

Cuadro 13. Ficha resumen de la metodología de cuantificación residencial

Descripción de conceptos y componentes	Fórmula aplicada	Leyenda de símbolos
<p><b>CMT. Correcciones del modelo territorial vigente</b></p> <p>El PTP identificará estas correcciones estimando su magnitud y ritmo temporal. Identificará el impacto sobre el uso principal o secundario de la vivienda derivado de cambios en infraestructuras y dotaciones, en tipos de hábitat o en cualquier otro aspecto que se considere relevante.</p>	<p>explicitado en PTP</p>	<p>Identificación general del periodo temporal t:  <math>0</math> = Periodo de referencia  <math>i</math> = Año inicial del plan  <math>f</math> = Año final del plan</p>
<p><b>A. Necesidades de vivienda principal</b></p>		
<p><b>A1. Por variación de población residente</b>                      Fórmula de proyección de la población municipal: <math>P_t = P_0 \times (1 + RP)^t</math></p>	$(P_i - P_0) / TMF_i$	$P_t$ = Población en momento t $TMF_i$ = Tamaño familiar en momento t $RF$ = Tasa anual de variación del tamaño familiar $RP$ = Tasa anual de variación de la población municipal (reducida a la mitad si la variación es negativa)
<p><b>A2. Por variación del tamaño familiar</b>                      Fórmula de proyección del tamaño familiar: <math>TMF_t = 1 + (TMF_{0-1} \times (1 + RF))^t</math></p>	$P_i \times (1/TMF_i - 1/TMF_{i-1})$	
<p><b>B. Demanda de vivienda secundaria</b></p>		
<p><b>B1. Por variación de vivienda principal</b>                      Demanda asociada a la evolución del parque principal.</p>	$(A1 + A2) \times (CSR_{i-1})$	$CSR_t$ = Coeficiente de vivienda secundaria en momento t. Se define como sigue: viviendas ocupadas / viviendas principales
<p><b>B2. Por variación del coeficiente de vivienda secundaria</b>                      Requiere proyección explícita del CSR. En su ausencia se aplicará el CSR de 2001 (o la media de 1991 y 2001 si esta última fuera mayor) siempre que no supere la cota de 1,25.</p>	$(P_i / TMF_i) \times (CSR_i - CSR_{i-1})$	
<p><b>C. Previsión de viviendas desocupadas</b></p>		
<p><b>C1. Por variación de vivienda ocupada</b>                      Holgura asociada a la evolución del parque ocupado.</p>	$(A1 + A2 + B1 + B2) \times (CVD_{i-1})$	$CVD_t$ = Coeficiente de vivienda desocupada en momento t. Se define así: viviendas totales / viviendas ocupadas
<p><b>C2. Por variación del coeficiente de vivienda desocupada</b>                      Requiere proyección explícita del CVD. En su ausencia se aplicará el valor normativo máximo según la población municipal (de 1,04 a 1,08 según tabla).</p>	$(CSR_i \times P_i / TMF_i) \times (CVD_i - CVD_{i-1})$	
<p><b>NR. Necesidades residenciales</b></p>		
<p>Estimación del aumento de parque de viviendas previsto para el periodo del plan. Se calcula mediante la agregación de los 7 componentes especificados.</p>	$CMT + A1 + A2 + B1 + B2 + C1 + C2$	
<p><b>CR. Capacidad residencial</b></p>		
<p>Estimación de la capacidad de construcción de viviendas identificada al inicio del plan. Se calcula multiplicando las necesidades residenciales por un factor de esponjamiento máximo acorde a la población municipal (de 2,4a 3,5 según tabla). El esponjamiento mínimo se fija en 70% del valor máximo.</p>	$CR = NR \times ESP$	$ESP$ = Factor de esponjamiento <b>Tamaño del municipio</b> 20.000+ habitantes <b>CVD</b> 1,04 <b>ESP (máx)</b> 2,4 7.000-19.999 habitantes 1,05 2,6 3.000-6.999 habitantes 1,06 2,8 1.000-2.999 habitantes 1,07 3,0 menos de 1.000 habitantes 1,08 3,5
<p><i>Limitaciones adicionales</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Independientemente del resultado de la cuantificación, se admite siempre una capacidad residencial de hasta el 12% del parque inicial (o de 20 viviendas).</li> <li>Se limita la capacidad residencial de un plan al 50% del parque inicial (70% en los municipios de menos de 3.000 habitantes).</li> </ul>		