995	0
		1996	0
		1997	0
		1998	1
		1999	0
		2000	3
		2001	1

Fuente: Instituto nacional de Estadística (INE). Censo Población y Vivienda 2001

El estado general de los edificios según la tabla es catalogado como bueno. De un total de 114 edificios destinados a viviendas, 105 son catalogados en buen estado, 7 en estado deficiente, y únicamente 2 en estado ruinoso. Cabe resaltar que la gran mayoría de los edificios fueron construidos antes de 1991.

La siguiente tabla muestra que hay un importante número de viviendas no principales (36,52%) y pocas de ellas se encuentran vacías, lo que señala que es un municipio que atrae a personas en época estival y vacacional.

Viviendas	
Viviendas Familiares	115
Principales	73
Convencionales	73
Alojamientos	0
No Principales	42
Secundarias	37
Vacías	5
Otro Tipo	0
Viviendas Colectivas	0

Fuente: Instituto nacional de Estadística (INE). Censo Población y Vivienda 2001

Hogares según régimen de tenencia de la vivienda	
Total	73
En propiedad por compra, totalmente pagada	29
En propiedad por compra. Con pagos pendientes (hipotecas...)	1
En propiedad por herencia o donación	36
En alquiler	4
Cedida gratis o a bajo precio por otro hogar, la empresa...	0
Otra forma	3

Fuente: Instituto nacional de Estadística (INE). Censo Población y Vivienda 2001

Los hogares según el sistema de adquisición utilizado se caracterizan principalmente por ser heredados o donados antes que comprados. Así, de un total de 73 hogares, 36 de estos han sido adquiridos mediante el sistema de herencia o donación.

En cuanto al mercado inmobiliario no se aprecian importantes transacciones, tal y como observamos en las siguientes tablas, concentrándose todas ellas en el año 2.004:

Transacciones Inmobiliarias Vivienda Nueva						
	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Trimestre I	0	0	0	0	0	0
Trimestre II	0	0	0	0	0	0
Trimestre III	0	0	0	0	0	0
Trimestre IV	0	1	0	0	0	0

Fuente: Ministerio de Vivienda

Transacciones Inmobiliarias Vivienda de Segunda Mano						
	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Trimestre I	2	0	1	1	0	0
Trimestre II	0	2	1	0	0	0
Trimestre III	2	2	0	0	0	0
Trimestre IV	1	1	1	0	1	0

Fuente: Ministerio de Vivienda

Transacciones Inmobiliarias Total						
	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Trimestre I	2	0	1	1	0	0
Trimestre II	0	2	1	0	0	1
Trimestre III	2	2	0	0	0	0
Trimestre IV	1	2	1	0	1	0

Fuente: Ministerio de Vivienda

Podemos concluir que Balones, al igual que otros municipios de la montaña de Alicante y en especial en la comarca del Comtat, ha sufrido un descenso significativo de la población, con una pequeña recuperación no significativa a partir del año 2006. Presenta un crecimiento vegetativo prácticamente nulo y una estructura de población con un nivel de dependencia y envejecimiento muy superior a la media de la Comunidad Valenciana y de España.

En lo relativo a la actividad económica, tradicionalmente vinculada a la agricultura, con una orografía accidentada y alto nivel de parcelación, se dedica a la producción de frutales, almendros y olivos, organizados en forma de bancales, y en parcelas poco extensas. Todo esto hace que la agricultura sea una actividad a tiempo parcial para la mayoría de los agricultores.

Balones pertenece a ese grupo de municipios sobre los que pesa una grave situación de aislamiento, a la que se superpone el envejecimiento de la población y la ausencia de actividades económicas alternativas que ayuden a superar la falta de actividad económica.

### 3 PREVISIONES

#### 3.1 PREVISIONES CRECIMIENTO POBLACIONAL

##### 3.1.1 Previsiones Poblacionales en 2001 según el Estudio de la COPUT

Analizando los criterios contenidos en las “Previsiones de Población y Vivienda para el Planeamiento en la Comunidad Valenciana”, publicación editada por la Dirección General de Urbanismo y Ordenación Territorial de la COPUT, y según el actual “Reglamento de Protección Pública de la Vivienda”, se establecen las siguientes proyecciones de población:

PREVISIÓN POBLACIÓN COPUT 2.001			2.001		
AÑOS	1.981	1.991	PESIMISTA	TENDENCIAL	OPTIMISTA
HABITANTES	204	152	96	98	101
CRECIMIENTO ANUAL			-6	-5	-5
ÍNDICE MEDIO ANUAL %			-5,83	-5,51	-5,05

Considerando que la población real en 2.001 ha resultado de **184** habitantes, se observa que ninguna previsión se acercó ni si quiera de lejos a la realidad.

El último año del que disponemos de información fiable es el 2.010, debemos proyectar un horizonte mínimo de 20 años, teniendo en cuenta el periodo de tramitación del Plan General, y para prevenir escenarios futuros, se considerará como horizonte el año 2.031.

### 3.1.2 Previsiones Poblacionales en el Horizonte 2.031

Una vez estimamos unos nuevos índices, se han obtenido los siguientes escenarios posibles:

PREVISIÓN POBLACIÓN HORIZONTE 2.031			2.031		
AÑOS	2.001	2.010	PESIMISTA	TENDENCIAL	OPTIMISTA
HABITANTES	184	156	166	186	246
CRECIMIENTO ANUAL			1	3	9
ÍNDICE MEDIO ANUAL %			0,60	1,61	3,67

Los valores obtenidos tienen una significación orientativa, entendiendo que su validez resulta tan sólo probable si se mantienen las condiciones socio-económico-urbanísticas actuales.

Son muchos los componentes variables que podrían modificarse con el tiempo, pudiendo alterarse por la interacción de cuestiones no previstas. Por lo que somos conscientes de que pueden producirse alteraciones importantes en las previsiones realizadas, pero dada la dificultad analítica resulta recomendable mantener unos valores iniciales.

### 3.2 PREVISIONES GLOBALES DE VIVIENDA

Realizaremos una previsión de las necesidades de vivienda análoga a la realizada anteriormente para la población. Aplicando como referencia la metodología contenida en las *“Previsiones de Población y Vivienda para el Planeamiento en la Comunidad Valenciana”*, realizadas a partir del censo de 1.991 por la Dirección General de Urbanismo y Ordenación Territorial de la COPUT. Al igual que en los apartados anteriores, también se tienen en cuenta los criterios establecidos en el *“Reglamento de Protección Pública de la Vivienda”*.

### 3.2.1 Previsiones Residenciales en 2.001 según el Estudio de la COPUT

El estudio de previsiones presenta el siguiente cuadro con los datos del municipio:

PREVISIÓN VIV. COPUT 2.001			2.001		
AÑOS	1.981	1.991	PESIMISTA	TENDENCIAL	OPTIMISTA
Nº de Viviendas	112	111	111	111	111
Anuales	C1.CRECIMIENTO DEMOG.		-2	-2	-2
	C2. ESTRUCTURA FAMILIAR		0	0	0
	C3.SEGUNDA RESIDENCIA		1	1	1
	C4.RIGIDEZ MERCADO		0	0	0
	TOTAL INERCIA		-1	-1	-1
	C5.MODELO TERRITORIAL		0	0	0
	CRECIMIENTO ANUAL		0	0	0
	ÍNDICE MEDIO ANUAL %		0,00	0,00	0,00

A partir de los valores reflejados, y considerando los valores reales para el año 2.001, tal y como ya hicimos en las previsiones de población, descubrimos que en la realidad se alcanzó un total de 4 viviendas más que en los escenarios proyectados

Teniendo en cuenta todos los datos, y siguiendo el proceso metodológico, se estimarán unas nuevas previsiones de vivienda, para el horizonte propuesto.

Los factores variables a considerar en el proceso de evaluación del número de viviendas según la metodología empleada serán:

#### 1. CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO (C1)

Factor de mayor incidencia en las necesidades de vivienda, su volumen está directamente relacionado con el crecimiento previsto de la población.

#### 2. COMPONENTE DE VARIACIÓN DE LA ESTRUCTURA FAMILIAR (C2)

El TMF se obtiene extrapolando los coeficientes de los últimos años censales. Probablemente descenderá en el periodo de estimación, debido a la evolución de las nuevas formas de vida.

### 3. COMPONENTE DE SEGUNDA RESIDENCIA (C3)

Se debe tener en cuenta su evolución, será un componente determinante en algunos municipios, y en otros será un porcentaje nada despreciable.

### 4. COMPONENTE DE CORRECCIÓN DE LA RIGIDEZ DEL MERCADO (C4)

El % de viviendas desocupadas en relación a las viviendas totales debe ser tenido en cuenta.

### 5. COMPONENTE DEL MODELO TERRITORIAL (C5)

En la estimación inicial no se aplica valor de incremento alguno, dejando su cuantificación como valor resultante de la adaptación del modelo territorial que se determina y de las estrategias que se proponen.

#### 3.2.2 Previsiones Residenciales en el Horizonte 2.031

La previsión que se hacen para el 2.031, se calcula considerando los índices de crecimiento y serán:

PREVISIÓN VIV. HORIZONTE 2.031			2.031		
AÑOS	2.001	2.010	PESIMISTA	TENDENCIAL	OPTIMISTA
Nº de Viviendas	115	111	111	132	184
CRECIMIENTO ANUAL			0	2	7
ÍNDICE MEDIO ANUAL %			0,00	1,59	3,97

Se ha considerado el valor medio resultante de la ocupación, considerando los valores de la estructura familiar, el porcentaje de viviendas de segunda residencia y el de las desocupadas.

#### **4 CÁLCULO DE LAS NECESIDADES DE VIVIENDA PROTEGIDA EN 2.031**

Una vez analizadas las previsiones de vivienda en el horizonte previsto, determinaremos la necesidad de viviendas protegidas, dentro del rango del número de viviendas total establecido según las previsiones.

A partir de aquí se estimará en el Plan General la superficie de suelo reservada para la edificación de este tipo de viviendas.

Hemos tenido en cuenta el *Reglamento de Protección Pública de la Vivienda*, elaborado por la Consellería de Territorio y Vivienda, además hemos consultado el *Estudio de las Necesidades y Demanda de Vivienda en la Comunidad Valenciana 2.008-2.011*.

Considerando el volumen de personas jóvenes, tanto residentes como inmigrantes, así como las previsiones de crecimiento de población, establecidas para los años horizonte.

Dado que el municipio es inferior a 5.000 habitantes, y no le corresponde elaborar la encuesta de población, no se dispone de un porcentaje de opinión pública de gente dispuesta a acceder a la vivienda de protección pública.

Por lo que teniendo en cuenta las condiciones socio-económicas del municipio, así como la situación actual hipotecaria y financiera, se estima que un 45% de los jóvenes de entre 20 y 34 años en 2.031, estaría en disposición de acceder a una vivienda de protección.

El aumento de población se estima en 90 personas. Considerando el porcentaje estimado de población que cumpliría los requisitos para acceder a una vivienda de protección pública, obtenemos que solamente 41 personas estarían en esta situación. Por lo que según el TMF estimado, obtenemos que son necesarias 19 viviendas de protección pública en el periodo de tiempo estimado de 20 años.

CÁLCULO NECESIDADES VIVIENDA PROTEGIDA 2.031			
	Datos de partida	Previsión aumento	V.P.
Estimación TMF 2.031	2,11		
Aumento población		90	
Pobl. cumple requisitos		41	
V.P. Necesarias		19	
V.P. Anual (en 20 años)			1
% V.P. respecto total			26,42

El previsible aumento de la población nos lleva a obtener una necesidad de 19 viviendas protegidas en un horizonte de 20 años, lo que daría como resultado para el periodo de tiempo estimado de 1 vivienda al año.

## **5 VALORACIÓN RESUMEN DEL ESTUDIO**

Los valores previstos para el crecimiento del municipio tanto a nivel poblacional como residencial, son resultado de la aplicación del método de la Dirección General de Urbanismo de la COPUT para el año 2.001.

Los valores obtenidos, se consideran de referencia, y se corrigen con estimaciones fundadas en el crecimiento de los últimos años, así los consideraremos punto de partida para la determinación del Modelo Territorial que propondremos en el Plan General.

Las proyecciones se han calculado para un horizonte de 20 años, con valores homogéneos de crecimiento poblacional.

Los valores calculados posiblemente sufrirán variaciones debido a posibles cambios socioeconómicos y urbanísticos, por lo que puede variar la evolución de la dinámica actual de crecimiento, y entonces las previsiones dejarían de ser adecuadas.

Todo ello conduce a una situación de incertidumbre en la validez de los resultados, por lo que las oscilaciones o variaciones que pudieran comprobarse en el tiempo, deberán servir de referente para adecuar el proceso de desarrollo del crecimiento.

## **6 CONCLUSIÓN**

La población alcanzará para el horizonte de 20 años vista, los 246 habitantes, siempre teniendo en cuenta el escenario más optimista, y serán necesarias 19 viviendas de protección en 20 años.

El Estudio de Demanda de Vivienda de Protección del municipio nos lleva a la conclusión de que no existe demanda real de este tipo de vivienda. Considerando que el porcentaje de vivienda unifamiliar es abrumador en comparación con el de vivienda plurifamiliar, que la tipología típica es la de autopromoción (ya que como se recoge en el análisis del mercado residencial del presente estudio, las viviendas se caracterizan por ser heredadas o donadas), y dado que el número de viviendas de protección necesarias en el municipio es tan bajo para el horizonte proyectado, menos de 1 año, deducimos que la probabilidad de que esta necesidad sea cubierta por autopromoción es máxima, por lo que se propone que el Plan General no destine suelo específicamente a la ejecución de este tipo de viviendas.

## **7 EXIGENCIA DE LA ORDEN DE 28 DE JULIO DE 2008, DE LA CONSELLERÍA.**

La Orden de 28 de julio de 2.008, de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, se implanta el sistema de indicadores territoriales de demanda de vivienda de protección pública, y así lo establece:

*“El objetivo que se pretende es evitar la existencia de suelos reservados a vivienda con protección pública pero sobre los cuales no se ejecutan las viviendas previstas, dada la falta de demanda o la falta de idoneidad del suelo propuesto para tal fin”.*

*“Se establecen unos indicadores sobre demanda de vivienda de protección pública, posibilitando en consecuencia, tanto en función del número de habitantes del municipio, como de los previstos por el planeamiento, un sistema territorial de indicadores de demanda de vivienda, como referencia para determinar las necesarias reservas de edificabilidad residencial de viviendas de protección pública, en un determinado marco temporal, permitiendo la edificabilidad suficiente, y lo que es más importante, realizable al constatar una demanda contrastada, de acuerdo a lo*

*establecido por el Artículo 7 del Decreto Ley 1/2008 de 27 de junio, del Consell, de Medidas Urgentes para el Fomento de la Vivienda y el Suelo”.*

Aplicando el Artículo 4:

La reserva de edificabilidad residencial R, con destino a viviendas de protección pública, se calculará atendiendo a los siguientes criterios, en los casos en los que se proceda a la redacción de un Plan General ó bien a su revisión:

$$R = ITD \times (P + 2 Ppt)$$

Donde:

R: Reserva de edificabilidad para vivienda de protección pública.

ITD: Indicador Territorial de demanda para vivienda de protección pública, expresado en m<sup>2</sup> de techo por habitante, e indicado en el Anexo.

P: Población del municipio referida al último padrón actualizado.

Pp: Población total del municipio que se prevé incluyendo las previsiones del planeamiento.

Para el caso que nos ocupa:

Según el anexo se encuentra en el Área de estudio 1, otorgándole un **ITD=1,276 m<sup>2</sup> techo protegido/habitante**, y que la población del último padrón actualizado de **2.010, es de 156 habitantes**.

Considerando además que la población prevista en la previsión más optimista en el horizonte **2.031 es de 246 habitantes**, la necesidad de superficie destinada a vivienda protegida será:

$$R = 1,276 \times (156 + 2 \times 246) = 826,84 \text{ m}^2 \text{ t}$$

**CONCLUSIÓN:**

No existe demanda efectiva de vivienda sometida a algún régimen de protección pública, por lo que no será necesario relacionar esta demanda con una reserva de suelo destinado a tal fin.