

DOCUMENT A.2 MEMÒRIA SOCIAL

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CAMBRILS

Revisió i adaptació al Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme

DOCUMENT A.2 MEMÒRIA SOCIAL

1. **INTRODUCCIÓ**
2. **EVOLUCIÓ DE LA POBLACIÓ**
3. **LA POBLACIÓ ESTRANGERA**
4. **LA GENT GRAN**
5. **EL PARC D'HABITATGES**
6. **LES RESERVES D'HABITATGE PÚBLIC PROTEGIT AL POUM 21**

1. INTRODUCCIÓ

El Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme incorpora un concepte novedós que defineix com a memòria social ja esmentat en La Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, del 14 de març, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequibles, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local.

Aquest document queda definit en l'article 59 on s'especifica la documentació que ha de contenir un POUM. En el seu punt h es diu que el POUM incorporará:

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

El present document intenta assolir els objectius plantejats en la llei analitzant els punts que condicionen assolir l'objectiu últim que es planteja en la memòria social.

En el primer apartat s'analitza l'evolució de la població de Cambrils entre els anys 1.995 i 2.005 des d'un punt de vista agregat i des d'un punt de vista intramunicipal i posant especial atenció al segment de població jove.

Els apartats dos i tres es focalitzen en l'anàlisi de dos dels principals segments de població que ha d'analitzar la memòria social (la població estrangera nouvinguda a Cambrils i la gent gran resident a Cambrils). Aquesta anàlisi s'afrenta des de dos punts de vista: el demogràfic i les condicions d'habitatge per ambdós segments.

La memòria social afronta també l'anàlisi del parc d'habitatges que avui per avui presenta Cambrils analitzant d'una banda el volum d'habitatges, els ritmes constructius del mercat immobiliari, la manca d'oferta d'habitatge de protecció pública i el mercat de lloguer.

En base als anteriors antecedents, s'aposta per a que el nou POUM incorpori un contingent d'habitatge assequible destinat a la població amb baixos recursos econòmics. Es formula aquesta proposta assignant un

contingent de reserva de sostre residencial destinat a HPP en els diferents sectors de sòl urbanitzable previst en el POUM.

2. EVOLUCIÓ DE LA POBLACIÓ

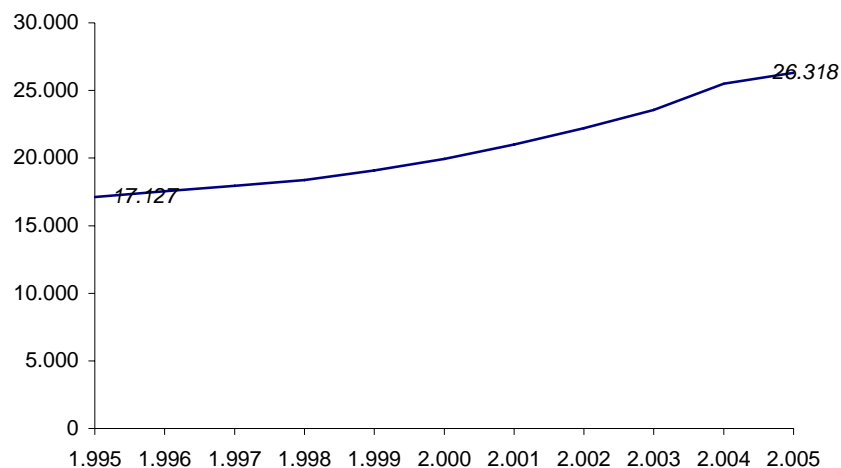
2. EVOLUCIÓ DE LA POBLACIÓ

Macromagnituds demogràfiques

La població de Cambrils ha sofert al llarg dels últims deu anys un increment de 9.191 habitants passant de 17.127 habitants l'any 1.995 a 26.318 habitants l'1 de gener de 2.005.

Aquest increment del 53,66% suposa un increment anual mig de 836 habitants que han convertit Cambrils en la tercera ciutat del Camp de Tarragona.

Evolució de la població (1.995 - 2.005)



Font: Per a les dades de 1.995 a 2.003, Censos de població i revisions del Padró (idescat)
Per a les dades de 2.004 i 2.005, Ajuntament de Cambrils

El creixement del 6,52 per mil habitants que manifesta la comarca del Baix Camp (comarca en la que s'ubica el municipi de Cambrils) per al període 1.996 – 2.001 se situa molt per sota del creixement de Cambrils, que arriba al 30,96 per mil habitants per al mateix període.

No només el creixement total de Cambrils és més alt que la mitjana de la comarca sino que, en general, Cambrils presenta una dinàmica poblacional molt

activa: la taxa de natalitat de 12,08 per mil habitants és més alta que la mitjana de la comarca i que la mitjana de Catalunya, així com la taxa de mortalitat, que se situa en el 10,35 per mil habitants.

Tal i com analitzarem més endavant el saldo migratori de Cambrils del 30,96 per mil quasi multiplica per sis la mitjana de la comarca i per quatre la mitjana de Catalunya.

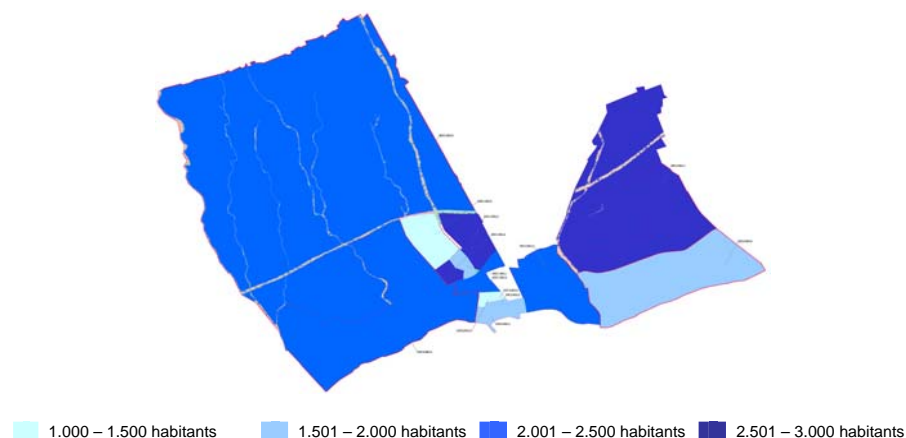
	Cambrils	Mont-roig	Reus	Baix Camp	Catalunya
Naixements	12,08	9,28	10,26	10,25	9,55
Defuncions	10,35	8,20	8,47	8,97	8,87
Creixement natural	1,73	1,08	1,79	1,28	0,68
Saldo migratori	30,96	18,47	-5,80	5,24	6,72
Creixement total	32,69	19,55	-4,01	6,52	7,40

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

La distribució poblacional intramunicipal

En el següent gràfic es mostra la població de Cambrils en valors absoluts a 1 de gener de 2.005 distribuïda per districtes i seccions.

Població de Cambrils a 1 de gener 2.005 per districtes



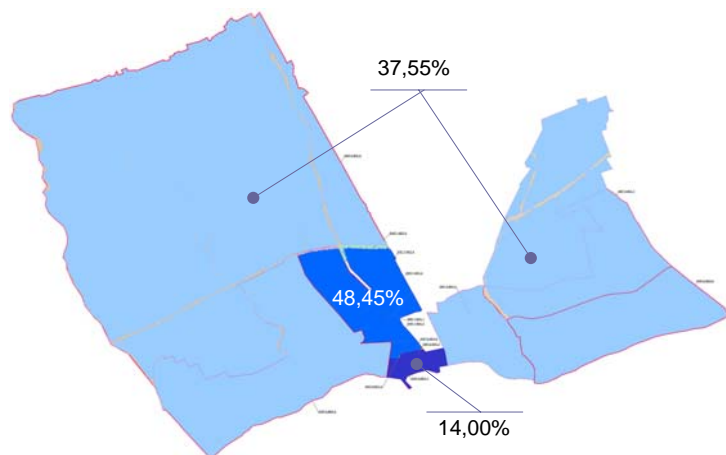
Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Cambrils

Existeixen 3 seccions que passen dels 2.500 habitants: dues situades al nucli de la vila en el que viuen 5.136 habitants (un 19,51% del total de població) i una altra situada al límit est del municipi amb 2.794 habitants (un 10,62% del total de població).

Aquesta distribució de la població no ens il·lustra d'una manera òptima l'anàlisi intramunicipal. Si agrupem els districtes i seccions en grans àmbits ens dona el gràfic següent del que podem extraure les següents conclusions:

- El municipi de Cambrils mostra tres grans àmbits geogràfics: el nucli de la vila i els eixamples, el port i les urbanitzacions.
- El nucli de la vila aglutina gairebé el 50% del total de població cambrilensa amb una xifra total de 12.751 habitants.
- Les urbanitzacions aglutinen 9.882 habitants (un 37,55% del total) malgrat la superfície d'aquesta zona sigui molt superior a la que presenta el nucli de la vila o el port amb una densitat més alta.
- El port posseeix un 14% del total de població de Cambrils amb 3.685 habitants.
- El nucli de la vila i el port aglutinen el 62,45% de la població de Cambrils en contra de les urbanitzacions que concentra prop d'una tercera part de la població.

Població de Cambrils a 1 de gener 2.005 per grans àmbits

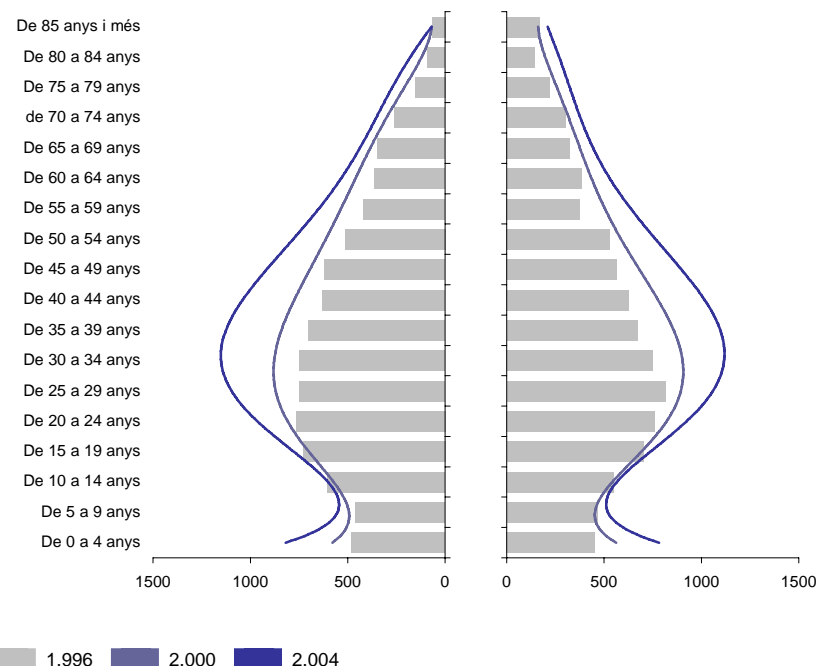


Urbanitzacions Nucli vila i eixamples Port

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Ajuntament de Cambrils

L'Estructura d'edats (1.996 – 2.004)

Per tal d'analitzar l'evolució de la piràmide demogràfica del municipi de Cambrils s'han tingut en compte les dades de tres anys puntuals (1.996, 2.000 i 2.004) tenint en compte les dades disponibles de l'Institut d'Estadística de Catalunya.



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

Un primer cop d'ull a l'evolució de la piràmide d'edats permet deduir un eixamplament de les franjes d'edat compreses entre els 25 i 44 anys al llarg del període 1.996 – 2.004.

En termes percentuals la població de Cambrils passa de tenir un 25% de la població compresa entre els 19 anys o menys l'any 1.996 a tenir un 21% l'any 2.004. És a dir es percep una reducció del pes relatiu de la població jove del municipi.

Les edats compreses entre els 20 i els 49 anys se situen en el 48% l'any 1.996 i el 50% l'any 2.004. Tal i com hem enunciat en línies anteriors Cambrils presenta un increment de la població activa jove.

L'Any 1.996 la franja d'edat compresa entre els 50 i els 69 anys representava un 19% sobre el total de població cambrilenca. L'any 2.004 aquesta xifra no presenta canvis importants situant-se al voltant del 20%.

Per últim, la gent gran de Cambrils, malgrat incrementar-se en valors absoluts al llarg dels anys treballats, no presenta alteracions respecte al seu pes relatiu i se situa en el 8% en ambdós anys (1.996 i 2.004).

Aquesta anàlisi permet deduir certs paràmetres de conducta de la població cambrilenca. En primer lloc es pot afirmar que totes les franjes d'edat s'han vist incrementades en termes absoluts: la gent jove, la població activa, els jubilats joves i la gent gran. Malgrat tot, la població activa a Cambrils presenta un increment per sobre de la resta degut, bàsicament, a l'arribada d'immigrants estrangers al municipi i a l'arribada de parelles joves dels municipis colindants (Reus, Tarragona, etc.) que busquen un indret més tranquil per a viure-hi.

Aquesta anàlisi permet qualificar el municipi de Cambrils com un pol d'atracció de dos segments de població diferenciats: la població estrangera i la població jove del Camp de Tarragona.

Pol amb unes característiques diametralment oposades a d'altres ciutats turístiques costaneres on el pes de la gent gran s'incrementa degut a la recerca d'indrets urbans tranquils on retirar-se, amb temperatures agradables al llarg de l'any, etc.

3. LA POBLACIÓ ESTRANGERA

3. LA POBLACIÓ ESTRANGERA

La població estrangera a Cambrils s'estima en 1.496 habitants l'any 2.001 representant al voltant del 7,1% de la població total en aquell mateix any (21.000 habitants).

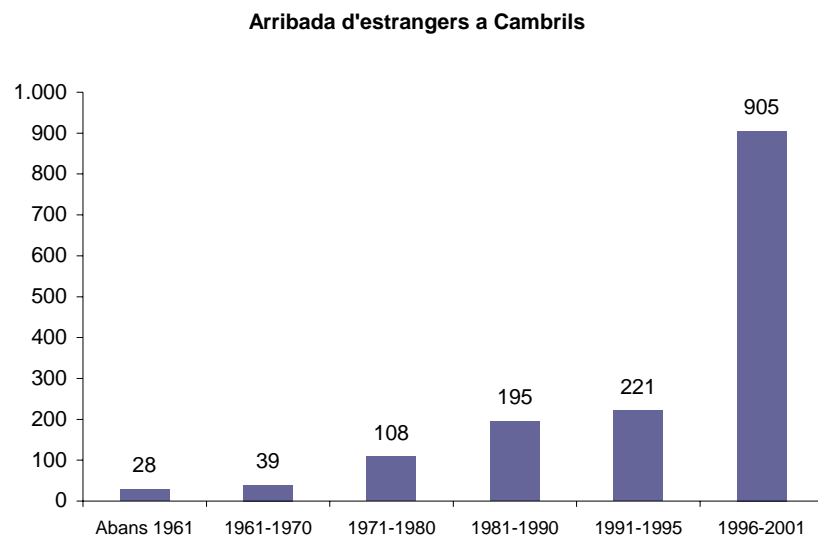
Any d'arribada

Els fluxes de població estrangera a Cambrils al llarg del període 1.996 – 2.001 han sofert un creixent degoteig anual, passant de 84 estrangers arribats l'any 1.996 a 264 estrangers l'any 2.001. De la totalitat d'estrangers arribats a Cambrils durant aquest període un 30% ha arribat l'any 2.001.

	2.001	2.000	1.999	1.998	1.997	1.996
Estrangers	264	184	159	137	77	84

Font: Censos de Población y viviendas 2.001 (INE)

Tal i com mostra el següent gràfic, Cambrils es configura de manera incipient com a pol d'atracció de població immigrant estrangera.



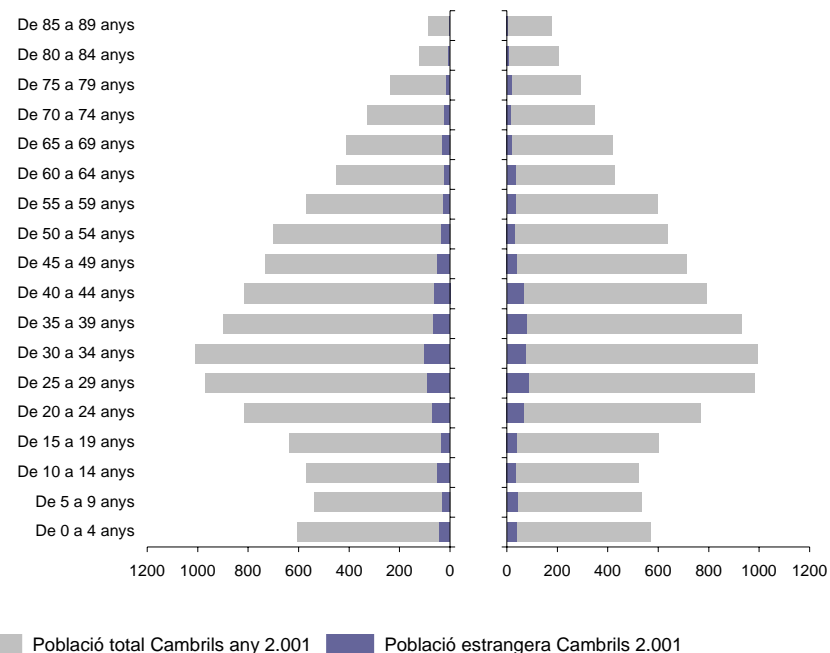
Font: Censos de Población y viviendas 2.001 (INE)

El període 1.996-2.001 assolix un punta d'arribada d'estrangers molt per sobre de la resta d'anys (afegir que en aquest període computen 5 anys i no 10 anys com en els períodes anteriors als 90). Aquests 905 estrangers arribats els últims 5 anys considerats representen el 60,5% de la població estrangera total censada a Cambrils.

L'Estructura d'edats de la població estrangera

La població estrangera censada a Cambrils l'any 2.001 es concentra en la població activa, franja d'edat compresa entre els 20 i els 49 anys, tant en els homes com en les dones. Aquesta franja d'edat aglutina un 57% de la població total estrangera.

Les franjes d'edat compreses entre els 0 i 19 anys així com les compreses entre els 50 i 69 anys i 70 i més anys aglutinen el 21%, 16% i el 6% respectivament.



Dimensió de la llar

La dimensió mitjana de la llar per a la població estrangera a Cambrils es igual a 3,92 habitants estrangers (dades vàlides per l'any 2.001).

Tal i com mostra el següent gràfic un 21% de les persones estrangeres censades a Cambrils viuen amb una altra persona (dues persones per llar), un 20% viuen en llars de 3 persones i un 17% de les persones estrangeres ho fan en llars amb 4 persones. Fins a un 13% ho fan en llars amb 5 persones.

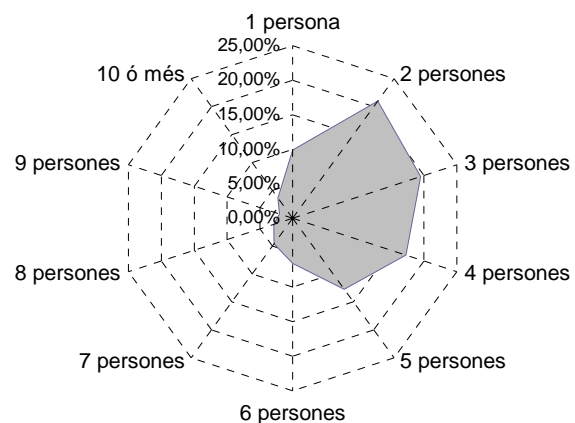
Aquestes xifres es redueixen en la mesura que s'incrementa el nombre de persones per llar.

La propietat es xifra en un 23,33% del total de població estrangera, tot i que si sumem el tant per cent d'estrangers que no són encara propietaris però que ho acabaran sent en un futur la xifra arriba 50,51% del total.

	<i>Propietat 100%</i>	<i>Propietat Pendent pagaments</i>	<i>Propietat herència donació</i>	<i>Lloguer</i>	<i>Cessió gratuïta</i>	<i>Altres</i>
Estrangers %	23,33%	27,21%	0,87%	43,78%	2,41%	2,41%

Font: Censos de Población y viviendas 2.001 (INE)

Dimensió de la llar (2.001)



Font: Censos de Población y viviendas 2.001 (INE)

Règim tinença

Els habitatges en el que resideix la població estrangera censada a Cambrils l'any 2.001 ho fa majoritàriament en règim de lloguer (un 43,78% del total de població estrangera).

4. LA GENT GRAN

4. LA GENT GRAN

Evolució de la població de 65 anys i més

La població de 65 anys i més a Cambrils és de 2.946 habitants l'any 2.004. Aquesta franja d'edat ha sofert un creixement d'un 21% entre els anys 2.000 i 2.004

	2.000	2.001	2.002	2.003	2.004
65 anys i més	2.443	2.632	2.706	2.848	2.946

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Idescat

Aquest creixement es tradueix en un increment de l'índex d'envelliment [(població > de 65 anys / població < de 14 anys)*100] de la població de Cambrils incrementant-se en 30 punts percentuals en vint anys (1.981 – 2.001).

Malgrat aquest increment de l'índex d'envelliment de la població de Cambrils, cal aclarir que no arriba als índexs assolits per municipis com Mont-roig del camp (113,73), Reus (101,15) ni a la mitjana de la comarca (103,69) ni a la mitjana de Catalunya (126,40).

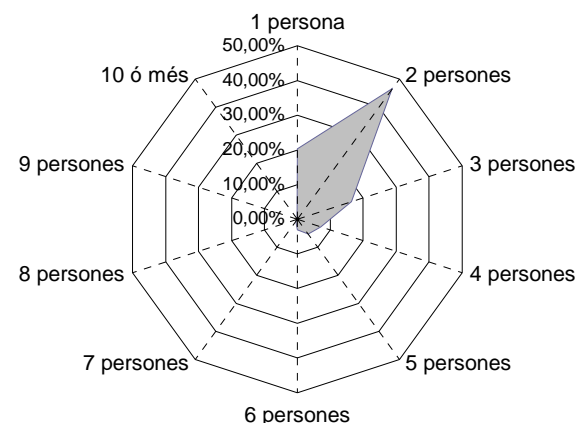
Any	0 a 14 anys	15 a 64 anys	65 anys i més	Índex d'envelliment
2.001	3.335	15.033	2.632	78,92
1.996	3.018	12.436	2.082	68,99
1.991	3.136	9.940	1.495	47,67
1.986	3.602	8.854	1.261	35,01
1.981	3.275	6.924	937	28,61

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de Idescat

Dimensió de la llar

En el cas de la gent gran la dimensió mitjana de la llar és igual a 2,46 l'any 2.001. Un 47% de la gent gran a Cambrils viu en parella (2 persones per llar) seguit d'un 20% de la gent gran que ho fa sola. Les persones grans que viuen en llars de 3 persones és igual a un 16% del total de gent gran i la resta ho fa en llars amb 4 persones o més (un 17% del total).

Dimensió de la llar (2.001)



Font: Censos de Población y viviendas 2.001 (INE)

Règim de tinença

La gran majoria de la gent gran viu en habitatges en propietat (un 70,08% del total de gent gran viu en habitatges en propietat). Si a aquesta xifra li sumem aquella gent gran que encara li queda pendent pagar la totalitat de la vivenda però que acabarà convertint-se en propietària, ens dona una xifra total de 81,83% del total de gent gran

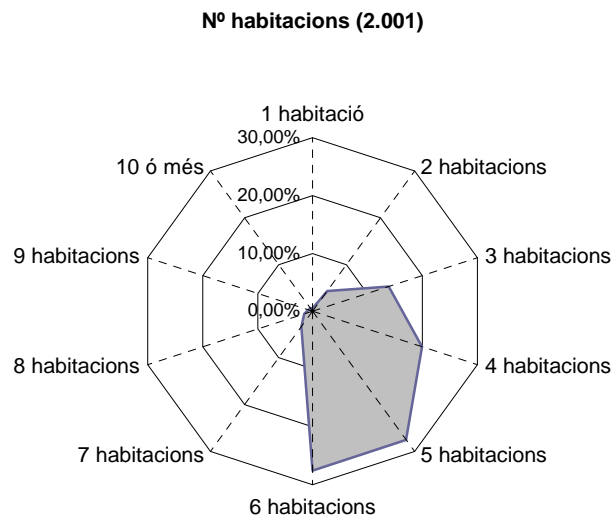
	Propietat 100%	Propietat Pendent pagaments	Propietat herència donació	Lloguer	Cessió gratuïta	Altres
65 anys i més %	70,08%	11,75%	3,05%	11,63%	2,14%	1,35%

Font: Censos de Población y viviendas 2.001 (INE)

Tipologia habitatges

Els *censos de población y viviendas* publicat per l'INE ens facilita treballar la tipologia d'habitatges en la que viu la gent gran de Cambrils (dades disponibles per l'any 2.001).

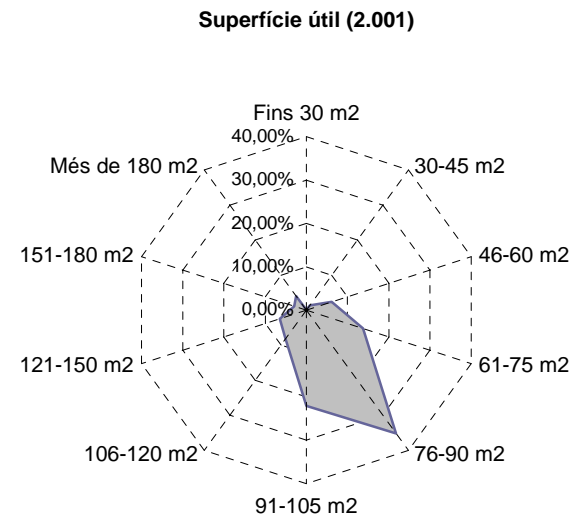
La gent gran a Cambrils viu en habitatges de 2 a 6 habitacions. En un 28% dels casos es tracta de gent gran que viu en habitatges de 6 habitacions i en un 27% dels casos es tracta de gent gran que viu en habitatges de 5 habitacions. En el 20% dels casos es tracta de gent gran que viu en habitatges de 4 habitacions. Així doncs, un 75% de la gent gran cambrilenca viu en habitatges entre 4 i 6 habitacions.



Font: Censos de Población y viviendas 2.001 (INE)

Aquest nombre d'habitacions fa pensar en habitatges amb una superfície útil relativament alta. Malgrat tot, les dades referents a la superfície útil d'aquests habitatges mostren un valor si més no contradictori que cal assumir amb cautela: Un 35% de la gent gran que viu a Cambrils viu en habitatges de 76 - 90 m².

En una escala inferior es troben els habitatges 91 – 105 m² (un 22% de la gent gran) i els habitatges de 61 – 75 m² (un 14% de la gent gran viu en habitatges amb aquesta superfície útil).



Font: Censos de Población y viviendas 2.001 (INE)

5. EL PARC D'HABITATGES

5. EL PARC D'HABITATGES

El parc d'habitatges total a Cambrils, segons el darrer cens aprovat per l'Institut d'Estadística de Catalunya, era igual a 25.375 habitatges l'any 2.001. El creixement del parc d'habitatges al llarg dels vint anys anteriors ha estat del 110% (la mitjana anual de creixement ha estat del 5,5%).

Font: Agenda 21 de Cambrils, elaborat a partir de dades Idescat

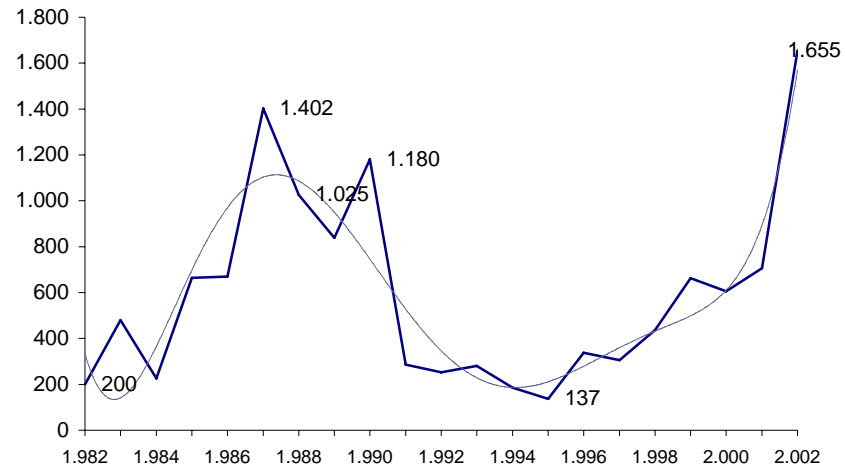
	1.981	1.991	2.001
Parc d'habitatges	12.082	19.477	25.375

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

Els ritmes edificatoris a Cambrils han seguit unes pautes de comportament cíclics clarament identificables:

- Cicle expansiu des de l'any 1.983 fins l'any 1.990 amb una xifra total de 6.486 habitatges construïts.
- Cicle recessiu dels ritmes edificatoris entre els anys 1.991 – 1.995 amb 1.140 habitatges construïts.
- Creixement continu a partir de l'any 1.996 fins l'any 2.002 amb un total de 4.710 habitatges.

Habitatges construïts (1.982 - 2.002)



Característiques del parc d'habitatges

Cambrils presenta un increment del pes dels habitatges principals respecte als habitatges de segona residència. L'increment dels habitatges de primera residència ha estat de 3.093 habitatges entre els anys 1.991 – 2.001. L'increment dels habitatges de segona residència ha estat de 1.356 habitatges per al mateix període.

Els habitatges buits, segons xifres publicades per l'Institut d'Estadística de Catalunya, es xifraven en 2.717 habitatges l'any 2.001 (xifra que dobla la dels habitatges buits l'any 1.991).

	1.991		2.001	
Principals	4.578	23,5%	7.671	30,2%
Secundaris	13.631	70,0%	14.987	59,1%
Vacants (+altres)	1.268	6,5%	2.717	10,7%
Total habitatges	19.477	100,0%	25.375	100,0%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de Idescat

Aquest comportament oposat entre ambdues tipologies s'ha traduït en un Cambrils que, dia rera dia, va adquirint el rol de ciutat urbana de primera residència en contraposició amb el de ciutat d'estiu que, malgrat continua sent la característica principal del municipi, s'ha vist relativament disminuïda.

Habitatges iniciats a algun règim de protecció pública

L'Habitatge de Protecció Pública al municipi de Cambrils ha tingut un pes residual en la totalitat d'habitatges iniciats en el període 2.000 – 2.004. Dels 7.051 habitatges iniciats tan sols un 1,16% estaven acollits al règim de HPP.

	2.000	2.001	2.002	2.003	2.004
Habitatges iniciats	1.442	950	1.042	1.650	1.967
Habitatges acollits a HPP	36	0	0	0	46

Font: Direcció General d'Habitatge

Aquesta absència total d'oferta d'habitatge assequible no és un fet excepcional a Catalunya sinó que és resultat del desmembrament de la política d'habitatge dels darrers períodes. Tot i la millora en les condicions de finançament de l'accés a l'habitatge per a moltes famílies, el creixement dels preus de l'habitatge ha anat mermant la capacitat d'accés de manera que durant els darrers anys s'ha generat un contingent creixent de població exclosa de l'accés a l'habitatge. Els treballs de la Direcció General d'Habitatge posen com a perfils més afectats els nuclis

monoparentals (joves, separats, gent gran...) i la població immigrada, a banda de segments de pobresa i exclusió social. Però darrerament, la incidència econòmica de la quota d'accés a l'habitatge en relació a la renda familiar disponible està generant exclusió no ja sobre perfils determinats sinó de manera generalitzada sobre el conjunt de les famílies.

El mercat de lloguer

La poca mostra disponible de contractes de lloguer en els anys 2.003 i 2.004 juntament amb un predomini del règim de lloguer posat de manifest en el Cens de 2001 evidencia la opacitat de la major part del mercat de lloguer de primera residència a Cambrils.

	2.003	2.004
Nombre de contractes	44	49
Lloguer mitjà mensual	379,97	490,64

Font: Direcció General d'Habitatge

6. LES RESERVES D'HABITATGE PÚBLIC PROTEGIT AL POUM 21

6. LES RESERVES D'HABITATGE PÚBLIC PROTEGIT AL POUM 21

L'article 57.3 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme estableix que els POUM han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública, amb caràcter general, com a mínim, el sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació.

D'altra banda, la Disposició Addicional vuitena de la mateixa Llei, estableix com a obligatòria en els municipis de més de 10.000 habitants (cas de Cambrils), la reserva addicional d'un mínim del 10% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, per a la construcció d'habitatge assequible diferent de l'HPP establert a l'article 57.3.

El Decret 454/2004, de 14 de desembre, de desplegament del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007, estableix la nova figura de l'habitatge de preu concertat com una línia d'oferta protegida, amb preu intermedi entre l'habitatge protegit i els preus mitjans dels habitatges del mercat lliure, adreçat especialment a capes de població que no poden ser beneficiàries de la protecció oficial, però que tenen especials dificultats econòmiques per accedir als preus dels habitatges del mercat lliure.

Cambrils pertany a la Zona 5 o bé a la Zona C segons les definicions de zones d'habitatge a preu concertat o habitatge de protecció pública regulades en el Decret 454/2004, de 14 de desembre, de desplegament del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007.

A Cambrils el preu dels habitatges de protecció pública de règim general es fixa en 1.158,20 €/m² útil. Entre l'habitatge lliure i l'HPP, el Decret 454/2004 proposa l'habitatge de preu concertat amb un preu màxim de venda de 1.350 €/m² útil.

	<i>Agost 2.004</i>
HPP règim general (€/m ² útil)	1.158,20
HPP règim especial (€/m ² útil)	835,24
Habitatge de preu concertat (€/m ² útil)	1.350,00

Font: Direcció General d'Habitatge

D'acord amb el marc legal vigent, el POUM de Cambrils estableix la reserva del 20% del sostre d'ús residencial de nova implantació, per a ser destinada a HPP i la reserva addicional del 10% del sostre d'ús residencial de nova implantació, per a ser destinada a habitatge de preu concertat.

Dites reserves s'estableixen amb caràcter general i s'emplacen en tots els sectors en sòl urbanitzable delimitat d'ús residencial evitant la concentració excessiva d'habitatges de protecció pública, per tal d'afavorir la cohesió social i evitar la segregació territorial dels ciutadans per raó de llur nivell de renda.

A continuació es recullen tots els sectors amb les reserves de sostre corresponent a habitatge assequible.

RESERVES D'HABITATGE EN SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (SUD)

	SECTOR 1	SECTOR 2	SECTOR 3.2	SECTOR 4	SECTOR 7	SECTOR 11	SECTOR 12	SECTOR 16	SECTOR 18	SECTOR 19	SECTOR 20	SECTOR 26	TOTAL SUD
	Les Comes	La Cava	L'Hort del Cuchillo	Els Antígons	L'Ardiaca Nord	La Font Coberta	Camí del Corralet.S	El Mas Mateu	El Mas d'en Buil	Camí del Corralet.N	Riera de Riudoms	El Cavet	
Sup. Total Sector (m ² sòl brut)	1.051.585	76.213	19.246	62.394	215.765	280.165	58.706	208.241	92.587	58.385	83.851	70.796	2.277.934,00
Sostre màxim (m ² st.)	630.951,00	45.727,80	11.547,60,00	37.436,40	86.306,00	126.074,25	26.417,70	83.296,40	46.293,50	26.273,25	41.925,50	28.318,40	1.179.020,20
Sostre màxim Habitatge (m ² st.)	536.308,35	38.868,63	9.815,46	31.820,94	73.360,10	113.466,83	23.775,93	70.801,94	39.349,48	23.645,93	35.636,68	24.070,64	1.020.920,91
Sostre max. HRLL* (m ² st.)	375.415,85	27.208,04	6.870,82	22.274,66	51.352,07	79.426,78	16.643,15	49.561,36	27.544,63	16.552,15	24.945,67	16.849,45	714.644,63
Sostre min. HPP** (m ² st.)	107.261,67	7.773,73	1.963,09	6.364,19	14.672,02	22.693,37	4.755,19	14.160,39	7.869,90	4.729,19	7.127,34	4.814,13	204.184,21
Sostre min. HC*** (m ² st.)	53.630,84	3.886,86	981,55	3.182,09	7.336,01	11.346,68	2.377,59	7.080,19	3.934,95	2.364,59	3.563,67	2.407,06	102.092,08
Densitat bruta màxima (habitatges/ha)	55	40	55	55	35	45	40	35	40	40	40	35	---
Nombre màxim habitatges (habitatges)	5.784	305	106	343	755	1.261	235	729	370	234	335	248	10.705
Tipologia habitatges	Plurifamiliar Unifamiliar	Plurifamiliar	Plurifamiliar	Plurifamiliar	Plurifamiliar Unifamiliar	Plurifamiliar Unifamiliar	Plurifamiliar Unifamiliar	Plurifamiliar Unifamiliar	Plurifamiliar Unifamiliar	Plurifamiliar Unifamiliar	Plurifamiliar Unifamiliar	Plurifamiliar Unifamiliar	---
Població Estimada (habitants)	15.905	838	291	944	2.077	3.467	646	2.004	1.018	642	922	681	29.435
Nombre màxim HRLL (habitatges/ha)	3.812	162	69	226	485	844	148	469	226	147	204	160	6.952
Sup. mitjana HRLL (m ² st construït)	98	167	99	99	105	94	112	106	122	113	122	105	103
Nombre mínim HPP (habitatges/ha)	1.341	97	25	80	183	284	59	177	98	59	89	60	2.552
Sup. mitjana HPP (m ² st construït)	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
Nombre mínim HC (habitatges/ha)	631	46	12	37	87	133	28	83	46	28	42	28	1.201
Sup. mitjana HC (m ² st construït)	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85

* HRLL: Habitatge Renda Lliure

** HPP: Habitatge Protecció Pública

*** HC: Habitatge preu Concertat

RESERVES D'HABITATGE EN SECTORS DE SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT (SUND) I EN PLANS DE MILLORA URBANA (PMU)

	SUND-A	SUND-B	TOTAL SUND	PMU-1	PMU-2	PMU-3	PMU-4	TOTAL PMU
				L'Alforja	Riera de Riudecanyes	Camping Joan	Camping La Llosa	
Sup. Total Sector (m ² sòl brut)	378.711	190.688	569.399	12.902	140.948	51.808	48.011	253.669
Sostre màxim (m ² st.)	151.484,40	76.275,20	227.759,60	21.933,40	49.331,80	18.132,80	16.803,85	106.201,85
Sostre màxim Habitatge (m ² st.)	113.613,30	57.206,40	170.819,70	19.740,06	44.398,62	16.319,52	15.123,47	95.581,67
Sostre max. HRLL (m ² st.)	79.529,31	40.044,48	119.573,79	13.818,04	31.079,03	11.423,66	10.586,43	66.907,16
Sostre min. HPP (m ² st.)	22.722,66	11.441,28	34.163,94	3.948,01	8.879,72	3.263,90	3.024,69	19.116,32
Sostre min. HC (m ² st.)	11.361,33	5.720,64	17.081,97	1.974,01	4.439,86	1.631,95	1.512,35	9.558,17
Densitat bruta màxima (habitatges/ha)	30	30	---	125	35	35	35	---
Nombre màxim habitatges (habitatges)	1.136	572	1.708	161	493	181	168	1.003
Tipologia habitatges	Plurifamiliar Unifamiliar	Plurifamiliar Unifamiliar	---	Plurifamiliar	Plurifamiliar	Unifamiliar	Unifamiliar	---
Població Estimada (habitants)	3.124	1.573	4.697	444	1.357	499	462	2.762
Nombre màxim HRLL (habitatges/ha)	718	362	1.080	89	330	121	112	652
Sup. mitjana HRLL (m ² st construït)	110	110	110	155	94	94	94	102
Nombre mínim HPP (habitatges/ha)	284	143	427	49	111	41	38	239
Sup. mitjana HPP (m ² st construït)	80	80	80	80	80	80	80	80
Nombre mínim HC (habitatges/ha)	134	67	201	23	52	19	18	112
Sup. mitjana HC (m ² st construït)	85	85	85	85	85	85	85	85

* HRLL: Habitatge Renda Lliure

** HPP: Habitatge Protecció Pública

*** HC: Habitatge Concertat