



Generalitat de Catalunya
**Departament de Medi Ambient
i Habitatge**
Direcció General de Promoció de l'Habitatge



INCASÒL

Institut Català
del Sòl

Direcció Tècnica d'Habitatge

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA

ENVERS EL PLA PARCIAL PPR-6, CAMÍ DE LA PORRASSA

VANDELLÓS I L'HOSPITALET DE L'INFANT

MEMÒRIA SOCIAL

SERRA – VIVES – CARTAGENA ARQUITECTES
JUNY DE 2009

MEMÒRIA SOCIAL

1. Introducció

Aquesta memòria es redacta en compliment del que disposa l'art. 59.1h) del Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, coherent amb la disposició transitòria de la L.U., que estableix el contingut de les modificacions de Planejament.

Els aspectes que s'estudien en aquesta memòria de l'evolució, en els darrers anys de la situació social de Vandellós-L'Hospitalet, són els següents: evolució de la població, nombre de llars, tipus d'habitatges i tipus de renda. Les previsions del Pla Parcial i aquesta Modificació del Pla General estan adaptades a l'evolució socio-econòmica produïda els darrers anys, tant a Vandellós-l'Hospitalet com a la comarca del Baix Camp.

Tota la informació utilitzada prové de fonts estadístiques oficials de l'Institut d'Estadística de Catalunya, de l'INE i de la Direcció General de l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

2. Evolució de la població

2.1 Població per grups d'edat

		Edat			Total
		De 0 a 14 anys	De 15 a 64 anys	De 65 anys i més	
Vandellós i l'Hospitalet de l'Infant	2008	14,5	70,8	14,7	5.653
	2007	13,9	71,1	14,9	5.420
Baix Camp	2008	16,3	69,7	14,1	187.403
	2007	16,0	69,6	14,4	180.196

2.2 Moviment natural de la població

		Naixements, defuncions i matrimonis		
		Naixements	Defuncions	Matrimonis de diferent sexe
Vandellós i l'Hospitalet de l'Infant	2007	51	34	26
	2006	36	47	18
Baix Camp	2007	2.351	1.476	790
	2006	2.222	1.376	799

2.3 Creixement de la població

		Taxes per mil habitants				
		Naixements	Defuncions	Creixement natural	Saldo migratori	Creixement total
Vandellós i l'Hospitalet de l'Infant	2001	8	8,5	-0,5	5,6	5,1
Baix Camp	2001	10,2	9	1,3	5,2	6,5

2.4 Lloc de naixement

		Catalunya	Mateixa comarca	Altra comarca	Resta Estat	Estranger	Total
		Vandellós i l'Hospitalet de l'Infant	2001	2.976	1.706	1.270	1.209
	1996	2.937	1.685	1.252	1.229	87	4.253
Baix Camp	2001	99.810	72.347	27.463	37.357	8.508	145.675
	1996	98.047	71.672	26.375	38.584	3.909	140.540

2.5 Població per relació amb l'activitat

		Activa			Inactiva	Comptada a part	Població 16 anys i més
		Ocupada	Desocupada	Total			
Vandellós i l'Hospitalet de l'Infant	2001	1.854	193	2.047	1.640	0	3.687
	1996	1.384	293	1.677	1.779	24	3.480
Baix Camp	2001	63.495	7.065	70.560	49.857	0	120.417
	1996	50.037	10.561	60.598	54.639	617	115.854

3. Característiques de les llars

3.1 Llars per nombre de persones

		Nombre de persones (dimensió de la llar)										Total llars
		1	2	3	4	5	6	7	8	9 i més		
Vandellós i l'Hospitalet de l'Infant	2001	18,5	24,5	20,4	23,3	8,6	3,6	0,5	0,3	0,3	1.478	
	1996	12,6	22,8	21,1	26,3	10,2	4,8	1,5	0,5	0,2	1.310	
Baix Camp	2001	20,5	26,5	21,6	21,4	6,9	2,0	0,6	0,2	0,2	51.749	
	1996	16,9	25,1	21,3	23,4	9,1	2,9	0,9	0,3	0,2	46.535	

3.2 Llars per per tipus

		Sense nucli		Amb nucli				Total
		1 persona	2 ó més	Parella sense fills	Parella amb fills	Pare o mare amb fills	Dos nuclis o més	
Vandellós i l'Hospitalet de l'Infant	2001	18,5	3,0	20,7	44,2	9,3	4,3	1.478
	1996	12,6	1,3	19,5	54,1	8,0	4,4	1.310
Baix Camp	2001	20,5	3,2	21,7	43,1	9,3	2,2	51.749
	1996	16,9	1,5	20,6	49,8	9,0	2,2	46.535

4. Característiques dels habitatges

4.1 Habitatges per tipus

		Habitatges familiars					Total	Establiments col.lectius
		Principals		No principals				
		Convencionals	Allotjaments	Secundaris	Vacants	Altres		
Vandellós i l'Hospitalet de l'Infant	2001	1.478	0	1.204	914	17	3.613	1
Baix Camp	2001	51.747	2	26.802	15.026	845	94.422	48

4.2 Habitatges per règim de tinença

		Habitatges de propietat					Total	
		Per compra pagada	Per compra amb pagaments pendants	Per herència o donació	De lloguer	Cedida gratis o a baix preu		Altra forma
Vandellós i l'Hospitalet de l'Infant	2001	39,9	25,3	17,1	12,1	2,1	3,5	1.478
Baix Camp	2001	45,0	31,6	6,6	12,1	2,4	2,4	51.747

4.3 Habitatges principals per superfície útil

		Fins a 59 m ²	De 60 a 89 m ²	De 90 a 119 m ²	De 120 i més m ²	Total
		Vandellós i l'Hospitalet de l'Infant	2001	6,0	36,3	
	1991	8,0	46,2	28,6	17,2	1.226
Baix Camp	2001	4,8	35,2	41,2	18,8	51.747
	1991	6,5	42,0	36,6	14,9	41.103

5. Ocupació, atur i rendiments declarats

5.1 Ocupació per sectors

		Ocupats				Total
		Agricultura	Indústria	Construcció	Serveis	
Vandellós i l'Hospitalet de l'Infant	2001	2,5	25,4	11,8	60,4	1.854
	1996	2,8	34,9	7,3	55,0	1.384
Baix Camp	2001	4,8	18,2	14,8	62,1	63.495
	1996	5,8	25,6	9,7	58,9	50.037

5.2 Atur registrat

		Homes	Dones	Total
Vandellós i l'Hospitalet de l'Infant	2007	49,6	50,4	135
	2006	40,5	59,5	148
Baix Camp	2007	41,8	58,2	6.029
	2006	40,2	59,8	6.271

5.3 Impost sobre la renda de les persones físiques

		Activa				Rendiments mitjans declarats per contribuent (euros)	Quota mitjana pagada per contribuent (euros)
		Del treball	D'empresaris	De professionals	D'altres		
Vandellós i l'Hospitalet de l'Infant	1998	89,6	6,9	2,9	0,5	16.413	2.896
	1997	87,5	7,9	2,6	2	16.347	2.926
Baix Camp	1998	84,1	8,7	3,5	3,7	13.600	2.127
	1997	82,6	9,4	3,3	4,7	13.240	2.019
Catalunya	1998	83,7	7,1	4	5,2	15.025	2.566
	1997	82,2	7,5	3,9	6,4	14.622	2.452

6. Accessibilitat a l'habitatge a Vandellós-L'Hospitalet

Per tal de conèixer quin és el nivell d'accessibilitat a l'habitatge a Vandellós-L'Hospitalet, i seguint la metodologia de la DG d'Habitatge, s'han d'utilitzar l'evolució dels tipus d'interès hipotecaris, la renda i els preus de l'habitatge. Amb aquestes dades s'obindrà una dada significativa: el percentatge dels ingressos familiars necessari per fer front al pagament de l'amortització del préstec hipotecari.

Segons les dades sobre la renda per habitant de que disposa l'Institut d'Estadística de Catalunya, la renda dels habitants de Vandellós-L'Hospitalet és un 12% superior a la mitjana de Catalunya.

Tenint en compte aquesta dada i el nivell mitjà d'accessibilitat dels habitants de Catalunya, sense incloure Barcelona ni la seva conurbació, resulta un nivell d'accessibilitat pels habitants de Vandellós-L'Hospitalet d'aproximadament un 37,3%.

Així doncs, el percentatge dels ingressos necessaris per fer front a l'amortització del préstec hipotecari pels habitants de Vandellós-L'Hospitalet se situa en el 37,3% dels ingressos familiars.

Factors tals com: el creixement de la població; la força laboral sobre l'entorn, la convergència en les formes d'agrupament de les llars i, per tant, la reducció del nombre de membres de la llar, els efectes dels tipus d'interès que, seguint les directrius generals a la UE, es pot suposar que tendiran a un moderat creixement i, finalment, els preus de l'habitatge i la renda dels residents al municipi, determinen un escenari de futur sobre les tendències del mercat de l'habitatge a la comarca, de la que es deriva que si els problemes d'accessibilitat es mostren no conjunturals o temporals, sinó que continuen presents o augmenten en l'escenari de futur, aleshores la producció d'habitatge protegit troba la seva justificació en una problemàtica que es pot considerar clarament estructural.

Tot plegat, ens permet dir que el nivell d'accessibilitat a l'Habitatge, a la comarca i municipi, és **mig-baix**.

7. Conclusions

Aquesta memòria social analitza els objectius a assolir per la creació d'habitatge prevista a la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació urbana envers el Pla Parcial "PPR-6 Camí de la Porrassa", davant la realitat social i econòmica del municipi de Vandellós, la seva evolució els darrers anys i les tendències de futur. De manera resumida, les conclusions obtingudes són les següents:

- a) El creixement de la demanda d'habitatge a la comarca està a prop de la mitjana de Catalunya (15%-17%).
Cal considerar l'importància del moviment migratori, raó principal del creixement sostingut.
- b) Ha disminuït el nombre de persones per llar en el període 2001-2008.
Aquest factor incideix en la demanda d'habitatge.
- c) Pel que fa a l'activitat econòmica de Vandellós-L'Hospitalet, l'estudi dels establiments, empreses i professionals mostren una clara concentració de serveis i de comerç a Vandellós-L'Hospitalet. Aquest fet motiva un increment dels desplaçaments per motius laborals cap a Vandellós-L'Hospitalet.

- d) Tenint en consideració la dada de renda familiar del municipi, el nivell d'accessibilitat pels habitants de Vandellós se situa en un 37,3%, el que significa que per l'adquisició d'un habitatge és necessari aquest percentatge dels ingressos familiars per amortitzar la hipoteca del seu habitatge. Aquesta quantitat suposa un nivell d'accessibilitat mig-baix.
- e) Amb el planejament proposat en el Pla Parcial "PP-R6 Camí de la Porrassa" que ara es modifica per augmentar en 15 habitatges el potencial d'habitatges protegits en règim general, es permetrà dotar al municipi d'una major oferta d'habitatges protegits, vials, equipaments i verd públic, que no només redundarà en benefici del sector, sinó de tot el municipi, suposant una millora en la qualitat de vida dels habitants de Vandellós-L'Hospitalet i millors serveis.

La ubicació de l'habitatge protegit permet garantir la cohesió social i evitar la segregació de la població pel seu nivell de renda.

Igualment, amb l'increment d'habitatge protegit, es possibilitarà la reducció de la mobilitat per motius laborals cap al municipi, reduint el consum de la despesa d'energia no renovable i contaminant, com és la que es fa servir en el transport, potenciant per tant un creixement sostenible del municipi.

Barcelona, juny 2009

Enric Serra, Dr. Arqte.