



Ajuntament de
Mollet del Vallès

NÚM. EXPEDIENT

RA012021002558/X2021010430

TÍTOL EXPEDIENT

Aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Mollet del Vallès.

DILIGÈNCIA:

**Aprovat en els termes de la resolució/acord de l'expedient X2021010430
de 05/07/2021**

Signat electrònicament a Mollet del Vallès,

Codi de verificació electrònic: 024969fa-4080-4cfa-8d69-91db85b68a9f



Aquest document és una còpia fidel del que consta en els arxius electrònics de l'Ajuntament de Mollet del Vallès i queda autoritzat per la seva signatura electrònica. En aplicació de l'article 27.3.c de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, les còpies impreses que se'n facin tenen la consideració de còpia autèntica, atès que el codi segur de verificació que inclou permet comprovar-ne l'autenticitat, validesa i integritat a la seu electrònica de l'Ajuntament (<https://seuelectronica.molletvalles.cat/eseu/csv>).



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MOLLET DEL VALLÈS

DOCUMENT PER A L'APROVACIÓ INICIAL. MAIG 2021
MEMÒRIA SOCIAL



Ajuntament de Mollet del Vallès



Índex

1. Marc legal vigent	3
2. La població	4
2.1. Distribució de la població	4
2.2. Evolució de la població	5
2.3. Components del creixement	6
2.4. Estructura d'edats.....	10
2.5. Nacionalitat	11
3. Les llars	14
4. Projeccions de població i Estimacions de llars	17
5. Els habitatges	18
5.1. L'habitatge segons tipus	18
5.2. Règim de tinença de l'habitatge principal	19
5.3. Característiques dels habitatges	21
5.4. Les dinàmiques constructives.....	23
5.5. El preu de l'habitatge segons les estadístiques oficials	25
6. Caracterització socioeconòmica de la població	30
6.1. La població per relació amb l'activitat	30
6.2. Mobilitat obligada per motius de treball	31
6.3. Evolució de l'atur.....	31
6.4. Beneficiaris de prestacions per desocupació.....	33
6.5. Capacitat econòmica de la població	35
7. La població en risc o situació d'exclusió socioresidencial	41
8. L'objectiu de solidaritat urbana	47
8. Conclusions	48
9. Proposta del POUM en matèria d'habitatge	52
9.1. Proposta de reserves de sòl residencial	52
9.2. Grau de cobertura de les reserves d'habitatge amb protecció pública en relació amb les necessitats	55
9.3. Idoneïtat de la localització del sòl residencial i de les reserves per a habitatge amb protecció oficial	57
9.4. Mecanismes previstos per l'obtenció de l'habitatge protegit i previsions temporals	57
10. Anàlisi dels equipaments comunitaris	59
11. Afavoriment de la cohesió social i impacte de gènere i sobre els col·lectius especials	60
12. Constitució i gestió del patrimoni públic de sòl i habitatge	61

1. MARC LEGAL VIGENT

L'article 59 del text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (LUC), Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost¹, documentació dels plans d'ordenació urbanística, inclou la memòria social en la lletra h, la qual ha de "contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge de protecció pública en les modalitats corresponents que aquesta Llei determina. A més, si el planejament ha inclòs les reserves a què fa referència l'article 34.3, cal justificar-ho en la memòria social."

Així mateix, l'article 57, plans d'ordenació urbanística municipal, determina que:

- Han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública sòl suficient per al compliment dels objectius definits en la memòria social i, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació.

Els municipis que per la seva escassa complexitat urbanística només distingeixen entre sòl urbà i sòl no urbanitzable, i els municipis de menys de 5.000 habitants que no sent capitals de comarca queden exempts de l'obligació de reserva mínima si compleixen els requisits de tenir una dinàmica d'atorgament de llicències inferior a cinc habitatges per cada mil habitants i any, en els dos anys anteriors a l'aprovació inicial del pla, i; el pla no permeti més de dos-cents habitatges de nova implantació per al conjunt dels àmbits d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat o en sòl urbanitzable (apartat 3).

- Defineix el sostre residencial de nova implantació als efectes del càlcul de les reserves mínimes (apartat 4).

Queden exclosos el sostre corresponent a les construccions amb ús residencial existents i els sectors amb planejament urbanístic derivat i amb projecte de reparcel·lació aprovats definitivament de conformitat amb el planejament anterior.

- Els allotjaments dotacionals integrats en el sistema urbanístic d'equipaments comunitaris no computen com a sostre residencial a l'efecte del compliment dels estàndards de reserva mínima d'habitatge de protecció pública (HPP) i de sistemes urbanístics d'espais lliures públics i d'equipaments comunitaris (apartat 5).
- Les reserves per a HPP s'han d'emplaçar evitant la concentració excessiva d'aquest tipus d'habitatges per raó del seu nivell de renda, i ha de determinar la seva localització en sòl urbà consolidat, o no consolidat no inclòs en sectors de planejament derivat i ha de determinar el seu percentatge en sectors en sòl urbà no consolidat o urbanitzable delimitat (apartat 6).
- La qualificació del sòl que estableixi el POUM o el seu planejament derivat per localitzar les reserves pot preveure la destinació total o parcial de l'edificació a habitatges de protecció pública i afecta tant els edificis plurifamiliars de nova construcció, encara que conservin algun element arquitectònic d'una edificació anterior, com els edificis plurifamiliars existents en què es pretengui dur a terme obres generals de condicionament, conservació, millora o ampliació, quan aquestes actuacions edificatòries tinguin per finalitat allotjar majoritàriament nous residents (apartat 7).
- La qualificació del sòl d'habitatge de protecció pública que estableixi el planejament urbanístic ha de concretar si es destina a la qualificació genèrica o específica (apartat 8).

La Llei 18/2007, de dret a l'habitatge², determina que els municipis identificats de demanda forta i acreditada al Pla Territorial Sectorial d'Habitatge, han de disposar, d'un parc mínim

¹ La LUC ha estat modificada per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, el Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre de 2019, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge i el Decret Llei 1/2020, de 21 de gener, pel qual es modifica el Decret Llei 17/2019 i per la Llei 5/2020, del 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient.

² La Llei 18/2007 de dret a l'habitatge ha quedat modificada per la Llei 9/2011, de 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica, la Llei 5/2012, de 20 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives i de creació de l'impost sobre les estades en establiments turístics, la Llei 3/2012, la Llei 9/2011, de 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica i pels decrets Llei 17/2019 i 1/2020.

d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte del total d'habitatges principals existents en el termini de 20 anys des de l'entrada en vigor. Aquest, presentat el desembre del 2018 i aprovat inicialment per resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat de 7 de març de 2019, considera Figueres municipi de demanda forta i acreditada, que forma el sistema urbà de Figueres, de polaritat regional i una estratègia de creixement potenciat amb una estimació de creixement molt alt, del 17%.

En l'article 20.2 determina que si hi ha un pla local d'habitatge, la memòria social pot remetre el seu contingut sempre i que comprenguin tots els aspectes que el reglament que desplega el Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost estableix. El municipi de Mollet del Vallès el té aprovat en el Ple del 19 de juliol del 2010. Ha quedat doncs desfasat atès que és anterior als pitjors efectes de la crisi en l'activitat i l'habitatge, raó per què la present memòria social no s'hi adreça.

2. LA POBLACIÓ

2.1. DISTRIBUCIÓ DE LA POBLACIÓ

Mollet del Vallès tenia 51.604 habitants el 2020. Segons el nomenclàtor de població (INE), al municipi hi ha dues entitats de població: Mollet del Vallès (51.448 habitants el nucli i 24 el disseminat) i el disseminat de Gallecs amb 128 habitants.

- Fins al 2006 el nomenclàtor identificava separat del nucli de Lourdes (872 habitants el 2006 i 862 el 2020 segons el padró municipal d'habitants de l'Ajuntament) i la Casilla (32 habitants el 2006 i 26 el 2020).

Al padró municipal d'habitants s'identifiquen 17 barris, inclosos els tres polígons industrials.

- Col·legis Nous, Plana Lledó, Can Borrell, Can Pantiquet i Estació de França són els que concentren més població tot i que n'ha perdut des del 2009.
- En termes relatius, la repercussió de la pèrdua ha estat més notable als barris Can Pantiquet Col·legis Nous amb un creixement minso en ambdós, mentre que Can Borrell va tenir un augment relatiu en relació amb el 2001 força notable, del 19,7%.

Barris	2001		2009		2020		2001-2009		2009-2020		2001-2020	
	Població	Pes	Població	Pes	Població	Pes	Total	Relativa	Total	Relativa	Total	Relativa
Col·legis Nous	8.052	16,9	8.429	16,0	8.369	16,2	377	4,7	-60	-0,7	317	3,9
Can Pantiquet	5.984	12,6	6.342	12,0	6.047	11,7	358	6,0	-295	-4,7	63	1,1
Riera Seca	1.462	3,1	2.017	3,8	2.611	5,1	555	38,0	594	29,4	1.149	78,6
Zona Centre	5.263	11,1	5.729	10,9	5.577	10,8	466	8,9	-152	-2,7	314	6,0
Estació de França	5.346	11,2	6.108	11,6	5.883	11,4	762	14,3	-225	-3,7	537	10,0
Calderi	2.136	4,5	2.155	4,1	1.959	3,8	19	0,9	-196	-9,1	-177	-8,3
Estació del Nord	4.839	10,2	5.111	9,7	4.861	9,4	272	5,6	-250	-4,9	22	0,5
Can Borrell	5.165	10,9	6.433	12,2	6.184	12,0	1.268	24,5	-249	-3,9	1.019	19,7
Plana Lledó	6.493	13,7	7.364	14,0	7.085	13,7	871	13,4	-279	-3,8	592	9,1
Santa Rosa	1.711	3,6	2.005	3,8	1.983	3,8	294	17,2	-22	-1,1	272	15,9
P.I. de la Farinera	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
P.I. de Can Prat	21	0,0	10	0,0	8	0,0	-11	-52,4	-2	-20,0	-13	-61,9
Casilla	36	0,1	29	0,1	26	0,1	-7	-19,4	-3	-10,3	-10	-27,8
P.I. de Can Magarola	0	0,0	0	0,0	4	0,0	0	0,0	4	0,0	4	0,0
Àrea del Tir Olímpic	14	0,0	20	0,0	23	0,0	6	42,9	3	15,0	9	64,3
Lourdes	921	1,9	833	1,6	862	1,7	-88	-9,6	29	3,5	-59	-6,4
Gallecs	124	0,3	113	0,2	122	0,2	-11	-8,9	9	8,0	-2	-1,6
Mollet del Vallès	47.567	100,0	52.698	100,0	51.604	100,0	5.131	10,8	1.094	-2,1	4.037	8,5

Font. Web de l'ajuntament de Mollet del Vallès a partir del padró continu i elaboració pròpia

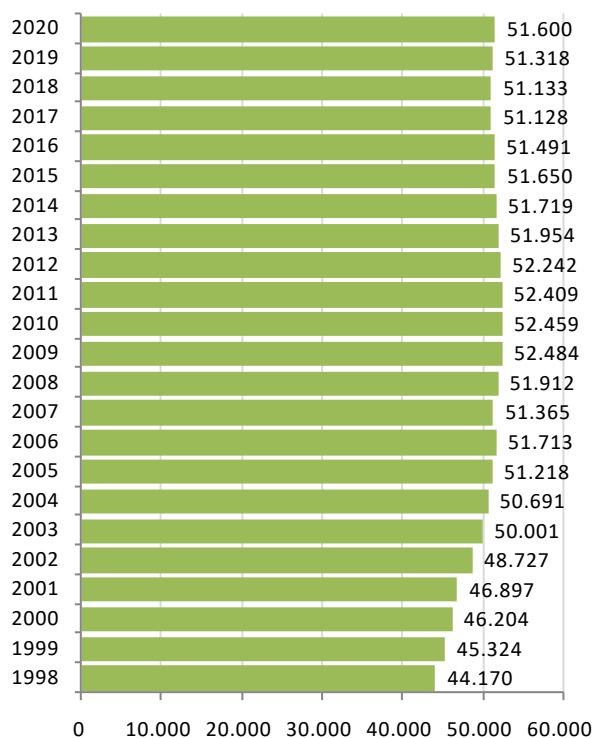
- Riera Seca destaca per ser l'únic barri que només ha perdut habitants en un any, el

2019.

- Lourdes destaca per perdre'n entre el 2001 i 2009, quan quasi tots creixen (2006 és una excepció en la majoria), i guanyar-ne entre el 2009 i 2014, quan quasi tots en perden. El 2019 torna perdre habitants, però el 2020 a guanyar-ne.
- Dels 3 polígons industrials, el de Can Prat és l'únic que té empadronats si bé el seu nombre s'ha reduït substancialment i el 2020 no arriba a la desena.
- El barris de la Casilla, petit barri d'habitatge unifamiliar entre mitgeres, separat del nucli de Mollet del Vallès per la C-17 i nus de comunicacions, situat en contigüitat amb el polígon industrial Can Magarola, i l'Àrea del Tir Olímpic, també petit barri format per habitatges unifamiliars aïllats, separat del nucli de Mollet i veí del barri de Lourdes, ambdós contigus a Parets del Vallès, tenen poca població; el primer en perd i el segon en guanya.

2.2. EVOLUCIÓ DE LA POBLACIÓ

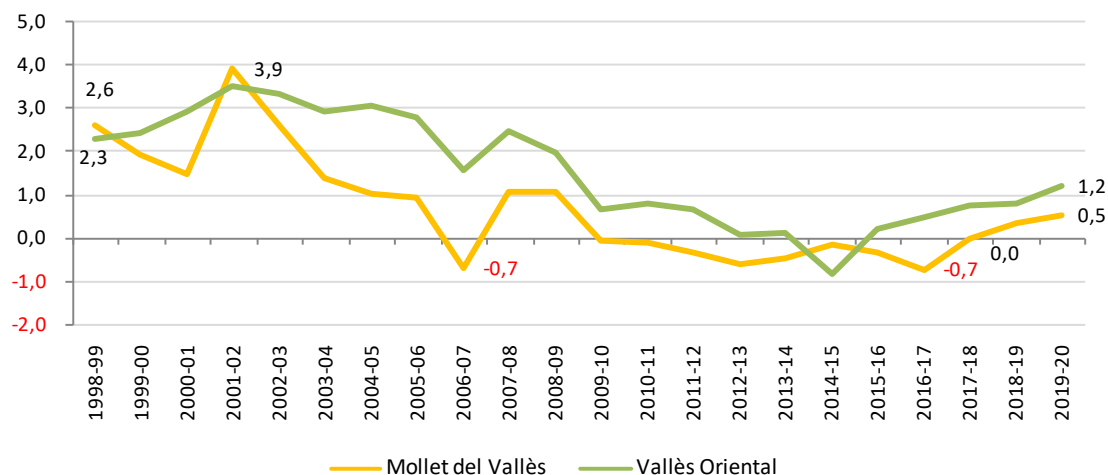
El municipi va experimentar un creixement extraordinari a la dècada dels anys 60, passant dels 8.303 habitants del 1960 als 20.212 el 1970, multiplicant-la per quasi 2,5. A la primera meitat dels anys 70 el ritme es va reduir i encara més en les dues dècades següents. Amb tot, el 1981 ja superava els 35 mil habitants i el 1991 els 40 mil. Segons el cens del 2011 ja supera els 52 mil habitants (el 2001 els 47.000).



Font: pàgina web de l'Idescat a partir del padró continu de l'INE i elaboració pròpia.

El creixement es manté proper o per damunt del 2% fins al 2003, any en què assoleix els 50 mil habitants (els 52.000 el 2009), es debilita entre el 2004 i 2009 i passa ser negatiu del 2010 al 2017. El 2020 té un 1,7% menys d'habitants que el 2009, any amb més població empadronada al municipi.

Índex de creixement anual (%)



Font: pàgina web de l'Idescat a partir del padró continu de l'INE i elaboració pròpia.

Des de l'any 2000 l'índex de creixement anual del Mollet ha estat menor al del Vallès Oriental en quasi tots els anys. Únicament el municipi va superar la mitjana comarcal el 2002, amb l'índex més elevat de tot el període (3,9%) i el 2015 la pèrdua va ser més forta al Vallès Oriental que a Mollet del Vallès (-0,8%).

Els migrats guanyats de població el 2019 i 2020, apunten a un canvi de tendència, tot i que es desconeix quines poden ser les conseqüències derivades de la pandèmia de la Covid 19 en les dinàmiques demogràfiques, sobretot a causa de la crisi econòmica que està provocant i més si es reproduïx el mateix patró que el de la crisi del 2009.

2.3. COMPONENTS DEL CREIXEMENT

El creixement de Mollet del Vallès ha quedat molt determinat per les migracions, primer internes i més endavant externes, que han contribuït a reactivar la natalitat, si més no fins al 2012.

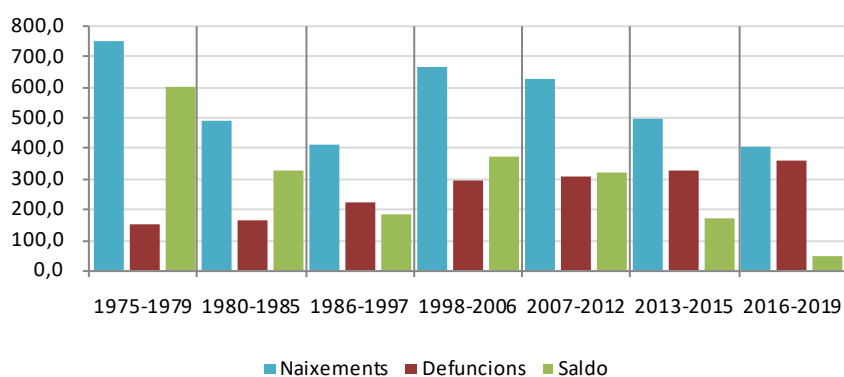
2.3.1. Creixement natural

El flux positiu de població ha suposat un augment de la natalitat que des de la segona meitat dels anys 80 a la segona del 90 havia estat la més feble de tota la sèrie. El creixement natural ha estat positiu en tots els anys si bé ha anat minvant.

- De 1975 a 1979 per cada 5 naixements hi havia una defunció. La natalitat era elevada mentre que la mortalitat baixa a causa d'una estructura de població jove.

- Del 1980 al 1985 la proporció es redueix a 3 naixements per una defunció a causa sobretot de la reducció de la natalitat (-35%) mentre que l'augment de les defuncions va ser força menor (+9%);
- Del 1986 al 1997 la reducció de la natalitat és menor (-16%) però l'increment de la mortalitat és molt fort, del 39%, pel que la proporció es redueix a 1,8 naixements per 1 defunció.
- Del 1998 al 2006 hi ha un notable augment de la natalitat, del 63%, que pot compensar un nou important augment de la mortalitat, del 30%, i es passa a 2,3 naixements per 1 defunció.
- A partir del 2007 la natalitat es redueix mentre que la mortalitat segueix augmentant per què la proporció es redueix anualment i el 2019 era d'1,14 la més baixa de tota la sèrie.

Creixement natural



Font: pàgina web de l'Idescat a partir del moviment natural de la població de l'INE i elaboració pròpia.

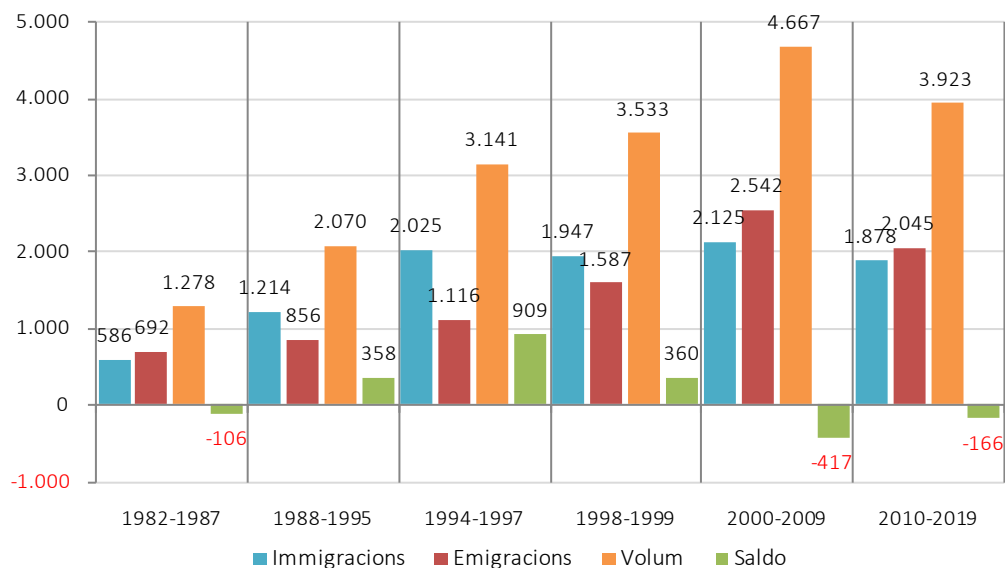
Nota: valors mitjans.

El 2016 és el primer any en què el saldo resultant ha estat inferior al centenar, dada que es manté els dos anys següents sent alarmant el 2018 en què és de 14 tot i que torna a augmentar una mica el 2019, en 34. El creixement natural està molt afeblit i si no es capgiren les tendències, no es poden descartar creixements negatius (més defuncions que naixements).

2.3.2. Migracions internes

Les migracions d'origen intern (canvis residencials) van ser la principal font del creixement fins a gairebé el final del segle passat, tret dels anys 1982 a 1987 en què es van perdre més de 500 habitants. A partir de l'any 2000 han estat negatives i han suposat la principal causa de pèrdua de població del municipi.

Migracions internes



Font: pàgina web de l'Idescat a partir de l'Estadística de variacions residencials de l'INE i elaboració pròpia.

Nota: valors mitjans.

- Del 1994 al 1997 s'assoleix el màxim saldo favorable vorejant de mitjana els 900. La immigració va quasi duplicar l'emigració, que ja era més nombrosa que en anys anteriors.
- Els anys 1998 i 1999 el saldo es redueix a un terç del període anterior per una reducció de la immigració (-4%) però sobretot per un gran augment de l'emigració (+42%).
- Des del 2000 el saldo ja és negatiu tot i que des del 2008 es redueix la intensitat (el 2012 va ser l'únic any amb saldo positiu però molt migrat, de 19).

És interessant constatar que malgrat la reducció del saldo, els volums totals han seguit sent importants, inclús quan el saldo ha estat negatiu, tot i que a partir del 2007 es redueixen.

- El 2019 el nombre d'immigrants va ser 3,4 vegades més gran que el del 1982, el d'emigrants 3,1 i el volum total de desplaçaments es va multiplicar 3,2.

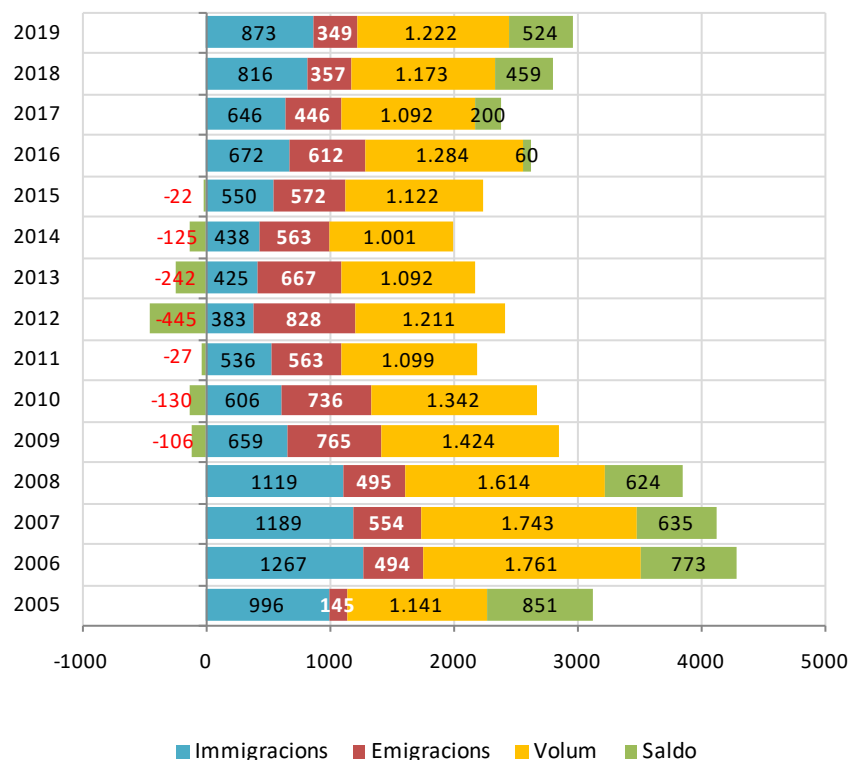
Ara com ara és difícil apuntar si els anys vinents seguiran sent d'estancament, pèrdua o recuperació atesa la variabilitat dels darrers cinc anys, i la incertesa de futur anteriorment apuntada.

2.3.3. Migracions externes

Les migracions externes han tingut rellevància a partir del 2004, en què voregen el miler de persones, i fins al 2008 han contribuït a compensar la pèrdua de població per les migracions

internes.

Migracions externes



Font: pàgina web de l'Idescat a partir de l'Estadística de variacions residencials de l'INE i elaboració pròpia.

Entre el 2009 i 2015 el saldo ha estat negatiu, amb la pèrdua màxima el 2012, però des del 2016 torna a ser positiu, amb més embranzida des del 2018.

En els darrers tres anys, és l'únic component amb un saldo positiu relativament ampli que permet el nou guany de població si bé no té efectes (si més no encara) en el creixement natural.

El paper del creixement natural ha estat rellevant en algun període de pèrdua de població: saldos migratoris negatius entre el 1982 i 1987 compensats per un saldo natural ampli; no obstant no ha pogut compensar les pèrdues de població des del 2009 a causa del seu progressiu afebliment.

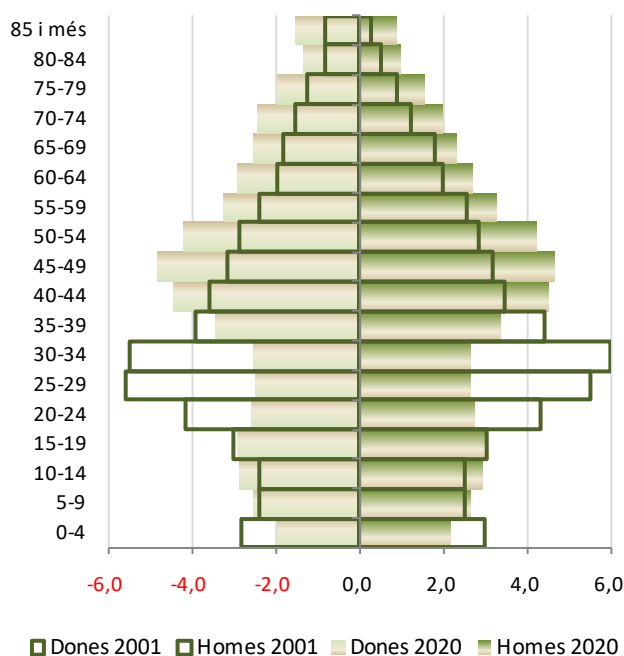
	Saldos			
	Natural	Intern	Extern	Total
2005	365	-780	851	436
2006	420	-725	773	468
2007	324	-449	635	510
2008	395	-281	624	738
2009	309	-266	-106	-63
2010	320	-249	-130	-59
2011	343	-307	-27	9
2012	244	19	-445	-182
2013	186	-174	-242	-230

2014	181	-67	-125	-11
2015	143	-37	-22	84
2016	67	-127	60	0
2017	77	-270	200	7
2018	14	-195	459	278
2019	37	-254	524	307

Font: pàgina web de l'Idescat a partir de l'Estadística de variacions residencials de l'INE i elaboració pròpia.

2.4. ESTRUCTURA D'EDATS

El creixement de població ha afectat la seva estructura d'edats, igual que la disminució del seu ritme. La piràmide d'edats del 2001 presentava una població relativament jove, en què els grups de 25 a 34 anys tenien el pes més gran. La base, els infants, era prou àmplia tot i que el grup d'adolescents no tant.



Font: pàgina web de l'Idescat a partir del padró continu de l'INE i elaboració pròpia.

La piràmide del 2020 mostra una altra situació:

- Reducció del volum i pes dels menors de cinc anys i augment del volum i pes dels de 5 a 14 anys. Els adolescents de 15 anys guanyen un cert volum però redueixen pes.
- Reducció del volum i pes dels joves de 20 a 34 anys (-6.894 efectius) tant a causa de la incorporació de generacions més buides com per l'emigració.
- Augment de pes i volum de la població major de 40 anys, sobretot dels 40 a 64 anys (+6.996) per efectes de la maduració.

En els darrers 19 anys ha destacat el **procés de maduració** de la seva estructura d'edats,

passant d'una edat mitjana de 36,0 anys el 2001 als 41,9 el 2020. Encara no és un municipi que es pugui considerar envellit tot i que va pel camí.

El 2001 l'índex d'envelliment era de 63,5 (per cada menor de 16 anys hi havia 0,64 persones grans); el 2020 és de 107,1, 43,7 punts percentuals més amb un increment relatiu del 69% (per cada menor de 16 anys hi ha 1,1 persones grans).

- Tot i que la dependència infantil (menors de 16 anys / població de 16 a 64 anys) ha augmentat (1,5 punts percentuals), proporcionalment ho ha fet més la senil (12 punts percentuals) i passa a ser una mica més gran que la infantil.

	2001	2020	2001- 2020
Dependència infantil	23,2	24,8	1,5
Dependència senil	14,7	26,5	11,8
Dependència global	38,0	51,3	13,3
Envelliment	63,5	107,1	43,7
Sobreenvelliment	7,0	13,9	6,9

Font: pàgina web de l'Idescat a partir del padró continu de l'INE i elaboració pròpia.

Ambdós índexs han augmentat a causa de la reducció del volum de la població en edat activa (-6,4 punts percentuals) malgrat haver guanyat en volum, però amb un creixement relatiu molt minso, del 0,7% mentre que el grup infantil la reducció del pes ha estat menor (-05%) i la senil l'ha augmentat (+6,8%).

L'índex de sobreenvelliment també ha augmentat: el 2001 per cada persona de més de 64 anys n'hi havia 7 de 85 i més anys i el 2020 la proporció puja fins a 13,9.

Si la regressió continua o s'entra en una època d'estancament del creixement (petits guanys i petites pèrdues), la important pèrdua dels efectius joves podrien accentuar-la i inclús iniciar un procés d'envelliment, que un creixement natural feble o negatiu podria accentuar. En cas de consolidar els moviments migratoris positius amb efectes igualment positius per a la natalitat, podria recuperar-se amb més o menys velocitat en proporció als augments.

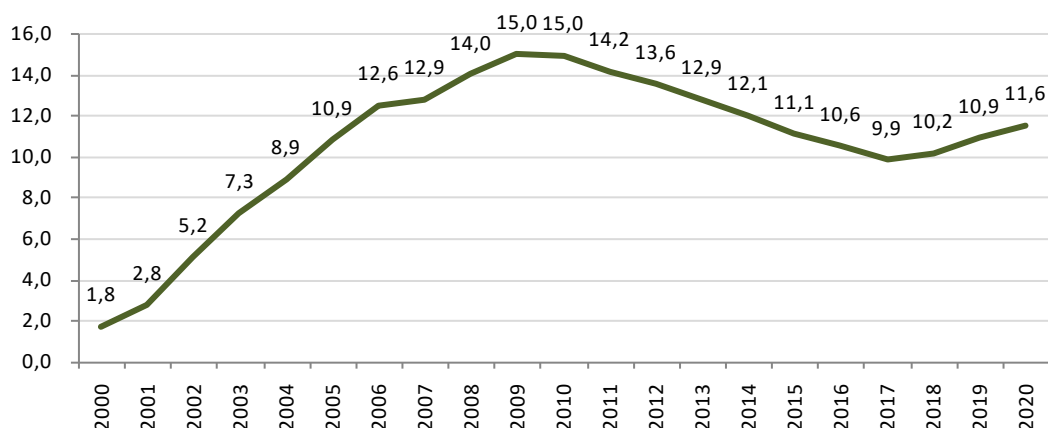
2.5. NACIONALITAT

La població de nacionalitat estrangera vorejava el 12% el 2020. El màxim el va assolir el 2009-2010 amb el 15%. Des del 2011 fins al 2017 va perdre efectiu i a partir del 2018 es capgira la tendència.

L'augment relatiu de la població de nacionalitat estrangera va ser molt important entre el 2001 al 2006 mentre que els de nacionalitat espanyola van ser modestos fins al 2003 i negatius fins al 2009.

- El pes de la població de nacionalitat estrangera era tan baix que van repercutir en uns índexs de creixement molt moderats, però que van permetre compensar la pèrdua de població de nacionalitat espanyola, tret del 2007, fins al 2009.

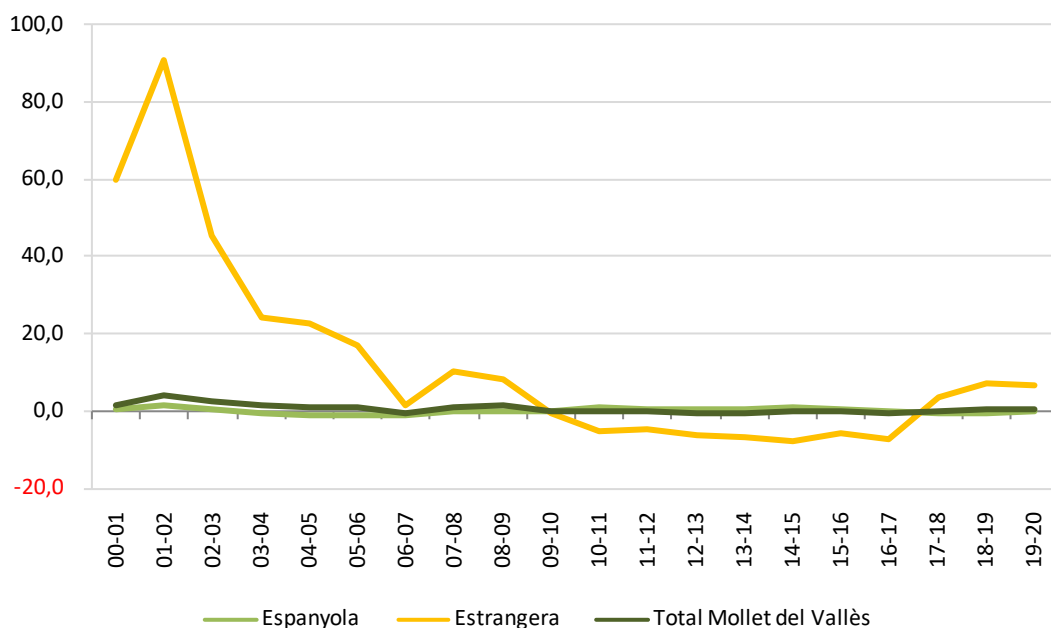
Evolució de la població de nacionalitat estrangera (%)



Font: pàgina web de l'Idescat a partir del padró continu de l'INE i elaboració pròpia.

Del 2010 al 2017 es va perdre població de nacionalitat estrangera mentre que començava a augmentar la de nacionalitat espanyola, ara amb una proporció tan baixa que no va poder compensar del tot la pèrdua de població.

Creixement anual de la població segons nacionalitat (%)



Font: pàgina web de l'Idescat a partir del padró continu de l'INE i elaboració pròpia.

El 2018 es tornen a capgirar les tendències, però l'augment de la població de nacionalitat estrangera amb prou feines pot compensar la pèrdua de la de nacionalitat espanyola, d'aquí el creixement quasi zero d'aquell any.

Els anys 2019 i 2020 presenten nous canvis:

- El 2019 la pèrdua de nacionalitat espanyola segueix el mateix ritme que l'any anterior, però la de nacionalitat estrangera recupera una certa embranzida, per què

el creixement ja és més ampli

- El 2020 la pèrdua de població de nacionalitat espanyola és menor que els dos anys anteriors i el guany de la de nacionalitat estrangera es manté, augmentant així més el creixement de població.

Per orígens els que provenen de l'Àfrica suposaven entorn el terç dels de nacionalitat estrangera, seguits pels d'Amèrica del Sud amb la quarta part i la resta de la Unió Europea amb el 17%.

Nacionalitats segons orígens i índex de masculinitat

	Nombre	Pes	Índex masculinitat
Resta UE	1005	16,8%	1,05
Resta Europa	487	8,1%	0,89
Àfrica	1.970	32,9%	1,62
Amèrica del Nord i Central	316	5,3%	0,51
Amèrica del Sud	1.576	26,3%	0,81
Àsia i Oceania	633	10,6%	1,25
Total estrangers	5.987	100,0%	1,09
Espanyola	45.613	88,4%	0,96
Mollet del Vallès	51.600		0,97

Font: pàgina web de l'Idescat a partir del padró continu de l'INE i elaboració pròpia.

En quasi cap origen hi ha equilibri de sexes.

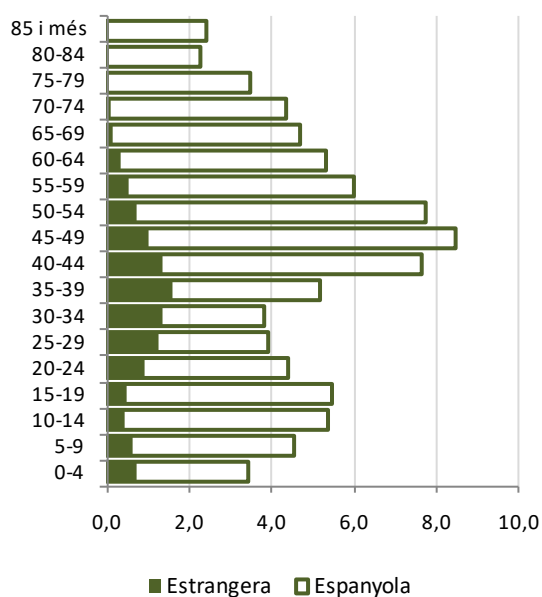
- Dels que provenen de la resta d'Europa, Amèrica del Nord i Central i Amèrica del Sud hi ha més dones que homes amb el desequilibri més gran entre els que provenen d'Amèrica del Nord i Central, poc nombrosos, en què per cada dona hi ha 0,51 homes
- Dels que provenen d'Àfrica i Àsia i Oceania hi ha més homes que dones, destacant Àfrica amb 1,62 homes per una dona.
- En la resta de la UE hi ha més paritat, una mica menys que entre la de nacionalitat espanyola, si bé entre els primers hi ha 0,05 homes més que dones i en els segons 0,04 més dones que homes.

Per edats, la població de nacionalitat estrangera suposa:

- Una mica més de la quarta part dels efectius de 30 a 34 anys i gairebé aquesta proporció.
- Una mica menys de la quarta part dels de 25 a 29 i de 35 a 39 anys.
- Entre els més menuts suposen el 17% dels seus efectius.

Així doncs, tot i no ser molt nombrosos, contribueixen al rejueniment de la població del municipi.

Piràmide d'edats segons nacionalitat (%)



Font: pàgina web de l'Idescat a partir del padró continu de l'INE i elaboració pròpia.

3. LES LLARS

Entre el 1991 i el 2011 Mollet del Vallès ha multiplicat per 1,8 el nombre de llars, passant de les 10.768 a les 19.307 amb un augment relatiu del 79%.

Comparant els índexs de creixement de població, de formació de llars i d'habitatges, a la dècada dels anys 90 es van construir més habitatges que llars es van formar (83 i 79% respectivament) augments relatius notablement superiors al de població, del 24%.

- Menys persones necessitaven més habitatges, tot i que se'n va produir més que no llars es van crear.

El 2019, però, població i llars han reduït el nombre, més la població (-2.1%) que les llars (-1,7%). Tot amb tot, encara es va acabar algun habitatge.

Variació de població, llars i habitatges

	Població	Llars	Habitatges
1991	40.877	10.768	12.282
2001	47.270	16.780	19.807
2011	52.096	19.307	22.442
2019	51.017	18.973	22.483
Variació total			
1991-2001	6.393	6.012	7.525
2001-2011	4.826	2.527	2.635
2011-2019	-1.079	-334	41
Variació relativa			

1991-2001	15,6	55,8	61,3
2001-2011	10,2	15,1	13,3
2011-2019	-2,1	-1,7	0,2
Variació anual			
1991-2001	1,5	4,5	4,9
2001-2011	1,0	1,4	1,3
2011-2019	-0,3	-0,2	0,0

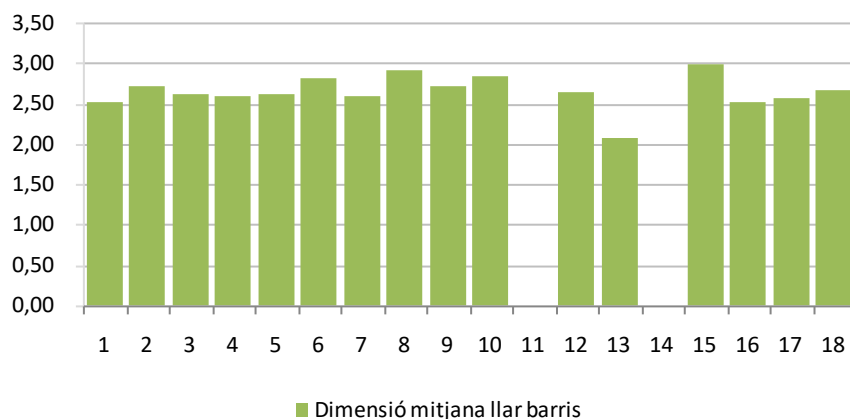
Font: 1991 a 2011 pàgina web de l'Idescat a partir del cens de població i habitatges de l'INE; habitatges 2012-2019 web de l'Idescat a partir dels certificats finals d'obra; població i llars 2019 pàgina web de l'Ajuntament de Mollet del Vallès i elaboració pròpia.

Nota: les dades del 2019 exclouen els 18 establiments col·lectius i les 318 persones que hi són empadronades.

L'evolució de la dimensió mitjana de la llar mostra la tendència a la reducció de la seva grandària: de les 3,30 persones/llar el 1991 a les 2,69 el 2011. El 2019 manté la mateixa proporció de 2,69. Segueix, però, el predomini de la llar familiar, tradicional o no.

La distribució és relativament homogènia entre barris si bé destaquen:

- Àrea del Tir Olímpic, Can Borrell, Santa Rosa i el Calderí amb més persones per domicili (3,00, 2,94, 2,85, 2,84 respectivament)
- Per contra, Casilla és la que té la proporció menor, de 2,08 persones/domicili, tot i que en aquest darrer la combinació del molt petit volum de població amb la pèrdua constant de població han conduït al seu envelliment³.

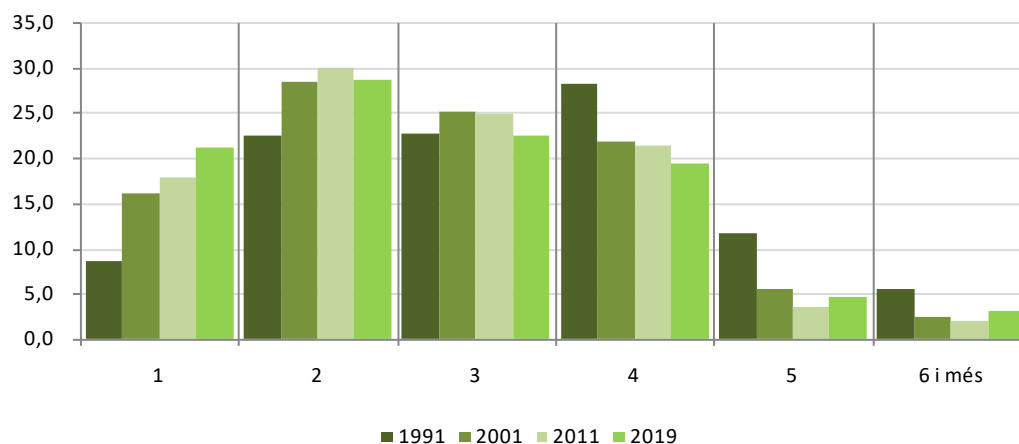


1 Col·legis Nous, 2 Can Pantiquet, 3 Riera Seca, 4 Zona Centre, 5 Estació de França, 6 Calderí, 7 Estació del Nord, 8 Can Borrell, 9 Plana Lledó, 10 Santa Rosa, 11, Polígon industrial de la Farinera, 12 Polígon industrial de Can Prat, 13 Casilla, 14 Magarola, 15 Àrea del Tir Olímpic, 16 Lourdes, 17 Gallecs, 18 Mollet del Vallès.

Font. Pàgina web de l'Ajuntament de Mollet del Vallès a partir del padró municipal d'habitants i elaboració pròpia

³ A l'any 2019 dominava la població gran: el 29,6% tenia entre 60 i, el 14,8% entre 65 i 69 i un 14,8% més entre 85 i 94 anys. No tenen menors de 20 anys.

Les llars unipersonals i de dues persones van ser les que més van augmentar, amb un Δ relatiu del 330,6% i 124,4% respectivament entre el 1991 i el 2019. Les primeres van passar a suposar una mica més d'una cinquena part de les llars de Mollet i les segones quasi el 29%, les de més pes al municipi.



Font: 1991 a 2011 pàgina web de l'Idescat a partir del cens de població i habitatges de l'INE; 2019 pàgina web de l'Ajuntament de Mollet del Vallès a partir del padró municipal d'habitants i elaboració pròpia

En el període comprès entre els censos del 1991 i 2011 destaca, a més:

- Augment de les llars de 2 a 4 persones i reducció de les de 5 i més.

El 2019:

- Es redueixen les de 2 a 4
- Augmenten les de 5 i més persones. Si bé en volum i pes són les menys nombroses, poden ser una expressió de la crisi econòmica que arrenca el 2008 i també del menor decrement relatiu de població que llars: no tots emigren però possiblement passen a compartir habitatge, indistintament si hi ha vincle familiar o no.

Les llars formades per parelles amb fills són les dominants a Mollet del Vallès, ara bé tot i que augmenten un 6% el 2011 redueixen el seu pes en 3,6 punts percentuals en relació amb el 2001.

	Sense nucli		Parelles		Mono-parentals	Amb 2 o més nuclis	Total
	Uni-personals	2 o més persones	sense fills	amb fills			
2001	2.720	543	3.988	7.699	1.524	306	16.780
Pes	16,2	3,2	23,8	45,9	9,1	1,8	100,0
2011	3.462	463	4.472	8.167	2.341	401	19.307
Pes	17,9	2,4	23,2	42,3	12,1	2,1	100,0
Variació 2001-2011							
Total	742	-80	484	468	817	95	2.527
Relativa	27,3	-14,7	12,1	6,1	53,6	31,0	15,1

Font: pàgina web de l'Idescat a partir del cens de població i habitatges de l'INE; 2019 Ajuntament de

Les llars formades per parelles sense fills també augmenten en volum, i més que les anteriors (+12%) però també redueixen el seu pes, molt lleument, en -0,6%.

Les que més augmenten en termes relatius són les monoparentals (54%), les unipersonals (27%) i les formades per dos o més nuclis (31%). És possible que aquestes darreres hagin augmentat el 2019 a conseqüència de la reducció més gran de població que de llars, com també podrien haver augmentat les llars sense nucli de 2 o més persones, que el 2011 es minven en un 15%, per les mateixes causes. No hi ha informació disponible al respecte.

CONSIDERA QUE L'AUGMENT DEL COMPONENT MIGRATORI REPERCUTIRÀ 4. PROJECCIONS DE POBLACIÓ I ESTIMACIONS DE LLARS

Segons les projeccions de població municipals realitzades per l'Idescat, Mollet del Vallès podria tenir el 2033 entre 54.715 i 54.728 habitants segons els escenaris padronal i mitjà.

Els components de creixement en ambdós escenaris es preveuen positius, si bé amb una reducció del creixement natural en el segon quadrienni de les projeccions i una recuperació en el tercer mentre que el creixement migratori augmenta en els dos darrers quadriennis. El creixement natural té un pes baix en el creixement, més en el segon quadrienni que en el tercer, si bé aquest darrer no recuperarà el pes que tenia en el primer.

Atès que només abasten fins a l'any 2033 i el període temporal per al POUM abasta fins el 2040, per als anys compresos entre el 2033 i 2040 s'han completat pel mètode d'extrapolació de taxes.

Així mateix, es considera un tercer escenari, l'alt, en què es parteix de la premissa que l'augment del component migratori repercutirà amb més intensitat en el creixement natural.

Les xifres es presenten arrodonides atès que aquestes indiquen tendència més que no magnitud exacta.

El 2040, Mollet de Vallès podria tenir entre 54.930 i 58.450 habitants, un guany a l'entorn els 3.330 i els 6.850 habitants, amb un índex de creixement anual del 0,3% en els escenaris mitjà i padronal i del 0,6% en l'alt, que contrasten amb la pèrdua de població del 2009 al 2017, però que tampoc assoliran el de la dècada anterior.

Projeccions de població			
	Mitjà	Padronal	Alt
2020		51.600	
2040	54.930	55.000	58.450
Variació 2019-2033			
Total	3.330	3.400	6.850
Relativa	6,5	6,6	13,3
Δ anual			
1999-2009		1,5	
2009-2019		-0,2	
2019-2040	0,3	0,3	0,6

En relació amb les estimacions de llars, s'utilitza l'estimació de l'evolució de la dimensió mitjana per al seu càlcul. El cens del 2011 i els padrons dels anys 2018 i 2019 proporcionen una relació de 2,69 anys, dada invariable en els tres anys de referència. Es poden considerar dos escenaris.

Un primer que conserva aquesta estabilitat vist que en 8 o 9 anys s'ha mantingut igual, per què el nombre de llars podria estar entorn de les 21.420-21.729 unitats.

Un segon escenari que considera que la maduració i envelliment incipient tindran més pes, i que combinat amb la reducció del nombre de membres de les llars, ja sigui per reducció del nombre de fills, per increment del nombre de dissolucions de les llars i per l'augment dels que viuen sols, poden conduir a una nova reducció de la seva dimensió.

En aquest cas el nombre rondaria entre les 21.650 i 23.050 unitats. En tots tres escenaris, l'increment anual seria menor que el dels dos darrers períodes censals, també en l'alt.

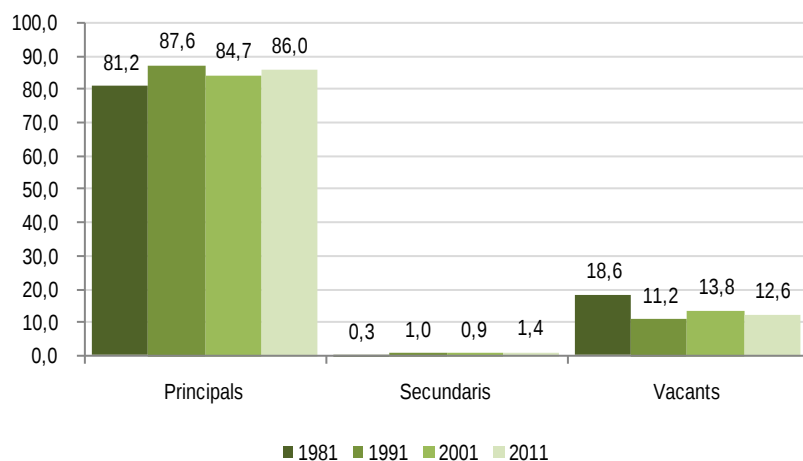
Estimació de llars			
	Mitjà	Padronal	Alt
2020		19.084	
2040	21.650	21.670	23.050
Variació 2019-2026			
Total	2.566	2.586	3.966
Relativa	13,4	13,6	20,8
Δ anual			
1991-2001		4,5	
2001-2011		4,8	
2020-2040	0,6	0,6	0,9

5. ELS HABITATGES

El nombre d'habitatges s'ha multiplicat per 1,8 en dues dècades, passant dels 12.282 del 1991 als 22.442 del 2011. Si als habitatges segons el cens del 2011 s'hi afegeixen els 41 acabats entre el 2012 i 2019, el nombre d'habitatges podria estar entorn les 22.483 unitats (no s'han comptabilitzat els enderrocs, en cas d'haver-n'hi).

5.1. L'HABITATGE SEGONS TIPUS

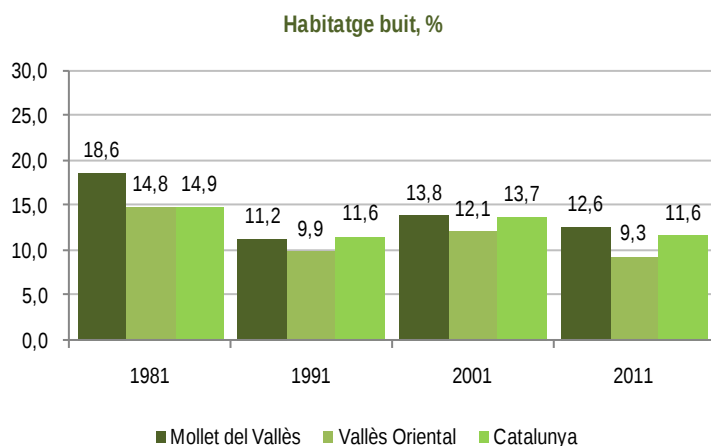
A Mollet del Vallès predomina l'habitatge principal, el 86% l'any 2011, sobre els altres usos proporció més petita que al 1991 però més gran a la del 2001.



Font: pàgina web de l'Idescat a partir del cens de població i habitatges de l'INE i elaboració pròpia

Els habitatges de segona residència han estat irrellevants en els 4 anys censals si bé han tingut petites oscil·lacions d'augment i reducció. Els habitatges buits, amb gairebé el 13% el 2011, han reduït el seu pes en relació amb els anys 1981 i 2001 però augmentat respecte al 1991.

Si es compara el pes dels habitatges buits de Mollet del Vallès amb el Vallès Oriental i Catalunya, és superior al dels altres dos àmbits en tots els anys censals, si bé segueix les mateixes pautes de reducció i augment que els altres dos.

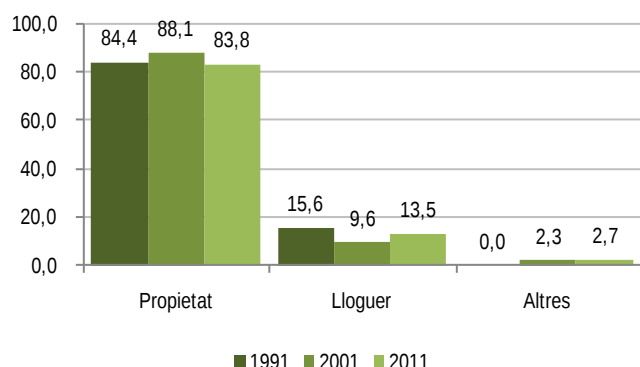


Font: pàgina web de l'Idescat a partir del cens de població i habitatges de l'INE i elaboració pròpia.

5.2. RÈGIM DE TINENÇA DE L'HABITATGE PRINCIPAL

La propietat és el règim de tinença dominant entre l'habitatge d'ús principal, amb gairebé el 84%. No obstant això, el 2011 augmenta l'habitatge de lloguer, en volum (+935 unitats) i pes

(+3,7 punts percentuals); segueix sent però inferior que el 1991.



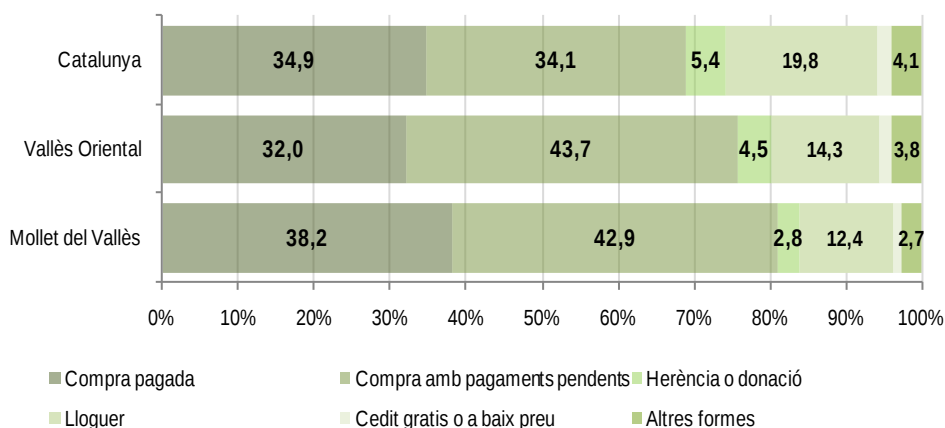
Font: pàgina web de l'Idescat a partir del cens de població i habitatges de l'INE i elaboració pròpia.

L'accés a la propietat ha suposat un augment de les llars amb pagaments pendents molt notable, més intens en la primera dècada. El 1991 els habitatges amb pagaments pendents suposaven gairebé una quarta part de l'habitatge en propietat (el 32,5% en relació amb el pagat) mentre que el 2001 augmenta fins al 50,5% (107% dels pagats) i el 2011 el 51% (112% en relació amb els pagats), Δ més moderat que a la dècada anterior.

Habitatge principal en propietat		Nombre			1991-2001		2001-2011	
		1991	2001	2011	Total	Relatiu	Total	Relatiu
Propietat	Compra pagada	6.661	6.954	7.380	293	4,4	426	6,1
	Compra amb pagaments pendents	2.163	7.464	8.273	5.301	245,1	809	10,8
	Herència o donació	260	372	535	112	43,1	163	43,8
Total en propietat		9.084	14.790	16.188	5.706	62,8	1.398	9,5

Font: pàgina web de l'Idescat a partir del cens de població i habitatges de l'INE i elaboració pròpia.

A Mollet del Vallès l'habitatge principal de propietat pagat té més pes que al Vallès Oriental i Catalunya, mentre que els que tenen pagaments pendents és una mica menor que al Vallès Oriental però més gran que a Catalunya. El municipi té força menys habitatge de lloguer que els altres dos àmbits, destacant la diferència en relació amb Catalunya.



Font: pàgina web de l'Idescat a partir del cens de població i habitatges de l'INE i elaboració pròpia.

5.3. CARACTERÍSTIQUES DELS HABITATGES

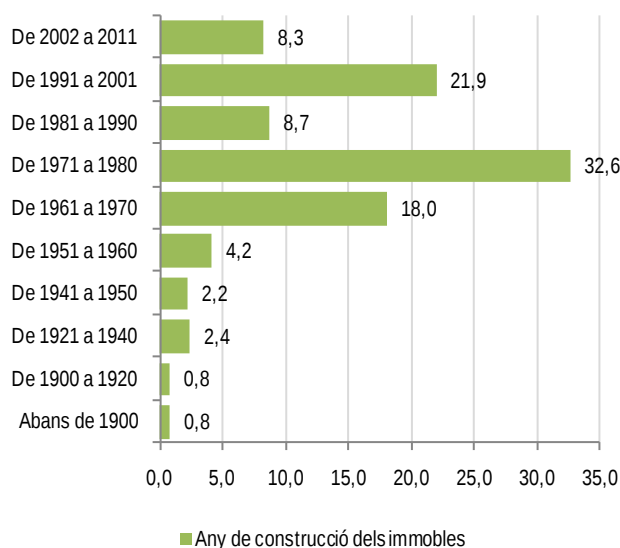
El 87,6% dels edificis de Mollet del Vallès eren unifamiliars i un 8% plurifamiliar (s'exclouen els bifamiliars); no obstant el pes dels unifamiliars es redueix a una mica més de la meitat dels immobles mentre que el del plurifamiliar augmenta fins al 42%. Així doncs, a Mollet del Vallès conviuen ambdues tipologies.

	Edificis		Immobles	
	nre	%	nre	%
unifamiliars	3.889	87,6	3.889	52,8
bifamiliars	179	4,0	358	4,9
plurifamiliars	374	8,4	3.115	42,3
total	4.442	100,0	7.362	100,0

Font: pàgina web de l'Idescat a partir del cens d'edificis de l'INE i elaboració pròpia.

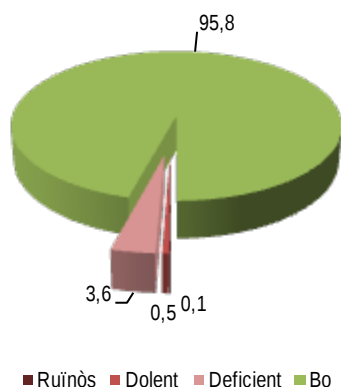
El parc d'habitatges és relativament modern: vora un terç va ser construït a la dècada dels anys 70, dècada del màxim creixement de població, i una mica menys d'una cinquena part a la dels anys 60, la segona meitat de la qual va ser de gran augment de població. La meitat dels habitatges tenen de 38 a 57 anys.

Un 22% més ha estat acanat en la dècada dels anys 90, després de la reducció de la dècada anterior. Entre el 2002 i 2011 s'ha construït una proporció similar a la de la dècada dels anys 80. En ambdues minva el creixement, molt especialment a la primera del segle XXI.



Font: pàgina web de l'Idescat a partir del cens de població i habitatges de l'INE i elaboració pròpia.

D'aquí en resulta que el 96% dels immobles se situen en edificis en bon estat de conservació. Només un 0,1% estan en estat ruïnós, un 0,5% en mal estat i el 3,6% en deficient estat de conservació.



Font: pàgina web de l'Idescat a partir del cens de població i habitatges de l'INE i elaboració pròpia.

En un 42% dels immobles s'havia sol·licitat la certificació d'eficiència energètica, el 52% dels quals per a llogar l'habitatge i el 34% per destinar-lo a la venda. D'aquests gairebé dues terceres parts tenien la qualificació E, un 15% G i un 12%, els tres nivells més baixos de qualificació.

Segons el cens d'edificis del 2011 el 76,5% dels edificis de 4 i més plantes disposaven d'ascensor el que equivalia al 84% dels immobles.

Plantes	Edificis		Immobles	
	Total	Amb ascensor	Total	Amb ascensor
	Nombre	%	Nombre	%
1	892	20,1	910	12,4
2	2.343	52,7	2.565	34,8
3	952	21,4	1.514	20,6
4	204	4,6	1.605	21,8
5 i més	51	1,1	768	10,4
Total	4.442	100,0	7.362	100,0
De 4 i més plantes	255	5,7	2.373	32,2

Font: Idescat, a partir del Cens d'edificis del 2011 de l'INE.

Finalment, únicament el 16% dels edificis són accessibles⁴, suposant una cinquena part dels immobles. Dels edificis de 10 plantes i més hi ha una cinquena part que no són accessibles.

	Edificis			Immobles		
	Accessibles	%Total		Accessibles	%Total	
	Nre	Pes	edificis	Nre	Pes	immobles
D'1 planta	136	19,8	15,2	137	9,0	15,1
De 2 plantes	359	52,2	15,3	376	24,8	14,7
De 3 plantes	121	17,6	12,7	171	11,3	11,3
De 4 plantes	64	9,3	31,4	584	38,6	36,4
De 5 plantes	3	0,4	6,7	60	4,0	10,9
De 6 plantes	1	0,1	100,0	27	1,8	100,0
De 7 plantes	0	0,0	0,0	0	0,0	0,0

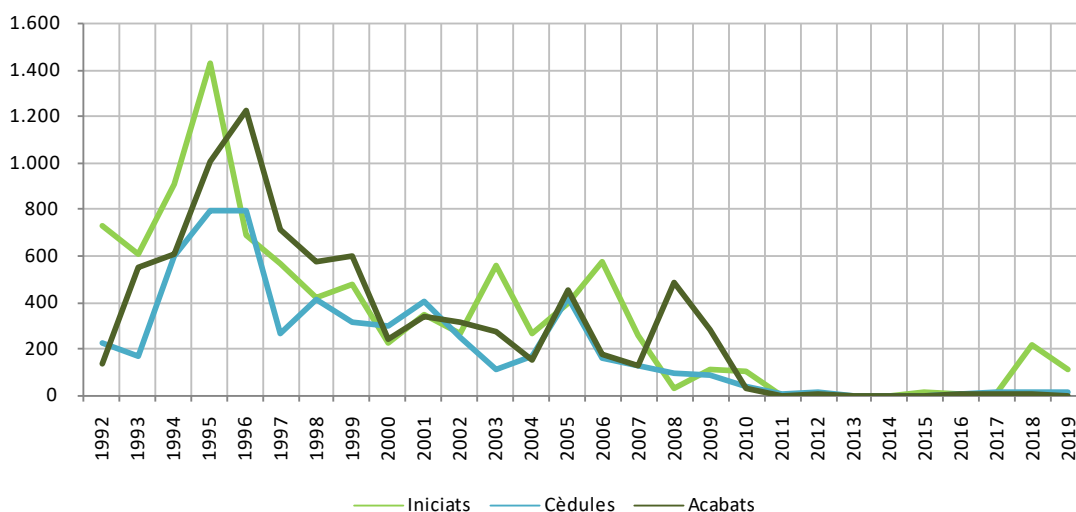
⁴ Segons el cens, un edifici és accessible quan està "preparat perquè una persona en cadira de rodes pugui accedir-hi des del carrer fins a dins de cadascun dels seus habitatges sense l'ajuda d'una altra persona." Font. Pàgina web de l'Idescat.

De 8 plantes	0	0,0	0,0	0	0,0	0,0
De 9 plantes	0	0,0	0,0	0	0,0	0,0
De 10 plantes i més	4	0,6	80,0	159	10,5	82,4
Total	688	100,0	15,5	1.514	100,0	20,6

Font: Idescat, a partir del Cens d'edificis del 2011 de l'INE i elaboració pròpia.

5.4. LES DINÀMIQUES CONSTRUCTIVES

Mollet del Vallès s'ha caracteritzat per tenir unes importants dinàmiques constructives entre el 1992 i 1999 que, amb força menor intensitat, s'ha reproduït entre el 2003 i 2008.



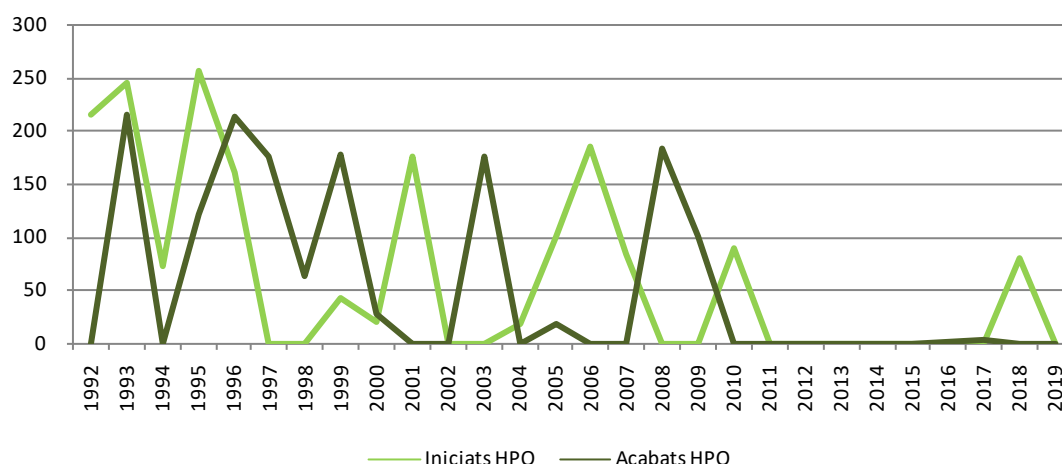
Font: pàgina web de l'Idescat a partir de dades fornides pel DMAH (1990-2009) i DTES (2010-2015) i elaboració pròpia.

A partir del 2008 i fins al 2017 hi ha una gran davallada en els habitatges iniciats, i des del 2009 en els acabats accentuat en els dos casos a partir del 2010: se'n van iniciar 144 i finalitzar 57. El 2018 sembla que hi ha un canvi de tendència i se n'inicien més que en tot el període d'estancament, 220, un terç dels quals amb protecció oficial. Pel que fa als acabats, la tònica és la mateixa que els anys anteriors, acabant-se en aquell any 11. El 2019 els habitatges iniciats són la meitat que l'any anterior a causa que únicament s'inicien lliures. El nombre d'acabats és escàs, només quatre unitats.

De 1981 a 1989 es van acabar 492 habitatges amb protecció oficial, quasi la meitat dels acabats en aquell període, amb el màxim del 79,5% el 1986, any en què se'n van acabar menys de 50 unitats en total, i el mínim del 9% el 1989, any en què se'n van finalitzar més de 180 unitats.

A partir d'aquí la producció ha estat irregular però n'hi ha hagut fins al 2007 i llevat del 2010, no se'n tornen a iniciar fins el 2018. Entre el 1990 i el 2010 se'n van iniciar 1.674 i acabat 1.478 (17,8% del total acabat en el període), el 88,6% dels iniciats amb aquesta qualificació. Del 2011 al 2017 no se'n van iniciar ni acabar cap i el 2018 hi torna a haver promoció de 80 unitats. Dels 90 iniciats el 2010, consta que se'n van acabar 5 entre el 2016 i 2017 pel que en

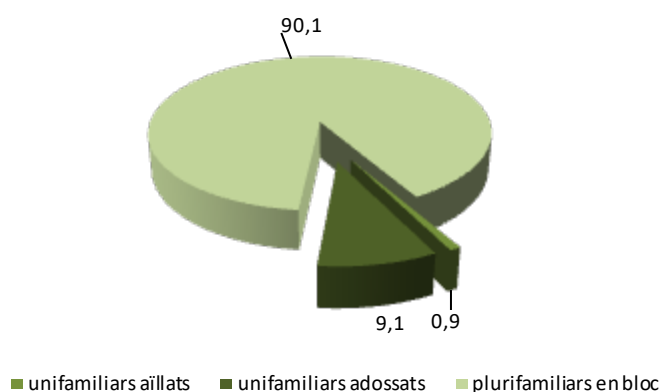
restarien 85 per a acabar.



Font: pàgina web de l'Idescat a partir de dades fornides pel DMAH (1990-2009) i DTES (2010-2015) i elaboració pròpia.

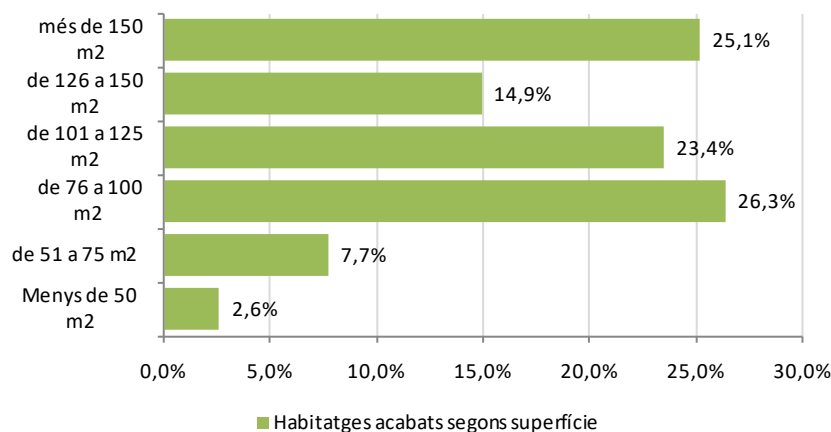
Segons tipologia, el 90% dels habitatges acabats entre el 1999 i 2019 estan en edificis plurifamiliars en bloc i un 10% són habitatges unifamiliars, majoritàriament adossats.

Habitatges acabats segons tipologia edificatòria, 1992-2019



Font: pàgina web del Departament de Territori i Sostenibilitat i elaboració pròpia.

L'habitatge que s'ha fet en els darrers vint-i-ú anys és de grans dimensions: el 25% tenen una superfície construïda de més de 150 m², un 15% de 125 i 150 m² i un 23,4% més de 101 a 125 m² construïts. Destaca també la mica més de quarta part de l'habitatge acabat de dimensions mitjanes-grans, de 76 a 100 m²c. L'habitatge que s'ha fet en els darrers vint-i-ú anys és de grans dimensions: el 25% tenen una superfície construïda de més de 150 m², un 15% de 125 i 150 m² i un 23,4% més de 101 a 125 m² construïts. Destaca també la mica més de quarta part de l'habitatge acabat de dimensions mitjanes-grans, de 76 a 100 m²c.



Font: pàgina web del Departament de Territori i Sostenibilitat i elaboració pròpia.

Quasi bé no s'ha produït habitatge de petites (7,7%) i reduïdes dimensions (2,6%).

5.5. EL PREU DE L'HABITATGE SEGONS LES ESTADÍSTIQUES OFICIALS

5.5.1. Compravendes d'habitatge nou i de segona mà

No es té informació sobre les compravendes d'habitatge nou i usat anterior al 2013, pel que no es pot fer una avaluació de la seva evolució prèvia la crisi i a partir de la crisi. Això no obstant, la disponible a partir del 2013 permet apuntar que hi va haver una caiguda de les vendes i preus.

El nombre de compravendes es van reduir en un 31% fins al 2015 a causa de la gran reducció dels d'obra nova, del 75%, mentre que les d'usat Δ un 1,8%. Des del 2016 augmenta anualment la compravenda d'obra nova però en relació amb el 2013 s'ha reduït un 51%. Les compravendes d'habitatge usat només es van reduir el 2014 i des de llavors van anar augmentant anualment, tret del 2019 que disminueix un 3,7%: entre el 2013 i el 2019 l'increment ha estat del 112%.

Destaca la compravenda de 64 habitatges nous amb protecció oficial entre el 2013 i el 2019, tenint en compte que el 2009 se'n van acabar 101 i 5 més entre el 2016 i 2017, havent-se venut una mica menys de dos terços de l'HPO acabat.

	Nre. Compravendes				Superfície mitjana (m² construïts)			
	Habitatges nous lliures	Hab. nous protegits	Habitatge usat	Total	Habitatges nous lliures	Hab. nous protegits	Habitatge usat	Total
2013	106	12	169	287	74,3	77,6	75,6	75,2
2014	68	14	128	210	75,8	71,4	80,8	78,6
2015	23	6	172	201	89,4	71,7	84,5	84,7
2016	49	6	306	361	75,1	75,4	81,0	80,2
2017	60	10	317	387	79,6	96,0	84,8	84,2
2018	57	6	374	437	89,9	65,8	82,9	83,5
2019	52	10	359	421	85,9	82,0	87,7	87,4

Font: web del Departament de Territori i Sostenibilitat. Agència de l'Habitatge Catalunya, a partir de

les dades proporcionades pel "Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España."

Tot i que s'ha produït més habitatge gran que mitjà, les superfícies dels habitatges de compravenda són mitjanes, entre els 75 m²c i el 87.

El preu mitjà de l'habitatge augmenta el 2014 a causa de l'increment del 112% de l'obra nova i es redueix el 2015 per la reducció del 46% també en el d'obra nova; en aquests dos anys els augments de preu dels de segona mà van ser moderats, de l'1,2 i 1,1% respectivament. Des del 2015 els preus mitjans augmenten indistintament si són d'obra nova o segona mà si bé des del 2017 els increments en els d'obra nova són més elevats: el 2018 l'habitatge d'obra nova és un 61% més car que el 2013 i els de segona mà un 24%. El 2019 marca una petita diferència amb els dos anys anteriors: preu lleugerament menor del d'obra nova respecte al 2018 i augment més gran de l'usat, un 5%.

En tots els anys els de segona mà són més cars que els d'obra nova amb l'excepció del 2014, en què és força més car, un 35% més, malgrat que de mitjana són de molt més petita dimensió. Amb els anys es redueixen les diferències entre ambdós.

	Preu total (milers d'euros)			Preu / m ² construït		
	Habitatge nou	Habitatge usat	Total	Habitatge nou	Habitatge usat	Total
2013	83,9	113,7	101,7	1.170,5	1.384,3	1.298,2
2014	177,5	115,0	139,9	2.560,3	1.425,3	1.877,9
2015	95,4	116,3	113,0	1.158,0	1.382,9	1.347,2
2016	100,1	126,5	122,7	1.319,4	1.558,6	1.524,2
2017	116,7	136,3	132,6	1.466,3	1.682,2	1.641,9
2018	135,1	141,2	140,3	1.674,1	1.792,7	1.775,7
2019	134,9	148,2	146,3	1.672,2	1.872,5	1.843,6

Font: web del Departament de Territori i Sostenibilitat. Agència de l'Habitatge Catalunya, a partir de les dades proporcionades pel "Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España."

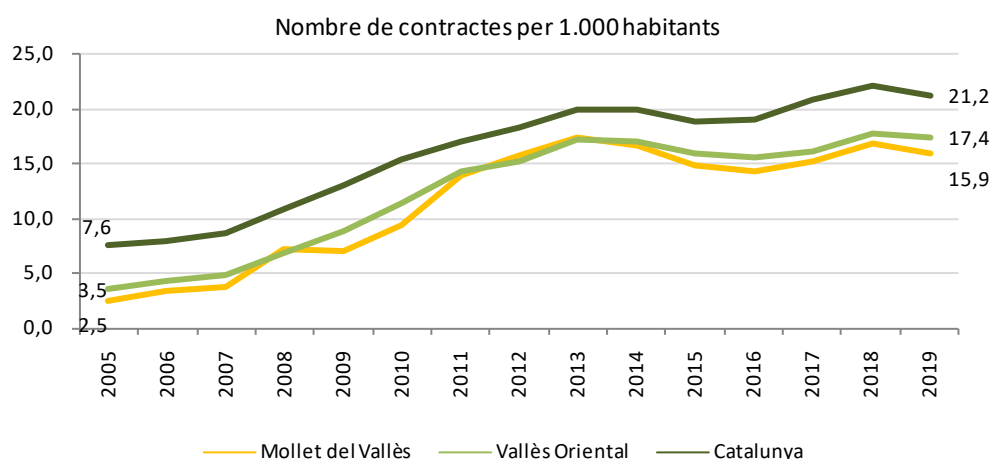
A finals d'octubre del 2016 el diari digital [Som Mollet](#) publicava que els barris del Centre, Riera Seca, Can Pantiquet i la Casilla eren els que tenien el preu més car i els que més s'havien encarat del municipi, un 1,54% en relació amb el semestre anterior, segons un estudi elaborat per <https://www.precioviviendas.com/> al municipi mentre que als barris de l'Estació del Nord, l'Estació de França i el Calderí el preu s'havia reduït de mitjana un 2,02% en relació el semestre anterior i a Santa Rosa, Plana Lledó, Can Borrell i Gallecs la reducció va ser de l'1,67%.

En una nova publicació de gener del 2018, el mateix digital, [Som Mollet](#), assenyalava que el preu va incrementar un 3,28% el 2017. Assenyalaven que, en base un estudi del portal immobiliari Precioviviendas, el Calderí va ser el barri on la variació del preu va ser més gran amb un augment del 12,6% mentre que el de Plana Lledó la variació hauria estat de -0,9%. Aquest barri i el de Santa Rosa van ser els dos únics en què el preu va baixar. Al barri de la Riera Seca el preu era més car, de 2.104 €/m²c, seguit per Casilla 1.908 €/m²c) i Can Borrell (1.808 €/m²c).

No es té informació actualitzada sobre l'evolució dels preus per barris.

5.5.2. El preu mitjà contractual de lloguer

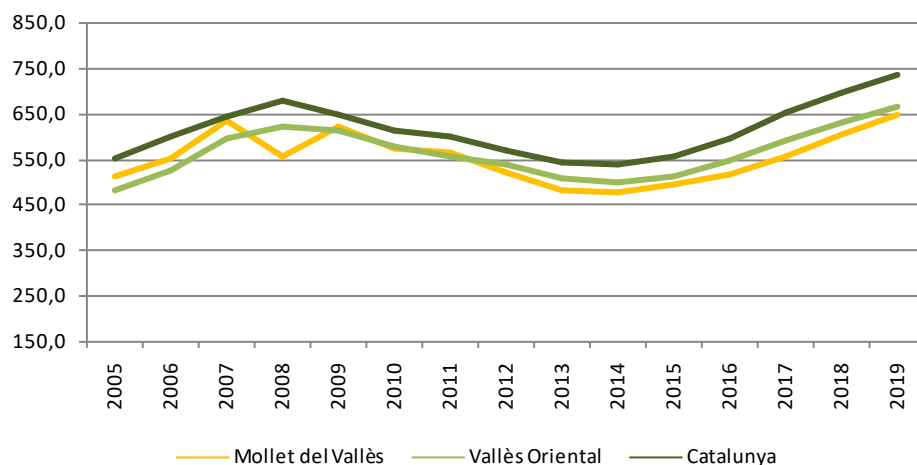
L'evolució del nombre de contractes de lloguer ha estat ascendent des del 2005 fins al 2018, passant dels 2,5 contractes per mil habitants als 16,8‰ el 2018. La seva evolució ha estat paral·lela a les mitjanes comarcals i catalana; la diferència entre Mollet del Vallès i el Vallès Oriental és molt minsa, si bé l'evolució al municipi ha estat una mica més irregular, mentre que la diferència amb Catalunya és força més àmplia en tots els anys. Tots tres comparteixen una lleu reducció el 2019.



Font. Nombre de contractes: web del Departament de Territori i Sostenibilitat. Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'Incasòl; Població: web de l'Idescat a partir del padró municipal d'habitants; i elaboració pròpia.

Els preus mitjans contractuals van augmentar fins al 2007 i es redueixen el 2008 en un 12,3%; a l'any següent torna a incrementar sent però lleugerament més petit que la reducció (+12%) sent més baix el preu el 2009 que el 2007. Des del 2010 fins al 2014 el preu es redueix anualment, any en què ja era un 14% inferior al del 2007. Des del 2015 el preu augmenta novament i el 2019 era un 35,5% més car que el 2014 i, és el primer any en què se supera el llindar màxim del 2007.

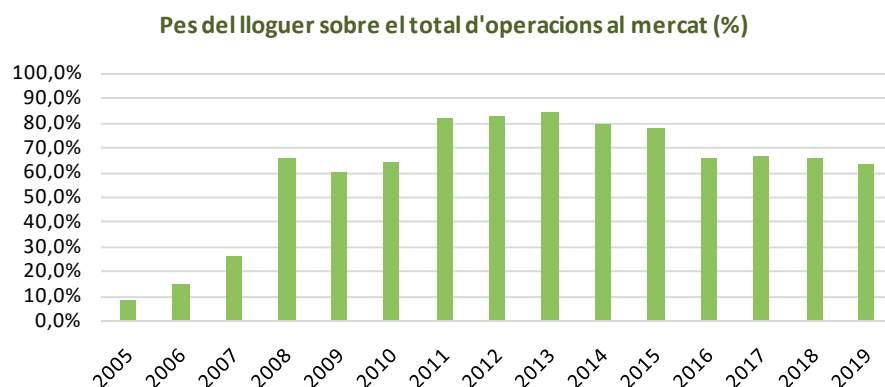
L'evolució de Mollet ha estat similar a la del Vallès Oriental i Catalunya llevat de la reducció el 2008. En quasi tots els anys el preu mitjà a Mollet ha estat inferior que al Vallès Oriental, amb una diferència màxima de 64,7 € el 2008, any en què a Mollet del Vallès baixa mentre que a la comarca encara puja, i mínima de 5,7 € el 2009, any en què a Mollet s'enregistra un augment i al Vallès Oriental una davallada del 5,6%. La renda mitjana de Catalunya és més alta que la del municipi i comarca en tots els anys.



Font: Web del Departament de Territori i Sostenibilitat. Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'Incasòl i elaboració pròpia.

5.5.3. El pes del lloguer en el total de les operacions de mercat

Si es calcula el pes del nombre de contractes sobre les operacions totals de mercat (transaccions d'habitatges i contractes de lloguer), el gràfic mostra l'important impacte de la crisi en aquest: el 2005 no assolí el 9%, a l'any següent augmenta fins al 15% i el 2007 supera la quarta part però és l'any 2008 que fa un salt quantitatiu important suposant ja quasi les dues terceres parts de les operacions totals. S'arriba al màxim en els anys centrals de la crisi, de 2011 al 2014 superant les quatre cinques parts i des de 2014 minva el pes si bé segueix vorejant les dues terceres parts del total.



Font: Transaccions: web del ministeri de Foment; contractes de lloguer: Web del Departament de Territori i Sostenibilitat. Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'Incasòl i elaboració pròpia.

5.5.4. El preu màxim de l'habitatge amb protecció pública

El desembre de 2020 la Generalitat va aprovar el Decret Llei 50/2020 de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial. Entre d'altres, va actualitzar els preus de venda i les rendes màximes de protecció oficial dels règims general i especial

mentre que el de preu concertat es manté igual..

Mollet del Vallès pertany a la zona geogràfica A dels règims general i especial i A2 del preu concertat a efectes d'aplicació de la normativa d'habitatges de protecció oficial.

Comparant els preus ,màxims dels tres règims de protecció amb els preus mitjans de compravendes del 2019, cap d'aquests és competitiu amb el preu de mercat ni tan sols el de règim especial, que resulta més car que el preu de mercat de l'obra nova.

	€/m ² útils	Relació 2a ma	Relació obra nova
Habitatge amb protecció oficial de règim especial. Zona A	2.096,74	1,1197	1,2539
Habitatge amb protecció oficial de règim general. Zona A	2.385,63	1,2740	1,4266
Habitatge amb protecció oficial de preu concertat Zona A2	3.001,68	1,6030	1,7950
Habitatge segona mà 2019 compravenda (AHC)	1.872,53	1,0000	1,1198
Habitatge obra nova mà 2019 compravenda (AHC)	1.672,20	0,8930	1,0000

Font. Preus màxims HPO i de compravenda pàgina web del DTES i elaboració pròpia

Nota: els preus mitjans de compravenda inclouen totes les tipologies d'habitatge i no discriminen segons superfície. Igualment, el preu per m² és sobre superfície construïda atès que no hi ha informació sobre l'útil. La superfície mitjana dels habitatges d'obra nova el 2019 era 85,9 m² i la de la segona mà 82,0 m², considerant-se el valor de la taula orientatiu.

Respecte al preu de lloguer, es reproduïx la mateixa situació: el lliure mercat és més barat que el preu màxim de lloguer en un habitatge de màxim 90 m² útils, però tampoc si es té en consideració la superfície mitjana dels habitatges de compravenda, de 87,4 m².

	90 m ² útils		Mitjana mercat compravenda	
	Renda mensual	Renda anual	Renda mensual	Renda anual
Habitatge amb protecció oficial de règim especial. Zona A	708,30	8.499,6	687,60	8.251,2
Habitatge amb protecció oficial de règim general. Zona A	805,50	9.666,0	781,96	9.383,5
Habitatge amb protecció oficial de preu concertat Zona A2	800,10	9.601,2	776,72	9.320,6
Preu mitjà fiances dipositades a l'Incasòl (2019)	647,20	7.766,4	647,20	7.766,4

Font. Preus màxims lloguer HPO i fiances dipositades a Incasòl pàgina web del DTES i elaboració pròpia.

Nota: els preus mitjans de les fiances inclouen totes les tipologies d'habitatge i no discriminen segons superfície. Igualment, el preu per m² és sobre superfície construïda atès que no hi ha informació sobre l'útil.

6. CARACTERITZACIÓ SOCIOECONÒMICA DE LA POBLACIÓ

6.1. LA POBLACIÓ PER RELACIÓ AMB L'ACTIVITAT

La població total del Mollet del Vallès ha augmentat un 10,5% entre el 2001 i el 2011 mentre que la població de 16 i més anys ho ha fet en un 8,3%. Entre els dos anys censals, la població activa ha experimentat un augment del 16,7%, increment més gran que la dels altres dos registres a causa d'un augment més gran de la població activa que de la inactiva.

Així mateix entre la població activa es produeix un gran Δ de la població desocupada, del 219,2%, mentre que l'ocupada es redueix en un 8,2%, malgrat seguir tenint més pes, del 70% el 2011 (19 punts percentuals menys que la dècada anterior).

Les persones desocupades augmenten en més de 6 mil mentre que les ocupades es redueixen en una mica més de 1.800 persones. El 86% dels aturats havien tingut ocupacions anteriors, una mica més que el 2001, i és el grup que més creix entre els desocupats mentre que els que cerquen la primera feina (joves que s'incorporen al mercat laboral, dones que abans treballaven a la llar, etc.) no arriba al miler. El cens del 2011 es va fer en plena crisi, tal com la taula evidencia.

	2001		2011		Variació 2001-2011	
	Nre	%	Nre	%	Total	Relatiu
Població total	47.125		51.974		4.849	10,29
Població de 16 i més anys	39.135	83,05	42.364	81,51	3.229	8,25
Actius	25.368	53,83	29.604	56,96	4.236	16,70
Ocupat o temporalment absent de la feina	22.589	89,05	20.734	70,04	-1.855	-8,21
a temps complet	--	--	17.784	85,77	--	--
a temps parcial	--	--	2.950	14,23	--	--
Desocupat	2.779	10,95	8.870	29,96	6.091	219,18
ha treballat abans	2.398	86,29	7.703	86,84	5.305	221,23
buscant la primera feina	381	15,89	1.167	13,16	786	206,30
Inactius	21.757	46,17	22.369	43,04	612	2,81
Persona amb invalidesa laboral permanent	1.086	4,99	832	3,72	-254	-23,39
Jubilat, prejubilat, pensionista o rendista	4.911	22,57	7.793	34,84	2.882	58,68
Estudiants	8.481	38,98	10.155	45,40	1.674	19,74
Una altra situació	7.279	33,46	3.589	16,04	-3.690	-50,69

Font: pàgina web de l'Idescat a partir dels censos de població i habitatges i elaboració pròpia

La població inactiva redueix el seu pes en 3 punts percentuals a causa del menor augment del volum. Entre aquests, el nombre de jubilats, prejubilats (concepte que al cens del 2001 no apareix) i pensionistes, que el 2011 vorejava les 8 mil persones, és el que experimenta l'augment més important, de gairebé el 59%, seguit pels estudiants, que el 2011 superava les 10 mil persones però que en relació amb el 2001 havia tingut un menor augment. Les persones amb invalidesa i en altres situacions (al cens del 2001 es diferenciaven les feines de la llar d'aquest grup), han disminuït en volum i pes.

6.2. MOBILITAT OBLIGADA PER MOTIUS DE TREBALL

El 52% dels llocs de treball localitzats al municipi eren ocupats per persones procedents d'altres municipis el 2001 i el 68% de la població ocupada del municipi treballava fora del mateix municipi. Els llocs de treball generats al municipi podia donar cobertura al 67,5% de la població ocupada.

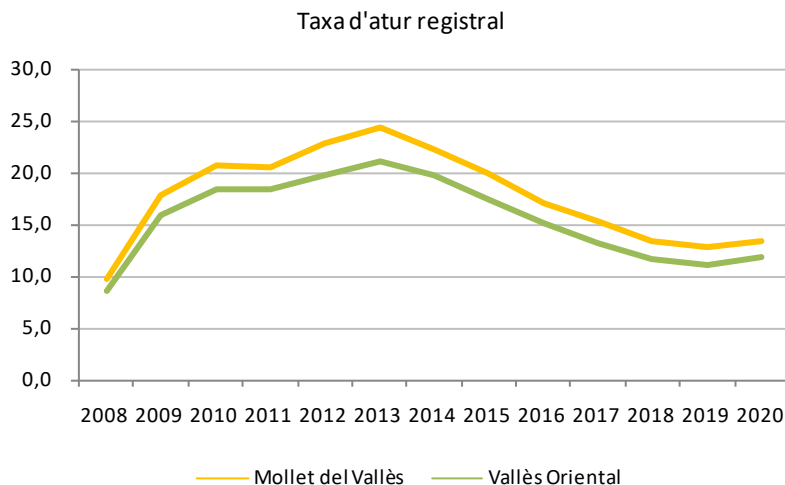
Algunes proporcions varien el 2011: el 56% dels llocs de treball eren ocupats per no residents (7,4 punts percentuals més), el 67% treballava fora del municipi, amb una lleu reducció de pes, mentre que el grau de cobertura augmenta fins al 76% dels residents ocupats, més a causa de la reducció dels ocupats (-8%) que a l'augment dels llocs de treball (+3,9%). Entre els dos anys censals augmenta el nombre de treballadors que provenen d'altres municipis un 11,6% mentre que es redueix el nombre d'ocupats, pel que es pot pressuposar que al municipi existeix un doble mercat del treball.

Població ocupada	2001	2011	2001-2011	
			Total	%
Residents ocupats a dins	7.242	6.905	-337	-4,7%
Residents ocupats a fora	15.335	13.829	-1.506	-9,8%
Residents ocupats en un altre municipi	13.947	12.015	-1.932	-13,9%
Residents ocupats en diversos municipis	1.388	1.814	426	30,7%
No residents ocupats a dins	7.987	8.913	926	11,6%
Població resident ocupada i llocs de treball localitzats				
Llocs de treball localitzats (1)	15.229	15.818	589	3,9%
Població ocupada resident (2)	22.577	20.734	-1.843	-8,2%
Diferència (1) - (2)	-7.348	-4.916	2.432	-33,1%
Residents ocupats				
Residents ocupats a dins	32,1%	33,3%	1,2%	3,8%
Residents ocupats a fora	67,9%	66,7%	-1,2%	-1,8%
No residents ocupats a dins	52,4%	56,3%	3,9%	7,4%
Llocs de treball localitzats / Població ocupada resident	67,5%	76,3%	8,8%	13,1%

Font: pàgina web de l'Idescat a partir dels censos de població i habitatges i elaboració pròpia

6.3. EVOLUCIÓ DE L'ATUR

La taxa d'atur a Mollet del Vallès ha estat més gran que la del Vallès Oriental en tots els anys, si bé ambdós han seguit el mateix cicle d'augment fins al 2013 i reducció anual fins al març del 2018 i lleu repunt el 2019.



Font. Pàgina web del Programa Hermes de la Diputació de Barcelona a partir de la Taxa d'atur registral i els aturats registrats del Departament d'Empresa i Ocupació, i la Mostra de Vides Laborals de la Seguretat Social.

Nota: mes de març de cada any.

El 2008 era gairebé del 10% i en un any se situa en gairebé el 18%, amb un augment relatiu del 82%, que si bé al Vallès Oriental va ser més gran, del 87%, la taxa seguia sent més baixa que al municipi.

Els augments relatius se succeïren, llevat del 2011 en què hi va haver una molt petita reducció en els dos àmbits (-0,9% a Mollet del Vallès i -0,1% al Vallès Oriental), si bé amb augments relatius menors. El 2013 ambdós arriben a la taxa màxima, del 24,4% a Mollet i 21,2% al Vallès Oriental i des del 2014 es redueix en ambdós. La reducció és més moderada que els augments pel que al març del 2020 seguia sent més alta que la del 2008 si bé ja més reduïda en relació amb el 2009.

L'amplitud de les diferències en les magnituds entre el municipi i comarca van anar en augment en la mateixa mesura que augmentava la taxa i van minvar també a mesura que aquesta es reduïa. El màxim es produeix el 2013 amb una diferència de 3,2 punts percentuals i la mínima el 2008, d'1,3; a març del 2020 era d'1,7.

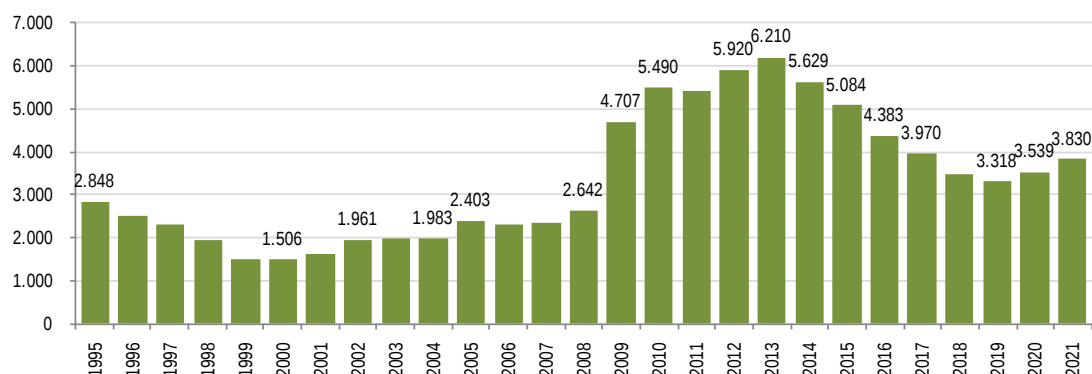
Amb la crisi de la Covid-19, que ha afectat fortament de l'activitat, la taxa d'atur el mes de maig del 2020 torna a augmentar fins al 15,7% tot i que a l'agost es va reduir una mica, fins al 14,94%. Encara no es pot avaluar l'impacte final en el treball, ja que es desconeix si els ERTO es transformaran en ERO, o en quina proporció pot passar, o si es retornarà a la situació prèvia.

El nombre d'inscrits a l'atur, que entre el 1984 i el 1988 superà les tres mil persones, es redueix per dessota els dos mil i assoleix el mínim d'una mica més dels 1.500 el 1999.

- A partir d'aquell any torna a augmentar el nombre i el 2005 ja supera novament les dues mil persones.
- Al principi de la crisi, el 2009, quasi les duplica i el nombre augmenta fins el 2013, gairebé triplicant-lo respecte al 2007.

- D'ençà el 2014 es redueix fins al 2019, però la xifra segueix sent més gran que el 2008, de 3.318.
- Des del 2020 torna a augmentar, a causa del confinament derivat de la crisi de la Covid-19.

Evolució de l'atur registrat



Font: Idescat, a partir de les dades del Departament d'Empresa i Ocupació i elaboració pròpia

Nota: Recomptes a 31 de març de cada any.

Els sectors més afectats han estat el de serveis i la indústria, si bé el pes del de serveis ha augmentat amb els anys, passant de suposar el 54% el 2005 al 73% el 2020.

Per branques d'activitat, les administratives i serveis auxiliars són les que més pèrdues de llocs de treball han generat en tots els anys amb més d'un cinquena part dels inscrits des dels 2009 al 2016, entorn la quarta part entre el 2017 i 2019 i superant-la el 2020.

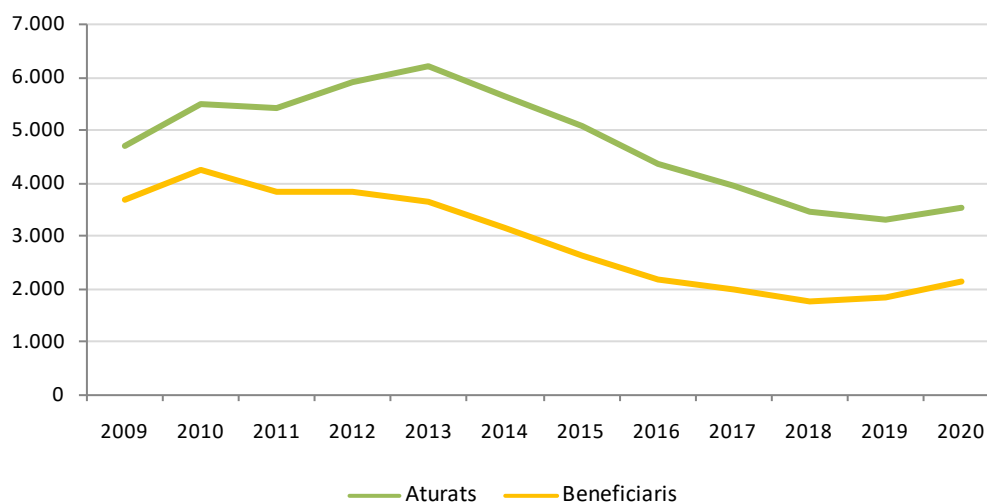
6.4. BENEFICIARIS DE PRESTACIONS PER DESOCUPACIÓ

Per a completar la panoràmica de les persones a l'atur, la informació sobre els beneficiaris de prestacions per desocupació en el període 2009-20189, ajuda a donar una imatge més qualificadora entre la relació de l'evolució dels inscrits a l'atur i els que perceben prestacions.

Si es pren el nombre de beneficiaris i el d'inscrits a l'atur el mes de març, en tots els anys el nombre de beneficiaris ha estat inferior al nombre d'inscrits.

El 2009 el 78% dels inscrits percebien alguna prestació per desocupació mentre que el 2020 es va reduir al 61%, una situació una mica millor respecte al 2016, any en què es va reduir fins al 49%.

Evolució de l'atur i beneficiaris de prestacions de desocupació



Font. Beneficiaris: Pàgina web del Programa Hermes de la Diputació de Barcelona a partir de les dades que provenen del Observatorio de las Ocupaciones-Servicio Público de Empleo Estatal de Barcelona. Inscrits a l'atur a 31 de març Idescat, a partir de les dades del Departament d'Empresa i Ocupació i elaboració pròpia.

En quasi tots els anys bé s'ha reduït més el nombre de beneficiaris que d'aturats, bé ha augmentat més el nombre d'aturats que de beneficiaris (2012 i 2019), bé s'ha reduït el nombre de beneficiaris tot i un petit augment dels inscrits a l'atur (2013).

Evolució dels inscrits a l'atur i els beneficiaris de prestacions per desocupació (%)

	Aturats	Beneficiaris
2009-2010	16,6%	15,4%
2010-2011	-1,5%	-10,0%
2011-2012	9,4%	-0,3%
2012-2013	4,9%	-4,4%
2013-2014	-9,4%	-13,9%
2014-2015	-9,7%	-16,6%
2015-2016	-13,8%	-17,5%
2016-2017	-9,4%	-8,4%
2017-2018	-12,5%	-11,3%
2018-2019	-4,5%	3,5%
2019-2020	6,7%	18,4%

Font. Beneficiaris: Pàgina web del Programa Hermes de la Diputació de Barcelona a partir de les dades que provenen del Observatorio de las Ocupaciones-Servicio Público de Empleo Estatal de Barcelona. Inscrits a l'atur a 31 de març Idescat, a partir de les dades del Departament d'Empresa i Ocupació i elaboració pròpia.

L'evolució dels tipus de prestacions percebudes posa en relleu el progressiu empitjorament de la situació dels aturats de llarga durada, tot i que possiblement l'extensió dels contractes de curta durada així com l'augment de l'atur dels dos darrers anys emmascaren:

- Es redueix en cinc punts percentuals la prestació contributiva, que el 2009 donava cobertura a quasi tres quarts parts dels beneficiaris.

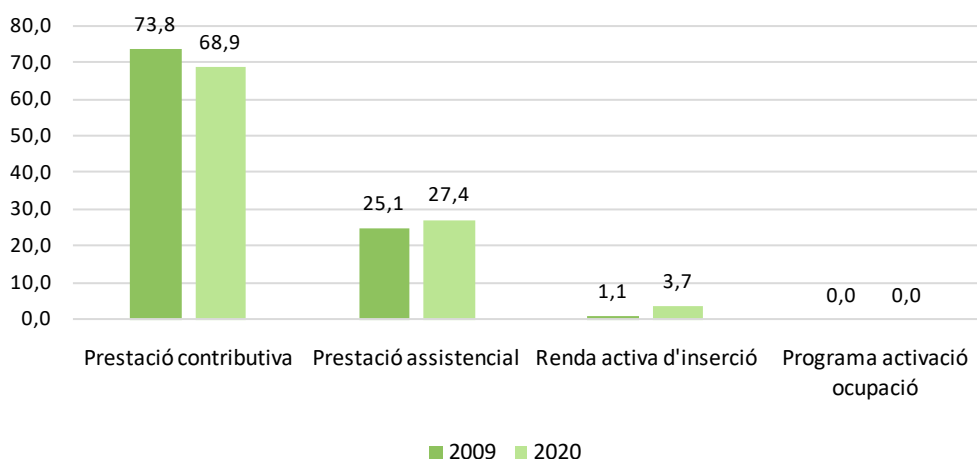
El 2020 augmenta la proporció respecte al 2019 (52,5%) a causa de l'augment del

nombre d'inscrits a l'atur. El mínim es produeix el 2015 amb un 43% de les prestacions.

- Augmenta la prestació assistencial en poc més que dos punts, però el 2015 era del 45,5%, igual que la renda activa d'inserció, que el 2016 assoleix quasi l'11%.
- El 2015 s'afegeix el programa d'activació per a l'ocupació (Reial Decret Llei 16/2014), que pel seu caràcter extraordinari beneficia pocs aturats: el 2015 a un 1,14% dels inscrits i decau anualment.

Podria ser que els atorgats el 2019 i 2020 estiguessin pendents d'execució a causa del gran trasbals que ha suposat al SEPE la Covid-19 en la prioritització dels ajuts. El 2021 és previst resoldre els corresponents del 2019 i 2020.

Prestacions per desocupació segons tipus (%)



Font. Beneficiaris: Pàgina web del Programa Hermes de la Diputació de Barcelona a partir de les dades que provenen del Observatorio de las Ocupaciones-Servicio Público de Empleo Estatal de Barcelona. i elaboració pròpia.

6.5. CAPACITAT ECONÒMICA DE LA POBLACIÓ

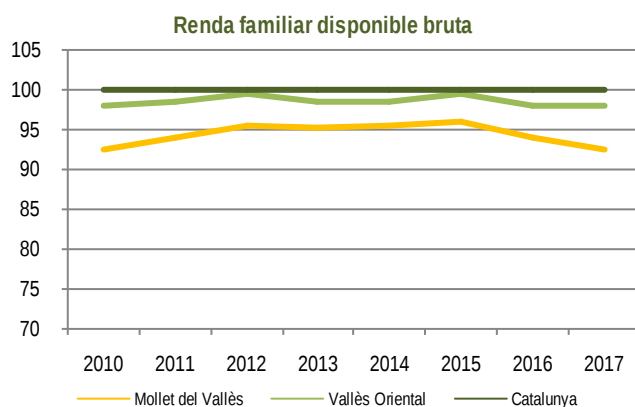
6.5.1. La renda familiar disponible bruta

Hi ha poca informació desagregada a escala municipal. Tot amb tot, la renda familiar disponible bruta⁵ (RFDB en endavant) es una font d'informació força bona, malgrat treballar

⁵ La **renda familiar disponible bruta (RFDB)** és la macromagnitud que mesura els ingressos de què disposen els residents d'un territori per destinar-los al consum o a l'estalvi. Aquesta renda no només depèn dels ingressos de les famílies directament vinculats a la retribució per la seva aportació a l'activitat productiva (remuneració d'assalariats i excedent brut d'explotació), sinó que també està influïda per l'activitat de l'Administració pública mitjançant els impostos i les prestacions socials. Es calcula com a saldo del compte de renda de les famílies, és a dir, és la diferència entre el conjunt de recursos i usos. El caràcter que té és el de renda bruta, atès que no dedueix cap consum del capital fix. Per elaborar la renda familiar disponible bruta per habitant es prenen com a referència les estimacions de població a 1 de juliol realitzades per l'Idescat. Les magnituds de la renda familiar disponible bruta i els seus components per a Catalunya són coherents amb les estimacions del compte de renda del sector llars elaborades en el marc de la Comptabilitat Regional d'Espanya de l'INE (Base 2000 i Base 2008). Font: pàgina web de l'IDECAT.

amb la mitjana del municipi. D'aquesta es disposa de dues sèries, la primera la proporciona IDESCAT mentre que la segona prové de la base de dades Hermes, de la Diputació de Barcelona. La publicada per l'IDECAT, està formada per cinc sèries, la primera comprèn entre els anys 1986 i 1996 amb base el 1986, una segona que va del 1999 al 2002 amb base el 1995, una tercera que comprèn del 2000 al 2008 amb base el 2000, la que va dels anys 2008 a 2010 amb base 2008, i la vigent, que comprèn del 2010 al 2017 amb base 2010, amb revisió estadística del 2018, i que és la que s'emprarà.

Prenent Catalunya com índex de referència (índex 100), Mollet del Vallès té una capacitat econòmica inferior a la mitjana comarcal i catalana. De manera irregular havia anat reduint la diferència amb el Vallès Oriental, si el 2010 era de 5,5 punts, el 2014 es redueix fins als 3 punts, per a tornar a augmentar a partir del 2015. El 2017 la diferència és la més gran de la sèrie, de 5,6 punts. En relació amb Catalunya, la diferència és molt més ampla i segueix les mateixes pautes de reducció i augment que amb el Vallès Oriental.



Font: pàgina web de l'Idescat i elaboració pròpia.

Nota: Any 2017. Dades provisionals.

A Mollet del Vallès la reducció més gran de la capacitat es produeix el 2012, del 3,9% si bé l'índex augmenta un 1,6% a causa d'una reducció més gran a Catalunya, del 5,2%. Des dels 2014 es recupera en tots tres àmbits i el 2015 se superava el nivell del 2010, sent més elevada al Vallès Oriental, amb un augment del 5,4% que a Mollet del Vallès (4,7%) i Catalunya (4,12%). El 2016 torna a haver una reducció de la capacitat econòmica al municipi però no al Vallès Oriental ni Catalunya, perquè l'índex experimenta una nova reducció, fins al 92, el més baix de tota la sèrie.

Segons els recursos, el 60% provenien, el 2017, de la remuneració dels assalariats, un 2% menys que el 2010 a causa de les reduccions que es van produir entre el 2011 i 2013 i, malgrat que a partir del 2014 comencen a recuperar-se, no assoleixen ni el volum ni el pes que tenien el 2010.

Renda familiar bruta disponible pels principals components

	Recursos			Usos	
	Remuneració assalariats	Excedent explotació	Prestacions socials	Cotitzacions socials	Impostos
2010	670.374	209.040	204.795	196.144	84.502
2011	643.056	224.481	216.877	189.161	82.894
2012	612.311	216.927	221.371	182.426	89.117
2013	588.200	218.868	223.121	174.601	86.821
2014	595.944	219.615	220.744	175.189	88.022
2015	620.671	233.661	214.299	174.082	88.010
2016	640.226	222.228	216.236	179.765	89.660
2017	657.281	215.522	218.276	186.192	94.700
Pes					
2010	61,8	19,3	18,9	69,9	30,1
2011	59,3	20,7	20,0	69,5	30,5
2012	58,3	20,6	21,1	67,2	32,8
2013	57,1	21,2	21,7	66,8	33,2
2014	57,5	21,2	21,3	66,6	33,4
2015	58,1	21,9	20,1	66,4	33,6
2016	59,4	20,6	20,0	66,7	33,3
2017	60,2	19,8	20,0	66,3	33,7
Increment total					
2010-2011	-27.318	15.441	12.082	-6.983	-1.608
2011-2012	-30.745	-7.554	4.494	-6.735	6.223
2012-2013	-24.111	1.941	1.750	-7.825	-2.296
2013-2014	7.744	747	-2.377	588	1.201
2014-2015	24.727	14.046	-6.445	-1.107	-12
2015-2016	19.555	-11.433	1.937	5.683	1.650
2016-2017	17.055	-6.706	2.040	6.427	5.040
2010-2017	-13.093	6.482	13.481	-9.952	10.198
Increment relatiu					
2010-2011	-4,1	7,4	5,9	-3,6	-1,9
2011-2012	-4,8	-3,4	2,1	-3,6	7,5
2012-2013	-3,9	0,9	0,8	-4,3	-2,6
2013-2014	1,3	0,3	-1,1	0,3	1,4
2014-2015	4,1	6,4	-2,9	-0,6	-0,0
2015-2016	3,2	-4,9	0,9	3,3	1,9
2016-2017	2,7	-3,0	0,9	3,6	5,6
2010-2017	-2,0	3,1	6,6	-5,1	12,1

Font. pàgina web de l'Idescat i elaboració pròpia.

Nota: Any 2017. Dades provisionals.

Els que provenien dels excedents bruts d'explotació⁶ oscil·len en tots els anys entorn la cinquena part del total i combinen anys amb augments, els més rellevants el 2011 amb un 7,4% i el 2015 amb el 6,4%, amb anys de reducció, destacant el 2016 amb -4,9%. El balanç final és d'un augment del 3% el 2017 respecte al 2010 a causa de predominar els anys amb augments, alguns de més significatius que les reduccions.

Els que provenen de les prestacions socials, amb un pes de la cinquena part són els que acaben

⁶ L'excedent brut d'explotació i renda mixta de les famílies és l'excedent d'activitats empresarials i professionals d'empreses individuals i societats personalistes sense personalitat jurídica, diferents de les tractades com a quasi societats, que són productors de mercat. Font: web de l'[IDESCAT](#)

El pes de les remuneracions es va reduir els anys centrals de la crisi per dessota el 60% mentre augmentaven les altres dues fonts, amb més pes la de les prestacions socials, que el 2017 passa a ser la segona.

A la pèrdua d'ingressos (i de treball) queda associada una reducció de les cotitzacions socials fins al 2015 tot i el petit repunt del 2014. Els augments dels anys 2016 i 2017 no poden compensar la regressió i el 2017 la pèrdua en relació amb el 2010 és del 5%.

Diferent és l'evolució dels impostos, que es redueixen el 2011, 2013 i 2014 però que els grans increments del 2012 i 2017 (7,5% i 5,6% respectivament) permeten compensar pel que el balanç el 2017 és d'un 12% més gran respecte al 2010.

Els recursos que provenen de la remuneració dels assalariats i excedent brut d'explotació té menor pes a Mollet del Vallès que al Vallès Oriental tret del 2010 i 2017 en les remuneracions, mentre que les prestacions socials en tenen més. Respecte a la mitjana catalana a Mollet pesen una mica més la remuneració d'assalariats i prestacions socials.

Pel que fa a les cotitzacions socials, tenen major pes que als altres dos àmbits i els impostos en tenen menys.

Pes	Recursos			Usos	
	Remuneració assalariats	Excedent explotació	Prestacions socials	Cotitzacions socials	Impostos
Mollet del Vallès / Vallès Oriental					
2010	0,1	-1,6	1,5	3,2	-3,2
2011	-0,6	-1,6	2,2	3,6	-3,6
2012	-0,1	-2,2	2,3	3,0	-3,0
2013	-0,2	-2,0	2,2	3,6	-3,6
2014	-0,4	-1,7	2,1	3,4	-3,4
2015	-0,7	-1,2	1,8	3,5	-3,5
2016	-0,0	-1,9	1,9	3,5	-3,5
2017	0,2	-2,4	2,2	3,6	-3,6
Mollet del Vallès / Catalunya					
2010	1,4	-0,7	-0,8	5,8	-5,8
2011	0,3	-0,6	0,3	6,5	-6,5
2012	0,8	-1,1	0,3	5,9	-5,9
2013	0,5	-0,9	0,4	6,3	-6,3
2014	0,5	-0,8	0,2	6,3	-6,3
2015	0,2	-0,2	-0,0	6,2	-6,2
2016	1,4	-1,6	0,2	6,5	-6,5
2017	1,8	-2,6	0,7	6,7	-6,7

Font: pàgina web de l'Idescat i elaboració pròpia.

Nota: Any 2017. Dades provisionals.

6.5.2. Distribució de la renda de les llars

L'INE ha publicat recentment dades de la distribució de la renda de les llars (unitats de consum) per seccions censals per als anys 2015, 2016 i 2017, projecte que està encara en fase experimental⁷.

Les fonts d'informació i la metodologia són diferents de les que serveixen de base per a la renda familiar disponible bruta, però la principal diferència rau en el fet que l'emprada per

⁷ "Atlas de distribución de renta de los hogares (ADRH)", julio 2019. Subdirección General de Estadísticas Sociodemográficas, [INE](#).

L'INE és la renda neta (exclosos impostos i cotitzacions), per què hi ha discrepàncies entre elles. Aquesta estadística incorpora a més:

- Font dels ingressos.
- Percentatge de població amb ingressos per unitat de consum que se situa per sota de determinats llindars de renda i que permet tenir un nou indicador de desigualtat.
- Indicadors demogràfics que contribueixen a caracteritzar la població resident.

Mollet del Vallès es divideix en tres districtes i 31 seccions censals. Segons els indicadors demogràfics del 2017, cal destacar que les seccions 03-013, 03-011 i 03-016 eren les més joves, amb una edat mitjana de 35,8 anys, 36 i 36,6 respectivament, una dimensió mitjana de les llars gran, d'una mica més de 3 persones per llar, els dos primers amb entorn un quart de població de menys de 18 anys i menys de 10% de més de 64⁸ i a més la 03-011 és la que té meLa distribució de la renda no és gaire homogènia entre seccionys llars unipersonals (11%).

Contràriament, les seccions 03-009 i 01-004 són les de més edat, de 45,4 anys i 45,3 respectivament, amb entorn una quarta part de la població de més de 64 anys mentre que els menors de 18 rondan el 15%.

Així mateix la secció 03-007 destaca per tenir quasi el 30% de llars unipersonals i una dimensió mitjana de la llar reduïda, de 2,44 persones/llar, tot i no ser la secció amb més població gran. Les seccions 01-001, 03-001 i 03-004 tenen més d'una quarta part de llars unipersonals i una població de més de 64 anys que ronda la cinquena part del total, la dimensió mitjana més petita del municipi, destacant la 03-004 amb 2,43 persones/llar, i una edat mitjana entre 41,3 i 43 anys.

La distribució de la renda no és gaire homogènia entre seccions, destacant dos extrems:

- La secció 02-009 és la que té més capacitat econòmica del municipi, amb 45.811 €/llar, un 41,6% més que la mitjana del municipi, seguida per la secció 03-005 en què les seves UC tenen un 36,4% més de capacitat econòmica. No obstant, si es té en consideració els ingressos per persona, la secció 02-008 és la de més capacitat, amb una diferència del 29,7% respecte al municipi, amb poca diferència de la secció 03-005.
- La secció 03-006 és la que té menys capacitat econòmica amb 22.358 €/llar, el 30,99% menys que la mitjana del municipi, seguida per la secció 03-007 en què la diferència és del 22,5%. Segons els ingressos per persona, a la secció 03-006 s'accentua la diferència respecte la mitjana municipal, amb el 40,6%. És una secció jove i amb molt de pes dels menors de 18 anys. Contràriament, a la secció 03-007 es redueix una mica la diferència amb el municipi, passant a un 15,4%; no és una secció tan jove com l'anterior i el pes dels menors de 18 anys es redueix mentre que augmenta el de les persones de més de 64 anys.

El 58% de les seccions tenen una renda per llar inferior a la mitjana municipal, set de les quals un 10% i més menor, una quasi igual i 12 que la tenen més alta, destacant-ne set en què supera el 10% de la diferència. Els districtes 01 i 03 tenen una renda més petita a la mitjana municipal si bé algunes de les seves seccions estan per damunt la mitjana (per exemple la 01-

⁸ Aquesta estadística exclou els establiments col·lectius, en què per regla general les persones empadronades són grans.

004 o la 03-005), i el districte 2 està per damunt la mitjana si bé hi ha seccions que se situen per dessota (per exemple la 02-003).

Si es pren la renda per persona, el 61% de les seccions la tenen més petita que la mitjana municipal. A les anteriors s'hi afegixen quatre seccions en què la reducció de la capacitat econòmica sigui a causa del més pes de la població menor de 18 anys i menor del de 64 i més anys. En sentit contrari, tres seccions la veuen millorada respecte a la mitjana si bé amb diferències petites, Dues d'aquestes tenen una edat mitjana caracteritzada per la maduració, una mica menys de pes dels més joves i una mica més dels més grans.

Si es considera Mollet del Vallès com el valor base, índex = 100 (renda de la UC de 32.350 € i de 12.075 €/persona), la distribució per trams mostra la gran disparitat entre les seccions, amb domini dels que se situen per dessota l'índex si bé quasi una cinquena part de les seccions estarien properes a la mitjana.

Renda de les UC per trams	Nre	€/habitant	Índex mitjà	€/UC	Índex mitjà	Pes
< 80	2	8.693	72	23.708	73	6,5
80-90	5	11.097	92	28.682	89	16,1
91-95	5	11.699	97	30.227	93	16,1
96-99	6	11.664	97	31.733	98	19,4
100-105	5	12.362	102	33.277	103	16,1
106-115	5	13.076	108	35.903	111	16,1
> 115	3	15.575	129	42.779	132	9,7
Mollet del Vallès	31	12.075	100	32.350	100	100,0

Font. Pàgina web de l'INE, Atlas de distribución de renta de los hogares (ADRH) i elaboració pròpia.

Distribució de la renda mitjana de les llars convivència per seccions censals

La principal font d'ingressos són els salaris en totes les seccions, en què suposen una mica menys del 60% a les seccions 03-009, 03-004 i 02-006, seccions en què les pensions oscil·len entre la cinquena part (03-004), la quarta part (02-006) quedant completat amb un 16% que prové d'altres ingressos⁹, i més de la quarta part (03-009), i a l'altre extrem les seccions 03-013 i 03-011 en què se situa entre el 83,3 i 82,3 respectivament, seccions amb població més jove en què les pensions no arriben al 10%. En una mica més de la meitat de les seccions els salaris suposen quasi dues terceres parts dels ingressos.

Les pensions són la segona font a les seccions 01-003 i 01-004, amb més pes de la població major de 64 anys, mentre que a la 01-002 quasi igualen els altres ingressos, segona font de la 01-001, la de més capacitat econòmica del municipi.

En conjunt, les prestacions per desocupació i altres prestacions tenen molt poc pes, més les primeres que les segones. A la secció 03-006 té el màxim amb el 4,2% mentre que el mínim es troba en les seccions 02-009 i 03-005 (1,2%) i 03-013 (1,3%). La secció 03-006 és també on hi ha el percentatge més alt dels que perceben altres prestacions amb el 6,7%, seguit de la 02-006 amb el 6,1%.

Hi ha una part de les llars que no arriben als 10.000 €, llindar de gran pobresa. A Mollet del Vallès, el 19,4% de la població viu en aquestes llars, destacant molt la secció 03-006 en què el 46,3% es troben en aquesta situació; les tres seccions que la segueixen ja ho fan a més

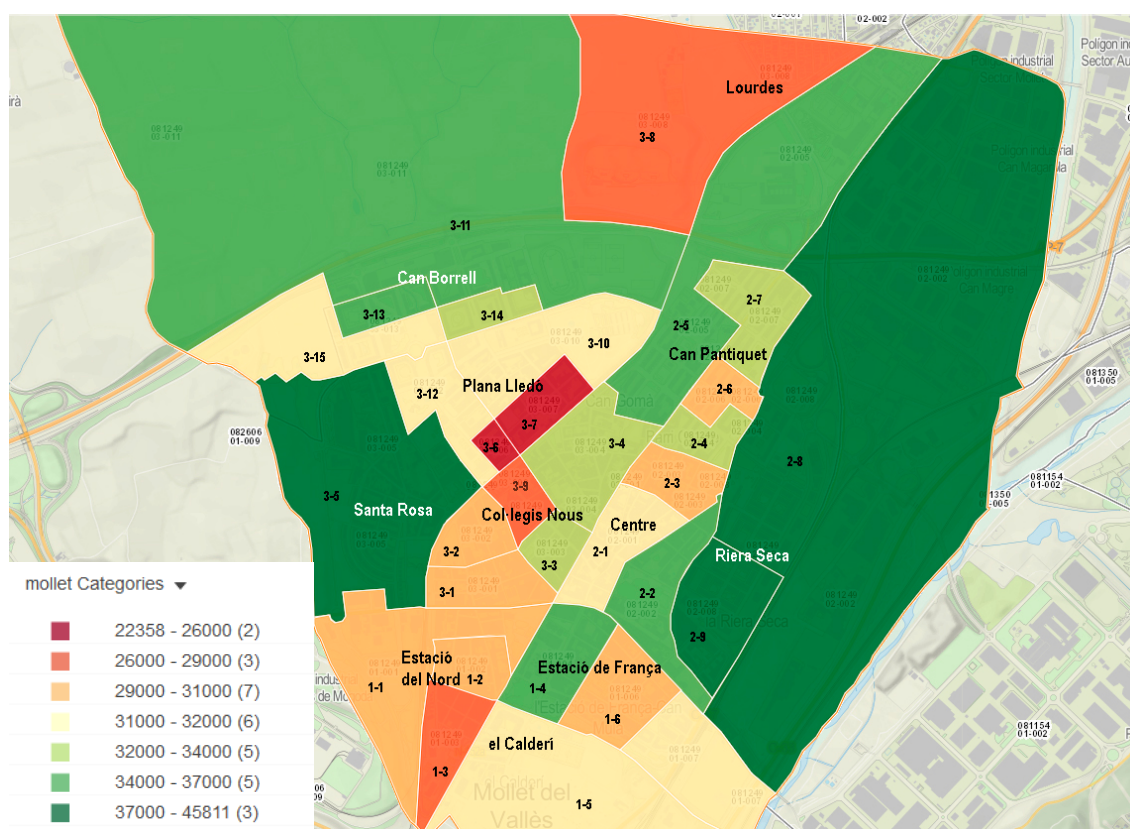
⁹ Rendes de capital mobiliari, rendes d'arrendament d'immobles, rendiments d'activitats econòmiques, etc.

distància: la 03-007 amb el 28,5%, la 01-003 amb el 27,8% i la 01-001 amb el 26,8%. A l'altre extrem es troba la 02-008 amb el 5,6%.

Si es mira el llindar pobresa extrema, població que viu en llars amb ingressos inferiors als 5.000 €, que al municipi afecta el 5,8% de la població. Els extrems són:

- La secció 03-006 amb el 16,6%. La segueixen la 01-006 i 03-007 amb el 8,7% i la 01-001 amb el 8,1%.
- La secció 02-009 amb el 0,7%. La segueixen la 02-009 amb l'1,9% i la 03-005 amb el 2,3%

Així doncs, hi ha una mica menys d'una cinquena part de la població que viu en llars amb molt poca capacitat econòmica destacant el 46% de la secció 03-006 que es troben en aquesta circumstància. Tot amb tot, no es té informació del nombre de llars que podria suposar, ni tan sols del seu percentatge.



7. LA PROBLACIÓ EN RISC O SITUACIÓ D'EXCLUSIÓ SOCIORESIDENCIAL

Són diverses les problemàtiques en relació a l'habitatge que s'identifiquen a Torelló i que impliquen situacions d'exclusió residencial¹⁰. Si tenim en compte aquelles més relacionades

¹⁰D'acord amb la classificació ETHOS (European Typology of Homelessness and Housing Exclusion) les persones en situació d'exclusió residencial es poden agrupar en 4 grans situacions:
Sense sostre: viure a l'espai públic o intempèrie; i pernoctar en un alberg, però passar la resta del dia a l'espai públic.

amb l'accés i el manteniment, i deixem de banda aquelles vinculades a l'envelliment de la població i a l'estat de conservació dels propis habitatges, ja que tot i trobar-se en molts casos íntimament relacionades tenen lògiques de tractament diferents, podem identificar 5 grans problemàtiques:

- Dificultats d'accés a l'habitatge.
- Dificultats de pagament de l'habitatge.
- Pèrdua de l'habitatge.
- Ocupació.
- Sensellarisme.

Un altre dels problemes que afecta un nombre elevat de persones és el de subministraments, tant d'electricitat com d'aigua. El 2019 es van fer 688 informes positius i 61 negatius mentre que 334 no es van poder acreditar.

Tot amb tot, no queden recollits entre les necessitats d'habitatge, ja que d'una banda i molt probablement, una part d'aquests poden requerir ajuts pel pagament de l'habitatge, duplicant-se més o menys, el volum total de necessitats, i de l'altra, els que no requereixin ajuts per al manteniment de l'habitatge, es poden trobar en una situació de pobresa energètica més que no pas habitacional.

Dificultats d'accés a l'habitatge

Al web del Departament de Territori i Sostenibilitat hi ha disponible l'estadística dels sol·licitants d'habitatge protegit i els inscrits al registre per municipis des de l'any 2012. Tot i saber que el valor d'aquesta informació és relatiu, donat que les condicions de registre s'han anat modificant al llarg dels anys, s'empra, ja que ajuda a posar de manifest l'evolució de la demanda d'habitatge social i assequible al municipi.

L'evolució del nombre d'inscripcions vigents per mil habitants a Mollet del Vallès, ha estat en tots els anys entre els dos altres àmbits territorials, menys que la mitjana catalana (6 ‰ habitants els 2012 mentre que a Catalunya era de 9,1‰ i 13,4‰ el 2019 quan a Catalunya va ser del 17,9‰) i més que la comarcal (valors de 2,7‰ el 2012 i 8,8‰ el 2019). A Mollet del Vallès, a juliol del 2020 les inscripcions vigents eren de 685, cinc menys que el desembre de 2019.

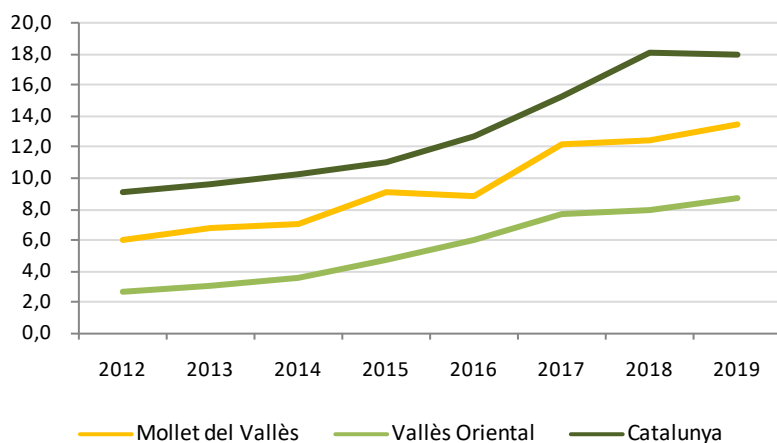
L'evolució ha estat quasi igual en els tres, ascendent en els anys amb un augment rellevant el 2015-2016 si bé ha estat una mica més irregular al municipi. Amb tot, entre el 2012 i el 2019 l'increment més gran s'ha produït a Mollet del Vallès, del 236% mentre que a Catalunya ha estat del 99,4% i al Vallès Oriental del 40,9%. El 2019 a Catalunya l'increment és el més petit dels tres àmbits, per què el pes per mil habitants retrocedeix una mica mentre que a la comarca és una mica més gran; Mollet del Vallès se situa enmig més proper a Catalunya que al Vallès Oriental, però.

Sense habitatge: viure a albergs, refugis de dones, allotjaments temporals reservats a immigrants i demandants d'asil, en una institució residencial, o a un allotjament per a persones sense llar.

Habitatge insegur: viure en un pis sense títol habilitant, sota l'amenaça de desnonament o sota l'amenaça de violència per part de la pròpia família o parella.

Habitatge inadequat: viure en estructures temporals o no convencionals, habitatge no apropiat segons legislació o habitatge massificat.

Inscripcions vigents al Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció (%)



Font: Web del Departament de Territori i Sostenibilitat. Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana i elaboració pròpia.

L'edat mitjana dels inscrits era de 41,8 anys:

- Els menors de 33 anys suposaven una mica més d'un terç dels inscrits, distribuïnt-se a parts quasi iguals entre les de 25 a 29 anys i de 30 a 34 anys mentre que el pes dels més joves, de 19 a 24 anys era migrat, del 4,2%.
- El grup de 36 a 64 anys vorejaven el 60%, amb més pes dels que tenien entre 40 i 44 anys, tot i que l'edat mitjana era de 41,9 anys.
- Quasi el 5% eren majors de 64 anys, amb una mica més de pes en els grups quinquennals de 70 a 74 anys i 75 i més.

Inscrits al registre de sol·licitants per grup quinquennal d'edat

Trams d'edat	Num.	Edat mitjana	Pes
19-24	29	22,9	4,2
25-29	103	27,4	15,0
30-34	101	31,7	14,7
35-39	97	37,1	14,2
40-44	102	41,9	14,9
45-49	81	46,9	11,8
50-54	54	51,8	7,9
55-59	48	56,5	7,0
60-64	36	61,8	5,3
65-69	9	67,1	1,3
70-74	12	71,7	1,8
75 i més	13	80,2	1,9
Total	685	41,8	100,0

Font. Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció i elaboració pròpia

El 2,8% declaraven mobilitat reduïda i el 9,8% minusvalidesa.

- El 13,3% eren famílies monoparentals i el 8,9% famílies nombroses.
- Un 21,6% no tenien cap fill, el 75% en tenien tres i el 3,5% en tenien més de tres.

Respecte a les unitats de convivència, majoritàriament són unipersonals amb el 39,4% i de

dues persones, amb el 23,5%. Un 15,2% més eren de tres persones mentre que les de 4 voregen el 12%. El pes de les més nombroses es redueix:

- 5,8% en les de cinc membres.
- 2,9% en les de sis.
- 1,2% en les de set i més.

Més de la meitat dels sol·licitants es decantaven pel lloguer i més de la quarta part pel lloguer amb opció de compra mentre que una mica menys d'una cinquena part per la compra. L'habitatge usat era també una opció per a més de la meitat dels sol·licitants.

- El 94% dels menors de 36 anys sol·licitava lloguer jove.

Finalment, en relació amb els habitatges llogats per la borsa de mediació d'habitatge de lloguer social, són poc nombrosos des del 2016, entre deu i menys unitats, quan el 2010 van superar les 62. Tot amb tot, respecte al Vallès Oriental ha anat guanyant pes suposant quasi la cinquena part de la comarca el 2019, si bé en alguns anys havia superat la tercera part, del 2013 al 2015.

Dificultats de pagament de l'habitatge.

Les dificultats en el pagament de l'habitatge són tant dels pagaments de les quotes hipotecàries com de les rendes de lloguer tot i que en els darrers anys han augmentat més els segons a causa d'un menor accés al mercat de compravenda per la creixent inseguretat laboral i de concessió de crèdit hipotecari.

- El 2019 617 UC havien requerit ajuts al lloguer i el 2020 se n'estaven tramitant 606 (3,2% dels domicilis).

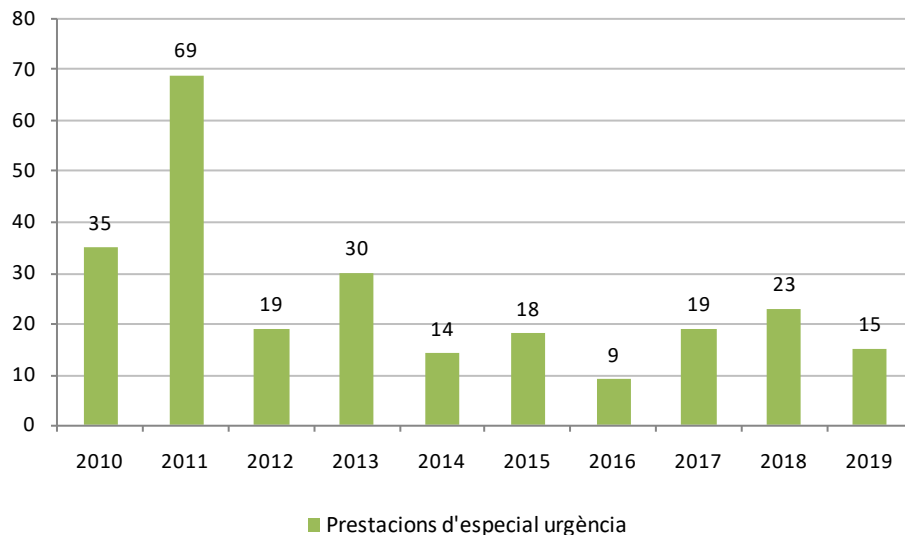
Exclusió residencial

La situació de risc o situació d'exclusió residencial és complexa tot i que es poden focalitzar en els que estan en risc de perdre'l i requereixen ajuts d'especial urgència, han hagut de ser derivats a la borsa de mediació, entre d'altres.

A Mollet del Vallès el 2019:

- 15 UC van requerir ajuts d'especial urgència, un 35% menys que el 2018.

L'evolució d'aquests ajuts és irregular en el temps, per què no es pot considerar que la reducció del 2019 sigui significativa. De fet, fa l'efecte que tornaran a augmentar el 2020, tant a causa de la Covid-19 com per l'evolució dels ajuts que el gràfic següent mostra. L'únic que és difícil d'apuntar és si pot assolir el nombre del 2011, que quasi va ser d'una setantena.



Font. Informe "La situació de l'habitatge i l'emergència habitacional" elaborat pels Serveis Socials de l'Ajuntament de Mollet del Vallès i elaboració pròpia

- Hi havia 35 contractes vius de la borsa de mediació i se n'afegiren 8 més.

Una de les grans dificultats de la Borsa de mediació és la manca d'oferta de lloguer al municipi i la dificultat que tenen les borses per a captar habitatge.

Per què fa a l'habitatge insegur, al llarg del 2019:

- El servei d'intermediació hipotecària va iniciar 51 expedients, el 63% dels quals hipotecaris, i va suposar un increment del 75,9% respecte a l'any anterior, però un 1.600% més que el 2014.

El 2019 en gestionaven 98 expedients, el doble que l'any anterior.

- Es van efectuar 57 informes als jutjats per desnonament, el 714,3% més que el 2014, i 55 desnonaments amb intervenció social.

Segons assenyala Benestar Social en la memòria del 2020, algunes famílies van haver de canviar la propietat pel lloguer, ja que no podien fer front a les hipoteques. Així mateix, molts el van perdre per l'execució hipotecària.

- Es van adjudicar 9 habitatges de la Mesa d'emergència, se'n van formalitzar 2 i n'hi havia 4 pendants, un total de 18, només dos més que l'any anterior però havent-los multiplicat per 9 respecte al 2014.
- Es van concedir 48 ajuts municipals per a l'allotjament d'emergència social, un nombre similar a la de l'any anterior, però que van doblar els del 2016.
- Per què fa a les ocupacions, constaven 56 habitatges propietat de grans tenidors ocupats i 20 de l'Agència d'Habitatge.

Es van fer 13 informes de regularització d'ocupacions.

Agrupades les problemàtiques en accés, manteniment i exclusió:

- Les dificultats d'accés destaca amb el 42,5% del total, del qual quasi una quarta part afecta a persones adultes, de 36 a 64 anys.
- Les dificultats de manteniment de la tinença és la segona amb el 38,3% del total, amb més pes dels pagaments de lloguer que de l'hipoteca malgrat que en els llançaments pesen més aquests.
- Entre l'exclusió residencial, el problema més gran radica en l'habitatge insegur, amb el 81,2% d'aquest grup. Entre aquests, el 30% es corresponen a ocupacions, el 23% a desnonaments executats i un 20% a expedients d'intermediació en deutes de l'habitatge, percentatge quasi igual dels ajuts en allotjaments d'emergència.

Necessitats d'habitatge assequible i social segons tipus de problemàtica

Tipus problemàtica	Nombre	Pes tipus	Pes total
A. Accés	685	100,0%	42,5%
Joves	253	36,9%	15,7%
Adults	398	58,1%	24,7%
Grans	34	5,0%	2,1%
B. Manteniment	617	100,0%	38,3%
C. Exclusió residencial	308	100,0%	19,1%
Pèrdua de l'habitatge	58	18,8%	3,6%
Habitatge insegur	250	81,2%	15,5%
Total	1.610		100,0%
Pes llars domicilis 2020			
% Domicilis 2020	8,4%		

Font. Elaboració pròpia a partir d'informació del Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció i de l'Informe "La situació de l'habitatge i l'emergència habitacional" elaborat pels Serveis Socials de l'Ajuntament de Mollet del Vallès.

Així, entorn del 8,4% de les llars de Mollet han tingut problemes en relació l'habitatge.

A partir d'aquesta base es fa una estimació de les necessitats d'habitatge. El principal factor de les dificultats d'accés i manteniment de l'habitatge està estretament vinculat amb l'accés i/o manteniment del treball:

- Nombre d'aturats que malgrat reduir-se respecte als anys centrals de la crisi del 2008, segueixen sent més alts que els anys previs i que la pandèmia de la Covid-19 ha tornat a fer augmentar.
- Diferencial important entre el nombre d'inscrits a l'atur i els beneficiaris de prestacions per desocupació i empitjorament del tipus de prestació com més s'allarga la durada de l'atur.

Igualment, està emergint una nova situació de pobresa, la d'aquells que tot i tenir feina, disminueix la seva capacitat econòmica, sigui a causa de la reducció dels salaris, sigui a causa de la precarització de les condicions de contractació (contractes de curta durada i amb

remuneracions baixes o molt baixes)¹¹.

Actualment costa molt fer una previsió mínimament raonable sobre quina pot ser l'evolució a curt termini i més enmig de la pandèmia quan uns actors apunten que amb la vaccinació generalitzada es podrà a recuperar la situació anterior a la crisi si bé tots apunten a partir del 2022, mentre que d'altres apunten a una crisi estructural de llarg recorregut que deixarà encara més persones sense feina.

En aquestes condicions, es proposa fer un encaix de quin podria ser el volum total de les llars que poden necessitar habitatge assequible i social en base dos possibles escenaris, un d'estancament de la situació actual en què hi hauran anys de millora i anys de regressió, i un segon que incorpori una regressió continuada, emprant com a referència la relació entre augment de l'atur i disminució del nombre de beneficiaris.

El diferencial va del màxim del -6,7% el 2011 i el mínim del -0,8% el 2010, amb un valor mitjà del -1,49% (inclou quatre anys positius).

Com a mínim s'emprarà el valor mínim negatiu, ja que exemplifica la idea d'estancament mentre que com a màxim s'empra valor mitjà, ja que inclou tant els anys d'empitjorament com de millora i en el termini de 19 anys es poden combinar grans pèrdues amb alguna recuperació o estancament de la pèrdua.

Tipus problemàtica	Mínim	Màxim	Pes total
Accés	768	984	42,5%
Manteniment	691	886	38,3%
Exclusió residencial	345	442	19,1%
Total	1.804	2.313	100,0%
Pes segons escenari	Mitjà	Padronal	Alt
Mínim	8,3%	8,3%	7,8%
Màxim	10,7%	10,7%	10,0%

Segons aquests, el 2040 hi podria haver entre 1.800 i 2.300 llars necessitades d'habitatge assequible i social i que podria suposar entre el 7,9% i el 10,7% de les llars segons escenaris.

8. L'OBJECTIU DE SOLIDARITAT URBANA

El Pla Territorial Sectorial d'Habitatge (PTSH) no està encara aprovat definitivament però es disposa del document presentat el desembre de 2018, per resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat de 7 de març de 2019, aprovat inicialment.

Mollet del Vallès és considerat municipi de demanda forta i acreditada (apartat 6.2.1). Al 6.2.4, objectius quinquennals per a l'acompliment del mandat de solidaritat urbana i en l'annex 7.1 llista els municipis de més de 2.000 habitants (padró 2014) amb polaritat

¹¹ La capacitat econòmica de la població de Mollet s'ha reduït i la pèrdua s'ha produït sobretot en els recursos salarials mentre que els de prestacions socials ha augmentat. Igualment, el 19,4% de la població vivia en llars amb menys de 10.000 € (vegeu punt 6.5).

Malgrat que la RFDB mitjana de Folgueroles sigui més gran que la de la demarcació i la comarca, es redueix novament des del 2017 sense que es recuperés respecte a 2008 (vegeu punt 6.5).

territorial de l'arc metropolità, entre d'altres, i que estan situats en un sistema urbà definit pel planejament territorial parcial i que experimentaran un augment alt o molt alt del nombre de llars amb horitzó el tercer quinquenni¹².

Mollet del Vallès forma part del sistema urbà Tenes - Besòs, subcentre de continu urbà i estratègia de creixement moderat amb una previsió de creixement molt alt, del 14,1%. Les previsions per al municipi són:

Habitatges destinats a polítiques socials						Ràtio d'habitatges destinats a polítiques socials
Període	Estimació llars	Existents*	Anteriors quinquennis	Nous habitatges quinquenni	Total	
Situació actual	20.265	2.193			2.193	10,8%
Final 1r Quinquenni	20.911	2.153		306	2.459	11,8%
Final 2n Quinquenni	21.846	2.104	306	486	2.896	13,3%
Final 3r Quinquenni	22.976	2.055	792	600	3.447	15,0%

Font: Pla Territorial Sectorial d'Habitatge, document d'aprovació inicial (desembre de 2018). Departament de territori i Sostenibilitat i elaboració pròpia.

Al final del tercer quinquenni hi hauria d'haver 3.447 habitatges destinats a polítiques socials a Mollet del Vallès, 1.254 més de les que hi havia en elaborar el PTSH.

Cal assenyalar que la proporció del 15% presentada al PTSH és una estimació, ja que es basa en estimacions de llars, i que caldrà ajustar-les a les llars existents en cada quinquenni.

8. CONCLUSIONS

- El creixement de la població dels darrers 11 anys ha estat regressiu: en els vuit primers ha perdut població i Dels tres darrers, en un ha estat zero i tot i que en els astres dos ha augmentat, encara és proper a creixement zero. Això ha afectat al creixement natural que ha patit una important davallada a causa de la reducció de la natalitat mentre que la mortalitat va a l'alça.
- La pèrdua de població i l'estancament del creixement han afectat molt l'estructura d'edats, amb una reducció del volum i pes dels nens de menys de cinc anys, reducció encara més gran en els joves de 20 a 39 anys, tant a causa de la incorporació de generacions més buides com per l'emigració. Contràriament, augmenta el pes i volum de la població de 40 anys i més, sobretot dels 40 a 64 anys per efectes de la maduració. Si no es capgira la tendència, maduració i envelliment s'accentuaran.
- Malgrat això, les projeccions de població preveuen que hi pot haver un creixement de població en l'horitzó temporal del 2040, amb un guany que pot rondar entre els 3.300 i 6.850 nous habitants segons escenari.

¹² "El Pla territorial sectorial d'habitatge es formula amb un horitzó temporal de 15 anys comptadors a partir del moment de la seva entrada en vigor i es basa en unes projeccions demogràfiques per al període 2016- 2030 i en uns estudis de demanda exclosa del mercat basats en la informació estadística disponible l'any 2015". Font. PTSH, document per l'AI, apartat 3.1. pàgina 17.

- La maduració de l'estructura d'edats es manifesta també en la dimensió mitjana de la llar que, igual que ha passat en la majoria de municipis, s'ha reduït per l'augment de les llars unipersonals (el 18% el 2011) i de dues persones (el 30%).
- El 2019 les llars unipersonals han augmentat fins a una mica més de la cinquena part del total tot i que les de dues s'han reduït fins a gairebé el 29%, tot i que les que més disminueixen són de 3 i 4 persones. Hi ha diferències entre barris destacant en els dos extrems Can Borrell amb 294 persones/llar, un barri construït a la dècada dels anys 90 i amb habitatges en edifici plurifamiliar gran, per tant jove, i Col·legis Nous que amb el de Lourdes, tenen la dimensió més petita, de 2,54 persones/llar¹³, amb edificacions més antigues, dominant les de les dècades dels anys 60 i 70.
- De fet, un terç dels habitatges es van construir a la dècada dels anys setanta i una mica menys d'una cinquena part en la dècada anterior, tot i que una mica més d'una cinquena part a la dels anys noranta. Les tres dècades constitueixen el gruix de l'habitatge del municipi. A causa d'aquesta modernitat de l'edificació, quasi el 96% se situen en edificis en bon estat de conservació segons el cens d'edificis i immobles del 2011.
- Dominen els edificis d'un sol habitatge amb el 87,6% i tot i que només suposen el 52,8% dels immobles, el pes de l'habitatge unifamiliar és considerable. El 76,5% dels edificis de 4 i més plantes disposen d'ascensor, cosa que equival al 84% dels immobles del municipi.
- El règim de tinença de l'habitatge principal (86% de l'habitatge total del municipi), és el de la propietat, amb una mica més de pes dels que tenen pagaments pendents, 51%, dels que ja estan pagats, situació que ha experimentat un increment de l'11% respecte al 2001; el salt més important es va produir en la dècada dels anys 90 amb un augment relatiu del 245% entre els anys 1991 i 2001, dècada de nova expansió en les dinàmiques constructives del municipi. El lloguer tenia poc pes, del 13,5%, si bé va augmentar respecte al 2001¹⁴.
- Mollet del Vallès s'ha caracteritzat per tenir unes importants dinàmiques constructives entre el 1992 i 1999 que, amb força menor intensitat, s'ha reproduït entre el 2003 i 2008.
- A partir del 2008 i fins al 2017 hi ha una gran davallada en els habitatges iniciats, i des del 2009 en els acabats, davallada que s'accentua en els dos casos a partir del 2010: se'n van iniciar 144 i finalitzar 57. El 2018 sembla que hi ha un canvi de tendència i se'n inicien més que en tot el període d'estancament, 220, un terç dels quals amb protecció oficial i el 2019, malgrat reduir-se a la meitat, són destacables els 110 iniciats d'iniciativa privada. Pel que fa als acabats, la tònica és la mateixa que els anys anteriors, acabant-se en aquell any 4.
- Per què fa als habitatges amb protecció, entre el 1981 i 1989 se'n van acabar 492, la meitat dels acabats en aquell període. A partir d'aquí la producció ha estat irregular però n'hi ha hagut fins al 2007 i llevat del 2010, no se'n tornen a iniciar fins al 2018. Entre el 1990 i el 2010 se'n van iniciar 1.674 i acabat 1.478 (17,8% del total acabat en el període), el 88,6% dels iniciats amb aquesta qualificació. Del 2011 al 2017 no se'n van iniciar ni acabar cap i el 2018 hi torna a haver promoció de 80 unitats. Dels 90 iniciats el

¹³ La mateixa dimensió mitjana que el 2011 hi havia a Catalunya.

¹⁴ El cens del 2011 es va fer en plena crisi immobiliària i econòmica.

2010, consta que se'n van acabar 5 entre el 2016 i 2017 pel que en restarien 85 per a acabar.

- Els preus mitjans de compravenda han augmentat en els quatre darrers anys i els de lloguer des del 2015. Alhora, la capacitat econòmica de la població el 2017 just va aconseguir quasi igualar la situació del 2010 i no ha assolit la del 2011, si bé hi va haver una bona recuperació el 2015 que es va capgirar novament el 2016, amb el que és possible que els increments de preus contribueixin a l'expulsió d'habitants si bé és cert que a Mollet del Vallès són inferiors a les mitjanes comarcal i catalana.
- Les llars del municipi tenen menor capacitat econòmica en relació amb les mitjanes comarcal i catalana en què la pèrdua de treball ha afectat extraordinàriament al creixement de la població.
- Si es considera Mollet del Vallès com el valor base, índex = 100 (renda de la UC de 32.350 € i de 12.075 €/persona), la distribució per trams mostra la gran disparitat entre les seccions, amb domini dels que se situen per dessota l'índex si bé quasi una cinquena part de les seccions estarien properes a la mitjana.
- El 58% de les seccions tenen una renda per llar inferior a la mitjana municipal, set de les quals un 10% i més menor. Els districtes 01 i 03 tenen una renda més petita a la mitjana municipal si bé algunes de les seves seccions estan per damunt la mitjana (per exemple la 01-004 o la 03-005), i el districte 2 està per damunt la mitjana si bé hi ha seccions que se situen per dessota (per exemple la 02-003).
- Si es pren la renda per persona, el 61% de les seccions la tenen més petita que la mitjana municipal. A les anteriors s'hi afegeixen quatre seccions en què la reducció de la capacitat econòmica pot ser a causa del més pes de la població menor de 18 anys i menor del de 64 i més anys. En sentit contrari, tres seccions la veuen millorada respecte a la mitjana si bé amb diferències petites. Dues d'aquestes tenen una edat mitjana caracteritzada per la maduració, una mica menys de pes dels més joves i una mica més dels més grans.
- Hi ha una part de les llars que no assoleixen els 10.000 €, llindar de gran pobresa. A Mollet del Vallès, el 19,4% de la població viu en aquestes llars, destacant molt la secció 03-006 en què el 46,3% es troben en aquesta situació; les tres seccions que la segueixen ja ho fan a més distància: la 03-007 amb el 28,5%, la 01-003 amb el 27,8% i la 01-001 amb el 26,8%. A l'altre extrem es troba la 02-008 amb el 5,6%. I si es considera el llindar de pobresa extrema, població que viu en llars amb ingressos inferiors als 5.000 €, al municipi afecta el 5,8% de la població. Els extrems són: la secció 03-006 amb el 16,6% Per contra, la secció 02-009 amb el 0,7%. La segueixen la 02-009 amb l'1,9% i la 03-005 amb el 2,3%
- Així doncs, hi ha una mica menys d'una cinquena part de la població que viu en llars amb molt poca capacitat econòmica destacant el 46% de la secció 03-006 que es troben en aquesta circumstància. Tot amb tot, no es té informació del nombre de llars que podria suposar, ni tan sols del seu percentatge.
- Els llocs de treball que genera el municipi no són coberts pels seus residents en bona part, cosa que ha conduït a què molts d'ells marxïn a cercar-lo a altres municipis.

- La taxa d'atur ha estat superior a la del Vallès Oriental en tots els anys, si bé ambdós han seguit el mateix cicle d'augment fins al 2013 i reducció anual fins a març del 2018 i lleu repunt el 2019. El 2008 era gairebé del 10% i en un any se situa en gairebé el 18%, amb un augment relatiu del 82%. Els augments relatius se succeïren, llevat del 2011 en què hi va haver una molt petita reducció, si bé amb augments relatius menors. El 2013 s'assoleix la taxa màxima, del 24,4%, i des del 2014 es redueix. La reducció és més moderada que els augments i hi ha un lleuger augment el 2020, situant-se en el 13,5%, més alta que la del 2008 si bé ja més reduïda en relació amb el 2009.
- Amb la crisi de la Covid-19, que ha afectat fortament de l'activitat, la taxa d'atur el mes de maig del 2020 torna a augmentar fins al 15,7% tot i que a l'agost es va reduir una mica, fins al 14,94%. Encara no es pot avaluar l'impacte final en el treball, ja que es desconeix si els ERTO es transformaran en ERO, o en quina proporció pot passar, o si es retornarà a la situació prèvia.
- Els sectors més afectats han estat el de serveis i la indústria, si bé el pes del de serveis ha augmentat amb els anys, passant de suposar el 54% el 2005 al 73% el 2020.
- El 2009 el 78% dels inscrits percebien alguna prestació per desocupació mentre que el 2020 es va reduir al 61%, una situació una mica millor respecte al 2016, any en què es va reduir fins al 49%.
- L'evolució dels tipus de prestacions percebudes posa en relleu el progressiu empitjorament de la situació dels aturats de llarga durada, tot i que possiblement l'extensió dels contractes de curta durada així com l'augment de l'atur dels dos darrers anys emmascaren.
- L'accés és el primer problema en relació amb l'habitatge detectat, amb el 42,5% del total. El nombre d'inscrits al registre de sol·licitants ha augmentat força i el 2020 estava en 685 amb una població potencial de 1.614 persones. Més de la meitat sol·licitaven lloguer i també una mica més de la meitat optava per habitatge usat.
- Els menors de 35 anys suposaven una mica més d'un terç dels inscrits, distribuïnt-se a parts quasi iguals entre les de 25 a 29 anys i de 30 a 34 anys mentre que el pes dels més joves, de 19 a 24 anys era migrat, del 4,2%. El 94% sol·licitava lloguer jove. El 39,4% dels inscrits eren unitats de convivència unipersonals i el 23,5% de dues persones, però el 10% de cinc i més.
- A aquests se li sumen les unitats de convivència amb problemes de manteniment de la tinença de l'habitatge (lloguer i hipoteca) i que suposaven una mica més d'un terç del total, i els que es trobaven en risc o situació d'exclusió residencial, amb el gruix en les situacions de desnonament executat o en risc, seguit per les ocupacions.
- Els problemes en relació amb l'habitatge afectaven el 8,4% de les llars el 2020.
- L'estimació de necessitats d'habitatge assequible i social en l'horitzó del POUM apunta a dos possibles escenaris. El primer seria d'enquistament de l'actual situació, afectant a una proporció similar de llars, i un segon de regressió i augment i que podria afectar entorn el 10% de les llars. L'accés seguiria sent la principal problemàtica.
- Segons l'objectiu de solidaritat urbana, a Mollet del Vallès s'hauria de destinar al final del tercer quinquenni del Pla Territorial Sectorial d'habitatge 3.447 unitats, el 15% de les

llars estimades en aquell any i 1.254 habitatges més dels que hi havia en elaborar el PTSH.

9. PROPOSTA DEL POUM EN MATÈRIA D'HABITATGE

9.1. PROPOSTA DE RESERVES DE SÒL RESIDENCIAL

La proposta que fa el POUM per a l'obtenció de nous habitatges, siguin de lliure mercat o amb algun tipus de protecció, té en consideració les expectatives de creixement del nombre de llars, inclòs l'escenari alt de les estimacions, tenint en consideració el parc actualment existent, no únicament el que era habitatge principal en l'any del cens.

Segons determina la legislació actualment vigent, s'ha de preveure un mínim amb protecció pública per al compliment dels objectius definits en la memòria social del 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús.

Si ens fixem en el sostre residencial màxim dels àmbits definits pel POUM tant en sectors com en polígons d'actuació (tant el considerat sostre residencial de nova implantació com el que no té aquesta consideració d'acord amb la definició de l'art. 57.4 del TRLU), resulta la següent taula:

	Sostre residencial		Habitatges	
	m²st	%	Unitats	%
Habitatge lliure	143.315,6	60,3	1.617	56,5
Habitatge amb protecció pública	94.377,0	39,7	1.243	43,5
Habitatge total	237.692,6	100,0	2.860	100,0

En aquesta s'observa que la reserva d'habitatge amb algun règim de protecció, en relació amb el total inclòs en sectors o polígons, es situa en gairebé el 40% del sostre i el 43,5% d'habitatges. Per sectors, el sostre residencial destinat a habitatge amb protecció es distribueix homogèniament entre tots amb tres excepcions:

- PAU 04 Rambla Pompeu Fabra, amb projecte de reparcel·lació aprovat definitivament el 2007 i en què no es feia reserva per a HPO perquè al POUM del 2005 el càlcul d'aquesta es va fer pel conjunt del sostre d'habitatge previst en els diferents polígons, tot i que sí la cessió del 10% de l'aprofitament mitjà a l'Ajuntament la qual forma part del PMSH.
- PAU 02 Can Fàbregas Vell, en sòl urbà no consolidat, amb el 27,9%. Es correspon amb l'àmbit del PAU 2 delimitat per les NPU 2017. En data de 25 de febrer de 2019, la Junta de Govern Local va aprovar donar conformitat al Text refós del projecte de reparcel·lació del PAU 2, Can Fàbregas Vell. Així doncs, el POUM l'incorpora, tal com va ser aprovat.
- Al SUD 01 el Calderí, en sòl urbanitzable delimitat, el 70% és lliure i el 30% restant amb protecció pública. El 22 d'abril del 2021 es va aprovar definitivament la

modificació puntual del PGOU en aquest àmbit, per què la revisió del POUM l'incorpora amb les seves determinacions.

En tots els PMU, tots en sòl urbà no consolidat, la distribució del sostre és del 50% d'habitatge lliure i 50% d'habitatge amb protecció pública, sigui general, sigui específica.

Al ser el SUD 01 l'àmbit més gran, el 43,7% del total, la proporció total es redueix al 60+40%.

- Els PMU són de dimensions relativament reduïdes, els dos més grans (PMU 21 Pinetons i PMU 23 Martí l'Humà), tenen un pes del 5,2% i el més petit (PMU 11 Valentí Almirall) del 0,2%. De mitjana el pes és del 2,2%.
- El PAU és també de proporcions reduïdes, de quasi el 5%.

En 17 dels 23 PMU el 50% destinat a protecció pública es distribueix entre un 25% general i un 25% específic.

- El sostre destinat a habitatge de protecció públic específic és del 12% del total.

	Lliure		HPP genèric		HPP específic		Total
	m²st	%	m²st	%	m²st	%	m²st
Polígons d'actuació urbanística							
PAU 02 Can Fàbregas Vell	8.092,2	72,1	3.132,8	27,9	0,0	0,0	11.225,0
PAU 04 Rambla de Pompeu Fabra	2.851,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2.851,0
Plans de millora urbana							
PMU 01 Passatge de Magallanes	838,6	50,0	838,6	50,0	0,0	0,0	1.677,3
PMU 02 Carrer del Ferrocarril	3.631,2	50,0	1.815,6	25,0	1.815,6	25,0	7.262,4
PMU 03 Biblioteca	2.497,2	50,0	1.248,6	25,0	1.248,6	25,0	4.994,5
PMU 04 Pablo Picasso	2.494,5	50,0	1.247,2	25,0	1.247,2	25,0	4.988,9
PMU 05 Can Fonolleda	4.966,1	50,0	2.483,0	25,0	2.483,0	25,0	9.932,1
PMU 06 Can Gomà	5.844,8	50,0	2.922,4	25,0	2.922,4	25,0	11.689,6
PMU 07 Passatge de Bartomeu Robert	638,9	50,0	638,9	50,0	0,0	0,0	1.277,7
PMU 08 Valentí Almirall	707,2	50,0	707,2	50,0	0,0	0,0	1.414,4
PMU 09 Valentí Almirall	359,0	50,0	359,0	50,0	0,0	0,0	717,9
PMU 10 Valentí Almirall	627,5	50,0	627,5	50,0	0,0	0,0	1.255,0
PMU 11 Valentí Almirall	267,6	50,0	267,6	50,0	0,0	0,0	535,1
PMU 12 V Almirall	887,4	50,0	443,7	25,0	443,7	25,0	1.774,8
PMU 13 Valentí Almirall	2.960,0	50,0	1.480,0	25,0	1.480,0	25,0	5.920,0
PMU 14 Via Ronda	4.535,6	50,0	2.267,8	25,0	2.267,8	25,0	9.071,2
PMU 15 Sant Jordi	1.912,7	50,0	956,4	25,0	956,4	25,0	3.825,5
PMU 16 Bernat Metge	1.650,1	50,0	825,1	25,0	825,1	25,0	3.300,3
PMU 17 Pista Trèvol	2.527,0	50,0	1.263,5	25,0	1.263,5	25,0	5.054,0
PMU 18 c Terrassa	2.364,5	50,0	1.182,3	25,0	1.182,3	25,0	4.729,1
PMU 19 c Vallès	2.719,6	50,0	1.359,8	25,0	1.359,8	25,0	5.439,1
PMU 20 Joan Maragall	3.391,2	50,0	1.695,6	25,0	1.695,6	25,0	6.782,4
PMU 21 Pinetons	6.078,0	50,0	3.039,0	25,0	3.039,0	25,0	12.156,1
PMU 22 Josep Irla	2.334,7	50,0	1.167,3	25,0	1.167,3	25,0	4.669,3
PMU 23 Martí l'Humà	6.164,9	50,0	3.082,4	25,0	3.082,4	25,0	12.329,8
Sòl urbanitzable delimitat							
SUD 01 d'El Calderí	71.974,2	70,0	30.846,1	30,0	0,0	0,0	102.820,2
Total	143.315,6	60,3	65.897,3	27,7	28.479,7	12,0	237.692,6

El 43,5% dels nous habitatges tindran algun règim de protecció, superant amb escreix el mínim del 30% tret del PMU 02 Can Fàbregas Vell, que quasi l'assoleix.

- Amb el PAU i els 23 PMU es podrà obtenir quasi el 61,4% de l'habitatge amb protecció pública, 763 unitats en total.

	Lliure		HPP genèric		HPP específic		Total
	Nre	%	Nre	%	Nre	%	Habitatges
Polígons d'actuació urbanística							
PAU 02 Can Fàbregas Vell	125	70,2	53	29,8	0	0,0	178
PAU 04 Rambla de Pompeu Fabra	39	100,0	0	0,0	0	0,0	39
Plans de millora urbana							
PMU 01 Passatge de Magallanes	8	44,4	10	55,6	0	0,0	18
PMU 02 Carrer del Ferrocarril	36	46,2	21	26,9	21	26,9	78
PMU 03 Biblioteca	25	45,5	15	27,3	15	27,3	55
PMU 04 Pablo Picasso	25	45,5	15	27,3	15	27,3	55
PMU 05 Can Fonolleda	50	46,3	29	26,9	29	26,9	108
PMU 06 Can Gomà	58	46,0	34	27,0	34	27,0	126
PMU 07 Passatge de Bartomeu Robert	6	42,9	8	57,1	0	0,0	14
PMU 08 Valentí Almirall	7	46,7	8	53,3	0	0,0	15
PMU 09 Valentí Almirall	4	50,0	4	50,0	0	0,0	8
PMU 10 Valentí Almirall	6	46,2	7	53,8	0	0,0	13
PMU 11 Valentí Almirall	3	50,0	3	50,0	0	0,0	6
PMU 12 V Almirall	9	47,4	5	26,3	5	26,3	19
PMU 13 Valentí Almirall	30	46,9	17	26,6	17	26,6	64
PMU 14 Via Ronda	45	45,5	27	27,3	27	27,3	99
PMU 15 Sant Jordi	19	46,3	11	26,8	11	26,8	41
PMU 16 Bernat Metge	17	45,9	10	27,0	10	27,0	37
PMU 17 Pista Trèvol	25	45,5	15	27,3	15	27,3	55
PMU 18 c Terrassa	24	46,2	14	26,9	14	26,9	52
PMU 19 c Vallès	27	45,8	16	27,1	16	27,1	59
PMU 20 Joan Maragall	34	45,9	20	27,0	20	27,0	74
PMU 21 Pinetons	61	45,9	36	27,1	36	27,1	133
PMU 22 Josep Irla	23	45,1	14	27,5	14	27,5	51
PMU 23 Martí l'Humà	62	46,3	36	26,9	36	26,9	134
Sòl urbanitzable delimitat							
SUD 01 d'El Calderí	849	63,9	480	36,1	0	0,0	1.329
Total	1.617	56,5	908	31,7	335	11,7	2.860

A més de les reserves que es podran obtenir amb la delimitació de sectors i polígons de nou creixement residencial, el POUM delimita polígons d'actuació urbanística de dotació

“A actuacions de transformació urbanística de dotació sobre sòls que, en origen, tenen la condició de sòl urbà consolidat i que tenen per objecte augmentar l'edificabilitat o la densitat de determinades parcel·les o assignant nous usos, sense comportar una reordenació general de l'àmbit.” (vegeu punt 9.2. de la memòria d'ordenació).

Es delimiten 8 polígons d'actuació de dotació, tots en àmbits de volum disconforme, set buits en l'actualitat, i la meitat amb una viabilitat alta.

Segons s'estableix en la disposició addicional segona del TRLU:

- En els casos en els que s'estableixi un increment de sostre residencial, aquest increment de sostre es computarà com a sostre de nova implantació residencial.

L'actuació de dotació consisteix en la possibilitat de reconèixer el volum edificat que hauria de ser considerat com a nou sostre residencial.

- Es podria obtenir un màxim de 156 habitatges de protecció pública.

núm	Adreça	Sostre segons POUM			Sostre segons cadastre			Unitats HPP
		Total m² st	m² st residencial	m² st activitat en pb	Total m² st	m² st residencial	m² st activitat en PB	
AD-01	c Berenguer III 88	555	347	208	1.223	1.016	207	12
AD-02	c Jaume I 178	1.106	885	221	2.750	2.195	555	26
AD-03	c Pere III, 8-10	554	305	249	1.165	915	250	11
AD-04	c Girona 21	842	521	321	1.423	1.130	293	13
AD-05	c Jaume I 71-73	1.148	878	269	2.100	1.322	778	16
AD-06	c Anselm Clavé 2-4	2.388	1.930	457	3.224	2.779	445	33
AD-07	c Berenguer III 36	482	326	156	935	777	158	9
AD-08	av d'Antoni Gaudí 73	1.530	1.148	383	3.466	3.084	382	36
Total			6.339	2.264	0	13.218	3.068	156

Amb el desenvolupament del POUM es podrien obtenir fins un màxim de 1.243 habitatges amb protecció pública als quals s'haurien d'afegir els 156 que es podrien obtenir de les actuacions de dotació, un total doncs de 1.399 habitatges amb protecció.

9.2.GRAU DE COBERTURA DE LES RESERVES D'HABITATGE AMB PROTECCIÓ PÚBLICA EN RELACIÓ AMB LES NECESSITATS

Per a avaluar el grau de cobertura de les reserves segons les necessitats d'habitatge assequible i social estimades es fa un balanç amb l'habitatge amb protecció a obtenir del POUM, i es té també en consideració l'habitatge actualment existent així com el que s'estigui executant.

Per què fa al nombre d'habitatge assequible i social cal tenir en consideració, d'una banda a les necessitats estimades, que se situen en una forquilla de 1.800 a 2.315 (vegeu punt 7) i de l'altra, l'acompliment de l'objectiu de solidaritat urbana al final del tercer quinquenni d'execució del PTSH, que suposaria entorn 3.447 habitatges principals (vegeu punt 8).

Així doncs, el que acabarà determinant el màxim serà l'acompliment del 15% de l'OSU, que com ha estat indicat, s'haurà d'ajustar al nombre de llars en l'any que ja sigui d'aplicació.

Així mateix, caldrà tenir en consideració l'habitatge existent amb aquestes finalitats. En l'any d'aprovació inicial del PTSH s'estimava que al final del tercer quinquenni en restarien 2.055 dels 2.193 inicials a causa de desqualificacions d'habitatge amb protecció que haguessin exhaurit el termini de protecció, d'alliberament de lloguer de renda limitada, etc.

A aquests s'haurien d'afegir els 80 habitatges iniciats amb protecció el 2018, i els que es podran obtenir del conveni signat amb una cooperativa per a l'activació del patrimoni municipal en desús, constituint un dret de superfície sobre l'immoble per a promoure la rehabilitació de l'edifici i fer 14 habitatges.

També s'haurien de comptabilitzar aquells habitatges que es van incorporant, bàsicament en el parc de l'AHC però no només, per adquisició i per cessions a la borsa de lloguer, siguin de grans tenidors siguin de particulars. El volum varia anualment, sobretot per la dificultat de captar habitatge privat.

- En tot cas, es calcula que hi haurien uns 2.149 habitatges que ja compleixen o ho faran en el curt termini aquesta funció.

Del POUM es podrien obtenir un màxim de 1.399 unitats, 1.243 de sectors i 156 de polígons de dotació (vegeu punt 9.1).

En total hi haurien 3.548 habitatges assequibles, majoritàriament amb protecció.

A. Necessitats / OSU		
	Mínim	Màxim
Necessitats	1.804	2.313
OSU (3r quinquenni)	3.447	
B. Habitatge existent i reserves POUM		
Habitatge existent o en promoció	2.149	
Habitatge existent final 3r quinquenni (PTSH)	2.055	
Promoció HPO (iniciada 2018)	80	
Dret superfície antic edifici mestres Longaron	14	
Reserves POUM	1.399	
PAU / PMU / PPU	1.243	
Actuacions de dotació	156	
Total	3.548	
C. Balanç (A-B)		
Necessitats	1.744	1.235
OSU (3r quinquenni)	101	

El balanç amb les necessitats estimades és ampli, quedant un romanent de 1.235 a 1.740 habitatges. Aquest escriu minva molt amb l'acompliment del 15% de l'OSU.

Així, el marge que queda al municipi amb les necessitats estimades, pot ser destinat a aquelles llars que tot i per la seva situació no són considerades en risc d'exclusió, però que molt possiblement hi voregen.

Igualment, les migracions internes, amb saldos negatius des de l'any 2000 podrien capgirar el signe amb l'oferta d'habitatge assequible, més per una reducció de l'emigració que per un augment de la immigració (persones que marxen del municipi per manca d'habitatge assequible).

9.3.IDONEÏTAT DE LA LOCALITZACIÓ DEL SÒL RESIDENCIAL I DE LES RESERVES PER A HABITATGE AMB PROTECCIÓ OFICIAL

L'article 57.6 de la Llei d'Urbanisme indica que:

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

Es considera que la distribució de les reserves de sostre per a habitatge amb protecció aconsegueixen també aquest requisit, ja que el reparteixen amb proporcions iguals en tots els sectors, llevat dels dos casos ja esmentats en el punt 9.1.

En qualsevol cas, el planejament derivat per als polígons de millora urbana, plans parcials que desenvolupi el sòl urbanitzable delimitat i, projectes en el polígon d'actuació urbana i els plans de millora urbana, hauran de localitzar l'habitatge amb protecció oficial en l'emplaçament més idoni tant per a evitar-ne l'excessiva concentració com per a facilitar l'accessibilitat als serveis i equipaments als col·lectius que el requereixin ateses les seves majors dificultats d'accés al transport privat.

Així mateix, els sectors es localitzen majoritàriament en teixit urbà, raó per la qual la seva integració està garantida.

- El SUD 1 el Calderí se situa en posició de contigüitat amb el nucli de Mollet del Vallès, perquè la seva integració està garantida si bé el projecte d'urbanització haurà de tenir cura en el seu soldatge.

9.4.MECANISMES PREVISTOS PER L'OBTENCIÓ DE L'HABITATGE PROTEGIT I PREVISIONS TEMPORALS

Per assolir l'objectiu d'habitatge protegit s'empraran els mecanismes previstos a la Llei per l'obtenció de les cessions d'aprofitament urbanístic: a través de la gestió urbanística. Les figures de planejament previstes en cada àmbit d'actuació garanteixen la seva obtenció.

En l'Agenda del Pla s'estableixen les previsions temporals d'execució de les determinacions del POUM i es determina quina iniciativa, la pública o la privada, és preferent per a la promoció del planejament urbanístic derivat.

Per al primer sexenni és previst el desenvolupament del PAU 02, nou dels vint-i-tres PMU, els més grans dels quals el PMU 23 Martí i Humà. PMU 05 Can Fonolleda i PMU 06 Can Gomà, i el SUD 01 el Calderí.

- El pla d'etapes de la Modificació del PGOU preveu que el sector del Calderí es desenvolupi en una única etapa de sis anys, a comptar des de la publicació al DOCG.

Amb la seva plena execució, s'obtindria el **78,7% de l'habitatge potencial del POUM, el 82,7% del lliure i el 73,5% amb protecció pública.**

Per al segon sexenni s'executarien els 14 PMU restants, el més gran dels quals el PMU 21 Pinetons.

	TOTAL HABITATGES	Habitatge lliure		HP genèric		HP específic	
	ut	ut	%	ut	%	ut	%

1er Sexenni

Polígons d'actuació urbanística	217	164	70,2%	53	29,8%	0	0,0%
PAU 02 Can Fàbregas Vell	178	125	70,2%	53	29,8%	0	0,0%
PAU 04 Rambla de Pompeu Fabra	39	39	100,0%	0	0,0%	0	0,0%
Plans de millora urbana	704	324	46,0%	190	28,6%	190	25,4%
PMU 04 Pablo Picasso	55	25	45,5%	15	27,3%	15	27,3%
PMU 05 Can Fonolleda	108	50	46,3%	29	26,9%	29	26,9%
PMU 06 Can Gomà	126	58	46,0%	34	27,0%	34	27,0%
PMU 13 Valentí Almirall	64	30	46,9%	17	26,6%	17	26,6%
PMU 16 Bernat Metge	37	17	45,9%	10	27,0%	10	27,0%
PMU 17 Pista Trèvol	55	25	45,5%	15	27,3%	15	27,3%
PMU 20 Joan Maragall	74	34	45,9%	20	27,0%	20	27,0%
PMU 22 Josep Irla	51	23	45,1%	14	27,5%	14	27,5%
PMU 23 Martí l'Humà	134	62	46,3%	36	26,9%	36	26,9%
Plans parcials urbanístics	1.329	849	63,9%	480	36,1%	0	0,0%
PPU 01 El Calderí	1.329	849	63,9%	480	36,1%	0	0,0%
Subtotal 1er quadrienni	2.250	1.337		723		190	

2on Sexenni

PMU 01 Passatge de Magallanes	18	8	44,4%	10	55,6%	0	0,0%
PMU 02 Carrer del Ferrocarril	78	36	46,2%	21	26,9%	21	26,9%
PMU 03 Biblioteca	55	25	45,5%	15	27,3%	15	27,3%
PMU 07 Passatge de Bartomeu Robert	14	6	42,9%	8	57,1%	0	0,0%
PMU 08 Valentí Almirall	15	7	46,7%	8	53,3%	0	0,0%
PMU 09 Valentí Almirall	8	4	50,0%	4	50,0%	0	0,0%
PMU 10 Valentí Almirall	13	6	46,2%	7	53,8%	0	0,0%
PMU 11 Valentí Almirall	6	3	50,0%	3	50,0%	0	0,0%
PMU 12 Valentí Almirall	19	9	47,4%	5	26,3%	5	26,3%
PMU 14 Via Ronda	99	45	45,5%	27	27,3%	27	27,3%
PMU 15 Sant Jordi	41	19	46,3%	11	26,8%	11	26,8%
PMU 18 c Terrassa	52	24	46,2%	14	26,9%	14	26,9%
PMU 19 c Vallès	59	27	45,8%	16	27,1%	16	27,1%
PMU 21 Pinetons	133	61	45,9%	36	27,1%	36	27,1%
Subtotal 2on quadrienni	610	280		185		145	
TOTAL	2.860	1.617		908		335	

10. ANÀLISI DELS EQUIPAMENTS COMUNITARIS

Segons la diagnosi del Pla:

- La cobertura actual d'equipaments bàsics en el sòl urbà consolidat és força notable.
- La reserva de sòl per a nous equipaments per al municipi és més que suficient (6,3 ha).
- Les reflexions del nou POUM en matèria d'equipaments hauran d'anar relacionades amb aspectes qualitatius, buscant la interconnexió amb altres equipaments del municipi a través dels espais lliures a fi de crear un sistema clar d'activitat social i qualitat de vida.

Punt 3.5 Memòria de l'ordenació

Així doncs, l'estratègia del POUM es fonamenta en:

- a. Significar els equipaments de referència.
- b. Optimitzar els equipaments i dotacions actuals.
- c. Interconnectar els diferents equipaments amb els espais lliures del seu entorn.
- d. Complementar les actuals dotacions existents i previstes.

a. Significar els equipaments de referència

Els equipaments de referència de Mollet són:

- Casa de la Vila.
- Biblioteca Can Mulà.
- Instal·lacions Olímpiques de Tir.
- Institut de Seguretat Pública de Catalunya.
- Hospital de Mollet.

b. Optimitzar els equipaments i dotacions actuals

Existeix un petit dèficit fàcilment subsanable degut a l'existència de reserves d'equipament ben distribuïdes en el sòl urbà:

- Quart institut.
- Segona biblioteca.
- Equipaments esportius segons PIEC: una piscina coberta, 4 sales esportives i dos pavellons.

c. Interconnectar els diferents equipaments amb els espais lliures

Sumant-se i en coordinació a les propostes en matèria de mobilitat (la creació de la xarxa d'eixos cívics) i en matèria d'espais lliures (la interconnexió d'aquests) els equipaments, tant

existents com plantejats, han d'entendre's qualificant l'espai com a referents en el desplaçament dins la ciutat també de manera interconnectada.

d. Completar les dotacions existents i previstes

Equipaments docents. En base als horitzons màxims de dimensionat del Pla proposa la disposició d'aquests sòls en els que ja estan obtinguts en el desplegament dels diferents instruments de planejament residencials a mantenir principalment per dues raons:

- Associar la implementació d'aquests sòls a la materialització efectiva del creixement que en justifiqui la seva demanda.
- Mantenir les reserves de sòl actuals, menys adequades per dimensió i disposició, a atendre d'altres tipus de necessitats en matèria d'equipaments del municipi.

Equipaments esportius. Si bé es detecta que a nivell sectorial les necessitats es troben parcialment cobertes, a data de 2008 hi mancava una piscina coberta, 4 sales esportives i 2 pavellons.

Altres equipaments. Per la resta d'equipaments d'atenció a les persones (centre cívics, centres per joves, casals de la gent gran, ludoteca, etc...) el sòl urbà i el desplegament dels nous sectors de desenvolupament han de garantir una oferta de sòl suficient que permeti amb garanties la cobertura total d'aquestes necessitats del futur.

11. AFAVORIMENT DE LA COHESIÓ SOCIAL I IMPACTE DE GÈNERE I SOBRE ELS COL·LECTIUS ESPECIALS

Els principals elements que poden afavorir o dificultar la cohesió social i tenir un impacte positiu o no en els col·lectius especials (dones, persones grans, nens i col·lectius en risc o situació d'exclusió social) són els de localització dels equipaments públics (educatius, sanitaris, socials, etc.), la distribució de l'habitatge social i/o assequible en el teixit urbà i la seva disposició en relació amb els equipaments i la urbanització de l'espai públic.

Els nous creixements proposats es produiran com una compleció de l'actual estructura urbana. Les previsions de les vialitats, equipaments urbans i zones verdes permeten que aquests nous creixements no resultin en problemes de mobilitat ni repercuteixin en la capacitat d'absorció dels equipaments comunitaris ni redundin negativament en la capacitat de gestió.

En qualsevol cas la redacció dels projectes i planejament derivat que es proposi haurà de tenir especial cura en facilitar l'accessibilitat i mobilitat de les persones, fent especial atenció als col·lectius amb majors dificultats (persones grans, persones amb mobilitat reduïda, infants, etc.) i en la creació d'espais segurs mitjançant la correcta il·luminació i la creació de visuals òptims, adreçats especialment als col·lectius més vulnerables (dones, infants i persones grans).

Finalment, la memòria d'ordenació del POUM conté la valoració del POUM des de la perspectiva de gènere en el punt 11.3.

12. CONSTITUCIÓ I GESTIÓ DEL PATRIMONI PÚBLIC DE SÒL I HABITATGE

Segons l'article 163, modificat per la Llei 3/2012, constitució del patrimoni públic de sòl i habitatge:

“1. Els ajuntaments que tinguin un planejament urbanístic general que delimiti àmbits d'actuació urbanística susceptibles de generar cessions de sòl de titularitat pública amb aprofitament han de constituir llur patrimoni públic de sòl i d'habitatge (...).”

“2. El sòl corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, s'incorpora al patrimoni públic de sòl i d'habitatge.”

“3. El volum del patrimoni públic del sòl i d'habitatge s'ha d'ajustar tant a les necessitats previstes pel pla d'ordenació urbanística municipal (...).”

D'altra banda, en l'article 164, Patrimoni separat, en l'apartat 2, també modificat per la Llei 3/2012, es determina que els ingressos obtinguts s'han de consignar en un dipòsit específic i destinar a conservar, administrar i ampliar el patrimoni de sòl i habitatge per a tal d'assolir qualsevol de les finalitats determinades a l'article 160.5. El DL 17/2019, en l'article 10.4, afegeix tres apartats nous.

Segons el 4, l'ha d'inventariar separatament i especifica algunes de les dades que han de constar. La necessitat d'actualització permanent de l'inventari i el balanç de situació del PTSH queda recollit en el nou apartat 5 i el número 6 indica que els municipis de demanda forta i acreditada hauran d'inscriure'l en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya (RPUC).

Finalment, la disposició addicional quarta determina que en el termini d'un any des de l'entrada en vigor del DL, han de transmetre al RPUC l'inventari de béns i els drets que integren el PPSH.

En tot cas, és per aquesta raó que es crearà la figura específica encarregada de crear i gestionar el patrimoni municipal del sòl i habitatge, tant del que s'obtingui de la gestió dels nous sectors com del patrimoni actualment existent.

Mollet del Vallès per acord de Ple del 7 d'octubre de 1987 té constituït el patrimoni públic de sòl i habitatge. El gestiona la Societat Municipal Mollet Impulsa.

Barcelona, maig de 2021

Montserrat Mercadé, geògraf