



AJUNTAMENT DE SANT CARLES DE LA RÀPITA

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

APROVACIÓ INICIAL

VOLUM I	DIAGNOSI URBANÍSTICA. CRITERIS I OBJECTIUS GENERALS DEL PLANEJAMENT.
VOLUM II	ANNEX INFORMATIU. ÀMBITS D'ACTUACIÓ PROGRAMATS AL PGOU DE 1991.
VOLUM III	ANNEX INFORMATIU. ELS EQUIPAMENTS.
VOLUM IV	ANNEX INFORMATIU. FITXES DE L'INVENTARI DEL PATRIMONI ARQUEOLÒGIC I PALEONTOLÒGIC I DE L'INVENTARI DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC DEL DEPARTAMENT DE CULTURA DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.
VOLUM V	MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA.
VOLUM VI	MEMÒRIA SOCIAL.
VOLUM VII	AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.
VOLUM VIII	AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA DE LES ACTUACIONS A DESENVOLUPAR - SOSTENIBILITAT ECONÒMICA.
VOLUM IX	NORMATIVA URBANÍSTICA.
VOLUM X	ANNEX NORMATIU. ÀMBITS DE GESTIÓ I SECTORS DE PLANEJAMENT.
VOLUM XI	CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS I CATÀLEG DE MASIES EN SÒL NO URBANITZABLE.
VOLUM XII	ANNEX JUSTIFICATIU DE ZONES INUNDABLES CONTIGÜES A RIERES AFECTADES EN SÒL URBÀ O URBANITZABLE.
VOLUM XIII	ESTUDI DE RISCOS GEOLÒGICS.
VOLUM XIV	PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA D'INFRAESTRUCTURES DE TELEFONIA MÒBIL (PETM).
VOLUM XV	INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL.



Estanislau Roca i Blanch - Dr. Arquitecte, director de l'equip

Joan Florit Femenias, Estanislau Roca i Calaf - Arquitectes
Raimon Roca i Calaf - Arquitecte T. / Ramon Arandes - Enginyer de C. C. P.
Francesc López Palomeque - Catedràtic d'Anàlisi Geogràfica Regional
Joan López Redondo - Geògraf, Director d'Estudis Urbans
Joan Miquel Piqué Abadal - Economista
Anna Saballs Nadal - Advocada
LAVOLA (serveis per a la sostenibilitat)

1	INTRODUCCIÓ, OBJECTIUS I MARC LEGAL	7
1.1	OBJECTIU	7
1.2	LEGISLACIÓ APLICABLE	7
1.3	LEGISLACIÓ APLICABLE	7
1.4	PLANEJAMENT VIGENT	8
1.5	METODOLOGIA DE TREBALL	8
2	ANÀLISI DE LES DADES SOCIOECONÒMIQUES DEL MUNICIPI	9
2.1	SITUACIÓ I CONTEXT	9
2.2	DETECCIÓ DELS PRINCIPALS INDICADORS	9
2.2.1	PERFILS DE LA POBLACIÓ	9
2.2.2	DADES ECONÒMIQUES	15
2.2.3	PREUS DELS HABITATGES	18
2.2.4	PARC D'HABITATGES	19
3	DIAGNOSI DE LES NECESSITATS D'HABITATGE DETECTADES	25
3.1	NECESSITATS GLOBALES D'HABITATGE DEL MUNICIPI	25
3.1.1	ESTIMACIÓ DE LA DEMANDA EXCLOSA	25
3.1.2	COL·LECTIUS D'ATENCIÓ ESPECÍFICA	27
4	PROPOSTA EN MATÈRIA D'HABITATGE PER DONAR RESPOSTA A LES NECESSITATS DETECTADES	35
4.1	DETERMINACIÓ DE LES RESERVES DE SÒL	35
4.1.1	QUANTIFICACIÓ TOTAL D'HABITATGES	35
4.1.2	QUANTIFICACIÓ I LOCALITZACIÓ DELS HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL	36
4.2	DISTRIBUCIÓ DELS HABITATGES PROTEGITS	39
4.3	ATENCIÓ A LES NECESSITATS DETECTADES	40
4.4	JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE LES RESERVES MÍNIMES OBLIGATÒRIES	41
4.5	PREVISIONS TEMPORALS PER A LA CONSTRUCCIÓ DELS HABITATGES PROTEGITS	41
5	AVALUACIÓ DE LES NECESSITATS D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS	43
5.1	ANÀLISI DE LA SITUACIÓ ACTUAL	43
5.2	AVALUACIÓ DE LA NECESSITAT DE NOUS EQUIPAMENTS	44
6	AVALUACIÓ DE L'IMPACTE ESPACIAL I DE GÈNERE DEL POUM	45
7	CONCLUSIONS FINALS	47

POUM DE SANT CARLES DE LA RÀPITA

MEMÒRIA SOCIAL

APROVACIÓ INICIAL

PROMOTOR DEL PLA

AJUNTAMENT DE SANT CARLES DE LA RÀPITA

REDACTOR DEL PLA

Estanislau Roca, Arquitecte i Associats

EQUIP REDACTOR DELS DOCUMENTS AMBIENTALS

lavola
sostenibilitat

Adrià Gelabert. *Ambientòleg – Tècnic urbanisme*
Laura Cid. *Ambientòloga*
Roger Camprubí. *Ambientòleg i expert en GIS*
Nacho Guilera. *Geògraf – Tècnic urbanista*
Laura Llavina, *Geògrafa*

1 INTRODUCCIÓ, OBJECTIUS I MARC LEGAL

1.1 OBJECTIU

La memòria social del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Sant Carles de la Ràpita és el document d'avaluació i justificació raonada de les determinacions i propostes del pla en matèria d'habitatge, relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge.

L'objectiu de la memòria social és, d'una banda, analitzar les característiques socioeconòmiques de la població per tal d'identificar les necessitats d'habitatge social actual i les previsions futures i quantificar-les. I, d'altra banda, també té per objectiu analitzar les necessitats d'equipaments comunitaris i l'impacte social i de gènere del Pla.

1.2 LEGISLACIÓ APLICABLE

La memòria social constitueix el document d'avaluació i justificació raonada de les determinacions i propostes en matèria d'habitatge, relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge.

L'objectiu de la memòria social serà analitzar les característiques socioeconòmiques de la població de Sant Carles de la Ràpita per tal d'identificar les necessitats d'habitatge social actual i les previsions futures i quantificar-les. D'altra banda també té la funció d'analitzar les necessitats d'equipaments comunitaris i l'impacte social i de gènere del Pla.

1.3 LEGISLACIÓ APLICABLE

Per a l'elaboració de la present memòria social s'ha tingut en consideració el marc legal vigent en matèria d'habitatge i urbanisme. Les normatives que s'han tingut en consideració són:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme [d'ara endavant LU].
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge [d'ara endavant LDH].
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme [d'ara endavant RLU].
- Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009 - 2012

Igualment, també s'han tingut en consideració els diversos plans i estratègies publicats pels diferents departaments involucrats en la política d'habitatge de Catalunya. Aquests són:

- Pacte Nacional per a l'Habitatge 2007-2016, de 8 d'octubre de 2007.

- Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona, del Departament de Política Territorial i Obres Públiques (actualment Territori i Sostenibilitat), aprovat definitivament en data 12 de gener de 2010.
- Pla Territorial Sectorial d'Habitatge, del Departament de Medi Ambient i Habitatge, de març de 2010.

En aquest sentit, la LU estableix en el seu article 59.1.h l'obligatorietat d'incorporar als plans d'ordenació urbanística municipal una *Memòria Social* que exposi i justifiqui les necessitats i els objectius en relació a la producció d'habitatge de protecció i altres formes d'habitatge assequible.

1.4 PLANEJAMENT VIGENT

Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre proposa l'estratègia de **creixement potenciat** al municipi de **Sant Carles de la Ràpita**, com a polaritat subcomarcal del seu sistema d'abast subcomarcal, integrat dins del sistema litoral sud.

El *Pla Territorial sectorial d'habitatge* considera el municipi de Sant Carles de la Ràpita un municipi de **solidaritat urbana**, fet que suposa en un horitzó de 20 anys, el 15% del parc d'habitatges principals sigui destinat a polítiques socials d'habitatges.

1.5 METODOLOGIA DE TREBALL

El plantejament metodològic adoptat per l'elaboració de la present memòria social es fonamenta en un estudi i anàlisi de la informació estadística a nivell demogràfic (evolució de la població, piràmide d'edats, processos migratoris, ...), econòmic (sectors d'activitat econòmica i productiva, mercat de treball, atur, ...) i d'habitatge (tipologies d'habitatge, necessitat d'habitatge, ...) de Sant Carles de la Ràpita, amb l'objectiu de valorar i justificar les necessitats socials d'accés a l'habitatge protegit i a altres tipus d'habitatge assequible que tenen els diferents col·lectius d'atenció específica existents al municipi.

2 ANÀLISI DE LES DADES SOCIOECONÒMIQUES DEL MUNICIPI

2.1 SITUACIÓ I CONTEXT

El municipi de Sant Carles de la Ràpita es troba situat a l'extrem sud de Catalunya, a la part més meridional del delta del riu Ebre dins de la comarca del Montsià i dins l'àmbit territorial de les Terres de l'Ebre.

Amb una extensió de 53,7 km², el terme municipal de Sant Carles de la Ràpita queda dividit, gairebé a parts iguals, entre l'àrea pròpiament deltaica (la península de la Banya i l'istme del Trabucador), i l'espai comprès entre els municipis d'Amposta (al nord i a l'est) i Alcanar, Freginals i Ulldecona (a l'est) i les elevacions de la Serra del Montsià a Ponent. Amb això, cal destacar l'elevada superfície de costa de que disposa el municipi tenint en compte que la barra del trabucador i la Punta de la Banya en formen part.

Tot i l'existència arreu del municipi d'antigues cases de camp lligades a l'agricultura que han passat a primeres residència, gairebé la totalitat de la població es concentra al nucli de Sant Carles de la Ràpita. La tipologia d'habitatges al nucli són majoritàriament plurifamiliars, tot i que també hi ha zones on predominen les vivendes aïllades i adossades. D'altra banda, apuntar que, tot i que sense població permanent, lligat a l'explotació de les salines de la Punta de la Banys es va crear la caseria de les Salines de la Trinitat, l'única de tota la península de la Banya. En la seua parcel·la es compten tres magatzems, una oficina i un habitatge de 44 m² de superfície cadastral.

El municipi de Sant Carles de la Ràpita es troba allunyat dels principals nuclis de població catalans i valencians de manera que, Amposta i Tortosa són les dues localitats més properes, a 12 i 29 km respectivament. Aquest fet fa que el nucli de Sant Carles de la Ràpita es concentri bona part de l'activitat del territori.

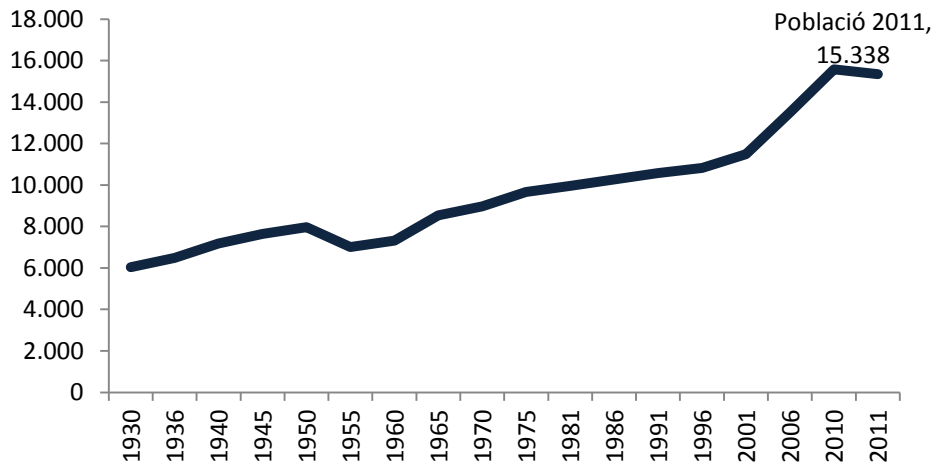
2.2 DETECCIÓ DELS PRINCIPALS INDICADORS

La informació que es presenta a continuació s'ha obtingut mitjançant els principals instituts d'estadística del país; es tracta sobretot d'un anàlisi quantitatiu del municipi i dels seus habitants.

2.2.1 PERFILS DE LA POBLACIÓ

La població de Sant Carles de la Ràpita va anar creixent de forma constant al llarg del S.XX (amb l'excepció de la dècada dels 50), produint-se a finals de S.XX i sobretot inici del XXI una acceleració en aquest ritme de creixement, que s'ha vist frenat aquest darrer any amb un lleuger descens de la població. En la darrera publicació, corresponent a 31 de desembre de 2011, hi havia un total de 15.338 habitants.

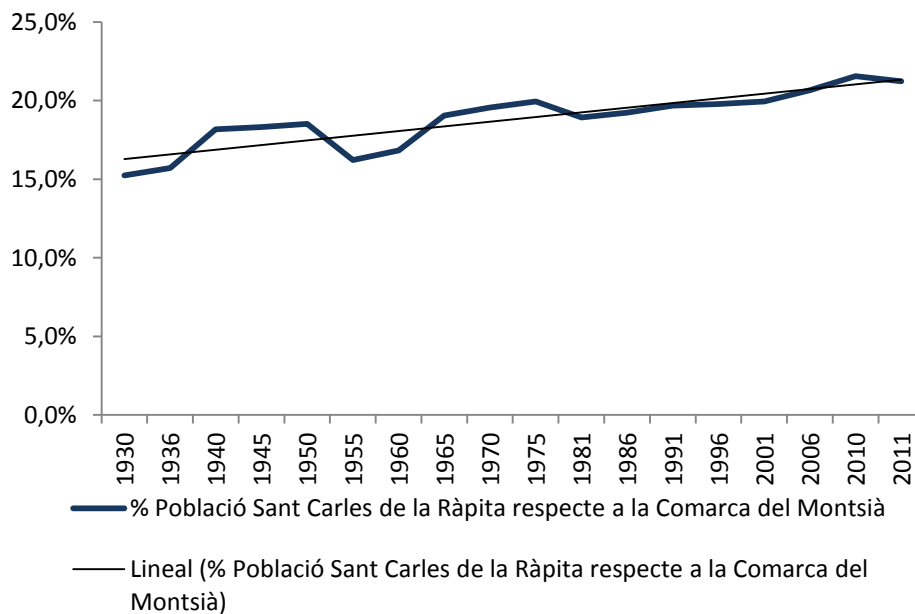
Figura 1 Evolució de la població de Sant Carles de la Ràpita, 1930-2011



Font: Iavola

El municipi representa un percentatge important del total de població de la comarca, esdevenint juntament amb Amposta (capital de comarca) els dos principals nuclis de concentració de població. Aquest pes s'ha anat incrementant amb els pas dels anys, assolint actualment un percentatge del 21,2% del total de població del Montsià.

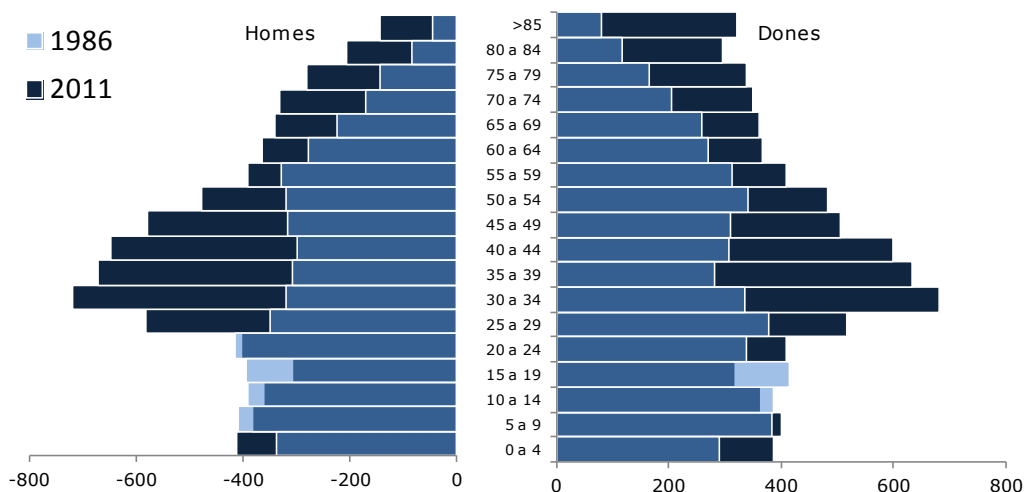
Figura 2 Percentatge de la població de Sant Carles de la Ràpita respecte el total comarcal, 1930-2011



Font: Idescat, elaborat per Iavola

Internament, la població de Sant Carles de la Ràpita presenta una evolució i estructura de la població similar a molts municipis catalans i de territoris desenvolupats: envelliment de la població, increment de la població en edat de treballar (*baby-boom* dels anys 70 i arribada de població d'origen estranger) i repunt de la població més jove.

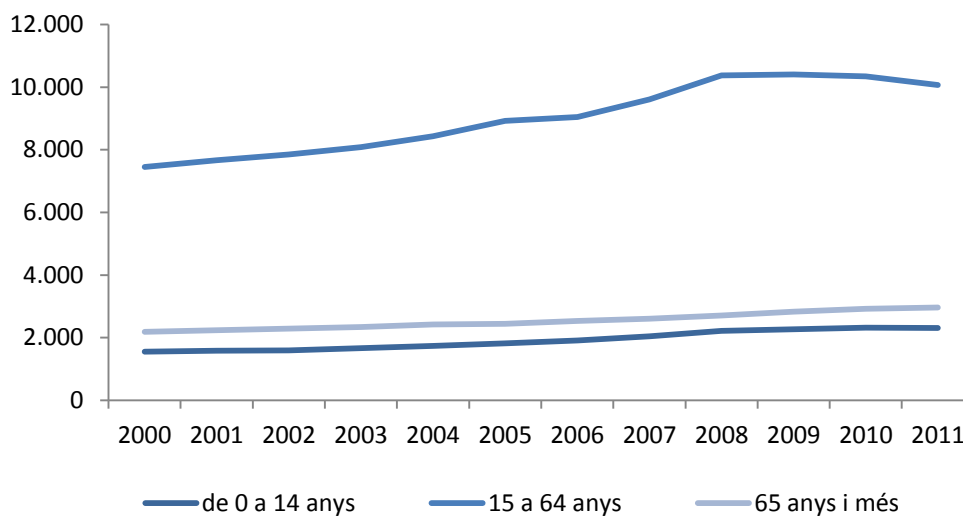
Figura 3 Estructura de la població per gènere i edats (1986-2011)



Font: Idescat, elaborat per lavola

L'estudi de l'evolució de la població en el darrer decenni mostra la igualtat entre la població de més edat (majors de 65 anys) i de la població més jove (de 0 a 14 anys) amb una tendència de creixement força estancada, encara que s'observa un cert augment de la població més jove en els darrers anys, creixement que s'ha vist estancat en els dos darrers anys:

Figura 4 Evolució de la població per grans grups d'edat a Sant Carles de la Ràpita, 2000-2011



Font: Idescat, elaborat per lavola

El principal increment s'observa entre la població en edat de treballar (de 15 a 64 anys), lligat a l'augment de la població d'origen estranger i a la presència al mercat de treball de la població nascuda a la dècada dels anys 60 i 70. S'observa, no obstant, com en els dos darrers anys s'ha produït un descens d'aquest segment de població, s'estima que degut principalment al retorn de població immigrada com a resultat de la situació econòmica actual.

Tal i com es pot observar més endavant, el creixement poblacional experimentat es deu principalment a la població immigrada, tant d'origen estranger com també provinent d'altres municipis del país. De fet, és gràcies a l'arribada de població en edat de treballar i amb capacitat per tenir descendència que a Sant Carles de la Ràpita no han augmentat els índexs de dependència i d'envelliment, tot i que com es pot observar es mantenen uns nivells elevats d'envelliment i de dependència senil.

Taula 1 Indicadors demogràfics d'envelliment i dependència a Sant Carles de la Ràpita, 2000-2009

	ÍNDEX ENVELLIMENT ¹	ÍNDEX SOBREENVELLIMENT ²	ÍNDEX DE DEPENDÈNCIA JUVENIL ³	ÍNDEX DE DEPENDÈNCIA SENIL ⁴	ÍNDEX DE DEPENDÈNCIA GLOBAL ⁵
2000	140%	10%	21%	29%	50%
2011	128,52%	16%	23%	30%	52%

Font: Idescat, elaborat per lavola

Tal i com ja s'ha comentat anteriorment, s'observa un cert augment de la població més jove en els darrers anys (vegeu figura 3 i 4 i, índex de dependència juvenil). De fet, l'augment de la població en edat de treballar i amb capacitat de tenir descendència comporta un augment de la població més jove.

El cas de la població gran (majors de 65 anys) al municipi presenta unes taxes de creixement rellevants, tot i que també s'observa com en alguns casos, el pes de la població gran respecte a la resta de perfils poblacionals es manté estable (vegeu per exemple, l'índex d'envelliment o de dependència senil) o, en alguns casos, una tendència a l'augment (vegeu índex de sobreenvelliment).

El percentatge de població d'origen estranger es situa actualment entorn al 16% del total de la població, essent la població provinent d'Estat membres de la UE el grup més important (12% del total de la població al municipi).

¹ Índex d'envelliment: quocient entre la població major de 64 anys i la població de 0 a 14 anys

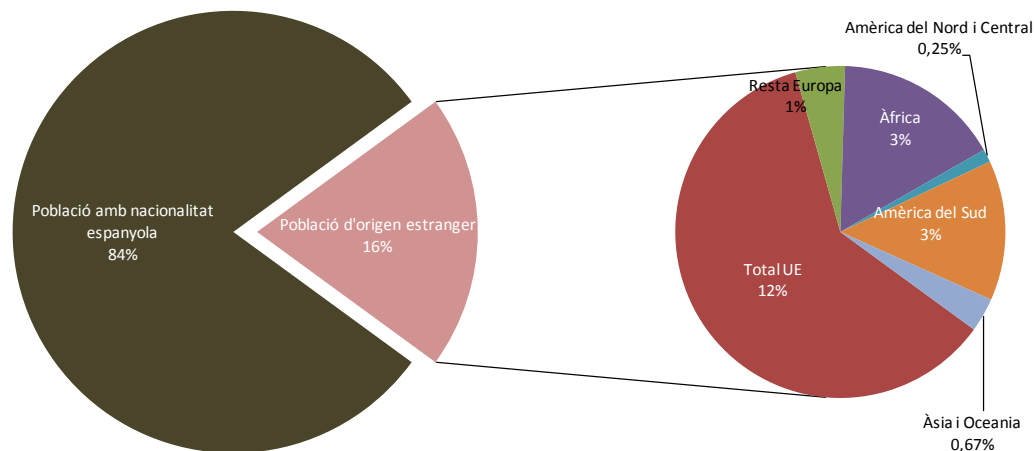
² Índex de sobreenvelliment: quocient entre la població de 85 i més anys i la població de més de 65 anys

³ Índex de dependència juvenil: quocient entre la població menor de 15 anys i la població entre 15 i 64 anys

⁴ Índex de dependència senil: quocient entre la població major de 64 anys i la població entre 15 i 64 anys

⁵ Índex de dependència global: quocient entre la població menor de 15 anys i major de 64 anys respecte la població entre 15 i 64 anys

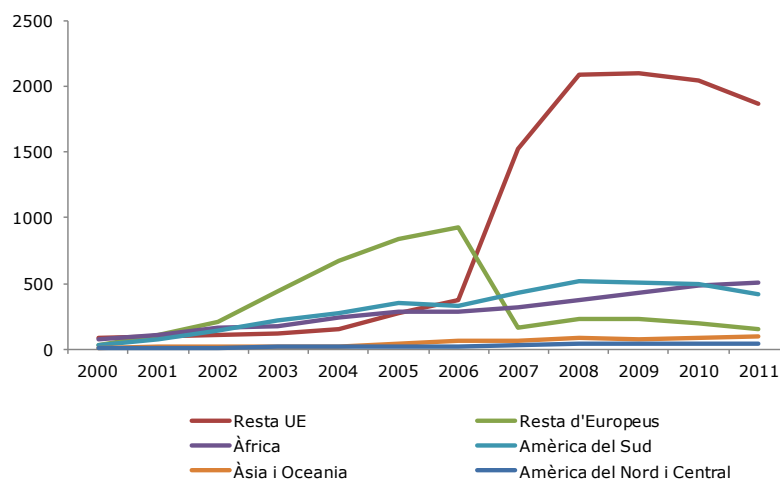
Figura 5 Origen de la població a Sant Carles de la Ràpita, 2011



Font: Idescat, elaborat per lavola

Evolutivament, s'observa com en els darrers anys la població provinent de països de la Unió Europea (UE) ha sigut el grup més nombrós entre la població d'origen estranger, superant al grup provinent de la resta de països europeus, que era el més nombrós a principis del S.XXI, fet que pot ser donat per la incorporació a l'UE de països que anteriorment a aquests anys no en formaven part (especialment països de l'est d'Europa). Des de l'any 2007 han estat superats a més per la població provinent de l'Àfrica i l'Amèrica del Sud. En els darrers anys s'observa un descens de població d'Amèrica del Sud i de països de la UE, ja que aquest col·lectius són en els que més ha influenciat el retorn als seus països d'origen.

Figura 6 Evolució de la població d'origen estranger per continent d'origen a Sant Carles de la Ràpita, 2000-2011



Font: Idescat, elaborat per lavola

2.2.1.1 PROJECCIÓ DEMOGRÀFICA

Per a l'elaboració d'aquest apartat s'ha partit de les fonts oficials de població, que en aquest cas és el padró municipal d'habitants, per tal d'obtenir una projecció de la població futura.

L'Institut Català d'Estadística de Catalunya (Idescat) publica periòdicament estimacions de la població de Catalunya, de les comarques i dels municipis amb més de 45.000 habitant. Com que en el cas que ens ocupa, aquesta informació no està disponible, s'ha realitzat una aproximació de la població aprofitant les poblacions projectades per l'Idescat fet que permet conèixer la població total del municipi tal i com es presenta a continuació. Aquestes dades estan disponibles fins l'any 2021. Per les dades corresponents als anys entre el 2021 i el 2026 s'ha pres com a referència el document "Projeccions de població de Catalunya – 2015-2030 (base 2002)" publicat per l'Institut d'Estadística de Catalunya. En aquest sentit, és important fer constar que les dades són estimacions a partir de dades generals de Catalunya, i que lògicament resten subjectes a variacions a partir de les dinàmiques socials i econòmiques del municipi.

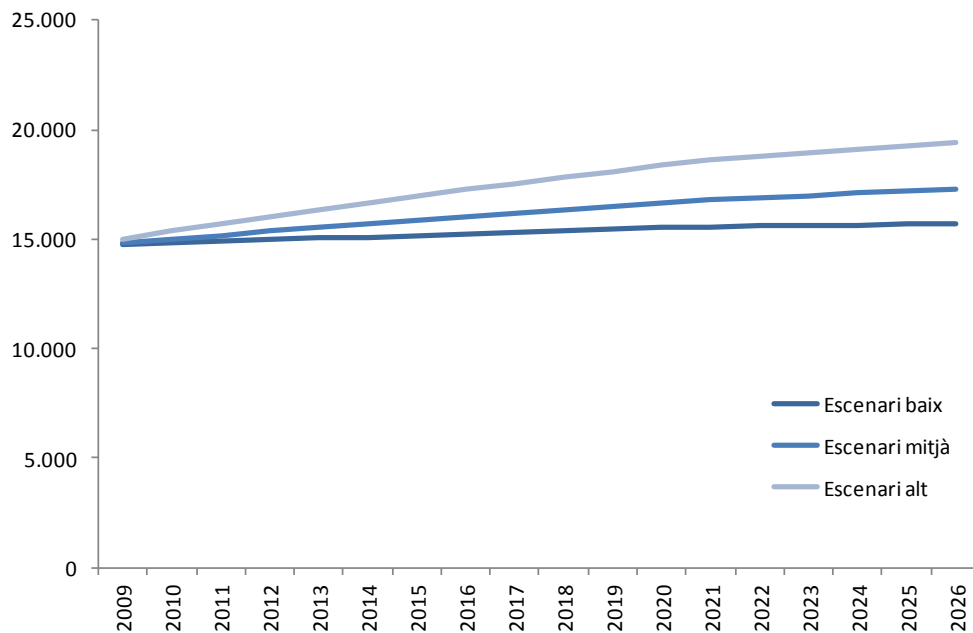
Taula 2 Estimació de la població futura a Sant Carles de la Ràpita segons escenaris

ANY	TOTAL POBLACIÓ ESCENARI BAIX	TOTAL POBLACIÓ ESCENARI MITJÀ	TOTAL POBLACIÓ ESCENARI ALT
2010	14.814	15.012	15.366
2011	14.883	15.172	15.721
2012	14.954	15.345	16.050
2013	15.028	15.519	16.368
2014	15.103	15.698	16.670
2015	15.178	15.867	16.966
2016	15.254	16.034	17.256
2017	15.324	16.193	17.542
2018	15.390	16.349	17.822
2019	15.450	16.501	18.096
2020	15.504	16.649	18.369
2021	15.556	16.790	18.635
2022	15.585	16.891	18.785
2023	15.615	16.989	18.937
2024	15.645	17.089	19.086
2025	15.674	17.190	19.237
2026	15.704	17.293	19.391

Font: Elaborat per lavola

Els càlculs de població estimen doncs un creixement de la població entre 397 i 4.084 habitants per l'any 2026 o, el que és el mateix, uns índexs de creixement entre el 3 i el 27%. Donada l'evolució recent de la situació econòmica es considera més probable una evolució similar a la que planteja l'escenari baix, la qual fins i tot hauria de ser revisada en funció de l'evolució futura de la dinàmica demogràfica, la qual estarà fortament condicionada pel devenir econòmic i social del territori.

Figura 7 Estimació de la població futura a Sant Carles de la Ràpita escenaris

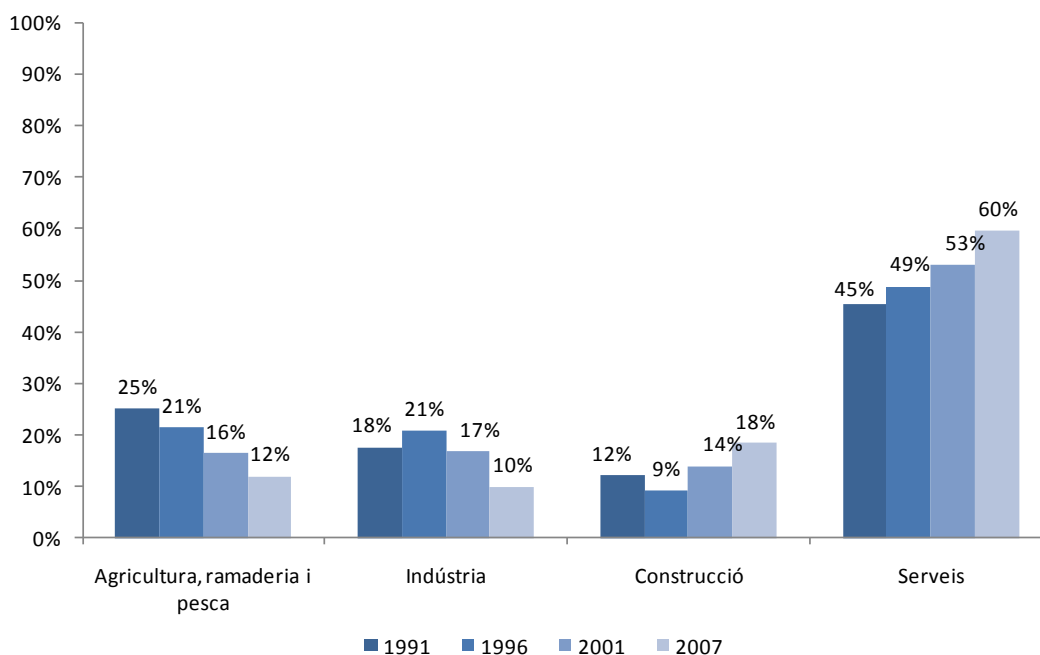


Font: Elaborat per lavola

2.2.2 DADES ECONÒMIQUES

Com es pot observar en la següent gràfica, en els darrers anys s'ha produït un descens de la població ocupada en el sector agrari i industrial, i un creixement en el sector de la construcció i en el de serveis, el qual esdevé el sector econòmic més important del municipi.

Figura 8 Població ocupada per grans sectors d'activitat a Sant Carles de la Ràpita, 1991-2007⁶



Font: Idescat i Caja España, elaborat per lavola

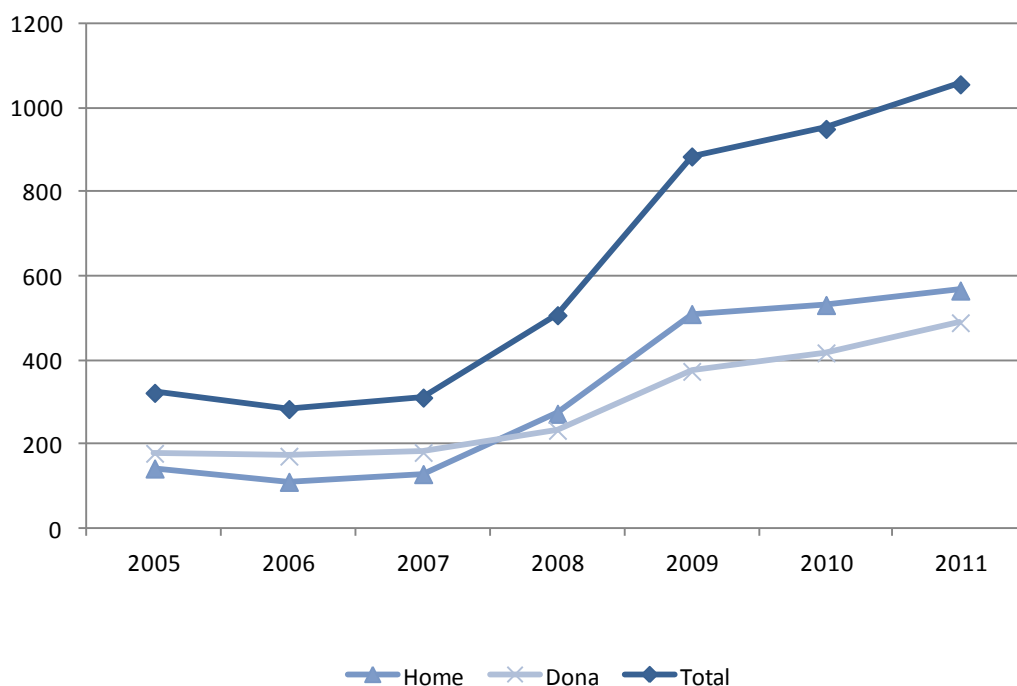
El nombre de persones treballant al sector primari és cada vegada més petit; de fet s'ha passat del 25% del total de persones ocupades l'any 1991 al 12% l'any 2007.

La informació estadística disponible no ens permet conèixer la taxa d'atur⁷ al municipi i, per tant, comparar-la amb altres municipis o entitats territorials superiors. Actualment, només podem conèixer el nombre mitjà de persones en situació d'atur i que es presenta a continuació.

⁶ Per a l'any 2009 s'ha utilitzat la informació publicada per Caja España en "Datos económicos y sociales de los municipios de España"

⁷ Pel càlcul de la taxa d'atur és necessari conèixer la població activa, però aquesta informació només es publica cada 10 anys.

Figura 9 Evolució de la població mitjana per gènere en situació d'atur a Sant Carles de la Ràpita, 2005-2011



Font: Idescat, elaborat per lavola

En el cas de Sant Carles de la Ràpita, coincidint amb el fort augment que es va produir a partir de l'any 2007 – 2008 es va produir un canvi en la distribució per gènere, passant a ser els homes els més afectats per la situació d'atur.

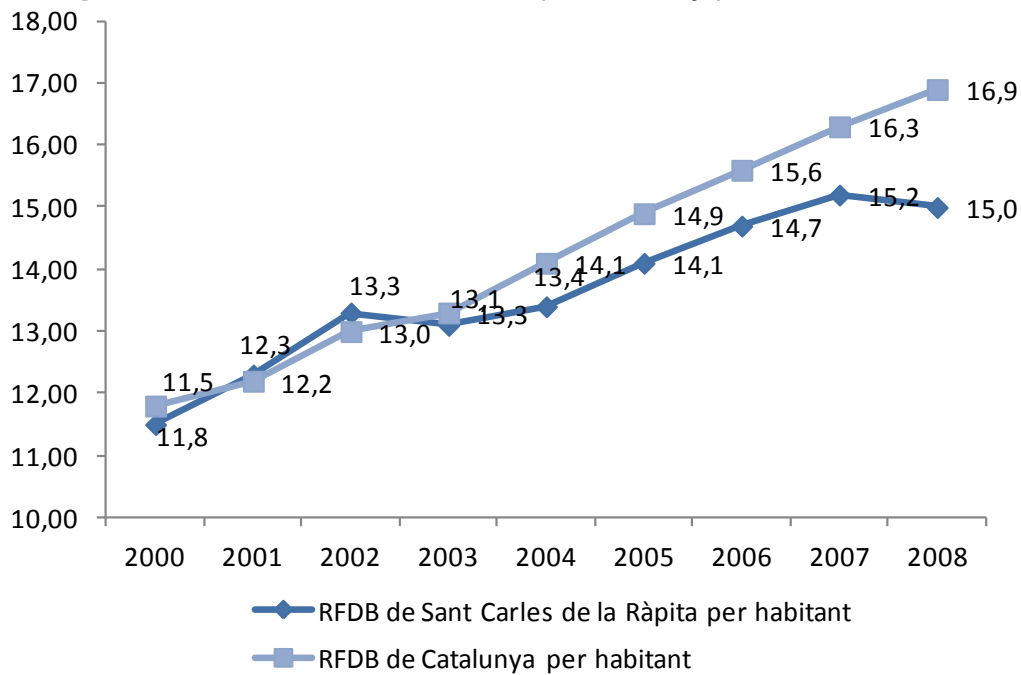
Estadísticament s'utilitza la *Renda familiar disponible bruta (RFDB)⁸ per habitant* com a eina per a mesurar els ingressos disponibles pels residents d'un territori per destinar-los al consum o a l'estalvi i, per tant, també a l'habitatge.

En el cas de Sant Carles de la Ràpita, la RFDB corresponent a l'any 2008 de 230.554.000 €; és a dir, 15.000€ per habitant. En comparació a la mitjana catalana, la RFDB per habitant en el municipi en estudi és inferior (entorn 0,88 punts⁹).

⁸ "La RFDB 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 excendent brut d'explotació), sinó que també és 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". La memòria social del POUM Direcció General de Promoció de l'Habitatge, Servei de planificació de l'habitatge i sòl residencial associat a l'habitatge protegit. Departament de Medi Ambient i Habitatge

⁹ Si considerem que un índex on la RFDB a Catalunya és de 100, el resultat a Vandellòs i Sant Carles de la Ràpita és igual a 96,67

Figura 10 Evolució de la RFDB de Sant Carles de la Ràpita i de Catalunya per habitant, 2000-2008



Font: Idescat, elaborat per lavola

2.2.3 PREUS DELS HABITATGES

Segons els estudis elaborats per la Secretaria d'Habitatge del Departament de Territori i Sostenibilitat, els preus del mercat de l'habitatge d'obra nova a Sant Carles de la Ràpita per a l'any 2010 es situava en 2.120,2€/m² per superfície útil. Comparativament amb la mitjana de Catalunya i de la comarca del Baix Camp, el municipi en estudi es caracteritza per:

- Un preu total i per superfície útil més baix que Catalunya i lleugerament superior a la mitjana de la comarca del Montsià.
- Una superfície construïda i útil total més reduïda que la mitjana comarcal, i significativament més baixa que la mitjana catalana.

Taula 3 Preu de l'oferta i superfície dels habitatges de nova construcció l'any 2010

	PREU TOTAL (MILERS D'€)	SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	PREU PER M2 CONSTRUÏT (€)	SUPERFÍCIE ÚTIL	PREU PER M2 ÚTIL (€)
Sant Carles de la Ràpita	141,10	87,10	1.669,70	68,80	2.120,20
Montsià	135,80	89,70	1.559,70	70,93	1.977,90
Catalunya	289,40	110,40	2.736,3	86,97	3.476,70

Font: Departament de Territori i Sostenibilitat, elaborat per lavola

La informació estadística no permet conèixer però els preus del mercat de l'habitatge de segona mà, ni tant sols hi ha publicacions a nivell comarcal per poder fer una aproximació. En canvi però, sí que es coneix l'evolució del mercat de lloguer a la comarca del Montsià i que es presenta en la taula següent juntament amb la mitjana catalana.

Taula 4 Evolució del mercat de lloguer del Montsià i de Catalunya, 2009-2010

	NOMBRE DE CONTRACTES		VAR %	LLOGUER MITJÀ CONTRACTUAL (€/MES)		VAR %
	2009	2010	09-10	IV TRIMESTRE/2009	IV TRIMESTRE/2010	09-10
Montsià	264	426	61,4	349,66	353,79	1,18
Catalunya	97.718	116.118	18,8	641,26	605,08	-5,6

Font: Departament de Territori i Sostenibilitat, elaborat per lavola

En aquest cas, s'observa un important augment del nombre de contractes de lloguer, i contràriament a la mitjana catalana, un lleuger augment en el preu.

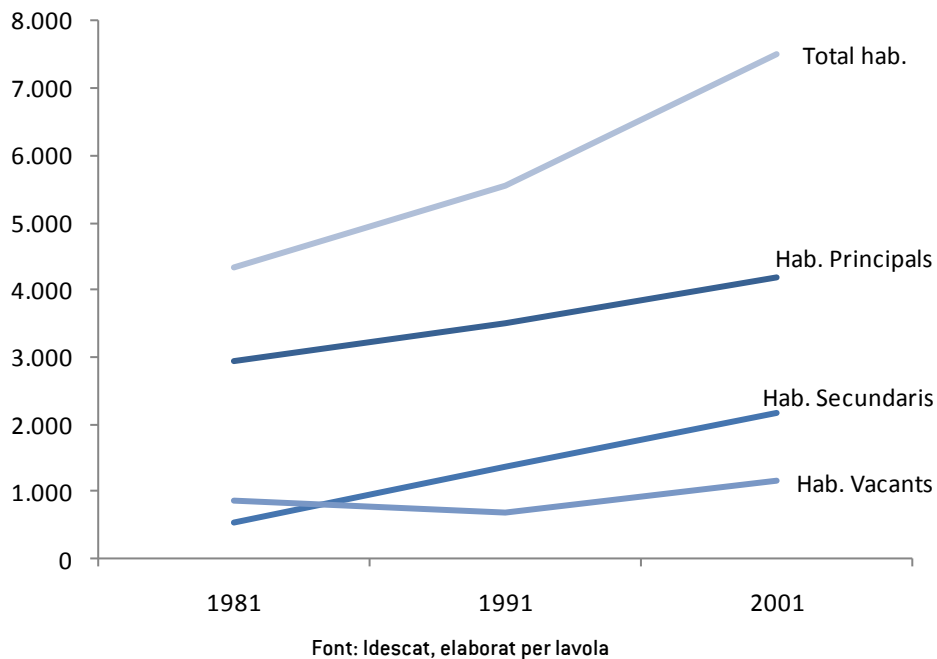
2.2.4 PARC D'HABITATGES

Per a poder fer una diagnosi del parc d'habitatges al municipi de Sant Carles de la Ràpita, s'utilitza la informació obtinguda a partir del darrer Cens de Població i Habitatge, que data de l'any 2001 i, per tant, es tracta de dades amb més de deu anys d'antiguitat, la qual cosa s'ha de tenir en compte a l'hora de fer la valoració dels resultats obtinguts.

Segons aquesta font d'informació, el 56% dels habitatges són principals mentre que el 29% són habitatges secundaris o també coneguts com a segones residències. El restant, un 15%, són habitatges vacants o buits.

La gràfica que es presenta a continuació mostra que l'augment del nombre d'habitatges al municipi (de 7.505 l'any 2001) es relaciona amb l'augment de la població i, per tant, amb el creixement dels habitatges principals o residències habituals, si bé és destacable l'augment del número d'habitatges secundaris.

Figura 11 Llars segons tipologia a Sant Carles de la Ràpita, 1981-2001



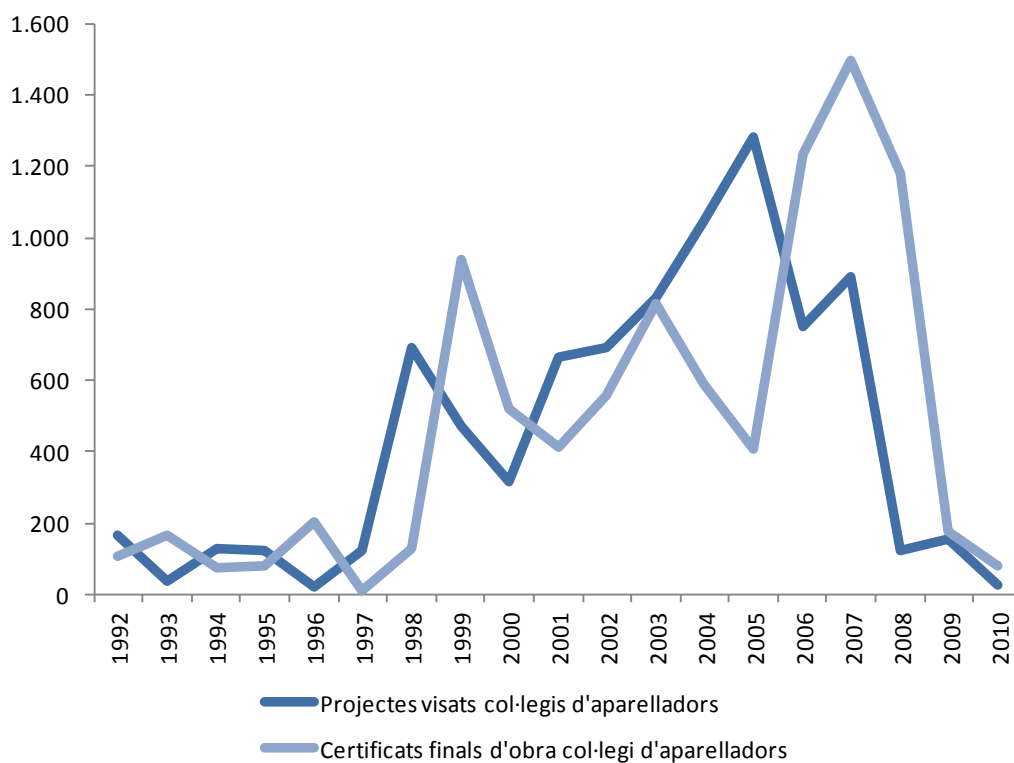
Segons el Cens de Població i Habitatge, l'any 2001 es van detectar un total de 84 habitatges amb un grau de conservació "ruïnós" o "dolent", mentre que un total de 169 habitatges més es van qualificar en estat deficient. Aquests habitatges representen el 8,9% del total d'habitatges existents en aquell any, mentre que en el cas de Catalunya es situa en el 9,5%.

Aquesta mateixa font d'informació mostra com el nombre de llars ocupades per 7 o més persones ha disminuït al llarg dels anys; mentre l'any 1991 aquestes llars representaven l'1,1% del total d'habitatges, l'any 2001 suposaven el 0,8%. S'ha produït un augment del 12 al 19% de llars ocupades per una persona.

El següent gràfic mostra l'evolució de l'activitat constructiva a Sant Carles de la Ràpita mitjançant el nombre d'habitatges iniciats i els acabats pel període 1992-2010¹⁰. Aquesta informació no ens permet però conèixer el nombre d'habitatges presents al municipi, però sí que permet fer-se una idea del fort creixement experimentat en la construcció en el període 1998-2005.

¹⁰ Es considera un habitatge iniciat quan el projecte obté el visat del Col·legi d'aparelladors, mentre que es considera acabat quan l'habitatge obté la certificació final d'obra emesa també pel Col·legi d'aparelladors

Figura 12 Evolució del nombre d'habitatges iniciats i acabats a Sant Carles de la Ràpita, 1992-2010

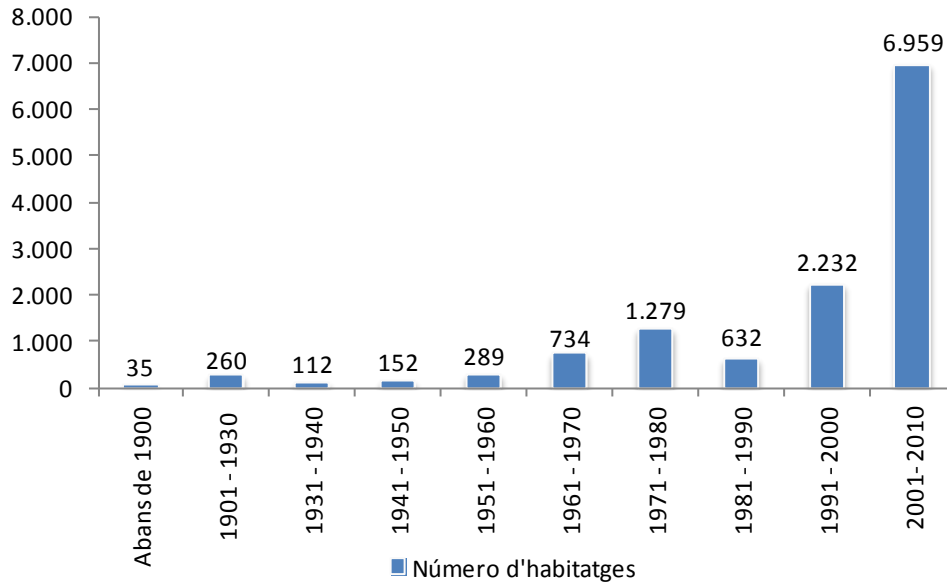


Font: Idescat, elaborat per lavola

També s'observa la forta aturada del sector constructiu a partir de l'any 2007 (especialment amb el nombre d'habitatges iniciats) i el 2008 (quan, i en part com a conseqüència del primer, disminueix també el nombre d'habitatges acabats).

Pel que fa a l'antiguitat del parc d'habitatges del municipi, tal com es pot comprovar en la figura següent és un parc modern, ja que la majoria dels habitatges estan construïts en els últims dos decennis.

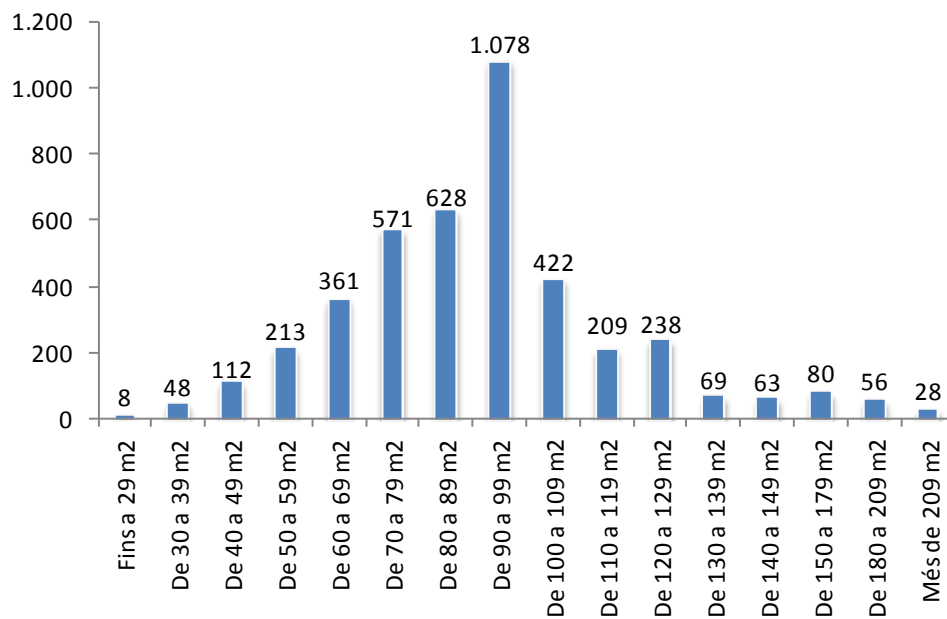
Figura 13. Habitatges segons l'època de construcció



Font: Idescat, elaborat per lavola

Pel que fa a referència a la grandària dels habitatges, trobem que si bé existeixen habitatges amb superfícies situades en els dos extrems (o molt grans o molt petits) el gruix dels habitatges de Sant Carles de la Ràpita es situen entre els 70 i els 109 m².

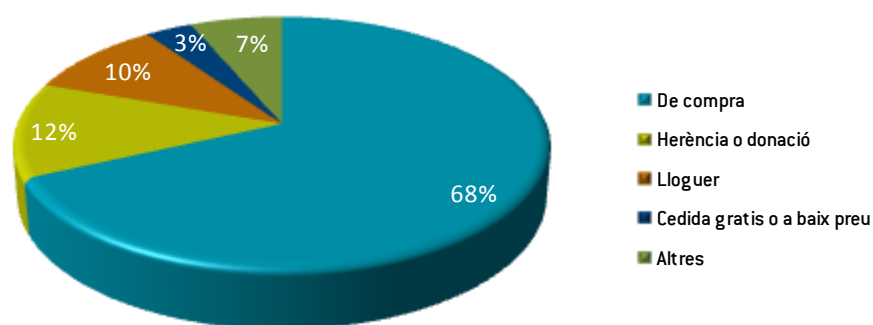
Figura 14. Superfície dels habitatges (2001)



Font: Idescat, elaborat per lavola

En quant al règim de tinença, el municipi presenta una estructura similar a la mitjana catalana i comarcal, amb un predomini important del règim de propietat enfront del de lloguer, encara més marcat al terme de Sant Carles de la Ràpita on el lloguer només representa el 10% del parc d'habitatges front al 17% de la mitjana catalana.

Figura 15. Habitatges segons el règim de tinença (2001)



Font: Idescat, elaborat per lavola

La presència d'habitatge protegit al municipi es produeix en dos períodes principalment, entre el 1993 i el 1999, quan 442 habitatges obtenen la qualificació definitiva de protecció oficial; i entre 2002 i 2005, quan són 124 els que obtenen aquesta qualificació. No és fins al 2009 que 29 habitatges tornen a obtenir aquesta qualificació i que es torna a reprendre el ritme d'habitatges amb qualificació definitiva de protecció oficial, tendència que es confirma al 2010 amb la qualificació de 55 habitatges. Per tant, el nombre d'habitatges amb protecció oficial es situa en **650 habitatges**.

Figura 16 Relació d'habitatges amb qualificació definitiva de protecció oficial i els habitatges amb certificats finals d'obra del Col·legi d'aparelladors, 1992-2009



Font: Idescat, elaborat per lavola

3 DIAGNOSI DE LES NECESSITATS D'HABITATGE DETECTADES

3.1 NECESSITATS GLOBALES D'HABITATGE DEL MUNICIPI

3.1.1 ESTIMACIÓ DE LA DEMANDA EXCLOSA

La quantificació de la demanda exclosa comporta analitzar les possibilitats dels diferents col·lectius a accedir al mercat lliure d'habitatge, determinant els segments socials que no hi poden accedir.

La manca d'informació, tant quantitativa com qualitativa, dificulta aquest anàlisi, especialment en àrees geogràfiques petites o amb característiques econòmiques i geogràfiques pròpies, com és el cas de Sant Carles de la Ràpita. Per aquest motiu, s'han diversificat les fonts d'informació per a l'elaboració de l'estudi de la demanda exclosa.

La informació que es presenta en l'apartat 3 d'aquesta memòria quantifica les necessitats d'habitatge social d'acord amb les característiques socioeconòmiques de la població tal i com estableix l'article 20 de la LDH i l'article 69 apartats 3, 4 i 5 del RLU.

Els càlculs estadístics realitzats mostren que **al voltant del 21% de les famílies de Sant Carles de la Ràpita des d'ara i al llarg dels propers anys restarien excloses al parc d'habitatges lliure** i que, per tant, serien susceptibles de demanar ajuda a l'administració en matèria d'habitatge. Això no significa però que actualment el 21% de les famílies del municipi no disposin d'habitatge sinó que, en les condicions a continuació descrites, la nova població que volgués establir-se al municipi, en al menys d'un 21% dels casos, presentarien algun tipus de dificultat.

Ara bé, és important tenir en consideració que aquests resultats són estimacions ja que la manca d'informació estadística i de les fonts d'informació disponible dificulten aquesta tasca de càlcul i avaluació de les necessitats d'habitatge d'un municipi d'aquestes dimensions i amb unes característiques econòmiques i socials particulars.

3.1.1.1 CÀLCUL DEL PREU DE L'HABITATGE

Per tal de quantificar la necessitat d'habitatge s'ha utilitzat el preu de l'habitatge lliure amb més de dos anys d'antiguitat a la província de Tarragona que es fixa en **1.489,00€/m²**.¹¹

¹¹ Font: Secretaria d'Estat de l'Habitatge i Actuacions Urbanes del Ministeri de Foment sobre el preu d'oferta i superfície mitjana dels habitatges de nova construcció a la Catalunya, corresponent al quart trimestre de 2011. En el moment de redacció d'aquesta memòria, no s'havien publicat dades més actuals.

Taula 5. Preu de l'habitatge lliure amb més de dos anys d'antiguitat amb un valor inferior a 150.000€

4RT TRIMESTRE DE 2010	PREU TOTAL	PREU M2 CONSTRUÏT	SUPERFÍCIE ÚTIL
Província de Tarragona	126.565 €	1.489€/m²	85m²

Font: Secretaria d'Estat de l'Habitatge i Actuacions Urbanes del Ministeri de Foment

Segons aquesta informació doncs, considerant una superfície útil de 85m² a un preu per m² construït de 1.489,00€/m², serien necessaris un total de 126.565€ per a la compra de la llar tenint en compte que només es dóna finançament fins a un 80% del valor de l'habitatge. Així doncs, les persones interessades haurien de demanar a les entitats financers un màxim de 101.252€. Considerant que les condicions per aquesta hipoteca fossin de 30 anys a un tipus d'interès segons Euríbor +0.5¹², obtindríem una quota mitjana mensual de 386,10€ (vegeu taula següent).

Taula 6. Estimació de la quota mitjana mensual per a la compra d'un habitatge a Sant Carles de la Ràpita

Diners a sol·licitar (80%)	101.252€
Anys de pagament d'hipoteca	30 anys
Tipus d'interès	2,232
Quota mitjana mensual	386,10€

Font: Elaboració pròpia

Generalment es recomana que es destini, com a màxim, un terç dels ingressos familiars pel pagament de la llar i que, en aquest cas concret (amb una quota mitjana de 386,10€) suposaria que, les famílies, necessitarien uns **ingressos mínims anuals de 13.900€**.

3.1.1.2 DISTRIBUCIÓ DE LA POBLACIÓ SEGONS ELS SEUS INGRESSOS

Per a poder determinar la demanda exclosa és també necessari conèixer quins són els ingressos de la població de l'àmbit d'estudi ja que, a partir del llindar mínim d'ingressos a partir del qual no es pot tenir accés a l'habitatge en mercat lliure, podrem saber quin és el percentatge de població exclosa.

Segons la darrera enquesta de condicions de vida i hàbits de la població publicada per l'IDESCAT, obtenim que la mitjana d'ingressos nets anuals de tots els membres d'una llar a les Comarques de les Terres de l'Ebre és de 18.809€¹³. Aplicant un factor de correcció que té en compte l'evolució de la Renda Bruta Familiar Disponible de Sant Carles de la Ràpita, que segons l'Idescat es situa en 11,7 punts per sota la mitjana catalana, obtindríem uns **ingressos nets anuals de tots els membres d'una llar a Sant Carles de la Ràpita al voltant dels 16.608€**.

¹² En el moment de redacció d'aquesta memòria l'euroibor estava situat en l'1,732; fet que si sumem el 0,5 obtenim un interès total del 2,232.

¹³ Font: Idescat, Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de les Terres de l'Ebre corresponent a l'any 2006.

Al ser necessari poder quantificar quina és la quantitat de població que resta exclosa a l'accés al mercat lliure de l'habitatge, s'ha realitzat un càlcul a partir de la distribució de la població segons els seus ingressos (vegeu taula següent).

Taula 7. Distribució de la població segons nivell d'ingressos nets anuals de tots els membres de la llar, Terres de l'Ebre, 2006

Nivell d'ingressos	Distribució de la població (en milers)	Distribució de la població (%)
Menys de 6.000€	0	
De 6.001 a 9.000€	10,45	6,84%
De 9.001 a 12.000€	12,23	8,00%
De 12.001 a 15.000€	15,47 (63% = 9,75)	10,13% (6,38%)*
De 15.001 a 18.000€	12,57	8,23%
De 18.001 a 21.000€	10,88	7,12%
De 21.001 a 24.000€	10,99	7,19%
De 24.001 a 30.000€	14,61	9,56%
De 30.001 a 36.000€	11,50	7,53%
De 36.001 a 42.000€	0	0,00%
Més de 42.000€	0	0,00%
No consta	39,23	25,68%
Total	152,78	100,00%

Font: Idescat

[*] S'estima un 63% d'aquesta franja pel càlcul posterior, donat que només es considera la població fins als 13.900€, que es considera un 63% aproximadament de la població situada entre els 12.001 i els 15.000€

Tal i com mostra aquesta taula i tenint en consideració que el llindar d'ingressos mínims establerts és d'uns **13.900 € anuals**, s'estima que al voltant del **21,22%** de les famílies de Sant Carles de la Ràpita restaran excloses del mercat lliure d'habitatges. Estimant que, segons el Cens de Població i Habitatge de l'any 2001, el nombre de persones per llar a Sant Carles de la Ràpita és de 2,76 (la mitjana catalana és de 2,66), obtindríem que del total estimat de 4.162 famílies, **884 famílies estarien excloses**.

3.1.2 COL·LECTIUS D'ATENCIÓ ESPECÍFICA

A banda de quantificar quina és la demanda exclosa, també és necessari determinar quins són els diferents col·lectius exclosos.

Així com en l'apartat anterior, també es vol ressaltar la dificultat en el càlcul i anàlisi d'aquest aspecte. La manca d'informació, juntament amb l'exigència de quantificar la demanda per cada un dels diferents col·lectius al llarg dels propers anys, fan necessari ressaltar que la informació que a continuació es presenta no deixa de ser una estimació a partir de la informació estadística disponible.

En aquest apartat es reflecteixen els aspectes socials i poblacionals més rellevants del municipi, fent especial èmfasi en la població jove, la gent gran i la resta de col·lectius que requereixen alguna atenció específica.

El mateix pacte nacional per a l'habitatge estableix un seguit de reptes per a fer front a les problemàtiques d'aquests col·lectius i planteja diferents objectius i accions a aplicar al conjunt de Catalunya. Aquests reptes són:

- Repte 1. Millorar l'accés a l'habitatge, especialment dels joves.
- Repte 3. Millorar l'allotjament de la gent gran i de les persones amb diversitat funcional.
- Repte 5. Garantir un allotjament digne i adequat a les llars mal allotjades.

3.1.2.1 LA POBLACIÓ JOVE

Encara que la normativa no determina les edats que s'inclouen dins la població jove, es distingeixen tres grans grups de població jove: el de les persones entre 18-24 anys; de 25 a 29 anys i de 30 a 34 anys.

En qualsevol cas, però, en tant que la memòria social ha de poder determinar quina pot ser la demanda d'habitatge per part de la població jove actual i també futura, s'ha realitzat una estimació a partir dels ingressos de la població jove, sigui a nivell individual com també a nivell de família jove, per poder així determinar quina és la demanda estimada.

Taula 8. Ingressos i preu màxim tolerable pels joves, segons edat al segon trimestre de 2011 a Catalunya

	Total	18-24 anys	25-29 anys	30-34 anys
Ingressos de persona jove emancipada	18.302,87 €	12.154,31 €	15.726,49 €	18.670,04 €
Ingressos per llar jove	25.779,66 €	20.168,22€	24.132,04€	27.031,37 €

Font: Observatorio Joven de la Vivienda, Consejo de la Juventud de España

És destacable assenyalar que la capacitat per disposar d'un preu màxim tolerable es veu fortament influenciable segons l'edat de les persones joves així com de si aquestes viuen soles (llars unipersonals) o bé han format un nucli.

En el cas concret de Sant Carles de la Ràpita, tenint en consideració la taxa d'emancipació¹⁴ (per grups d'edat s'estima en 10,7% pels joves entre 18 i 24 anys; del 53,1% dels joves entre 25-29 anys; i, del 76,7% dels joves entre 30 i 34 anys) i els ingressos segons persona jove emancipada o llar jove obtenim els següents resultats:

¹⁴ Font: Observatorio Joven de la Vivienda, Consejo de la Juventud en España corresponent al segon trimestre de 2011 a Catalunya

Taula 9. Estimació de les persones joves emancipades a Sant Carles de la Ràpita, 2010

	TOTAL JOVES	18-24 ANYS	25-29 ANYS	30-34 ANYS
Nombre de persones al municipi	3.586	1.088	1.098	1.400
Percentatge de joves respecte el total de joves	100%	30%	31%	39%
Taxa d'emancipació segons edat ¹⁵	48,4%	10,7%	53,1%	76,7%
Estimació del nombre de joves emancipats	492	117	584	1.074
Llars unipersonals		22	48	66
% llars unipersonals amb dificultat d'accés a la vivenda		100% (22 llars)	25% (12 llars)	0%
Joves en llar amb més d'una persona		95	536	1.008
Llars amb dificultats d'accés a la vivenda		22	12	0

Font: Elaboració pròpia

A partir d'aquesta informació, juntament amb els ingressos estimats per persona jove emancipada (vegeu taula 9) i llar jove emancipada (vegeu taula 9) i el llindar d'ingressos mínims d'accés a l'habitatge (vegeu l'apartat 3.1.1.1), s'estima que el 100% de la població emancipada entre 18 i 24 anys i amb un únic ingrés estan exclosos (en negreta a la taula 9). Així mateix, es considera que tindran dificultats en l'accés a la vivenda un percentatge (25%) de les llars amb població emancipada entre 25 i 29 anys i un sol ingrés ja que aquests es situen en 15.726,49€ (en cursiva a la taula 9) i, per tant, molt poc per sobre del llindar que es situa en els 13.900€.

Per aquest motiu, **s'estima que aproximadament un 100% dels joves entre 18 i 24 anys en llar unipersonal (22 llars) i un 25% de les llars unipersonals de joves entre 25 i 29 anys (12 llars) tindran dificultats d'accés a l'habitatge. Això ens dona un número aproximat de 34 vivendes.**

3.1.2.2 LA GENT GRAN

Es considera gent gran aquelles persones que tenen més de 65 anys; i habitualment es distingeix entre les persones que tenen entre 65 i 74 anys i les que tenen més de 75 anys.

A diferència del col·lectiu de joves, la gent gran té unes necessitats específiques en relació amb l'habitatge i l'entorn. La major antiguitat dels edificis, la manca o baixa accessibilitat dels seus habitatges i entorn (inexistència d'ascensors, manca d'escaleres o accessos còmodes als edificis) juntament amb una major manca de recursos i unes taxes més elevades de dependència (índex d'envelliment es situava en el 128,52% mentre que l'índex de sobreenvelliment era del 16%; vegeu apartat 2.2.1 d'aquesta memòria) fan necessari l'impuls de mesures per ajudar a aquest col·lectiu. S'ha de tenir en compte que, a diferència de la població jove, un elevat percentatge de població gran ja disposa actualment de vivenda en unes condicions econòmiques que en la

¹⁵ Font: Observatorio Joven de la Vivienda, Consejo de la Juventud en España corresponent al segon trimestre de 2011 a Catalunya

majoria de casos no variaran en un futur. Per tant, és important que la reserva que es faci de vivenda pública tingui en compte les característiques físiques de la persona, ja que aquest fet és el que pot generar més demanda de vivenda protegida per part de la població gran.

El municipi no compta amb cap centre per a gent gran que ofereixi places de residència públiques o socials.

S'estima que **la demanda d'habitatge públic de les persones grans al municipi de Sant Carles de la Ràpita es situaria entorn al 15% del total d'habitatge públic i dotacional** del municipi amb un previsible augment de les demandes en polítiques de millora de la pròpia llar i de l'accés d'aquesta degut a l'envelliment de la població, així com dels equipaments destinats a assistir a les persones de més edat (degut a l'augment dels índex de sobreenvelliment i de dependència senil) i que podria arribar a un màxim d'un 20%.

3.1.2.3 ALTRES COL·LECTIUS AMB NECESSITATS ESPECÍFIQUES

Un altre col·lectiu a considerar és el de les **persones d'origen estranger**, que en el cas de Sant Carles de la Ràpita representa el 16% de la població al municipi. En aquest sentit és important tenir en consideració que les característiques geogràfiques i econòmiques del municipi provoquen que, un important nombre de població d'origen estranger provinguin de països membres de la UE (de fet, representen el 12% del total de la població i són el grup més nombrós entre les persones d'origen estranger; vegeu apartat 2.2.1 d'aquesta memòria) amb unes característiques econòmiques concretes que fan que previsiblement en la seva majoria no siguin susceptibles a demandar habitatge públic. En aquest sentit, pels càlculs posteriors, s'estimarà un 25% d'aquest grup, estimant que aquest percentatge provinguin de països de l'est d'Europa integrats a la UE, però que la situació econòmica dels mateixos sí fa preveure una emigració motivada per falta de recursos econòmics al país d'origen.

Per aquest motiu, en l'estimació de la demanda d'habitatge públic entre la població d'origen estranger, s'ha tingut en consideració al conjunt de la població provinent d'Amèrica (del nord i del sud), Àsia, Àfrica i Oceania i un 50% dels provinents de països de la UE que representen un total de 1.678 habitants¹⁶. Aquesta variable s'ha relacionat amb la publicació sobre els ingressos nets anuals de les llars de la població d'origen estranger al conjunt de Catalunya, publicat per l'Observatori de la Immigració de Catalunya corresponent a l'any 2006¹⁷.

Tenint en compte aquesta informació estadística, podem observar com el 100% de les famílies d'origen estranger amb uns ingressos inferiors a 12.000€ anuals són susceptibles de demandar habitatge (en el cas de Sant Carles de la R representarien unes **69 famílies**¹⁸), mentre que s'ha considerat que un 10,5% de la població d'origen estranger amb uns ingressos situats entre els 12.000 i els 30.000€ no disposarien tampoc d'ingressos suficients per accedir a un habitatge al mercat lliure¹⁹. Aquest segon grup suposen, aproximadament, un total de **24 famílies**. Per tant, a nivell global s'estimen un nombre total de **93 famílies** d'origen estranger en situació d'exclusió pel que fa a l'accés a l'habitatge.

¹⁶ Padró municipal d'habitants de Sant Carles de la Ràpita corresponen a l'any 2010

¹⁷ Font: www.migracat.cat. No es disposa d'informació més recent

¹⁸ En el cas de la població d'origen estranger s'ha estimat 3,1 persones per llar

¹⁹ S'ha establert el 10,5% a partir del llindar mínim d'accés a l'habitatge establert en l'apartat 4.1 de la memòria (13.900€) en relació a la forquilla d'ingressos nets anuals per llar de la població d'origen estranger entre 12.000 i 30.000€

Taula 10. Distribució de la població i estimació de les famílies d'origen estranger segons els seus ingressos, 2006

	Població d'origen estranger (sense UE)	Llars de població d'origen estranger (sense UE)	Ingressos nets anuals per llar <12.000 €	Ingressos nets anuals per llar 12.000 a 30.000€	Ingressos nets anuals per llar >30.000€	No consta
Població d'origen estranger (sense UE)	1.678	542	69	221	72	182
Estimació de la població, tenint en compte la forquilla de 12.000 a 30.000 ²⁰ [10,5%=població entre 12.000 i 13.900 €].				24		
Estimació del nombre de llars ²¹ de la població d'origen estranger excloses del mercat lliure d'habitatge			69	24		

Font: Observatori de la Immigració de Catalunya, elaboració pròpia

Finalment, és també destacable assenyalar que s'ha tingut en consideració en el POUM proposat la demanda d'habitatge públic per part de **persones divorciades o separades, víctimes de violència de gènere i altres col·lectius** que, des de la Direcció de Promoció de l'Habitatge també es considera pertinent tenir en consideració. Així com en els casos anteriors, es tracta d'una tipologia de casos de difícil quantificació (tant per la seva naturalesa com també per la manca de fonts d'informació).

En aquest sentit s'estima que la demanda d'habitatge públic de la **població en situació de separació o divorci** segons els seus ingressos es quantifica amb un total de **8 persones o famílies monoparentals** a Sant Carles de la Ràpita. Les taules que es presenten a continuació argumenten l'obtenció d'aquesta estimació.

²⁰ Ídem

²¹ En el cas de la població d'origen estranger s'ha estimat 3,1 persones per llar

Taula 11. Estimació de l'evolució de dissolucions matrimonials a Sant Carles de la Ràpita

Any	Estimació de les dissolucions matrimonials a Sant Carles de la Ràpita
2000	37
2001	37
2002	41
2003	43
2004	48
2005	50
2006	52
2007	51
2008	46
2009	40
2010	43
Mitjana (2000-2009)	44

Font: Elaboració pròpia a partir de la Taxa per cada 1.000 habitants de dissolucions matrimonials a Catalunya, segons l'INE

Tenint en consideració la mitjana de dissolucions matrimonials, s'obté una estimació de **44 casos**. Si es té en consideració que, una de les persones manté la residència existent, l'altra podria ser susceptible a demanar habitatge públic; serien un total de **22 persones**.

Al relacionar el nombre estimat de dissolucions matrimonials amb els ingressos d'aquest grup de persones (vegeu taula següent) podem estimar que el 37,8% demanaran habitatge públic a Sant Carles de la Ràpita, ja que s'ha considerat el 100% dels casos de la població divorciada o separada amb uns ingressos inferiors als 14.000€ [19,9% i 17,9%].

Taula 12. Distribució en % de les llars per ingressos anuals de la llar el 2008 i estat civil de la persona de referència a Espanya

% llars	Fins a 9.000€	De 9.000 a 14.000€	De 14.000 a 19.000€	De 19.000 a 25.000€	De 25.000 a 35.000€	Més de 35.000€
Total	13,2	12,5	14,3	15,2	19,3	25,6
Casats	7,1	9,7	14,1	16,4	20,5	32,1
Separats o divorciats	19,9	17,9	15,8	13,9	17,8	14,7
Vidus	35,6	21,1	11,3	11,4	11,8	8,7
Solters	16,1	14,1	16	14,1	20,8	19
No consta	8,3	11,7	17,4	12,8	19,4	
% de casos de llars de separats o divorciats susceptible a demanar habitatge públic	100%	100%	0%	0%	0%	0%
Pesones separades o divorciades susceptibles de demanar habitatge públic	5 persones	4 persones				

Font: Institut Nacional d'Estadística

D'aquesta manera, podem concloure que a partir de les dades presentades, la necessitat derivada de les persones separades o divorciades es concretaria en un total del **9 habitatges**²²

3.1.2.4 CONCLUSIÓ

A mode de conclusió es vol assenyalar que, tenint en consideració els diferents col·lectius d'atenció específica en matèria d'habitatge aquí descrits, a partir de les estimacions realitzades en aquesta memòria social en funció de la informació estadística actualment disponible i dels possibles marges d'error, **les previsions d'habitatge públic plantejat al POUM són suficients per cobrir la demanda futura de la població amb necessitats específiques d'accés a l'habitatge de Sant Carles de la Ràpita.**

²² En aquest cas no s'ha aplicat un factor de correcció segons el nombre de persones per llar ja que s'ha estimat que cada cas era necessària una llar.

Taula 13. Distribució dels habitatges per cobrir les necessitats dels col·lectius d'atenció específica a Sant Carles de la Ràpita

COL·LECTIUS D'ATENCIÓ ESPECÍFICA		NOMBRE D'HABITATGES PER COBRIR LES NECESSITATS DELS COL·LECTIUS	
Joves		34	
Gent Gran		172	
Altres col·lectius		102	
	Població d'origen estranger		93
	Població divorciada o separada		9
TOTAL		308	

Font: Elaboració pròpia a partir de fonts varies

4 PROPOSTA EN MATÈRIA D'HABITATGE PER DONAR RESPOSTA A LES NECESSITATS DETECTADES

4.1 DETERMINACIÓ DE LES RESERVES DE SÒL

4.1.1 QUANTIFICACIÓ TOTAL D'HABITATGES

En aquest punt es fa una descripció de les reserves de sòl que efectua el POUM de Sant Carles de la Ràpita a partir de les previsions totals d'habitatges que planteja i el percentatge dels mateixos que tindran la consideració d'habitatge públic i dotacional.

Taula 14. Habitatges previstos en Sòl Urbanitzable

Sector	Ús	Sup. Sector (Ha)	m2 Sostre nova implantació	Habitatges (Núm.)
SUD 1 Barranc del Suís	Res	9,123	36.617,96	366
SUD 2 Mas de la Bruna	Res	19,970	77.109,80	771
SUD 3 Portal Nord	Res	9,377	65.740,27	657
SUD 4 Horta Vella	Res	23,135	92.541,71	925
SUD 5 El Saliner	Res	24,981	99.924,00	999

Font: Documentació del POUM

Taula 15. Habitatges previstos en Polígons d'actuació en sòl urbà

Polígon Actuació	Ús	Superfície (Ha) Núm.	m2 Sostre nova implantació	Habitatges Núm.
PAUt 01 Avda. Catalunya	Res	1,46	43.596,36	436
PAUt 02 Avda. Ordre de Malta	Res	0,093	667,19	4
PAUt 04 Avda. Sagrat Cor	Res	0,92	20.457,03	228
PAUt 05 Balcó de l'Horta Vella	Res	1,24	10.636,53	118
PAUt 07 Carrer Sant Josep	Res	0,12	2.536,80	25
PAUt 08 Canício	Res	0,16	6.720,00	67
PAUt 09 Carrer Alcanyís	Res	0,25	7.807,50	78
PAUt 10 Masia del Sit	Res	5,80	24.287,80	67

Font: Documentació del POUM

Taula 16. Habitatges previstos en Plans de Millora Urbana en sòl urbà

Polígon Actuació	Ús	Superfície (Ha) Núm.	m2 Sostre nova implantació	Habitatges Núm.
PMUr 01 Giró	Res	3,35	18.737,43	208
PMUr 02 Avda. Codonyol	Res	3,86	17.356,64	214
PMUr 03 Quarter	Res	0,35	8.820,00	98

Font: Documentació del POUM

Per tant, el POUM respecte el Pla d'Ordenació Urbana proposa **5.261 habitatges nous**.

4.1.2 QUANTIFICACIÓ I LOCALITZACIÓ DELS HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL

La previsió de sostre del POUM per habitatge de protecció pública és de 161.358,10 m², fet que equival a **1.712 habitatges**, situats en els sectors que es presenten a continuació.

Taula 17. Política d'habitatge de protecció pública - Reserva total prevista d'habitatge de protecció pública en els sectors previstos pel POUM

Classificació del Sòl	Sup. (Ha) sector	Sostre residencial de nova implantació		HPP-Règim General i Especial		Sostre HPP-Preu Concertat		Habitatges	
		Sostre resid.	Sostre HPP	Sostre	Hab	Sostre	Hab	total	HPP
Sòl urbanitzable delimitat	86,59	371.933,74	111.580,12	74.386,75	765	37.193,37	376	3.718	1.141
Sòl urbà no consolidat (PAU i PMU)	17,60	161.623,28	49.777,98	33.038,32	378	16.739,66	193	1.543	571
TOTAL	104,19	533.557,02	161.358,1	107.425,07	1.143	53.933,03	569	5.261	1.712

Font: Elaboració pròpia a partir de dades del POUM

Taula 18. Política d'habitatge de protecció pública – Reserva prevista d'habitatges de protecció pública en sòl urbanitzable (sectors residencials)

Sòl urbanitzable			Sup. (Ha) sector	Sostre residencial de nova implantació		HPP-Règim General i Especial		Sostre HPP-Preu Concertat		Habitatges	
				Sostre resid.	Sostre HPP	Sostre	Hab	Sostre	Hab	total	HPP
SUD	01	Barranc del Suís	9,12	36.617,96	10.985,39	7.323,59	74	3.661,80	37	366	111
SUD	02	Mas de la Bruna	19,97	77.109,80	23.132,94	15.421,96	163	7.710,98	80	771	243
SUD	03	Portal Nord	9,38	65.740,27	19.722,08	13.148,05	143	6.574,03	66	657	209
SUD	04	Horta Vella	23,14	92.541,71	27.762,51	18.508,34	185	9.254,17	93	925	278
SUD	05	El Saliner	24,98	99.924,00	29.977,20	19.984,80	200	9.992,40	100	999	300
		TOTAL	86,59	371.933,74	111.580,12	74.386,75	765	37.193,37	376	3.718	1.141

Font: Elaboració pròpia a partir de dades del POUM

Taula 19. Política d'habitatge de protecció pública – Reserva prevista d'habitatges de protecció pública en Polígons d'actuació urbanística en sòl urbà

Sòl urbanitzable			Sup. (Ha) sector	Sostre residencial de nova implantació		HPP-Règim General i Especial		Sostre HPP-Preu Concertat		Habitatges	
				Sostre resid.	Sostre HPP	Sostre	Hab	Sostre	Hab	total	HPP
PAUt	01	Avda.Catalunya	1,46	43.596,36	13.078,91	8.719,27	97	4.359,64	49	436	146
PAUt	02	Avda. Ordre de Malta	0,093	667,19	0,00	0,00	0	0,00	0	4	0
PAUt	04	Avda. Sagrat Cor	0,92	20.457,03	6.137,11	4.091,41	46	2.045,70	23	228	69
PAUt	05	Balcó de l'Horta Vella	1,24	10.636,53	3.190,96	2.127,31	24	1.063,65	12	118	36
PAUt	07	Carrer Sant Josep	0,12	2.536,80	761,04	507,36	5	253,68	3	25	8
PAUt	08	Canício	0,16	6.720,00	2.016,00	1.344,00	15	672,00	8	67	23
PAUt	09	Carrer Alcanyís	0,25	7.807,50	2.342,25	1.561,50	17	780,75	9	78	26
PAUt	10	Masia del Sit	5,80	24.287,80	0,00	0,00	0	0,00	0	67	0
TOTAL			51,56	116.709,21	27.526,27	18.350,85	204	9.175,42	104	1.023	308

Font: Elaboració pròpia a partir de dades del POUM

Taula 20. Política d'habitatge de protecció pública – Reserva prevista d'habitatges de protecció pública en Plans de Millora Urbana en sòl urbà

Sòl urbanitzable			Sup. (Ha) sector	Sostre residencial de nova implantació		HPP-Règim General i Especial		Sostre HPP-Preu Concertat		Habitatges	
				Sostre resid.	Sostre HPP	Sostre	Hab	Sostre	Hab	total	HPP
PMUr	01	Giró	3,35	18.737,43	5.621,23	3.747,49	42	1.873,74	21	208	63
PMUr	02	Avda. Codonyol	3,86	17.356,64	7.810,49	5.206,99	68	2.603,50	34	214	102
PMUr	03	Quarter	0,35	8.820,00	8.820,00	5.733,00	64	3.087,00	34	98	98
TOTAL			7,56	44.914,07	22.251,72	14.687,48	174	7.564,24	89	520	263

Font: Elaboració pròpia a partir de dades del POUM

El sostre residencial de nova implantació del POUM és de **533.557,02m²**, que d'acord amb la normativa vigent suposaria un mínim de 160.067,11 m². **La proposta feta pel POUM reserva un sostre total de 161.358,10m²** distingint també entre el 20% corresponent a l'Habitatge Públic Oficial (107.425,07m² – 20,13%) i el 10% que correspon a l'Habitatge Concertat (53.933,03 m² – 10,11%).

Taula 21. Taula Resum sostre residencial de nova implantació i reserva de sòl de protecció pública

Sostre residencial de nova implantació	533.557,02m ²
Sostre residencial mínim de protecció pública (30%)	160.067,11 m ² .
Reserves fixades en el POUM de protecció pública	161.358,10 m².
Reserves fixades en el POUM d'Habitatge de Protecció Oficial	107.425,07 m ² .
Reserves fixades en el POUM d'Habitatge Concertat	53.933,03 m ² .

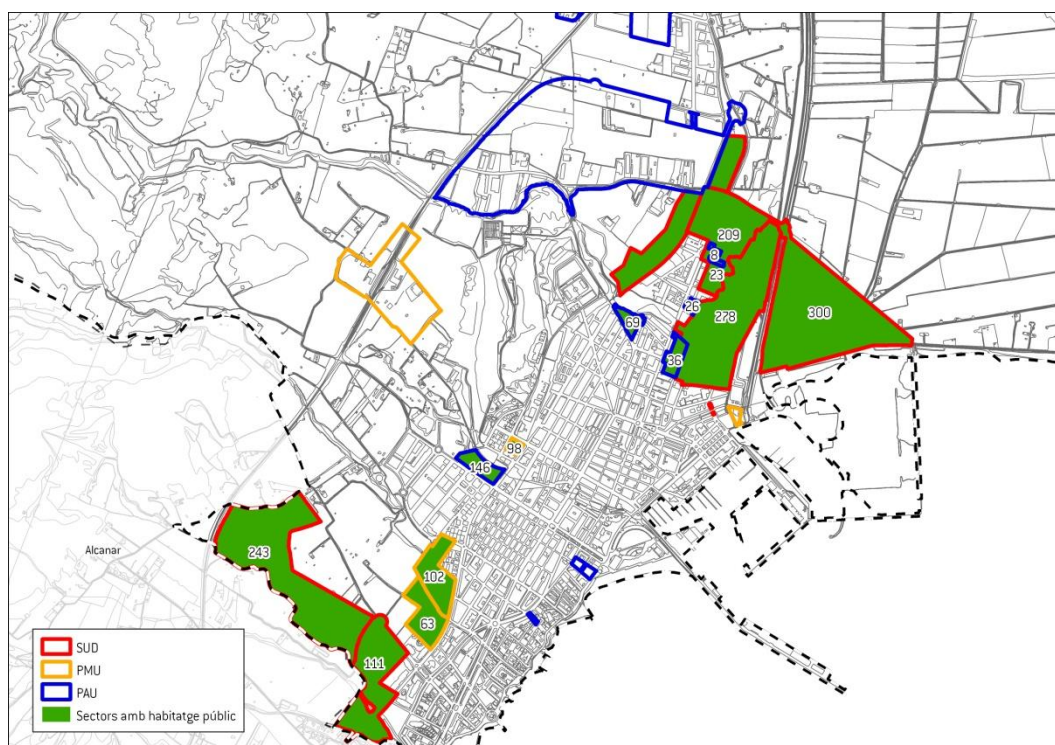
Font: Elaboració pròpia a partir de dades del POUM

Tal i com es pot observar en les taules anteriors, alguns dels sectors no preveuen la reserva de sostre per habitatge de protecció pública. Dificultats com la manca de superfície, la impossibilitat del seu desenvolupament o el fet d'esdevenir sectors de sòl urbà consolidat que provenen d'altres unitats de gestió amb reparcel·lació aprovada i les cessions fetes i escripturades, amb el 10% de l'aprofitament urbanístic, han comportat una reserva de sòl superior a la necessària en altres sectors per tal de fer-ne la compensació. Per tant, la reserva de sòl global prevista per a habitatge de protecció públic és del 30,24%, lleugerament superior al 30% que estableix la normativa corresponent.

4.2 DISTRIBUCIÓ DELS HABITATGES PROTEGITS

La distribució de l'habitatge de protecció oficial es troba ubicada en diversos polígons d'actuació i sectors de sòl urbanitzable, fet que permet una distribució adient i descentralitzada en l'entorn municipal (vegeu figures següents). La importància dels criteris d'accés a l'oferta d'habitatge públic determinarà la distribució definitiva d'aquest, així com la presència dels diferents col·lectius interessats.

Figura 17. Distribució del habitatge públic a Sant Carles de la Ràpita



Font: lavola a partir de dades del POUM

4.3 ATENCIÓ A LES NECESSITATS DETECTADES

Tal com es pot comprovar en el quadre resum següent, la previsió d'habitatge protegit que es realitza pel terme municipal de Sant Carles de la Ràpita permetrà donar resposta a la demanda provinent de col·lectius específics en situació de risc identificada en l'apartat 3.1.2.4, i a la vegada permetrà donar cabuda a les famílies que a partir del nivell de renda s'estima que poden quedar fora dels nivells de renda mínim per accedir a un habitatge (884 famílies).

Taula 22. Atenció a la demanda provinent dels col·lectius específics en situació de risc

Col·lectius d'atenció específica	Nombre d'habitatges per cobrir les necessitats dels col·lectius
Joves	34
Gent Gran	172
Altres col·lectius	102
Població d'origen estranger	93
Població divorciada o separada	9
TOTAL	308
Famílies per renda	884
Total	1.192
HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA PREVISTOS PEL POUM	1.712

Font: Elaboració pròpia a partir de dades del POUM

Cal tenir en compte que un individu pot estar inclòs alhora en més d'un col·lectiu d'atenció específica com, per exemple, dona jove immigrant en família monoparental (i de fet és comú que es doni aquesta situació). Per tant, els valors recollits en aquesta taula representarien el pitjor dels casos i, per tant, a la realitat, les persones excloses molt probablement serien un nombre menor.

4.4 JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE LES RESERVES MÍNIMES OBLIGATÒRIES

En compliment de l'article 57.3 del decret legislatiu 1/2010, text refós de la llei d'urbanisme, el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, fa una previsió per a la construcció d'habitatges de protecció pública de règim general que supera lleugerament el mínim del 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació, tant en sòl urbà no consolidat com en sòl urbanitzable, i una reserva mínima addicional que també supera lleugerament el mínim del 10% del sostre d'habitatge de nova implantació per a habitatge de preu concertat.

El *Pla Territorial sectorial d'habitatge* considera el municipi de Sant Carles de la Ràpita un municipi de **solidaritat urbana**, fet que suposa que en un horitzó de 20 anys, el 15% del parc d'habitatges principals sigui destinat a polítiques socials d'habitatges. El POUM preveu 5.261 vivendes, les quals s'han de sumar a les 7.505 existents, fet que en resulta un total de 12.766. Per tant, d'aquest total, 1.915 hauran de ser destinats a polítiques socials per a complir amb el 15% de solidaritat urbana. Si a les 650 vivendes de protecció pública existents, sumem les 1.712 previstes pel POUM, s'obté un total de 2.362 vivendes, fet pel qual es dona compliment sobradament a aquest requeriment.

4.5 PREVISIONS TEMPORALS PER A LA CONSTRUCCIÓ DELS HABITATGES PROTEGITS

La construcció dels habitatges protegits dependrà en primer terme dels terminis d'execució previstos pels diversos sectors a on es preveu habitatge protegit. A continuació s'adjunta el calendari previst pel POUM, el qual lògicament resta subjecte a l'evolució social del municipi i de l'activitat immobiliària i, per tant, només esdevé una aproximació orientativa del desenvolupament dels sectors residencials de Sant Carles de la Ràpita.

Taula 23. Estimació de les previsions temporals del desenvolupament dels habitatges protegits

SECTOR	NºHABITATGES PROTEGITS			
	1er TRIENNI	2on TRIENNI	3er TRIENNI	4rt TRIENNI
PAUt 01 – Avda Catalunya	146			
PAUt 04 – Avda. Sagrat Cor	69			
PAUt 05 – Balcó de l'Horta Vella	18 ⁽¹⁾	18 ⁽¹⁾		
PAUt 07 – Carrer de Sant Josep		8		
PAUt 08 – Canicó		23		
PAUt 09 – Carrer Alcanyís	13 ⁽¹⁾	13 ⁽¹⁾		
PMUr 01 – Giró			31 ⁽¹⁾	32 ⁽¹⁾
PMUr 02 – Avda. Codonyol				102
PMUr 03 – Quarter				98
SUD 01 – Barranc del Suís	111			
SUD 02 – Mas de la Bruna	81 ⁽¹⁾	81 ⁽¹⁾	81 ⁽¹⁾	
SUD 03 – Portal Nord			104 ⁽¹⁾	105 ⁽¹⁾
SUD 04 – Horta Vella	69 ⁽¹⁾	69 ⁽¹⁾	70 ⁽¹⁾	70 ⁽¹⁾
SUD 05 – El Saliner	75 ⁽¹⁾	75 ⁽¹⁾	75 ⁽¹⁾	75 ⁽¹⁾
TOTAL	582	287	361	482

[1] Pels sectors en que el POUM indica el desenvolupament en dos triennis, s'ha estimat el 50% de desenvolupament dels habitatges protegits en els dos triennis indicats.

5 AVALUACIÓ DE LES NECESSITATS D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS

5.1 ANÀLISI DE LA SITUACIÓ ACTUAL

Per tal de determinar les necessitats d'equipaments comunitaris i la capacitat d'absorció dels nous creixements previstos, s'analitza a continuació la situació actual respecte als principals equipaments públics i la situació respecte al total comarcal i al total de Catalunya.

Pel que fa a l'ensenyament, Sant Carles de la Ràpita disposa de centres públics d'educació infantil, primària i secundària. No existeixen centres educatius de gestió privada.

Taula 24. Centres d'ensenyament a Sant Carles de la Ràpita (2006)

	TIPUS DE CENTRE	CENTRES PÚBLICS	UNITATS/GRUPS	ALUMNES	RATIO ALUMNE/UNITAT SANT CARLES DE LA RÀPITA	RATIO MONTSIÀ	RATIO CATALUNYA
Educació infantil	Públic	2	15	370	25	20	19
	Privat	1	3	78	26	24	19
Educació primària	Públic	2	28	675	24	21	21
	Privat	1	6	153	26	23	24
Educació secundària (ESO)	Públic	1	16	428	27	26	27
	Privat	1	4	110	28	27	28
Educació secundària (Batxillerat)	Públic	1	4	119	30	28	27
Educació secundària (CFGM i CFGS)	Públic	1	5	64	13	15	22

Font: IDESCAT

Es disposa així mateix d'escola de música i d'un centre obert adreçat a infants i adolescents de 6 a 16 anys, escolaritzats a Sant Carles de la Ràpita, prioritàriament aquells que estan en situació de risc.

Pel que fa als equipaments sanitaris, Sant Carles de la Ràpita no disposa de centres hospitalaris propis. Disposava, això sí, de Centre d'Atenció Primària (CAP).

Pel que fa a centres per a la gent gran, es disposa d'un centre de propietat privada amb una capacitat per a 276 places, i de dos centres també d'iniciativa privada amb un total de 100 places com a centre de dia.

Pel que fa a equipaments de tipus socio-cultural, es disposa d'una biblioteca pública, integrada al local on es localitza el casal de joventut.

Es disposa també del citat casal de joves, i del Casal municipal del jubilat.

Per tant, a nivell general, el municipi compta amb una adequada xarxa d'equipaments municipals, tot i que amb els creixements previstos caldrà avaluar la capacitat d'absorció de la nova població i avaluar la necessitat de nous equipaments.

5.2 AVALUACIÓ DE LA NECESSITAT DE NOUS EQUIPAMENTS

El capítol XI del "Volum V – Memòria justificativa" del POUM efectua una anàlisi detallada de les dotacions d'equipaments existents i de les necessitats futures que es considera suficient per tal d'analitzar la necessitat de nous equipaments al municipi de Sant Carles de la Ràpita, tenint present que els nous sectors urbans i urbanitzables del municipi disposen de les adequades reserves de sòl per a equipaments per tal de donar resposta a les futures demandes que es puguin generar.

6 AVALUACIÓ DE L'IMPACTE ESPACIAL I DE GÈNERE DEL POUM

Amb l'objectiu d'avaluar l'impacte que el desenvolupament del POUM tindrà sobre la diversitat i la cohesió social del municipi, a continuació es valora aquest fet a partir, bàsicament, de l'anàlisi de la distribució del sòl, la ubicació dels equipaments i serveis comunitaris, la localització dels espais lliures, de les xarxes d'infraestructures i de les reserves de sòl per l'habitatge amb protecció. La finalitat serà, per tant, garantir una distribució homogènia de tots aquests elements per tal de garantir un accés universal als diferents serveis.

Tal com s'ha pogut comprovar en els punts anteriors corresponents a l'anàlisi de la distribució espacial de les reserves d'habitatge públic i de la distribució dels equipaments públics, el present POUM preveu una distribució homogènia d'aquestes dotacions, dimensionada d'acord amb la realitat social i demogràfica del municipi. En aquest sentit, el pla preveu creixements en continuïtat amb els nuclis urbans existents i per tant sectors amb uns nivells adequats d'accés als diferents serveis comunitaris.

El Pla preveu millores en la connectivitat social del municipi en modes alternatius al vehicle privat, fet que anirà en la direcció de garantir unes millors condicions de mobilitat i d'accessibilitat per a tots els segments de la població. Així mateix, els nous sectors es preveuen compactes i diversos pel que fa a usos, fet que permet preveure una ocupació social de l'espai, i per tant una major percepció de seguretat de l'espai urbà.

Aquesta diversificació d'usos permetrà l'establiment al municipi de noves activitats econòmiques, les quals poden ser fonts d'una diversificació del mercat laboral que permeti una major oportunitat d'accés al mercat laboral en general per a tota la població del municipi, i en particular per a les dones.

Per tant, es considera que el present POUM esdevé un instrument adequat per a promoure la cohesió social del municipi, l'accessibilitat universal de la població als diferents serveis bàsics i la integració dels principals principis d'un disseny urbà integrador des de la perspectiva de gènere.

7 CONCLUSIONS FINALS

A mode de conclusions, a continuació s'enumeren les principals idees presentades en la present memòria social del POUM de Sant Carles de la Ràpita:

- En l'horitzó temporal del 2021 es preveu un creixement temporal entre mitjà i baix, amb un màxim de 16.790 habitants.
- Les previsions d'habitatge de protecció pública plantejades en el POUM compleixen, tal com es pot observar a l'apartat 4.4. de la present memòria social amb el precepte de *solidaritat urbana* que, concretament estableix que els municipis de més de 5.000 habitants, en un període de 20 anys, disposin d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials equivalent al 15% respecte del total d'habitatges principals existents.
- El sostre residencial de nova implantació del POUM és de 533.557,02m², que d'acord amb la normativa vigent suposaria un mínim de 160.067,11 m². La proposta feta pel POUM reserva un sostre total de 161.358,10m², distingint també entre el 20% corresponent a l'Habitatge Públic Oficial (107.425,07m² – 20,13%) i el 10% que correspon a l'Habitatge Concertat (53.933,03 m² – 10,11%).
- La distribució dels habitatges de protecció oficial al municipi es planteja en diversos polígons d'actuació i en sòl urbanitzable, fet que permet una distribució adient i descentralitzada en l'entorn municipal.
- Les previsions d'habitatge públic plantejat al POUM són suficients per cobrir la demanda futura de la població amb necessitats específiques d'accés a l'habitatge de Sant Carles de la Ràpita.
- La importància dels criteris d'accés a l'oferta d'habitatge públic determinarà la distribució definitiva de les persones, així com la presència dels diferents col·lectius interessats.
- El POUM incorpora les dotacions d'equipaments necessàries per a donar resposta als creixements poblacionals previstos pel municipi.
- L'ordenació prevista permetrà un adequada cohesió social del municipi i s'adapta majoritàriament als principis d'un urbanisme que tingui en compte la perspectiva de gènere.

Tal i com estableix el Pla territorial sectorial d'habitatge, en fase d'aprovació inicial, en un termini màxim de 2 anys (2013), l'Ajuntament i el Departament amb competències en matèria d'habitatge hauran de concertar les xifres corresponents a habitatges i allotjaments destinats a polítiques socials dels que disposen, per tal de poder establir els percentatges de l'objectiu que hauran de complir en el segon quinquenni (2018) i successius.

Direcció dels treballs:


COAMB
Col·legi d'Ambientòlegs
de Catalunya

Nom
LAURA CID ESPINACH

Núm col·legiat
659



Tècnic redactor:

Nacho Guilera Vella
Geògraf (Col·legiat núm. 1756)



Barcelona, 28 de juny de 2012

av. Roma, 252-254
08560 Manlleu
tel. 938 515 055

c. Correu, 2, P.1
08800 Vilanova i la Geltrú
tel. 938 115 115

c. Pamplona, 96, L.18
08018 Barcelona
tel. 933 568 160

c. Serrano, 93, P.3-E
28006 Madrid
tel. 915 159 432

info@lavola.com
www.lavola.com

