

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
MUNICIPAL DE CONSTANTÍ**

Juny 2008

Text Refós segons acord CU Tarragona

MEMÒRIA SOCIAL
AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
MUNICIPAL DE CONSTANTÍ**

Juny 2008

Text Refós segons acord CU Tarragona

MEMÒRIA SOCIAL



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CONSTANTÍ

MEMÒRIA SOCIAL

PART 1. ANÀLISI SÒCIO-ECONÒMIC DEL MUNICIPI.....	4
1. INTRODUCCIÓ	4
2. ANÀLISI SÒCIO-ECONÒMIC DEL MUNICIPI	5
2.1 LA POBLACIÓ.....	5
2.2 L' ESTRUCTURA POBLACIONAL	7
2.3.- LA GENT JOVE.....	8
2.4.- LA GENT GRAN	9
2.5.- LA POBLACIÓ ESTRANGERA	10
2.6 LES CARACTERÍSTIQUES SOCIOLÒGIQUES	12
2.7. EL POTENCIAL DEMOGRÀFIC DE CONSTANTÍ	14
3. ACTIVITATS ECONÒMIQUES.....	15
3.1. LA DISTRIBUCIÓ DE LES ACTIVITATS ECONÒMIQUES EN EL TERME MUNICIPAL	15
3.1. LA TIPOLOGIA DE LES ACTIVITATS ECONÒMIQUES EN EL TERME MUNICIPAL.....	15
4. ANÀLISI FUNCIONAL DEL MUNICIPI EN EL SEU MARC TERRITORIAL	18
4.1. MOBILITAT OBLIGADA	18
4.2. ÍNDEX D'AUTOSUFICIÈNCIA I ÍNDEX D'AUTOCONTENCIÓ	19
4.3. LES RELACIONS DE CONSTANTÍ AMB EL CAMP DE TARRAGONA.....	19
4.3. ELS MODES DE TRANSPORT.....	19
5. L' HABITATGE	21
5.1 CARACTERÍSTIQUES DEL PARC D'HABITATGES	21
5.2 EVOLUCIÓ DEL PARC D'HABITATGES.....	22
5.3. SECTORS AMB APROVACIÓ DEFINITIVA. PENDENTS D'EXECUCIÓ IMEDIATA.	22
5.4. HABITATGES EXISTENTS ACOLLITS A ALGUN RÈGIM DE PROTECCIÓ PÚBLICA	23
5.5. SOSTRE RESIDENCIAL DE NOVA CREACIÓ I RESERVES D'HABITAGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA.....	23
5.6. EL MERCAT DEL SÒL I L'HABITATGE	24
5.7. EDIFICACIONS I ÚS DE VIVENDA EN SÒL NO URBANITZABLE	24
6. ELS EQUIPAMENTS	25
6.1. CENTRES D'ENSENYAMENT	25
6.2. CENTRES SANITARIS-ASSISTENCIALS.....	25
6.3. EQUIPAMENTS SÒCIO-CULTURALS.....	25
6.4 EQUIPAMENTS ESPORTIUS	25
6.5 ESTIMACIÓ DE LA COBERTURA D'EQUIPAMENTS PÚBLICS DEL MUNICIPI.....	25
7. TRETOS DIFERENCIALS DEL MUNICIPI.....	27

PART 2: ELS OBJECTIUS SOCIALS DEL POUM	29
8. EL MODEL RESIDENCIAL I ECONÒMIC DEL MUNICIPI DE CONSTANTÍ.....	29
9. LA NOVA CAPACITAT DE POBLACIÓ DEL POUM:	31
9.1. CAPACITAT DE POBLACIÓ RESTANT DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DEL 1988	31
9.2 CAPACITAT RESIDENCIAL DEL NOU POUM:	31
9.3. CAPACITAT RESIDENCIAL TOTAL DEL MUNICIPI DE CONSTANTÍ.....	32
(INCLOSES HABITATGES PENDENTS D'EXECUCIÓ UNITAT D'ACTUACIÓ DE NORMES SUBSIDIÀRIES DE 1988)	32
10. ELS NOUS EQUIPAMENTS :	33
10.1. LES NECESSITATS D'EQUIPAMENTS EN FUNCIÓ DE LA CAPACITAT DE POBLACIÓ DEL POUM	33
10.2. RESERVES D'EQUIPAMENTS CONCRETATS PEL PLANEJAMENT:	34
10.3. LA NOVA ESCOLA D'EDUCACIÓ PRIMÀRIA:	34
10.5. EL TANATORI :	35
10.6. BALANÇ RESERVES SÒL PER EQUIPAMENTS	35
10.7 ESTÀNDARDS D'EQUIPAMENTS PER SOSTRE EDIFICIABLE	35
11. L'ACTIVITAT ECONÒMICA EN L'ENTORN URBÀ.....	37
11.1 ELS EQUIPAMENTS COMERCIALS I ELS EIXOS COMERCIALS PRIORTIARIS	37
11.2 LA MITXURA D'USOS DE LES ZONES DE SÒL URBÀ RESIDENCIAL	37
12.- LES ZONES VERDES :	38
12.1. ESTÀNDARD DE ZONES VERDES A CONSTANTÍ	38
13. LA POLÍTICA D'HABITATGE I LES RESERVES D'HABITATGE PÚBLIC PROTEGIT	40
13.1. POLÍTICA D'ACTUACIÓ	40
13.2. LES RESERVES D'HABITATGE SOCIAL PREVISTES EN EL POUM:.....	41
13.3. EL NOMBRE D'HABITATGES SOCIALS EN L'HORIZÓ DEL POUM:.....	43
13.4. PATRIMONI PÚBLIC DE SÒL I D'HABITATGE:	43
14.- LES POLÍTIQUES DE QUALITAT SOSTENIBILITAT AMBIENTAL I DE MOBILITAT SOSTENIBLE DEL POUM.....	44
14.1. CRITERIS D'ECOFICIÈNCIA	44
14.2 CRITERIS DE MOBILITAT SOSTENIBLE	44
14.3.- LA QUALITAT DE L'HABITATGE I EL FOMENT DE LA CONSERVACIÓ I REHABILITACIÓ	44
14.4.-FOMENT DE LA CONSERVACIÓ I REHABILITACIÓ DELS HABITATGES.....	44

PART 1. ANÀLISI SÒCIO-ECONÒMIC DEL MUNICIPI

PART 1. ANÀLISI SÒCIO-ECONÒMIC DEL MUNICIPI

1. INTRODUCCIÓ

L'objectiu d'aquesta memòria social és apropar-nos, primer, a la realitat sòcio-econòmica del municipi de Constantí per a poder, després, des d'aquest coneixement, marcar les pautes de creixement i d'ordenació necessàries per a donar resposta a les necessitats socials actuals i futures del municipi. Concretament, aquesta memòria social pretén justificar, de manera raonada, les decisions adoptades en aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal que tenen repercussió en l'habitatge i el model residencial i econòmic adoptat, així com el sistema d'equipaments i d'espais lliures del municipi.

La contribució del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal a la millora de la qualitat de vida dels seus habitants, així com la direcció que acabi prenent el creixement del municipi en funció de les diferents polítiques que s'adoptin en relació al seu model residencial i d'activitat econòmica, a l'ordenació dels sistemes d'equipaments, de zones verdes i polítiques d'habitatge i habitatge social, justifica la necessitat d'aquesta memòria.

Així mateix, es comprova que el model de municipi finalment adoptat per aquest POUM està d'acord amb el creixement previsible a Constantí a mig termini, donades les característiques pròpies del municipi i de l'àmbit territorial on es troba, i el dota de les previsions del sistema d'equipaments, espais verds i habitatge social necessaris per a garantir les necessitats de la seva població futura.

Aquesta memòria social, d'acord amb allò que disposa l'article 59.1.h de la Llei d'Urbanisme, conté la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit, i s'incorpora en part de la documentació preceptiva del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Constantí.

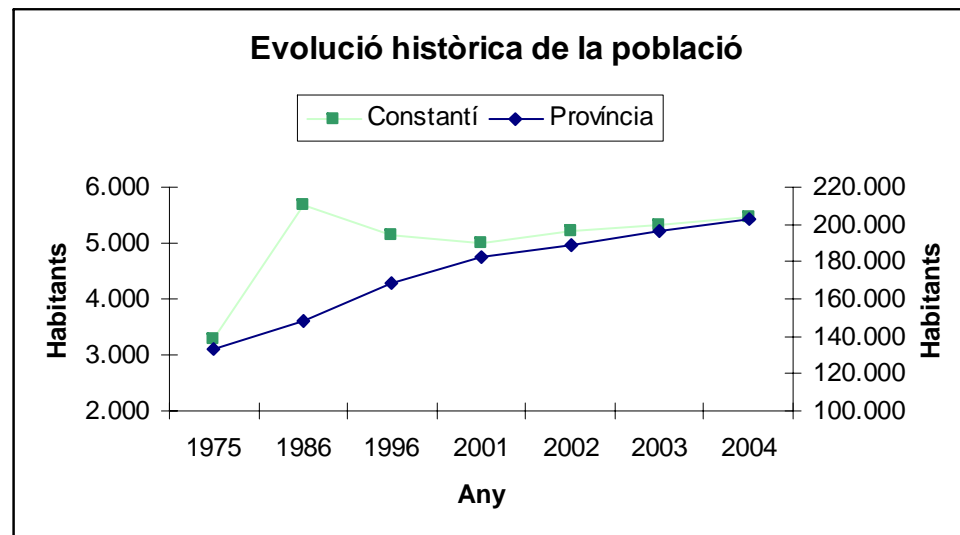
2. ANÀLISI SÒCIO-ECONÒMIC DEL MUNICIPI

2.1 LA POBLACIÓ

▪ Evolució històrica de la població.

El municipi de Constantí entrà al segle XX amb 2.306 habitants. Des de l'any 1900 fins al 1960, no deixà de perdre veïns, arribant a tenir només 1883 habitants l'any 1950.

Des dels anys seixanta fins als vuitanta la població de Constantí passà dels 2.395 habitants l'any 1960 als 6.021 el 1981. La causa principal de l'augment del veïnat va ser la immigració, la qual també va fer rejuvenir la població. Els darrers anys del segle XX, però, la població ha tornat a minvar: el 1990 tenia 5.667 habitants



Després d'aquest període de creixement es va produir un descens de la població durant el període 1986-2001, i fou a partir de l'any 2001 que s'inicià un creixement progressiu fins a data d'avui. En canvi, la comarca del Tarragonès ha sofert un creixement continuat des de l'any 1975 fins ara.

▪ Població

Constantí compta amb una població de 5.608 habitants (gener 2005) i té una extensió de 31 km². Està situat a la comarca del Tarragonès, al nord est de la província de Tarragona i es troba molt proper a dos dels principals nuclis de població de la província, Reus i Tarragona.

Si s'analitza l'evolució històrica del nombre d'habitants de Constantí, es veu com la població del municipi va disminuint fins l'any 2001; a partir d'aquest any la població s'incrementa anualment, encara que de forma moderada.

Constantí			
Any	Nº habitants	Creixement anual (%)	Creixement anual (absolut)
2005	5.608	2,67%	146
2004	5.462	2,79%	148
2003	5.314	2,07%	108
2002	5.206	3,97%	199
2001	5.007	-0,28%	-14
2000	5.021	-1,55%	-79
1999	5.100	-0,68%	-35
1998	5.135	-0,18%	-19

Font: Institut d'Estadística de Catalunya

Dins del sistema territorial català, Constantí es troba situat dins l'àmbit territorial del Camp de Tarragona, estratègicament situat al vell mig del triangle Tarragona-Reus-Valls. Malgrat aquesta localització estratègica dins del Camp de Tarragona, el creixement residencial del municipi en els darrers anys, tant des d'un punt de vista quantitatiu com qualitatiu, no ha seguit els creixements que han caracteritzat aquest àmbit, sobretot tenint en consideració els creixements de les ciutats mitjanes i dels municipis costers de manera majoritària. Això no obstant, en els darrers anys, i donat el procés immobiliari i l'increment atractiu del Camp de Tarragona, ha augmentat de manera considerable l'interès pel sòl disponible en el municipi.

▪ Comparativa població amb altres municipis de l'entorn

Si es comparen els valors del municipi amb els del Camp de Tarragona i els del Tarragonès, que presenten un comportament bastant semblant entre ells, es veu com Constantí té un comportament diferent. Tot i que s'experimenta un creixement en tot el sector, s'observen lleugeres variacions pel que fa al ritme de creixement. A partir de l'any 2001 tan Constantí com el Tarragonès i el Camp de Tarragona creixen, tot i que Constantí creix en menor mesura, essent gairebé 6 punts percentuals més gran el creixement del Tarragonès i del Camp de Tarragona, en el període a partir de l'any 2001.

Any	Camp de Tarragona	Tarragonès
-----	-------------------	------------

Any	Constantí			La Pobla de Mafumet			Perafort					
	Nº habitants	Creixement anual (%)	Creixement anual (absolut)	Nº habitants	Creixement anual (%)	Creixement anual (absolut)	Nº habitants	Creixement anual (%)	Creixement anual (absolut)			
2005	530.115	4,90%	24.764	212.520	4,86%	9.858	1.389	3,66%	49	802	8,23%	61
2004	505.351	3,50%	17.089	202.662	3,20%	6.275	1.340	5,50%	70	741	4,40%	31
2003	488.262	4,00%	18.977	196.387	4,00%	7.597	1.270	4,10%	50	710	7,10%	47
2002	469.285	3,50%	15.996	188.790	3,40%	6.177	1.220	6,40%	73	663	0,80%	5
2001	453.289	2,50%	11.040	182.613	2,10%	3.782	1.147	2,90%	32	658	7,90%	48
2000	442.249	2,20%	9.704	178.831	2,20%	3.793	1.115	6,50%	68	610	2,70%	16
1999	432.545	1,80%	7.522	175.038	1,60%	2.752	1.047	-2,00%	-21	594	10,60%	57
1998	425.023	0,71%	2.964	172.286	0,97%	1.635	1.068	2,46%	25	537	2,14%	11

Font: Institut d'Estadística de Catalunya

Si es tenen en compte les dues ciutats més importants de l'entorn de Constantí, Tarragona i Reus, es veu com aquestes dues presenten un creixement força similar entre elles, amb petites divergències, com per exemple la pèrdua de població de la ciutat de Reus entre els anys 98 i 99; comparant l'evolució d'aquestes dues ciutats amb la de Constantí, es veu com els tres municipis des de l'any 2000 fins el 2005, experimenten un creixement molt similar.

Any	Tarragona			Reus		
	Nº habitants	Creixement anual (%)	Creixement anual (absolut)	Nº habitants	Creixement anual (%)	Creixement anual (absolut)
2005	128.152	3,70%	4.568	99.505	2,96%	2.863
2004	123.584	2,10%	2.508	96.642	2,40%	2.235
2003	121.076	3,30%	3.892	94.407	3,00%	2.791
2002	117.184	1,80%	2.031	91.616	1,70%	1.560
2001	115.153	0,90%	1.056	90.056	1,00%	877
2000	114.097	1,00%	1.081	89.179	0,30%	267
1999	113.016	0,20%	221	88.912	-0,10%	-122
1998	112.795	0,28%	310	89.034	-1,08%	-980

Font: Institut d'Estadística de Catalunya

Si es comparen les dades amb les de dues poblacions veïnes de Constantí, com són Perafort i La Pobla de Mafumet, s'observa que malgrat que Constantí ha guanyat més població, en termes absoluts, que Perafort i La Pobla de Mafumet, aquestes han tingut ritmes de creixement bastant més elevats que Constantí.

Finalment si es compara el creixement de població de Constantí amb dues poblacions de costa properes com són Salou i Cambrils, s'observa que succeeix el mateix que en el cas anterior, encara que de forma més marcada degut a que els ritmes de creixement al llarg dels anys ha estat més constant en aquestes poblacions.

Any	Salou			Cambrils		
	Nº habitants	Creixement anual (%)	Creixement anual (absolut)	Nº habitants	Creixement anual (%)	Creixement anual (absolut)
2005	20.139	10,42%	1.901	26.209	6,52%	1.605
2004	18.238	7,60%	1.286	24.604	4,50%	1.049
2003	16.952	10,40%	1.592	23.555	6,00%	1.340
2002	15.360	10,10%	1.408	22.215	5,90%	1.239
2001	13.952	6,80%	893	20.976	5,20%	1.034
2000	13.059	6,50%	792	19.942	4,50%	855
1999	12.267	6,70%	768	19.087	3,80%	702
1998	11.499	3,69%	396	18.385	2,42%	425

Font: Institut d'Estadística de Catalunya

▪ **Dades de gènere**

Població	Constantí	Província
Població homes	2.981	356.897
Població dones	2.627	348.010
Total	5.608	704.907

Font: Institut Nacional d'Estadística. Any 2005

En relació a les dades per gènere, la població masculina constitueix el 53,2% del total de la població, mentre que les dones constitueixen el 46,8%. Aquesta estructura és lleugerament diferent a la de la província, on la població masculina representa el 50,6% i la femenina el 49,3%.

2.2 L' ESTRUCTURA POBLACIONAL

Pel què fa a l'estructura d'edat de la població, s'observa que Constantí és un municipi jove, amb una mitjana d'edat de 38 anys.

El 47,68% de la població està compresa entre els 30 i els 64 anys,

Finalment destacar que per la banda baixa d'edats, els habitants entre els 0 i els 14 anys representen el 15,44% mentre que els habitants entre els 15 i els 29 anys representen un 22,86%. Convé destacar, que per a aquests intervals d'edat, la població de Constantí es lleugerament més jove si es compara amb la mitjana de la província. Això es reflexa també per a les franjes d'edat més elevades; els percentatges de població de més de 65 anys són inferiors a Constantí.

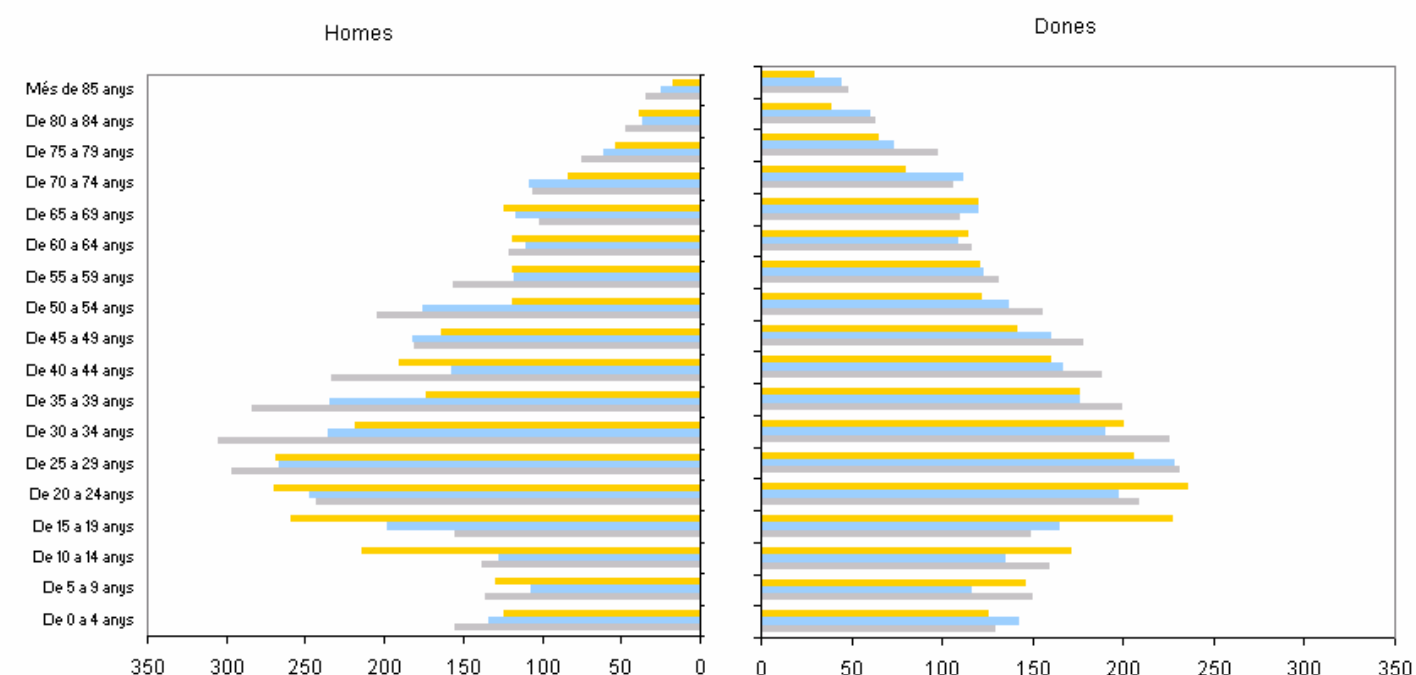
Any 2005	Constantí		Província	
	Habitants	%	Habitants	%
0-14	866	15,44%	102.208	14,50%
15-29	1.282	22,86%	147.486	20,92%
30-64	2.674	47,68%	340.630	48,32%
65-74	423	6,85%	58.606	7,82%
75-84	281	3,41%	42.809	4,40%
85 i més	82	1,46%	13.168	1,87%

Font: Instituto Nacional de Estadística

Any 2005	Constantí		Província	
	Habitants	%	Habitants	%
0-4	284	5,06%	36228	5,14%
05-09	285	5,08%	32763	4,65%
10-14	297	5,30%	33217	4,71%
15-19	304	5,42%	36061	5,12%
20-24	451	8,04%	47791	6,78%
25-29	527	9,40%	63634	9,03%
30-34	530	9,45%	61930	8,79%
35-39	482	8,59%	58023	8,23%
40-44	421	7,51%	54128	7,68%
45-49	358	6,38%	48677	6,91%
50-54	359	6,40%	42761	6,07%

55-59	287	5,12%	40850	5,80%
60-64	237	4,23%	34261	4,86%
65-69	211	3,76%	28389	4,03%
70-74	212	3,78%	30217	4,29%
75-79	172	3,07%	24936	3,54%
80-84	109	1,94%	17873	2,54%
85 y más	82	1,46%	13168	1,87%
Total	5.608	100,00%	704.907	100,00%

Font: Instituto Nacional de Estadística



Si s'analitza més detalladament la piràmide de població en franjes de 5 anys, es veu com el grup més nombrós és el de població entre els 30 i els 34 anys, seguits de les franjes entre els 25 i els 29 anys i entre els 35 i els 39 anys, respectivament.

Comparant aquestes dades amb les de la província es veu com aquestes franjes d'edat són també les més nombroses, encara que amb un ordre diferent d'importància.

Comparant per sexes es veu com els homes representen un nombre superior en les franjes d'edat entre els 25 i els 40 anys, mentre que a partir dels 70 s'inverteix aquest paper i les dones passen a tenir un pes relatiu superior.

La mitjana d'edat de la població de Constantí a l'any 2005 era de 37,9 anys, mentre que a la província era de 40,1 anys.

2.3.- LA GENT JOVE

▪ Evolució de la població de 15 a 29 anys

Cal destacar que la població jove ha anat perdent importància respecte el conjunt de la població del municipi al llarg dels anys, tot i l'augment de població en el conjunt del municipi

Població jove	Any 2005	Any 2001	Any 1996
15-29 anys	1282	1301	1465
% respecte total població	16,8%	25,6%	28,4%

S'observa això no obstant que si es considera la franja d'edat de 30 a 34 anys, aquest percentatge de disminució s'equilibra, donat a l'augment de població de les franges entre 25 i 34 anys.

Tanmateix, si es realitza un anàlisi de la franja poblacional entre 35 i 55 anys, s'observa un augment de la població entre els 35 i els 44 anys.

L'anàlisi de la població estrangera ens permetrà analitzar de manera més detallada aquestes dades de població

Edat	Any 2005		Any 2001	
	Habitants	%	Habitants	%
15-19	304	5,42%	355	7,09%
20-24	451	8,04%	462	9,23%
25-29	527	9,40%	464	9,27%
30-34	530	9,45%	420	8,39%
15-34	1812	32,31%	1.701	33,97%
35-39	482	8,59%	398	7,95%
40-44	421	7,51%	326	6,51%
45-49	358	6,38%	342	6,83%
50-54	359	6,40%	302	6,03%
35-55	1620	28,89%	1368	27,32%
Total	5.608	100,00%	5.007	100,00%

Font: Institut d'Estadística de Catalunya

2.4.- LA GENT GRAN

La població de 65 o més anys, l'any 2005 a Constantí és de 786 persones el que representa un 10,3% de la població, aquest és un percentatge menor que el dels anys anteriors de referència, 2001 i 1996, tot i que en valors absoluts la gent gran ha augmentat.

Gent Gran	Any 2005	Any 2001	Any 1996
De 65 anys o més	786	754	646
%	10,3%	14,8%	12,5%

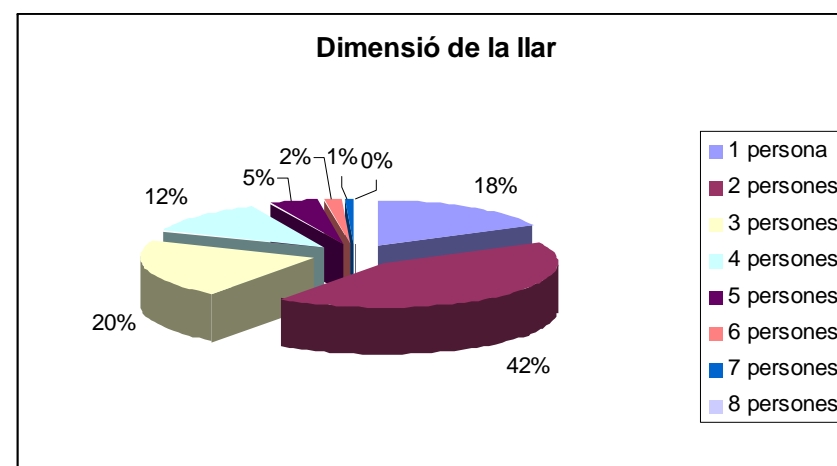
Font: Idescat

	2005	2001	1996
0 a 14 anys	866	760	909
15 a 64 anys	3956	3570	3599
65 o més anys	786	754	646
Índex d'envelliment	90,76	99,21	71,07

Font: Idesca

▪ Dimensió de la llar

En el cas de la gent gran la dimensió mitjana de la llar és de 2,52, l'any 2001. Un 42% de la gent gran a Constantí viu en parella (2 persones a la llar), seguit d'un 20% que viu en llars de 3 membres i un 18% que viu sola.



Font: Cens de Població i Vivendes INE.2001

▪ Règim de tinença

La majoria de gent gran viu en habitatges de propietat, prop del 95%, d'aquests la majoria ja l'ha pagat, tot i que un percentatge prou important, encara està pagant-lo.

Gen gran	Propietat 100%	Propietat pendent de pagament	Propietat herència o donació	Lloguer	Cessió de franc	Altres
65 anys o més	58,4%	21,5%	13,7%	3,7%	0,9%	1,9%

Font: Cens de Població i Vivendes INE.2001

Val la pena destacar la importància percentual de la gent gran que viu en parella i sola, que en total impliquen gairebé un total del 60% de la població d'aquesta franja d'edat, en especial pel què fa referència a la possible demanda d'una residència per a gent gran.

2.5.- LA POBLACIÓ ESTRANGERA

Any d'arribada

El fluxe d'arribada d'estrangers a Constantí ha sofert un creixement molt important en els darrers anys, fins el 2001, últim any en el que es disposa de dades; però previsiblement aquest creixement en els darrers anys ha estat igual o més important, tal i com es mostra posteriorment a la taula on es reflecteix el percentatge de població estrangera respecte el total de la població del municipi.

Any	2001-2005	2001	1996-2000	1991-1995	1981-1990	1971-1980	1961-1970	Abans 1961
Nº estrangers arribats	415	209	173	8	11	4	7	5

Font: Cens de Població i Vivendes. INE 2001 i elaboració pròpia

Comparativa nacionalitats

Si s'analitzen les dades més recents, i comparant amb la província, es veu com els fluxes d'arribada de població estrangera a Constantí ha estat important, i representa al voltant de 11% de la població censada actualment en el municipi. La població estrangera censada es concentra en la franja de la població activa.

Per tal d'observar l'estructura de la població i quin és l'origen d'aquesta, s'ha elaborat la següent taula on es poden observar els pesos relatius i la seva evolució de la població d'origen espanyol i la població estrangera entre els anys 2002 i 2005.

	Població	TOTAL		ESpanyOLS		POBLACIÓ ESTRANGERA	
		Província	Constantí	Província	Constantí	Província	Constantí
2	Menors de 16 anys	108.928	923	94.799	811	14.129	112
0	De 16 a 64 anys	481.396	3.899	414.276	3.398	67.120	501
0	De 65 i més anys	114.583	786	111.744	775	2.839	11
5	Total	704.907	5.608	620.819	4.984	84.088	624
2	Menors de 16 anys	95.474	821	89.844	789	5.630	32
0	De 16 a 64 anys	424.241	3.622	396.362	3.432	27.879	190
0	De 65 i més anys	111.441	763	109.601	760	1.840	3
2	Total	631.156	5.206	595.807	4.981	35.349	225
	Menors de 16 anys	14,09%	12,42%	5,52%	2,79%	150,96%	250,00%
Δ	De 16 a 64 anys	13,47%	7,65%	4,52%	-0,99%	140,75%	163,68%
%	De 65 i més anys	2,82%	3,01%	1,96%	1,97%	54,29%	266,67%
	Total	11,69%	7,72%	4,20%	0,06%	137,88%	177,33%
	Menors de 16 anys	13.454	102	4.955	22	8.499	80
Δ	De 16 a 64 anys	57.155	277	17.914	-34	39.241	311
Nº	De 65 i més anys	3.142	23	2.143	15	999	8
	Total	73.751	402	25.012	3	48.739	399

Font: Elaboració pròpia a partir del INE

Aquestes dades situen aquesta immigració per sota del percentatge de la província però amb un creixement major.

	Estrangers	%	Total Municipi
2005	680	12,1%	5.608
2004	551	10,1%	5.462
2003	386	7,3%	5.314
2002	269	5,2%	5.206
2001	136	2,7%	5.007
2000	100	2,0%	5.021

Font Idescat

Si s'analitza l'evolució de la població estrangera al municipi de Constantí es veu com el creixement ha estat molt important en els darrers 5 anys, i actualment més del 12% de la població és d'origen forani.

Així doncs, com es pot comprovar, l'increment de la població immigrant a Constantí ha estat més elevat que a la província de Tarragona; un 177,33% a Constantí i un 137,88% a la província. Per contra, la població d'origen espanyol pràcticament no creix, mentre que a la província ho fa en un 4,2%. Això ha significat que la població immigrant de Constantí representi, en termes relatius, un pes específic similar al que té a la província, degut a que partia d'una situació d'inferioritat. Així, a l'any 2005, la població immigrant representa un 11,93% a la província i un 11,13% a Constantí.

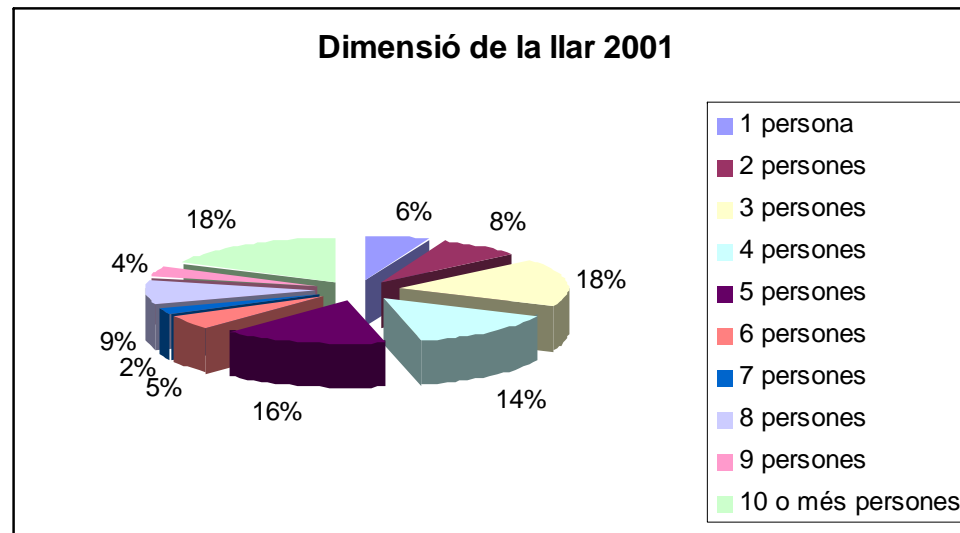
L'anàlisi de l'estructura poblacional i de la migració permet qualificar el municipi de Constantí com un pol d'atracció de població estrangera amb edat laboral i amb fills menors de 16 anys, mentre que es percep una lleu disminució de la població espanyola en edat laboral, juntament amb el manteniment en nombres absoluts de la població espanyola menor d'edat i de més de 65 anys.

És important destacar, que el creixement, en termes absoluts de la població de Constantí, es correspon en un 99,3% amb l'increment de la població immigrant; és a dir, de les 402 persones que representen l'augment de població dels darrers tres anys, 399 són persones immigrants.

Dimensió de la llar

La dimensió mitjana de la llar per a la població estrangera a Constantí és de 5,4 habitants. (Any 2001)

Tal i com mostra el gràfic adjunt, el 18% de la població estrangera viu amb dues persones a la llar, i un altre 18% viu amb 10 o més persones, seguit del 16% de la població estrangera que viu en llars de 5 persones.



Font: Cens de Població i Vivendes. INE 2001

▪ **Règim de tinença**

Els habitatges en els que resideix la població estrangera a Constantí, majoritàriament són en règim de lloguer, un 67,9% de la població resideix en habitatges d'aquest tipus.

TOTAL	En propietat 100%	En propietat pendent de pagament	En lloguer	Cessió de franc	Altres
	7,2%	7,2%	67,9%	12,9%	4,8%

Font: Cens de Població i Vivendes. INE 2001

2.6 LES CARACTERÍSTIQUES SOCIOLÒGIQUES

▪ Estat civil dels habitants

La gran majoria de la població de Constantí està casada o soltera, sumant entre aquests dos grups més d'un 90% del total d'habitants. El 10% restant són principalment persones vídues, separades o divorciades. L'índex de dependència (nombre d'infants i persones grans per cada 100 habitants adults en edat de treballar) és del voltant del 41%.

Població	Índex de dependència (2002)	Solters	Casats	Vidus	Separats	Divorciats	No consta
Constantí	40,90%	44,50%	45,80%	6,00%	1,90%	8,00%	1,10%
Província	46,50%	40,30%	48,70%	6,60%	2,10%	1,30%	1,00%

Font: Anuari social de la Caixa. Any 2002

Comparant aquestes dades amb les de la província es veu com l'índex de dependència és lleugerament superior a la demarcació de Tarragona, gairebé 6 punts per sobre. Pel que fa a l'estat civil no hi ha diferències remarcables, a excepció dels solters, 4,2 punts percentuals per sobre de la província i dels casats 2,9 punts per sota.

▪ Estudis

Les dades sobre el nivell d'estudis dels habitants de Constantí mostren com el grup de població més nombrós correspon al que disposa d'estudis secundaris, seguit dels que disposen d'estudis primaris, amb un 45,6% i un 30,9% respectivament.

Nivell estudis	Constantí	Província
Analfabets	6,00%	2,40%
Sense estudis	12,10%	10,10%
Estudis primaris	30,90%	25,60%
Estudis secundaris	45,60%	51,30%
Estudis universitaris	5,50%	10,60%

Font: Anuari social de la Caixa

Si es comparen aquestes dades amb les de la resta de la província, es veu com el nivell d'estudis de Constantí és lleugerament diferent al que presenta la província de Tarragona, i existeixen algunes diferències que cal remarcar.

El percentatge d'analfabets és superior al de la resta de la província en gairebé 4 punts percentuals; d'altra banda destacar que la població que disposa d'estudis primaris representa un percentatge de més de 5 punts superior al de la resta de la província. Finalment fer esment que tan la població que disposa d'estudis secundaris com la que disposa d'estudis universitaris representa un percentatge menor que el de la província, en ambdós casos el percentatge està 5 punts per sota al municipi.

▪ Població activa

Al municipi de Constantí el nombre d'habitants en edat potencial de treballar, és a dir entre els 16 i els 64 anys, és de 3.494 habitants segons dades de l'any 2001, el que representa gairebé un 69% de la població total del municipi, ara bé si es considera la població en edat potencial de treballar la que té una edat de 16 o més anys, aleshores aquest valor augmenta fins els 4.248 habitants; aquesta es divideix en activa i inactiva, i dins l'activa en la que està ocupada i la que està desocupada. El quadre següent mostra el nombre d'habitants de Constantí dins de cada àmbit.

Població		
Ocupada	Desocupada	Inactiva
2145	270	1833

Font: Idescat. Any 2001

A partir d'aquests valors es pot calcular la taxa d'ocupació i la taxa d'activitat, la primera d'elles es calcula com població ocupada/població de 16 o més anys, mentre que la segona es calcula com població activa/població de 16 o més anys, entenent com a població activa tan la població que es troba ocupada com la que es troba desocupada. La taxa d'ocupació és del 50,43%, mentre que la taxa d'activitat és del 56,9%.

▪ Atur

Gairebé un 12% de la població de Constantí es troba a l'atur a l'any 2001. Si s'analitza aquest de forma més detallada, es veu com la taxa d'atur femení és més del doble que la taxa d'atur masculí. Per franges d'edats, la taxa d'atur més elevada correspon als habitants entre els 16 i els 24 anys.

Atur	Constantí	Província
Atur (Cens 2001)	11,60%	9,60%
Atur homes (Cens 2001)	8,60%	7,10%
Atur dones (Cens 2001)	17,70%	13,40%
Atur de 16 a 24 anys (2001)	19,60%	15,30%
Atur de 25 a 44 anys (2001)	11,80%	9,00%
Atur de 45a 64 anys (2001)	5,60%	7,60%
Atur de 65 anys i més (2001)	0,00%	9,90%

Font: Anuari Econòmic de La Caixa

Si es compara amb el de la província es veu com estructuralment és superior al municipi. Les majors diferències entre el municipi i la demarcació de Tarragona es donen en la taxa d'atur femení i en la taxa d'atur juvenil (població entre els 16 i els 24 anys), en tots dos casos la taxa a Constantí és 4 punts percentuals per sobre respecte la província.

▪ Població ocupada per sectors d'activitat

Dels 2.145 llocs de treball que hi ha al municipi de Constantí, la major part d'ells correspon al sector serveis amb més de la meitat del total de llocs de treball. Destacar la importància del sector industrial i el de la construcció.

Població	Agricultura	Indústria	Construcció	Serveis	Nombre total llocs de treball
Constantí	3,80%	22,90%	19,80%	53,50%	2.145
Província	7,00%	20,80%	14,20%	58,00%	261.042

Font: Institut d'Estadística de Catalunya. Any 2001

En comparar els valors amb els de la província, es veu com els percentatges de població ocupada en el sectors de la indústria i el de la construcció al municipi són majors respecte la província, donant-se la situació inversa en els àmbits de l'agricultura i els serveis.

▪ Nivell de renda

El nivell de renda de la població de Constantí és inferior que el de la província, i igual al del conjunt de Catalunya. Això es desprèn de l'índex econòmic que representa la renda familiar disponible per habitant estimada a l'any 2001. S'entén per renda familiar disponible, el nivell de renda de que disposen les economies domèstiques per gastar i estalviar, o bé com la suma de tots els ingressos percebuts per una

economia domèstica durant un període (del treball, de rendes de capital, prestacions socials i transferències, menys els impostos directes pagats i les quotes a la Seguretat Social).

La població de Constantí se situa en el nivell 6, és a dir, amb un nivell de renda familiar disponible d'entre 9.700 i 10.650€, mentre que la mitjana de la província se situa en el nivell 7, entre 10.650€ i 11.500€.

2.7. EL POTENCIAL DEMOGRÀFIC DE CONSTANTÍ

Tenint en consideració l'objectiu d'aquesta memòria de preveure les noves necessitats del municipi a mig termini, en aquest apartat s'estableixen diferents escenaris de població futura, tenint en compte, no només la lògica interna de creixement del municipi, sino també les diferents previsions de creixement del Camp del Tarragona en les diferents hipòtesis de creixement del territori català:

- **Escenari 1:** creixement de població elaborat a partir de la mitjana de creixement de la població de Constantí des de l'any 2001. Representa un increment de població per a l'any 2015 del 53% amb una mitjana de creixement anual del 2,88%.
- **Escenari 2:** creixement de població elaborat a partir de les projeccions per a la província de Tarragona mitjançant el cens del 2001, mantenint-se constant l'entrada d'immigrants de llavors fins el 2010, i mantenint-se constants a posteriori. Representa un increment de població per a l'any 2015 del 52% amb una mitjana de creixement anual del 2,84%.
- **Escenari 3:** creixement de població elaborat a partir de la mitjana de creixement de la població del Camp de Tarragona des de l'any 2001. Representa un increment de població per a l'any 2015 del 80% amb una mitjana de creixement anual del 3,98%.
- **Escenari 4:** creixement de població elaborat a partir de la mitjana de creixement de la població del Tarragonès des de l'any 2001. Representa un increment de població per a l'any 2015 del 77% amb una mitjana de creixement anual del 3,86%.
- **Escenari 5:** creixement de població elaborat a partir del Pla d' Acció Territorial, essent el creixement anual de població del 8%. Representa un increment de població per a l'any 2015 del 217% amb una mitjana de creixement anual del 8%.

2015	7.449	7.423	8.285	8.198	12.107
2016	7.664	7.635	8.615	8.515	13.076
2017	7.885	7.852	8.958	8.845	14.122
2018	8.112	8.075	9.314	9.187	15.252
2019	8.345	8.305	9.685	9.543	16.472
2020	8.586	8.541	10.071	9.912	17.790

Tot i la dispersió de les dades obtingudes en funció dels diferents escenaris, així com la dificultat de valorar realment l'evolució de la població en el Camp de Tarragona i Constantí, en tot cas aquestes xifres ens permeten tenir una idea aproximada de la nova oferta d'habitatges que és necessari que contempli el POUM de Constantí a fi i afecte de poder donar resposta a les seves previsions de creixement, entent com a voluntat municipal el creixement de la seva població d'una manera cohesionada, potenciant l'atractivitat del municipi a partir d'un creixement de qualitat.

Any	Escenari 1	Escenari 2	Escenari 3	Escenari 4	Escenari 5
2005	5.608	5.608	5.608	5.608	5.608
2006	5.770	5.768	5.831	5.825	6.057
2007	5.936	5.932	6.063	6.050	6.541
2008	6.107	6.100	6.305	6.285	7.064
2009	6.282	6.274	6.556	6.528	7.630
2010	6.463	6.452	6.816	6.780	8.240
2011	6.650	6.636	7.088	7.043	8.899
2012	6.841	6.824	7.370	7.315	9.611
2013	7.038	7.019	7.663	7.599	10.380
2014	7.241	7.218	7.968	7.893	11.210

3. ACTIVITATS ECONÒMIQUES

El terme municipal de Constantí disposa d'un volum important d'activitat econòmica, associada al Polígon Industrial de Constantí, ocupat quasi al 100% en la seva primera fase (178Ha) i amb un important ritme d'ocupació de la segona (128 Ha)

3.1. LA DISTRIBUCIÓ DE LES ACTIVITATS ECONÒMIQUES EN EL TERME MUNICIPAL

La seva ubicació estratègica respecte el camp de Tarragona potencia aquestes activitat industrials.

Així mateix, existeixen en el sòl rústic del terme municipal tota una sèrie d'activitats industrials degudament regularitzades, que aporten valor econòmic important en el municipi.

La distribució de les activitats econòmiques detectades al terme municipal de Constantí, es troben repartides principalment entre el Polígon Industrial de Constantí (1ª fase) i el nucli urbà, allotjant diferent tipologia d'activitats, la resta d'activitats es reparteixen pel terme municipal tal i com es mostra a la taula següent.

Ubicació	Nº empreses
PIC 1ª Fase	191
PIC 2ª fase	5
Nucli urbà	130
Petroquímica	2
Disseminat	32

Font: Ajuntament de Constantí

3.1. LA TIPOLOGIA DE LES ACTIVITATS ECONÒMIQUES EN EL TERME MUNICIPAL

Si s'analitzen les activitats en funció de la seva relació amb el medi, d'acord amb la classificació de la Llei 3/1998 de 27 de febrer de la intervenció integral de l'administració ambiental, es troba la següent classificació :

Annexes	Nº empreses
Annex I	10
Annex II,1	19
Annex II,2	69
Annex III	128
Inocues	39
Altres	72
Sense llicència	7
Sense classifi	17

Font: Ajuntament de Constantí

Annex I :Activitats sotmeses al règim d'autorització ambiental

Annex II.1 Activitats sotmeses al règim de llicència ambiental i que requereixen informe preceptiu emès per l'òrgan ambiental competent de l'Administració de la Generalitat de Catalunya

Annex II.2 Activitats sotmeses al règim de llicència ambiental

Annex III Relació d'activitats sotmeses al règim de comunicació

Les restants s'han classificat en activitats Inocues, sense llicència , sense classificació o altres.

Tipologia activitat	Nº activitats
Industrials	92
Construcció	20
Comerç al detall	40
Serveis	175
Restauració i bars	26
Altres	27

Font: Ajuntament de Constantí

Les xifres expressades en el quadre anterior indiquen el nombre d'activitats, bé siguin industrials, comercials, etc. sotmeses a l'impost d'activitats econòmiques

Les principals activitats econòmiques del municipi de Constantí, tenen relació amb la indústria i els serveis, teneint en compte que dins aquest darrer s'han incl's un gran nombre d'empreses de distribució emmagatzematge a l'engròs, que computen al voltant d'unes 50 activitats.

Així mateix, cal destacar que una 20 d'activitats corresponen a aparcaments privats comunitaris,.

Destacar finalment l'existència de petits tallerets relacionats prioritàriament amb l'automoció , així com l'existència d'indústria agropecuària dismerse en el territori, on es localitzen al voltant d'unes 20 indústries relacionades amb aquestes activitats.

Si es comparen aquestes dades amb les que fan referència a la resta de la província, es veu com Constantí té un component més elevat d'activitat industrial que la resta de la província. Les activitats industrials representen el 17,2% del total d'activitats, i les activitats relacionades amb la construcció representen un 33,4%, tal i com s'ha comentat anteriorment, mentre que a la resta de la província aquest percentatge representen un 12,2% i un 26,1% respectivament; és a dir mentre que a Constantí les activitats industrials i les relacionades amb la construcció representen un 50,6% del total d'activitats a la resta de la província la suma d'aquestes dues representa un 38,3%.

D'acord amb les dades subministrades per l'institut d'estadística de Catalunya, i corresponents a l'any 2002, l'activitat industrial es reparteix de las següent forma per àmbits:

Energia i aigua	Química i metall	Transformació metalls	Productes alimentaris	Tèxtil i confecció	Edició i mobles	Indústria NCAA
2,00%	24,50%	30,60%	12,20%	2,00%	24,50%	4,00%

Font: Institut d'Estadística de Catalunya. Any 2002

D'aquesta distribució es veu com la indústria de transformació de metalls i la d'edició i mobles, són les que representen un major percentatge, en sumar ambdues més de la meitat de les activitats industrials del municipi de Constantí. Això no obstant, cal tenir en compte que en l'actualització d'aquestes dades d'acord amb les activitats existents en l'actualitat, la indústria de la fusta baixaria la seva importància.

Entenent l'activitat comercial majorista com el comerç al major de productes agraris, alimentació, begudes i tabac, tèxtils, calçat, cuir, productes farmacèutics, perfumeria, productes de consum durader, mineria i química i comerç interindustrial, a Constantí aquesta activitat representa un 9,6%, mentre que a la província representa un 6,2%.

Pel que fa a l'activitat minorista, entesa com a comerç tradicional d'alimentació, no alimentació i comerç mixte o integrat i altres, Constantí compta amb una proporció del 27,8% del total d'activitats, que és menor

que el percentatge de la província que és del 41,2%; dins del comerç minorista un 46,4% dels establiments es dediquen a l'alimentació, un 45,2% a la no alimentació i un 8.3% al comerç mixte o integrat.

En referència a les activitats de restauració i bars, Constantí també compta amb una proporció menor; així, al municipi representen el 11,9%, mentre que a la província representen el 14,2%. Aquestes activitats comprenen les activitats de bars, cafeteries, restaurants, gelateries, quioscs, etc.

Cal destacar en aquests dos darrers extrems que la proximitat de Constantí dels dos nuclis terciaris de Tarragona i Reus, fa que tingui una oferta inferior de comerç al detall. Això no obstant, i a fi i afecte d'aconseguir la mixtura d'usos, caldrà que el municipi potencii aquesta activitat de manera paral·lela al creixement de la seva població resident, a fi i afecte de què aquesta pugui quedar coberta dins del propi municipi.

A continuació es presenten les empreses per règim jurídic, a partir de l'IAE, Impost d'Activitats Econòmiques, en sèrie cronològica.

Any	Persona física	Societat anònima	Societat limitada	Comunitat de béns	Societat cooperativa	Altres	Total
2002	47,30%	8,20%	31,30%	4,10%	3,10%	6,10%	294
2001	53,70%	8,10%	25,40%	3,90%	2,80%	6,00%	283
2000	55,30%	7,60%	23,30%	4,00%	2,90%	6,90%	275
1999	58,00%	7,30%	22,10%	3,40%	2,70%	6,50%	262
1998	63,70%	7,40%	16,80%	3,50%	3,10%	5,50%	256
1997	69,50%	8,00%	13,30%	3,20%	2,80%	3,20%	249
1996	69,40%	7,30%	13,20%	3,20%	3,20%	3,70%	219
1995	67,60%	7,80%	14,70%	3,40%	2,90%	3,40%	204
1994	70,00%	8,40%	12,10%	3,70%	2,60%	3,20%	190

Font: Institut d'Estadística de Catalunya

Aquestes dades mostren com el tipus d'empresa més comú a Constantí és el de persona física, seguit del de societat limitada; i és precisament en aquests dos tipus d'empreses on s'està produint una evolució, ja que el nombre d'empreses que són persones físiques està disminuint mentre que augmenta el d'empreses que són societat limitada.

Cal destacar especialment aquesta distribució de les empreses d'acord amb el seu règim jurídic a fi i afecte de poguer dimensionar adequadament àmbits de creixement d'activitat econòmica que permetin acollir l'activitat dels autònoms.

Establiments d'empreses industrials per branques d'activitat							
Energia i aigua	Química i Metall	Transf. Metalls	Productes alimentaris	Tèxtil i confecció	Edició i mobles	Indústria NCCA	Total
2%	24%	31%	12%	2%	24%	4%	49

Establiments d'empreses de comerç al detall per branques d'activitat							
Productes alimentaris	Roba i calçat	Articles per la llar	Llibres i periòdics	Productes químics	Material de transport	Comerç NCCA	Total
35%	16%	13%	2%	10%	3%	22%	63

Establiment d'empreses de serveis per branques d'activitat							
Comerç engrós	Hostaleria	Transport i Comunicacions	Mediació financera	Serveis empreses	Serveis personals	Inmob. i altres	Total
18%	13%	32%	2%	3%	22%	9%	190

Professionals i artistes per branques d'activitat							
Agricultura i ramaderia	Indústria	Construcció	Comerç i turisme	Serveis a empreses	Serveis personals	Artistes	Total
4%	4%	4%	12%	32%	32%	4%	25

Font: Institut d'Estadística de Catalunya. Any 2002

Analitzant més detalladament els diferents sectors, es detecta que en l'àmbit de la indústria, la transformació de metalls així com les activitats industrials relacionades amb la química, són les que tenen una major importància al municipi de Constantí.

En l'àmbit del comerç al detall, els productes alimentaris i el comerç NCCA, són els que tenen major importància, mentre que en el sector serveis les activitats relacionades amb el transport i la comunicació i amb els serveis personals, són els que tenen més rellevància.

Finalment destacar que dins els professionals i els artistes, els serveis a empreses i els serveis personals són els que predominen.

4. ANÀLISI FUNCIONAL DEL MUNICIPI EN EL SEU MARC TERRITORIAL

4.1. MOBILITAT OBLIGADA

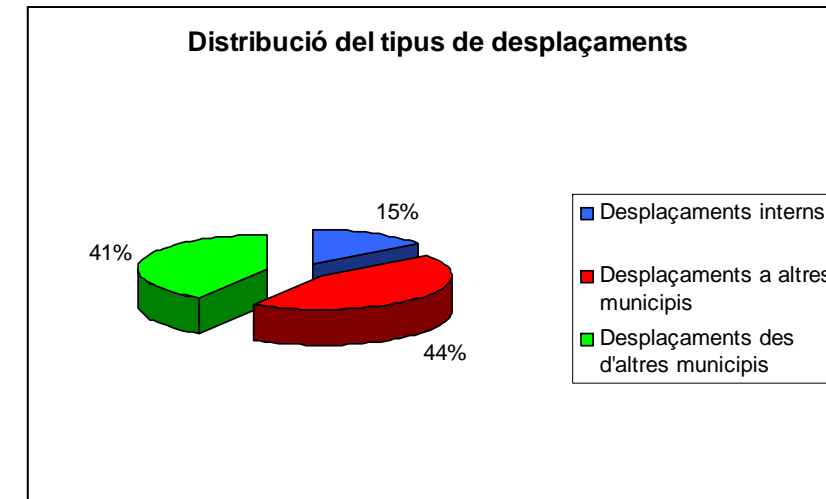
Del total de desplaçaments per motius de mobilitat obligada, és a dir associats a treball o estudi, que es donen al municipi de Constantí, la major part d'ells correspon a desplaçaments residència-treball, en representar gairebé un 94% del total de desplaçaments.

	Residència-Treball	Residència-Estudi
Desplaçaments interns	539	60
Desplaçaments a altres municipis	1.606	163
Desplaçaments des d'altres municipis.	1.603	58
Totals	3.748	281

Font: Institut d'Estadística de Catalunya. Any 2001

En el cas dels desplaçaments per motius de treball, es veu que els moviments externs, són els que tenen una major importància, tan els que tenen com a origen Constantí com els que la tenen com a destinació, mentre que els interns representen un percentatge menor, ja que representen tan sols un 14%.

Si s'analitzen els desplaçaments residència-estudi, es veu com els desplaçaments amb destinació altres municipis són els que tenen una major importància, amb gairebé un 60% del total de desplaçaments per aquests motius, mentre que els desplaçaments interns i els que es realitzen des d'altres municipis tenen la mateixa importància.



Font: Institut d'estadística de Catalunya

Els desplaçaments interns dins el municipi de Constantí representen tan sol un 15% del total de desplaçaments per motius de treball i estudi que es realitzen al municipi, la resta, un 85%, correspon a desplaçaments amb origen o destinació altres municipis, repartint-se de forma bastant similar els que tenen com a origen Constantí i els que la tenen com a destinació, tot i que els primers són lleugerament superiors.

A continuació es detallen les principals destinacions dels moviments externs que s'originen a Constantí, així com també els principals orígens d'aquells desplaçaments que tenen Constantí com a destinació.

Dins els desplaçaments interns la distribució modal d'aquests mostra com la majoria d'aquests es realitzen amb transport individual o a peu, en representar un 43,2% i un 41,4% respectivament del total de desplaçaments. Tan sols un 2% dels desplaçaments interns es realitzen amb transport col·lectiu.

Els desplaçaments extern amb origen Constantí, es realitzen majoritàriament amb transport individual, essent d'altra banda l'ús del transport col·lectiu molt poc significatiu, en no arribar al 14% del total de desplaçaments.

Si es comparen els desplaçaments externs amb origen Constantí i els que la tenen com a destinació, en aquest segon cas l'ús del transport individual és més important, en representar un 91,3% del total de desplaçaments en front del 73,5% que representa en el primer cas.

	Individual	Col·lectiu	Caminant	No Aplicable	Total
Desplaçaments a altres municipis	1.301	246	0	222	1.769
Tarragona	780	199	0	13	992
Reus	176	10	0	2	188
Vila-seca	78	6	0	0	84
Pobla de Mafumet, la	63	9	0	2	74
Morell, el	41	2	0	0	43
Barcelona	11	12	0	20	43
Valls	22	5	0	2	29
Salou	23	3	0	1	27
Cambrils	20	0	0	2	22
Perafort	13	0	0	2	15
Altres destinacions	74	0	0	178	252
Desplaçaments des d'altres municipis	1.521	93	7	40	1.661
Tarragona	574	39	5	8	626
Reus	477	10	1	7	495
Cambrils	69	3	0	1	73
Vila-seca	61	3	0	1	65
Salou	41	2	1	0	44
Morell, el	29	1	0	0	30
Valls	22	0	0	0	22
Riudoms	20	0	0	0	20
Pallaresos, els	17	2	0	0	19
Catllar, el	18	0	0	0	18
Alcover	15	0	0	2	17
Torredembarra	14	2	0	0	16
Altres orígens	162	26	0	21	209

Font: Institut d'Estadística de Catalunya. Any 2001

4.2. ÍNDEX D'AUTOSUFICIÈNCIA I ÍNDEX D'AUTOCONTENCIÓ

Constantí disposa a l'any 2001 d'un total de 2.145 llocs de treball dels quals menys d'una quarta part estan ocupats per residents al municipi de Constantí. L'índex d'autosuficiència i l'índex d'autocontenció donen idea de les places cobertes per treballadors residents al municipi, així com també del percentatge de veïns de Constantí que tenen el seu lloc de treball al mateix municipi.

Residència i lloc de treball	Nº
Resideix i treballa al municipi	539
Resideix al municipi i treballa fora	1603
Resideix fora i treballa al municipi	1606
Llocs de treball al municipi	2145

Font: Institut d'estadística de Catalunya. Any 2001

L'índex d'autocontenció representa el percentatge de treballadors del municipi que desenvolupa la seva feina en el propi municipi. En el cas de Constantí i segons el cens de Població i Habitatge del 2001 (INE), l'índex d'autocontenció és del 25,16%.

L'índex d'autosuficiència és el percentatge de llocs de treball del municipi que estan ocupats per treballadors residents al mateix; aquest índex a Constantí és del 25,12%.

4.3. LES RELACIONS DE CONSTANTÍ AMB EL CAMP DE TARRAGONA

S'extreu d'aquest anàlisi la importància del municipi en relació a la mobilitat obligada dins del Camp de Tarragona, essent important pol atractor de viatges cap a l'oferta de llocs de treball que ofereix el municipi, destacant l'estreta inter-relació tant pel què fa als orígens dels desplaçaments com pel què fa als destins amb Tarragona i Reus.

El 38% dels desplaçaments des d'altres municipis que tenen com a destinació Constantí tenen origen a Tarragona, i el 30% a Reus. Contràriament, el destí principal dels habitants de Constantí és Tarragona (56%), i en menys proporció Reus (11%). Destacar el pes relatiu dels desplaçaments amb destinació Vila-Seca (5%) i la Pobla de Mafumet (4%), relacionats amb els dos motors econòmics de la indústria turística i petroquímica del Camp de Tarragona respectivament.

En nombres absoluts, és tant important el trànsit de mobilitat obligada que té com origen Constantí que el trànsit que té el municipi com a destí.

4.3. ELS MODES DE TRANSPORT

En relació als modes de transport utilitzats, destacar la importància del vehicle privat enfront el transport col·lectiu (75% i 11% respectivament). Cal notar també com la proporció d'ús del transport col·lectiu augmenta considerablement en aquells desplaçaments en destinació Tarragona, arribant fins el 20%, i disminueix en canvi de manera considerable en desplaçaments cap de Reus, on baixa fins arribar al 5%.

Des d'un punt d'ús del transport col·lectiu, cal destacar també l'assimetria en la proporció d'ús dels diferents modes entre els desplaçaments en origen Constantí i destí Tarragona o Reus i en direcció contrària. Aquells desplaçaments amb origen Tarragona i Reus i destí Tarragona, la proporció d'ús del transport col·lectiu disminueix d'una manera significativa, essent del 6% amb els orígens de Tarragona i únicament del 2% amb origen a Reus.

Aquesta singularitat pot mostrar, entre altres relacionats amb els orígens dispersos en les ciutats grosses, més difícils de servir que el nucli de Constantí, la manca de bona comunicació amb transport públic en el principal pol atractor de demanda de mobilitat, el Polígon Industrial de Constantí.

5. L' HABITATGE

5.1 CARACTERÍSTIQUES DEL PARC D'HABITATGES

▪ Nombre de vivendes i tipologia

El nombre total de vivendes al municipi de Constantí és de 2.190 de les quals la majoria corresponen a vivendes principals, mentre que el percentatge de vivendes secundàries representa tan sols un 2,9%.

Si es comparen aquests valors amb els de la província de Tarragona, es veuen notables diferències, especialment entre el percentatge de vivendes principals i el de vivendes secundàries, especialment en aquest segon tipus de vivenda, que té molta importància a la província en tractar-se d'una demarcació molt turística.

	Nombre de vivendes	Vivendes principals (%)	Vivendes secundàries (%)	Vivendes buides (%)
Constantí	2.190	77,3	2,9	19,8
Província	434.559	50,8	33,6	13,9

Font: Anuari social de la Caixa

Tot i que les dades corresponen al 2001, ens donen una idea de l'elevat percentatge de vivendes buides del municipi, superior a la resta de la província. Un anàlisi qualitatiu de les noves ocupacions fa pensar que aquest percentatge ha disminuït considerablement en els darrers anys gràcies a la compra per part de població estrangera de pisos de promoció pública, bona part dels quals estaven tancats.

▪ Dimensió de la llar

El nombre de membres per llar al municipi és de 3, un nombre lleugerament superior al de la resta de la província i al del conjunt de Catalunya

	Nombre de llars	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres	Mitjana membres
Constantí	1.693	16,40%	23,70%	46,80%	13,10%	3
Província	220.951	21,40%	27,20%	41,60%	9,80%	2,7
Catalunya	2.332.751	21,50%	27,90%	42,10%	8,50%	2,7

Font: Anuari social de la Caixa

Respecte el tipus de tinença dels habitatges, gairebé un 85% d'aquests són de propietat, mentre que menys d'un 10% és de lloguer. Aquesta distribució és molt semblant a la que es dona a la província de Tarragona, tot i que presenta lleugeres diferències, d'una banda el percentatge d'habitatges en propietat és major a Constantí, gairebé 2 punts, per contra els de règim de lloguer són inferiors al municipi més de 2 punts percentuals.

▪ Dimensions de les vivendes

D'aquestes llars cal destacar que la majoria d'elles tenen superfícies útils entre els 90 i els 120 m², aquesta dada és força significativa i diferencial respecte el Tarragonès, ja que està 30 punts percentuals per sobre del valor de la comarca a la que pertany.

	Fins a 59 m2	De 60 a 89 m2	De 90 a 120 m2	Més de 120 m2	Nº total llars
Constantí	2%	17,30%	67,60%	13,10%	1.692
Tarragonès	6,60%	40,60%	37,80%	15%	66.109

Font: Institut d'Estadística de Catalunya. Any 2001

Respecte a les edificacions destacar que la gran majoria d'elles corresponen a edificis d'una o dues plantes, ja que sumen gairebé un 70 % del total d'edificacions, que són 755 al municipi de Constantí.

1 planta	2 plantes	3 plantes	4 plantes	5 plantes	6 plantes	7 plantes	8 plantes	Nº Total edificacions
31,40%	37,60%	11,70%	3%	2,40%	2,40%	4,10%	7,40%	755

Font: Institut d'Estadística de Catalunya. Any 2001

Dels 2.131 habitatges que hi ha al municipi de Constantí a l'any 2001, gairebé un 80% correspon a habitatges principals, tots ells convencionals, mentre que els no principals es repartixien entre secundaris i vacants, essent aquests segons els que representen un major percentatge.

Total	Principals		No principals			
	Convencionals	Allotjaments	Secundaris	Vacants	Altres	Col·lectius
2.131	1.692	0	49	390	0	0

Font: Institut d'Estadística de Catalunya. Any 2001

▪ **Tipologia de locals**

Finalment destacar en l'àmbit de l'habitatge, la tipologia de locals que es dona al municipi de Constantí amb dades de l'any 2001.

Equipaments	Nº
Equipaments sanitaris	2
Equipaments educatius	6
Equipament de benestar social	3
Equipaments culturals o esportius	7
Locals comercials	108
Oficines	162
Locals industrials	53
Locals agraris No aplicables	3
No aplicable	101

Font: Institut d'Estadística de Catalunya. Any 2001

Del total de locals al municipi de Constantí (Any 2001), la major part d'ells corresponen a locals comercials i a oficines, seguits a major distància dels locals industrials. Cal destacar però l'augment de l'activitat industrial en el polígon industrial de Constantí en aquests darrers anys, que pot modificar substancialment aquestes dades, sobretot pel què fa referència als locals comercials.

▪ **El mercat de lloguer**

S'observa que el pes relatiu de l'habitatge de lloguer a Constantí és baix, inferior al 10%, mentre que el 85% dels habitatges es troben en règim de propietat.

	Propietat	Lloguer	Cessió o baix preu	Altra	Total
Any 2001	84,8%	9,5%	2,0%	3,7%	1.692

Font: Institut d'Estadística de Catalunya.

5.2 EVOLUCIÓ DEL PARC D'HABITATGES

▪ **Evolució a del parc d'habitatges de Constantí**

Constantí disposa a data d'avui 2190 habitatges. L'evolució d'aquest parc d'habitatges no ha estat gradual al llarg del temps. Cal destacar el creixement important produït a mitjans dels anys vuitanta, relacionat amb una gran promoció unitària d'habitatge públic protegit de 600 vivendes al barri de Centcelles.

Després d'aquella data, es va paraitzar pràcticament el creixement del parc d'habitatges del municipi, que va començar a recuperar-se en el cicle expansiu de construcció dels darrers anys al municipi, donat el procés immobiliari generalitzat i l'increment atractiu del Camp de Tarragona.

Any	Iniciats	Acabats
2003	226	241
2002	174	112
2001	65	60
2000	56	82
1999	50	6
1998	71	64
1997	5	5
1996	6	18

Font: Institut d'Estadística de Catalunya

De les dades obtingudes, es veu com la construcció de nous habitatges està tenint molta importància en els darrers anys, especialment a partir del 2002.

5.3. SECTORS AMB APROVACIÓ DEFINITIVA. PENDENTS D'EXECUCIÓ IMEDIATA.

Així mateix, es preveu en un futur proper la posada al mercat d'un volum important d'oferta immobiliària provenint de sòl urbanitzable dels Normes Subsidiàries de 1988 i formant part de la nova oferta pel proper quadrienni, aquests sectors comptem amb aprovació definitiva, així:

El sector nº 1 Ravasols aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona el 21/07/04, amb resolució del Conseller de Política Territorial y Obres Públiques del 6 de maig de 2005. Amb la seva corresponen publicació en DOGC num. 4720 – 18.9.2006.

Aquest Pla Parcial estableix la divisió poligonal del sector als efectes de la gestió i execució de les determinacions urbanístiques d'aquest. A tal efecte divideix l'àmbit en dos polígons d'actuació. S'independitza així l'execució de cadascun d'ells. El present POUM determina el polígon 1 del Pla Parcial com a sector en sòl urbanitzable delimitat (PPU-5) i el Polígon 2 del Pla Parcial es integra al sòl urbà degut al avançat estat de la seva gestió.

El sector Pla Parcial les Argiles, promogut per l'Institut Català del Sòl, està aprovat definitivament i publicat aquesta determinació en el DOGC 4644- 30.5.2006 a efectes de la seva executivitat immediata.

En aquests Plans Parcial Urbanístics es destinarà com a mínim el sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial per habitatges de protecció pública, atenent les prescripcions de l'article 57.3 del TRLUC.

Pla Parcial	Habitatges projectats
Les Argiles	582
Sector Ravassols	628

Font: Previsions Pla Parcial

En relació al grau de desenvolupament del planejament vigent que es resumeix en el memòria informativa d'aquest POUM, cal destacar que des de l'aprovació de les nss de 1988 fins a la data, s'ha desenvolupat una part molt baixa del sòl urbà no consolidat i sòl urbanitzable que preveien aquelles normes subsidiàries.

D'aquesta manera, s'observa que en el moment d'iniciar la seva revisió, Constantí disposava encara d'una elevada oferta de sòl apte per a ser desenvolupada residencialment.

5.4. HABITATGES EXISTENTS ACOLLITS A ALGUN RÈGIM DE PROTECCIÓ PÚBLICA

La construcció unitària de la promoció d'habitatge públic del barri de Centcelles, ha marcat la importància relativa de la oferta de vivendes de promoció pública del municipi.

En l'actualitat, a Constantí trobem dos barris gestionats per ADIGSA, en règim de protecció pública fins l'any 1931:

Barri de Centcelles:	600 habitatges
Falset-Morell:	48 habitatges

Tenint únicament en compte aquest parc d'habitatges d'ADIGSA, i no considerant aquelles promocions que en el seu moment varen acollir-se a algun règim de protecció pública però que actualment es troben totalment incorporants a la oferta de renda lliure, la proporció de vivendes de protecció oficial en el municipi de Constantí es troba actualment al voltant del 30% del parc d'habitatges existent.

RELACIÓ PARC D'HABITATGES EXISTENTS / HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

	Nombre de vivendes	Vivendes protecció oficial (%)	Vivendes protecció oficial (%)
Constantí	2.190	648	30%

D'altra banda destacar que del total d'habitatges iniciats durant els anys 2004 i 2005, cap d'ells és de protecció pública, segons dades extretes de l'Institut d'Estadística de Catalunya.

En referència a l'oferta de vivenda de protecció social, cal destacar la important concentració territorial de l'oferta en el barri de Centcelles. Aquest barri, correspon a una promoció única d'habitatges del MOPU, construïdes abans dels anys vuitanta, i que foren traspassats a Adigsa, que hi ha estat realitzant obres de rehabilitació en els darrers anys. El barri de Centcelles disposa d'una configuració específica de polígon d'habitatges unitari i, històricament, va provocar problemes importants de segregació social en el municipi. Fruit d'aquesta particular situació, la promoció realitzada en el carrer Falset/Morell va tenir problemes de demanda donada la reticència a la població autòctona a adquirir vivendes en aquesta nova promoció que.

5.5. SOSTRE RESIDENCIAL DE NOVA CREACIÓ I RESERVES D'HABITAGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA.

El sòl residencial de nova creació es troba dins de tres categories principals:

Dintre del sòl Urbà no consolidat, s'inclouen totes les PAU's definides en el present POUM i el Pla de Millora de Plaça "Jacint Verdaguer".

En el sòl urbanitzable, s'inclouen els plans parcials delimitats d'ús residencial : Sector la Closa i les Creus, Sector el Calvari, Sector Sant Pol.

I finalment dins de sòl urbà, els sectors provinents de les normes subsidiàries de 1988, amb aprovació definitiva, i pendents d'execució immediata,: Sector Els Argiles, Sector Ravassols.

Les reserves per a habitatge de protecció oficial queden definides en el capítol 13 d'aquesta memòria.

5.6. EL MERCAT DEL SÒL I L'HABITATGE

Segons estimacions pròpies a partir de preus de venda de diverses immobiliàries i comparant-los amb els preus de venda de Reus, Tarragona, la Pobla de Mafumet i Perafort, Constantí disposa d'una oferta d'habitatges a un preu competitiu, calculant que actualment, els preus mitjans de l'habitatge nou i usat són:

1. Preu mitjà de l'habitatge nou: 1.985 €/m²
2. Preu mitjà habitatge usat: 1.706 €/m²

Pel què fa referència als preus màxims de venda per m² de sostre útils de l'habitatge de protecció oficial, actualment Constantí es situa a 1.339,52 €/m².

3. Preu màxim de l'habitatge de protecció oficial: 1.339,52 €/m²

Tanmateix, també ens trobem davant d'un cost de repercussió del sostre competitiu pel què fa referència a l'oferta de l'entorn:

1. Preu mitjà repercussió sostre sòl urbà : 700 €/m²
2. Preu mitjà repercussió sostre sòl urbanitzable: 450 €/m²

5.7. EDIFICACIONS I ÚS DE VIVENDA EN SÒL NO URBANITZABLE

En el catàleg de masies que d'aquest POUM, es realitza un exhaustiu inventari de les masies i cases rurals existents en el sòl no urbanitzable de Constantí. Cal destacar la importància d'aquestes edificacions en el municipi, calculant-se un total de 49 masos històrics en el terme, no tots amb condicions mínimes d'habitabilitat degut al seu estat de conservació i s'han inventariat un total de 48 construccions rurals. S'ha considerat construcció rural els xalets o habitatges no tradicionals que no tenen valor patrimonial i històric de l'època agrícola del municipi, però que, en canvi reuneixen les condicions mínimes d'habitabilitat i moltes d'elles tenen un ús real d'habitatge, ja sigui de primera com de segona residència. No s'ha tingut en compte en aquesta definició si dites edificacions es troben o no fora d'ordenació. És important destacar el paper que moltes d'aquestes edificacions estant tenint com a segones residències.

A banda de les específicament inventariades i que consten com a construccions rurals, trobem una sèrie d'edificacions que malgrat s'hi intueix cert tipus de vivenda són edificacions clarament fora d'ordenació. Es calcula que un 3% aproximadament de la població viu en aquestes edificacions disperses en el nucli urbà.

6. ELS EQUIPAMENTS

6.1. CENTRES D'ENSENYAMENT

Constantí disposa de diversos centres educatius on s'imparteixen diferents nivells i tipus d'estudis tan pels estudiants que resideixen al municipi com pels que procedeixen de localitats veïnes. A continuació es detallen els diferents centres, especificant la seva adreça, el tipus de centre del que es tracta, privat o públic, així com els estudis que s'hi imparteixen.

Nom Centre	Adreça	Tipus Centre	Ensenyament Impartit.
Gugú	Pl.Escoles Velles s/n	Privat	Llar d'infants
CEIP Centcelles	c.Joan Maragall s/n	Públic	Infantil/Primari.
CEIP Mossèn R.Bergadà	c.Jaume I s/n	Públic	Infantil/Primari.
ECA Mas Bové	Mas Bové	Públic	Cicles Formatius.
IES Constantí	c. Onze de Setembre s/n	Públic	Secundari, Batxillerat.
Turó	Crtra. Reus s/n	Privat	Primari, Secundari, Batxillerat
Facultat d'Enologia (URV)	Crtra. Constantí-Reus	Públic	Universitari

Elaboració pròpia

6.2. CENTRES SANITARIS-ASSISTENCIALS

El municipi de Constantí disposa d'un Centre d'Atenció Primària (CAP) de la xarxa pública de sanitat de la Generalitat de Catalunya, a través de l'Institut Català de la Salut. El centre s'anomena CAP Constantí i està ubicat al carrer dels Horts nº 6. Aquest centre disposa d'atenció continuada les 24 hores.

6.3. EQUIPAMENTS SÒCIO-CULTURALS

Constantí disposa d'altres equipaments, dels quals tres són equipaments culturals, un està relacionat amb el medi ambient i tres són esportius

Nom	Adreça	Tipus
Arxiu Històric Municipal	Pl. Hospital, 1	Cultural
Biblioteca Pública de Constantí	Pl. Hospital, 1	Cultural
Casal d'entitats	Pl. Hospital, 1	Cultural
Escola de Música	C. Francolí	Cultural
Celler cooperatiu	Pl. Rafael Casanovas	Agrari

Elaboració pròpia

6.4 EQUIPAMENTS ESPORTIUS

Nom	Adreça	Tipus
Camp de futbol	C. Flix	Esportiu
Pavelló poliesportiu	Avda. Onze de Setembre	Esportiu
Piscina Municipal de Constantí	Avda. Onze de Setembre	Esportiu

6.5 ESTIMACIÓ DE LA COBERTURA D'EQUIPAMENTS PÚBLICS DEL MUNICIPI.

A fi i afecte de valorar de manera quantitativa si el percentatge d'equipaments del municipi cobreix la demanda actual de la seva població, s'ha fet una valoració aproximada, a partir dels estàndards de metres quadrats de sòl o de sostre per a cada un dels diferents equipaments que s'han considerat en el Pla Territorial General de Catalunya per a garantir la cobertura d'equipaments de la seva població

A partir de la comparativa dels m² que correspondrien, d'acord amb els estàndards i dels m² existents, s'observa que, segons aquesta estimació, per a la població actual, que és de 5.608 persones, existeixen necessitats d'equipaments culturals, assistencials i administratius; en concret, 1.017m² edificables d'equipaments culturals, 561m² assistencials i 602m² administratius, que representen un total de 2.180m² edificables per a equipaments

Segons aquesta estimació, per a la població actual, existeix una necessitat de metres quadrats de sòl per a equipaments sanitaris, 2.804m² per a equipaments hospitalaris i de serveis tècnics, 1.809m². Per contra, existeixen excedents pel què fa a superfície d'equipament per ensenyament, esport i abastament.

Metres quadrats edificables/habitant				
Equipaments	Sanitari	Cultural	Assistencial	Administratiu
M2 segons estàndards	1.122	1.682	561	2.243
M2 actuals	1.455	665	0	1.641
Necessitats	-333	1.017	561	602

Metres quadrats de sòl/habitant				
Equipaments	Ensenyament	Sanitari	Esportiu	Serveis tècnics
M2 segons estàndards	22.432	2.804	19.628	1.682
M2 actuals	32.091	0	24.928	593
Necessitats	-9.659	2.804*	-5.300	1.089

7. TRETS DIFERENCIALS DEL MUNICIPI

A continuació s'enumeren molt breument el trets característics socioeconòmics del municipi de Constantí tractats en els punts anteriors:

- Té una població lleugerament més jove que la mitjana de la província.
- El ritme de creixement de la població en els darrers anys ha estat inferior tant si es compara amb el Camp de Tarragona, com si es compara amb el de la resta de la província.
- La incorporació d'immigració estrangera al municipi en els darrers anys es correspon amb l'increment de població.
- La població jove espanyola en el municipi ha baixat en els darrers anys
- L'índex de dependència (nombre d'infants i persones grans per cada 100 habitants adults en edat de treballar) és lleugerament inferior que a la província.
- El nivell educatiu de la població de Constantí és inferior al del conjunt de la demarcació de Tarragona.
- L'atur és lleugerament superior al municipi respecte la província.
- Els col·lectius que presenten una major taxa d'atur, són les dones i els joves (població entre els 16 i les 24 anys).
- El nivell de renda del municipi està per sota la mitjana de la província
- El sector econòmic industrial té un important pes específic
- Constantí és principalment un poble de primeres residències. La segona residència és gairebé anecdòtica; això el diferencia clarament de la resta de la província, derivat de la presència d'un important nombre de municipis costers.
- El nombre d'habitants de Constantí que hi treballen és del 25%.
- Important relació funcial en referència a la mobilitat obligada treball-estudi amb Tarragona i Reus
- Percentatge de vivendes buides proper al 20%, per sobre de la mitja de la província.
- Les superfícies útils dels habitatges per sobre de la mitja de la província.
- El pes relatiu del parc de vivendes de lloguer respecte el de propietat és inferior al 10%
- Disposa d'un parc de vivenda social que representa al voltant del 30% dels habitatges del municipi
- % d'equipaments per sobre dels estàndards mínims.
- Es preveu un augment de la població en el 2020 per sobre dels creixements dels darrers anys en el municipi i que segons els diferents escenaris analitzats comportarien un nombre d'habitants en aquest horitzó d'entre 9.000 i 17.000.
- Potencialitats de creixement del municipi d'acord amb les previsions d'increment de població del Camp de Tarragona.
- El preu de l'habitatge nou i usat a Constantí és competitiu
- El preu de repercussió del sostre residencial en sòl urbà i urbanitzable és competitiu.

PART 2: ELS OBJECTIUS SOCIALS DEL POUM

PART 2: ELS OBJECTIUS SOCIALS DEL POUM

8. EL MODEL RESIDENCIAL I ECONÒMIC DEL MUNICIPI DE CONSTANTÍ

A partir dels trets diferencials de Constantí que s'extreuen de la primera part d'aquesta memòria i que es resumeixen en el seu punt 7, se n'extreu la necessitat d'adoptar un model de creixement que permeti a Constantí oferir una oferta atractiva per atreu una part de la nova demanda residencial que es preveu en el Camp de Tarragona en els propers anys i, sobretot, contribueixi a reduir la marxa de persones d'entre 16 i 64 anys a d'altres municipis, per paliar que el creixement de la població es degui únicament a l'increment de població estrangera.

A fi i efecte d'afavorir l'atractivitat del municipi per part dels diferents segments socials i en especial per un segment de classe mitjana que ajudi a augmentar el nivell de renda del municipi, actualment situat per sota de la mitjana de la província, el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal contempla el següent model d'actuació:

- Dotar al municipi de l'oferta suficient de sòl urbà i urbanitzable residencial per poder absorbir part de la demanda que es preveu en el Camp de Tarragona i permetre retenir la població jove del municipi.
- Oferta de nou sòl apte per a l'ús residencial en sòl urbà i urbanitzable, confirmant el sòl urbà i urbanitzable que no s'ha desenvolupat de les anteriors nss, que permeti dotar al municipi de diferents tipologies residencials, contribuint a la mixtura social de la demanda.
 - Oferta de sòl apte per habitatges unifamiliars aïllats i en filera
 - Augment de la densitat dels diferents sectors del planejament en referència a les nss anteriors a fi i efecte de fer atractiu el seu desenvolupament per part de les empreses de promoció immobiliària.
 - Potenciar la mixtura de tipologies residencials dins dels diferents sectors i polígons de planejament, a fi i efecte d'aconseguir els objectius anteriors.

- Concretar la reserva de sòl suficient per a la construcció d'habitatges per a diferents grups socials, donant compliment a les reserves mínimes d'habitatge públic d'acord amb l'article 57.3 del TRLUC i al Decret Llei 1/2007 de mesures urgents en matèria urbanística. En aquest extrem, cal tenir en compte l'elevat percentatge de habitatge social ja existent en el municipi, que actualment ascendeix a un 30% (648 habitatges protegits 1.542 lliures), porcentualment superior a l'objectiu buscat per part de la Generalitat de Catalunya, que espera que en l'horitzó de 20 anys el 15% dels habitatges existents siguin habitatges destinats a polítiques socials.
- El compliment de les reserves mínimes previstes per llei assegura, com es veurà en el capítol específic, que l'oferta de vivenda social a Constantí continua estant per sobre de la mitjana catalana. Es resumeixen a continuació polítiques que complementen aquest objectiu:
 - Creació d'una residència d'avis i centre de dia per la gent gran del municipi, amb l'objectiu de satisfer els requeriments d'aquests segment de població amb necessitat d'assistència, que, d'acord amb les dades de la memòria social majoritàriament viuen en parella o sols. El Pla preveu la seva localització en el bell mig del municipi, i colindant al centre de dia del mateix, a fi i efecte de potenciar-ne les seves sinèrgies i d'assegurar la proximitat de la gent gran a l'entorn urbà on han viscut.
 - Millora de la xarxa d'equipaments del municipi, i en especial pel què fa referència als equipaments assistencials (residència d'avis i centre de dia ja esmentats, ampliació del Centre d'Atenció Primària, creació nou tanatori, etc.) i administratius, i reserva dels sòls necessaris per la nova oferta que es derivi dels increments de la població
 - Foment de la conservació, rehabilitació i ocupació dels habitatges buits del nucli històric del municipi, per a reduir el percentatge de vivendes buides i contribuir en la millora de l'entorn urbà i de l'espai.
 - Establir mesures urbanes que ajudin a paliar la segregació en l'espai de les persones, en funció dels seus nivells de renda, és un dels més greus perills que amenacen la el municipi donada la important concentració d'habitatge social al barri de Centcelles:
- Localització estratègica de la centralitat administrativa en la ròtula entre el barri de Centcelles i el nucli antic del municipi, a fi i efecte d'anar relligant els diferents barris del municipi i afavorir, conjuntament amb la colmatació del planejament amb la urbanització del Pla Parcial de les Argiles i el PP Sector Ravassols integrar el barri de Centcelles dins de la trama urbana del nucli urbà.

- Posada en valor de l'espai públic i els espais lliures, així com l'entorn paisatgístic d'alt valor agrícola i els elements d'interès de caràcter cultural o patrimonial. Entendre la proximitat del municipi a l'entorn rústic i la seva fàcil connexió a peu des del centre del nucli urbà com un valor en sí mateix, potenciant la seva preservació i manteniment.
- Foment de criteris d'ecoeficiència en l'edificació i d'adaptació dels habitatges i la urbanització del municipi als criteris de mobilitat sostenible
- Crear nova oferta de sòl industrial com a ampliació del Polígon Industrial de Constantí, així com nova oferta de sòl urbanitzable destinat a serveis i dotacions, a fi i efecte d'afavorir en la barreja d'usos en el territori i crear espais on es puguin ubicar activitats d'alt valor afegit.
- Potenciar les activitats de recerca i ensenyament vinculades a l'activitat agrària que es troben en el municipi.
- Potenciar el comerç al municipi, amb la creació d'eixos comercials prioritaris i la possibilitat d'oferta d'equipaments comercials de dimensió mitjana.
- Potenciar la barreja d'usos en les diferents zones residencials del municipi, ampliant els usos complementaris i compatibles amb l'ús residencial en determinats àmbits, respecte la normativa reguladora de les normes subsidiàries dels 1988.
- Permetre la divisió horitzontal en certes tipologies residencials que el planejament només contemplava l'ús residencial unifamiliar, a fi i efecte d'adequar l'oferta de sòl a les necessitats reals de la societat, que en casos pot reclamar la divisió de les vivendes unifamiliars per a donar lloc a dues unitats familiars en una mateixa edificació. Es limita no obstant que les dos habitatges hauran de formar part d'una mateixa volumetria edificatòria. En aquesta mateixa línia es regula la densitat màxima de vivendes per parcel·la mínima residencial en les zones urbanes regulades per la clau 1 i 2 en dos habitatges per parcel·la mínima. Aquesta política podria permetre l'accés a la vivenda independent de segments joves de la població, així com la racionalització de les dimensions de la llar de les unitats familiars amb fills emancipats. Tanmateix, s'afavoreix la densificació de la trama urbana existent, que es considera positiu, especialment en zones de densitat residencial baixa.

9. LA NOVA CAPACITAT DE POBLACIÓ DEL POUM:

El creixement del sòl residencial del municipi d'aquest POUM, amb la consolidació del sòl urbà restant a través de l'execució dels Polígons d'Actuació i el desenvolupament del sòl urbanitzable residencial, planteja un escenari de creixement coherent amb les previsions de creixement que s'han realitzat en el punt 2.7 d'aquesta memòria. La total execució dels polígons i sectors d'actuació que es plantegen en aquest Pla, conjuntament amb la consolidació del sòl pendent de les normes subsidiàries del 1988, sumen una capacitat residencial total en el municipi d'uns 15.712 habitants.

9.1. CAPACITAT DE POBLACIÓ RESTANT DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DEL 1988

Tenint en consideració l'estat de desenvolupament i tramitació del planejament restant de les normes subsidiàries del 1988 i que aquest Pla incorpora com a sòl urbà sense modificar-ne els seus paràmetres bàsics, la capacitat de creixement del municipi estaria al voltant dels 5000 habitants:

Unitats d'actuació en desenvolupament

UNITATS D'ACTUACIÓ	GRAU DESENVOLUPAMENT SS	NN % buits	Nº de noves		Capacitat de nova ocupació
			vivendes		
UA-1	CONSOLIDAT	28%	16		48
UA-2	NO DESENVOLUPAT	100%	290		1073
UA-5	EN TRAMITACIÓ	0%	59		177
UA-6	EN TRAMITACIÓ	0%	87		261
UA-10	EN TRAMITACIÓ	100%	145		435
Capacitat residencial en sòl urbà nnss antigues					1994

9.2 CAPACITAT RESIDENCIAL DEL NOU POUM:

La capacitat residencial dels àmbits d'actuació del nou POUM, sumant els Polígons d'Actuació Urbanística, i els sectors de planejament, inclòs aquells amb aprovació definitiva pendents de execució immediata, ascendeix als 10.014 habitants, d'acord amb les determinacions de les següents taules:

CAPACITAT DEL NOU SÒL RESIDENCIAL PROPOSAT PEL POUM

SECTORS DE PLANEJAMENT EN SÒL URBÀ.

NP	RS	FP	NOM	HTGES ESTIMATS	Capacitat residencial (3 hab/htge)
1	SUNC	PAU	PLAÇA RAFAEL CASANOVAS	32	96
2	SUNC	PAU	FALSET - MORELL	18	54
3	SUNC	PAU	PARE CLARET - SELVA DEL CAMP	102	306
4	SUNC	PAU	LA BÒVILA I PISTA DE BALL	103	309
5	SUNC	PAU	SERAFI PITARRA - PINTOR FORTUNY	72	217
6	SUNC	PAU	AVINGUDA CATALUNYA NORD	97	291
7	SUNC	PAU	AVINGUDA CATALUNYA SUD	132	395
8	SUNC	PAU	ANTIC UA-10	135	405
1	SUNC	PMU	PLAÇA JACINT VERDAGUER	88	263
TOTAL				779	2336

SECTORS DE PLANEJAMENT EN SÒL URBANITZABLE

NP	RS	FP	NOM	HTGES ESTIMATS	Capacitat residencial (3 hab/htge)
1	SUD	PP	Sector la Closa i les creus	315	945
2	SUD	PP	Sector el Calvari	219	658
3	SUD	PP	Sector Sant Pol	228	684
5	SUD	PP	Sector Ravassols Polígon I(**)	105	315
6	SUD	PP	Sector Les Argiles(***)	582	1746
1	SND	PPD	Sector Camí de Montblanc	1.110	3331
TOTAL				2.560	7679

TOTAL SECTORS	3.338	10014
----------------------	--------------	--------------

* totes les superfícies en m2. Edificabilitat bruta en m2 sostre/m2 sòl

9.3. CAPACITAT RESIDENCIAL TOTAL DEL MUNICIPI DE CONSTANTÍ

(incloses habitatges pendents d'execució Unitat d'actuació de normes subsidiàries de 1988)

La capacitat de població del municipi tenint en compte els habitatges projectats pel POUM, més les habitatges sense desenvolupar provinents del NN.SS. incloses en les unitats d'actuació i la població actual, correspon al voltant de 15.641 habitants, i a 3.213 nous llars, tal com es reflecteix el següent quadre:

CAPACITAT RESIDENCIAL TOTAL DEL MUNICIPI

SÒL RESIDENCIAL	Nous habitatges	Població
Unitats d'actuació nnss 1988	597	1.994
Sectors amb aprovació de definitiva pendents d'execució immediata (Polígon I Sector Ravassols)	523	1.569
Àmbits de gestió i sectors de planejament en sòl urbà (PAU-PMU)*	644	1.931
Sectors de planejament en sòl urbanitzable (PPU)	1.449	4.348
subtotal	3.213	9.841
Estimació de la Població actual		5.800
Capacitat total POUM		15.641

(*) No inclou 135 hab. De la UA-10b amb aprovació definitiva

Aquestes dades, tenint en compte el ritme de posada en el mercat de l'oferta d'habitatge i un percentatge assumible de buits urbans, és coherent amb els diferents escenaris de creixement de Constantí que s'han considerat, apostant per crear la oferta residencial suficient per atraure població de classe mitjana i permetre al segment de gent jove mantenir-se en el municipi.

Aquesta capacitat es pot ampliar si es considera la delimitació del sector PPUD-01 Sector Camí de Montblanc, que no es pugui desenvolupar abans que s'hagi executat el 80% de sòl urbanitzable residencial i correspon a 1.110 habitatges, i a 3.330 nous llars més.

10. ELS NOUS EQUIPAMENTS :

És objectiu d'aquest POUM la millora de la xarxa d'equipaments del municipi, i en especial pel què fa referència als equipaments assistencials (residència d'avis i centre de dia, ampliació del Centre d'Atenció Primària, creació nou tanatori, etc.), administratius i culturals, que tal i com s'ha observant en el punt 6 d'aquesta memòria, així com la reserva dels sòls suficients per a cobrir les noves necessitats que es derivin dels increments de la població

10.1. LES NECESSITATS D'EQUIPAMENTS EN FUNCIÓ DE LA CAPACITAT DE POBLACIÓ DEL POUM

Per tal d'establir aquestes futures necessitats, s'han utilitzat els estàndards mínims per a poblacions entre 5.000 i 25.000 habitants dels diferents tipus d'equipaments orientatius per al planejament general establerts al Pla Territorial General de Catalunya. Com diu aquest, "les reserves de sòl hauran de tenir en compte l'edificabilitat dels sòls on s'ubiquin, com també la possibilitat de juxtaposar-se amb la residència i, així mateix, les característiques de cada tipus d'equipament".

Els estàndards mínims considerats són:

Metres quadrats edificables/habitant	
Equipaments	Estàndards mínims
Sanitari (CAP)	0,2
Cultural	0,3
Assistencial	0,1
Administratiu	0,4

Metres quadrats de sòl/habitant	
Equipaments	Estàndards mínims
Ensenyament	4
Sanitari* (hospital)	0,5
Esportiu	3,5
Abastament	0,2
Serveis tècnics	0,3

Cal tenir en consideració que l'estàndar de m2 de sòls esportius de reserva estan lligats a ensenyament, de manera que aquells sòl de les escoles que siguin camp esportius dins dels centres educatius computen alhora de calcular els estàndards mínims d'equipaments esportius.

Així mateix, també cal tenir en consideració que els m2 de sòl per equipaments hospitalaris no es contemplen com a necessitats internes del municipi ja que es tracten d'equipaments a nivell comarcal.

Necessitats de metres quadrats edificables i de sòl pel desenvolupament del POUM

Tenint en compte el planejament vigent, i considerant aquells paràmetres d'ordenació del mateix pels sectors de desenvolupament previstos i que encara no s'han desenvolupat, Constantí disposa d'una capacitat nova residencial avaluada al voltant de les 9.841 nous habitants. Si a aquesta capacitat residencial, se li afegeix la població actual, 5.800 habitants, la capacitat residencial de sòl urbà construït i la capacitat residencial de la nova ordenació proposada, s'arriba a la conclusió que Constantí té capacitat per acollir a 15.641 persones.

CAPACITAT RESIDENCIAL TOTAL DEL MUNICIPI

SÒL RESIDENCIAL	Nous habitatges	Població
Unitats d'actuació nss 1988	597	1.994
Sectors amb aprovació de definitiva pendents d'execució immediata (Polígon I Sector Ravassols)	523	1.569
Àmbits de gestió i sectors de planejament en sòl urbà (PAU-PMU)*	644	1.931
Sectors de planejament en sòl urbanitzable (PPU)	1.449	4.348
subtotal	3.213	9.841
Estimació de la Població actual		5.800
Capacitat total POUM		15.641

(*) No inclou 135 hab. De la UA-10b amb aprovació definitiva

L'anàlisi de les necessitats d'equipaments es realitzen del costat de la seguretat, calculant-los atenent al sostre màxim de població que es preveu del desenvolupament del planejament que proposa aquest Pla.

Amb aquest sostre de població, des del costat de l'oferta, si s'apliquen els estàndards mínims per a poblacions entre 5.000 i 25.000 habitants dels diferents tipus d'equipaments s'aconsegueix la reserva màxima provisional de sòl per a equipaments que necessitaria el municipi. Així:

Metres quadrats edificables		Metres quadrats de sòl	
Equipaments	m2 sostre	Coefi.	
		Edificabilitat	m2 sòl
Sanitari	3.153,4	0,8	3.941,8
Cultural	4.730,1	1	4.730,1
Assistencial	1.576,7	0,8	1.970,9
Administratiu	6.306,9	1	6.306,9
Total	15.767,1		16.949,7

Destaquen les reserves de metres quadrats edificables per a equipaments administratius i culturals.

Metres quadrats de sòl	
Equipaments	Estàndards mínims
Ensenyament	63.068,5
Sanitari	7.883,6
Esportiu	55.185,0
Abastament	3.153,4
Serveis tècnics	4.730,1
Total	134.020,6

Destaquen les reserves de metres quadrats de sòl per a ensenyament i equipaments esportius, però cal tenir en consideració que els m2 de sòl per equipaments esportius estan lligats als m2 d'ensenyament, de manera que es podrien considerar.

10.2. RESERVES D'EQUIPAMENTS CONCRETATS PEL PLANEJAMENT:

D'acord amb la previsió de les necessitats d'equipaments del municipi actuals i futures, el Pla contempla la concreció de diferents equipaments dins dels àmbits i els sectors de planejament, deixant la resta com equipaments de reserva, sense assignació d'ús predeterminat.

Destaca, entre les actuacions que es proposen, la creació d'una nova centralitat administrativa del municipi en la Plaça Jacint Verdaguer. L'actuació s'engloba dins d'un sector de Pla de Millora Urbana, i implica la transformació d'ús de la bodega actualment existent i la reordenació de l'àmbit.

En aquest punt el POUM proposa la concreció dels següents equipaments, amb les reserves de sòl aproximades que s'esmenten a continuació:

Equipament	Tipologia	Reserva m2 sostre
Nou Ajuntament	Administratiu	4200
Residència de tercera edat i centre de dia	Sanitari-assistencial	3500
Ampliació CAP	Sanitari-assistencial	1500
Nou mercat	Abastament	500
Teatre municipal	Cultural	1000
Aparcament soterrani	Viari	1452
Total PMU-01		12152

Equipament		Reserva m2 sòl
Nova Escola Educació Primària	Educatiu	8000
Nou Tanatori	Altres	3300
Piscina municipal	Esportiu	5000

La singularitat de l'actuació estratègica que es preveu a la plaça Verdaguer implica d'una concepció volumètrica de la proposta conjunta. Aquest estudi volumètric d'ordenació de l'àmbit es realitzarà a través del Pla de Millora Urbana, que establirà el programa d'usos d'acord amb els sostres edificables aproximats de cada un dels equipaments, sense perjudici que en el moment de l'anàlisi més detallat de cada un d'ells es pugui realitzar una modificació dels sostres destinats a uns o altres equipaments. Tanmateix, el correcte encaix de cada un d'ells en l'àmbit i el compliment de les normatives sectorials específiques per a cada una de l'activitat podrien fer incompatibles la totalitat dels usos en l'àmbit. En aquest cas, el Pla de Millora Urbana justificaria la proposta més apropiada i el consistori buscaria una nova ubicació pels equipaments que finalment no s'hi haguessin pogut inquirir.

10.3. LA NOVA ESCOLA D'EDUCACIÓ PRIMÀRIA:

La ubicació de la nova escola d'educació primària es preveu en el sòl d'equipament on actualment s'ubica la piscina municipal, que serà traslladada en el nord del municipi, proper al parc de les Forques. Novament la ubicació respon a l'objectiu social de concentració dels equipaments educatius amb la finalitat d'evitar la segregació social que es podria derivar de divisions zonals del municipi responen a la proximitat del nou equipament. El pes del barri de Centelles i la concentració d'un elevat percentatge de la població immigrant en aquest punt ha fet aconsellable aquesta ubicació.

10.4. EQUIPAMENT ASSISTENCIAL DE LA TERCERA EDAT: RESIDÈNCIA D'AVIS I CENTRE DE DIA:

És objectiu d'aquest Pla dotar al municipi d'una residència per la gent gran, amb l'objectiu de satisfer els requeriments d'aquests segment de població amb necessitat d'assistència, que, d'acord amb les dades de la memòria social majoritàriament viuen en parella o sols.

Pel seu dimensionament, tenim en compte la normativa europea, que considera adequat 4 places de residència per cada 100 persones majors de 65 anys. D'acord amb aquest rati actualment hi ha a Constantí un déficit de 37 places i en un futur, d'acord amb les previsions futures de població i considerant que es manté el percentatge actual de població de més de 65 anys, hauriem de tenir en compte una residència d'unes 70 places. Considerant una ràtio de 50 m2 per resident, es preveu una reserva de 3500 m2 de sòl per aquest equipament

Any	Habitants >65 anys	Places residència
2005	786	31,44
2010	911,0199715	36,44079886
2015	1121,25535	44,85021398
2020	1962,196862	78,48787447
nº places residència		70

Així mateix, aquesta necessitat s'ha de tenir en compte que no és immediata, de manera que es pot contemplar la possibilitat de construcció en dues fases, a mesura de què incrementin les necessitats, fent un primer dimensionament de 40 llits .

10.5. EL TANATORI :

Es considera necessària així mateix la construcció d'un tanatori pel municipi.

Per seu dimensionament s'ha considerat com a estàndard una sala de tanatori per a cada 5000 habitants. D'acord amb les previsions futures de població es considera doncs un tanatori de 3 sales, amb una superfície de 500 m2 per cada una de les sales. Fent una previsió mínima de sòl per aquest equipament de 2000 m2 de sòl.

D'entrada el POUM considera oportú ubicar-lo en el nou sector de creixement de serveis del barranc de la Selva, donada la seva proximitat peatonal amb el municipi, la suficient distància respecte les edificacions gràcies al l'existència de la TV-7211 com a eix separador i la pròpia topografia del terreny, i la facilitat d'accés amb vehicle privat, una vegada desenvolupada la nova vialitat de l'àmbit, i la possibilitat de crear places d'aparcament suficients. Això no obstant, aquesta ubicació podrà ser degudament modificada si en un futur així es considera oportú

10.6. BALANÇ RESERVES SÒL PER EQUIPAMENTS

La comparativa entre les reserves de sòl per equipaments pel planejament i el sòl necessari per cobrir les necessitats d'equipaments ens dona un balanç positiu, el què implica que s'han realitzat les reserves

mínimes suficients de cara a cobrir la demanda potencial del creixement del municipi d'acord amb la capacitat residencial total del mateix si aquest s'arribés a executar i completar amb la seva totalitat.

Així mateix, si es considera l'excedent de reserva es veuria augmentat si s'hagués tingut en consideració que els m2 esportius estaven lligats als m2 d'equipaments docents que eren camps d'esports dins de les escoles.

Sòl equipaments en sòl urbà residencial consolidat	202.143
Sòl equipaments en sòl urbà residencial no consolidat	9.159
Sòl equipaments en sòl urbanitzable residencial i de serveis	216.368
Sòl equipaments en sòl urbà i urbanitzable residencial i de serveis	427.670
Sòl equipaments d'acord amb estàndards	134.021
Diferència	293.649

Cal tenir en compte que no s'han considerat els equipaments vinculats al Polígon Industrial de Constantí

A la vista d'aquestes dades, podem concloure que el POUM que es projecta garanteix les reserves mínimes necessàries d'equipaments per garantir les necessitats futures de la població, en coherència amb la capacitat de població del sòl classificat com urbà i urbanitzable.

10.7 ESTÀNDARDS D'EQUIPAMENTS PER SOSTRE EDIFICABLE

S'observa el compliment dels estàndards mínims d'equipament per sostre edificable, així com el manteniment de l'estàndard d'equipaments per habitat respecte les normes subsidiàries del 1988.

D'acord amb l'article 94.2 del TRLUC, per a cada augment de sostre edificable residencial s'hauria de considerar un mínim de 7,5 m2 de sòl per equipaments per cada 100 m2 de sostre residencial.

-ESTÁNDARD EQUIPAMENTS NNSS 1988

m2 d'espais lliures públics per 100m2 de sostre residencial	15,17
---	-------

* D'acord amb art. 94.4, el planejament hauria de reservar estàndard mínim de 7,5 m2. per cada 100 m2 de sostre residencial

TOTAL SÒL EQUIPAMENTS A CONSIDERAR (m2)*	109.530
---	----------------

*Superfície d'equipaments en sòl urbà

TOTAL SOSTRE A CONSIDERAR (m2)**	721.854
---	----------------

** Sostre residencial total, menys 5% del total destinat a altres usos (comercial i serveis)

-ESTÁNDARD EQUIPAMENTS POUM

Relació de m2. d'equipaments per 100m2 de sostre residencial	31,58
--	-------

TOTAL SÒL EQUIPAMENTS A CONSIDERAR (m2)*	211.302
---	----------------

*Superfície d'equipaments total en sòl urbà

TOTAL SOSTRE A CONSIDERAR (m2)**	669.096
---	----------------

** Sostre residencial total en sòl urbà

11. L'ACTIVITAT ECONÒMICA EN L'ENTORN URBÀ

11.1 ELS EQUIPAMENTS COMERCIALS I ELS EIXOS COMERCIALS PRIORITARIS

El Pla valora molt positivament l'activitat econòmica que es desenvolupi en l'entorn urbà, pel valor afegit i la complexitat de la trama social i la vida que genera aquesta barreja d'usos en l'espai urbà.

D'acord amb les característiques dels establiments comercials de comerç al minorista de Constantí, s'observa, a data d'avui, que el pes relatiu d'aquestes activitats és sensiblement inferior al pes que té en la resta de la província. La proximitat del municipi als nuclis de Tarragona i Reus justifiquen aquesta situació, essent difícil que diferents sectors minoristes de productes no diaris siguin competitius amb l'oferta que es pot crear en pols d'atracció comarcal.

Això no obstant, ja el Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials de Catalunya 2001 – 2004 fixava les necessitats d'equipaments en format gran i mitjà a Constantí al voltant dels 610 m² pel que fa a la superfície de venda. Segons aquest, es considera que a Constantí existeix una demanda alimentària més gran que la oferta, degut a que existeix un pes important de la despesa dels no residents sobre el total de despesa.

Si es té en compte el creixement previst pel POUM, la necessitat de disposar de superfícies mitjanes aptes per equipaments comercials serà superior en els propers anys. Així mateix, el municipi considera necessari disposar d'una oferta d'establiment de tamany mitjà atractiu i competitiu a fi i efecte d'evitar que la despesa en alimentació del municipi es realitzi fora de Constantí.

Tanmateix, a fi i efecte de millorar la qualitat de vida del centre urbà del municipi, el Pla creu important potenciar l'ús comercial en les plantes baixes dels carrers estructuradors de la xarxa de vianants del municipi, a fi i efecte de fer atractiu i agradable el passeig i que el municipi guanyi qualitat pel que fa referència a la integració social i a la vida que genera l'activitat comercial i els locals comercials oberts en planta baixa.

El Pla determina principalment dos eixos comercials prioritaris: El carrer Major i el C/ Barcelona. Així mateix, en el sòl urbà no consolidat fixa uns percentatges mínims d'ús comercial en planta baixa.

11.2 LA MITXURA D'USOS DE LES ZONES DE SÒL URBÀ RESIDENCIAL

Amb la finalitat de afavorir la barreja d'usos en els entorns urbans, generadors de vida i de complexitat en els barris, i evitant la segregació d'usos, cal esmentar la possibilitat que s'incorpora de nou en aquestes normes urbanístiques de desenvolupar activitats terciàries, comercials, de serveis i d'assistència, entre altres, en determinades zones urbanes que les normes subsidiàries reservaven de manera pràcticament exclusiva a l'ús residencial. Aquesta modificació de la normativa urbanística permet, conservant l'ús residencial principal de les zones, realitzar diferents activitats econòmiques compatibles amb la residència que enriqueixin el teixit social del municipi.

En aquesta mateixa línia, es contempla una nova zona en sòl urbà: la zona d'activitat econòmica, en la parcel·la ocupada per la cooperativa agrícola de Sant Isidre, amb l'objectiu de què de manera paral·lela o en substitució de l'activitat existent, es generi en aquest punt un pol de possible activitat econòmica i de venda de productes alimentaris.

12.- LES ZONES VERDES :

Uns dels valors del municipi de Constantí és l'entorn rural immediat al seu nucli residencial i la facilitat d'accedir-hi a peu des de qualsevol punt del municipi. El sòl rústic de Constantí s'estructura a partir una xarxa de camins rurals de titularitat pública que molts d'ells tenen el seu origen en el nucli urbà.

Les diferents zones verdes que s'estructuren en el municipi, existents i que es contempen en els nous desenvolupaments de sòl urbà i urbanitzable, tenen com a objectiu consolidar una xarxa d'eixos verds dins del municipi que estructurin el sòl urbà i els eixos de vianants prioritaris entorn aquests eixos.

En base a aquest model d'ordenació, el Pla proposa l'ordenació de les zones verdes del municipi, potenciant un entorn urbà de qualitat i agradable pels vianants i per la dimensió de passeig i d'augment de qualitat de vida del municipi.

12.1. ESTÀNDARD DE ZONES VERDES A CONSTANTÍ

A fi i efecte de dotar al municipi de les zones verdes mínimes per a servir la seva població, d'acord amb l'article 58 f) del TRLUC, el sistema general d'espais lliures públics del municipi ha de respondre, com a mínim, a la proporció de 20 m² per cada 100 m² de sostre admès pel planejament urbanístic per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament.

D'acord amb la proposta d'ordenació d'aquest Pla, l'estàndard de zona verda de Constantí s'eleva a 168 m² per cada 100 m² de sostre residencial:

Estàndard de zona verda calculada amb el total del municipi

168	m ² d'espais lliures públics per 100m ² de sostre residencial no inclòs en sectors de planejament urbanístic
------------	--

Sostre residencial a considerar*

Regim de sòl	Descripció	m ² s
SUC	Ús residencial	600.269
SUNC	PAU - PMU	68.827
TOTAL		669.096

Espais lliures total a considerar**

Regim de sòl	Descripció	m ² s
SUC	VP2-plaques, parcs i jardins públics	463.651
SNU	VP1-Parcs públics	136.282
SUNC	PAU - PMU	15.796
SUD	PPU - PPUD	573.828
	Exclusió terrenys amb pendents >20%	-65.483
TOTAL		1.124.074

* Sostre residencial no inclòs en cap sector de planejament

** Aplicació art. 7 de la Llei 1/2005: text modificat de l'art. 58.1.f de la Llei 2/2002 d'urbanisme

Això no obstant, i donada la especial idiosincràsia de la distribució urbana de Constantí, i considerant que una part important de la zona verda del municipi es troba ubicada en terrenys propers al Polígon Industrial de Constantí, poc utilitzables de manera directa per la població, s'ha calculat l'estàndard de zona verda considerant únicament aquelles zones verdes que es troben properes al nucli urbà i que, per tant, estan directament lligades amb la xarxa urbana del municipi.

Estàndar de zona verda calculada amb les zones verds del nucli urbà

26	m2 d'espais lliures públics per 100m2 de sostre residencial no inclòs en sectors de planejament urbanístic
-----------	--

Sostre residencial a considerar*

Regim de sòl	Descripció	m2s
SUC	Ús residencial	600.269
SUNC	PAU - PMU	68.827
TOTAL		669.096

Espais lliures total a considerar**

Regim de sòl	Descripció	m2s
SUC	VP2-plaques, parcs i jardins públics	86.584
SUNC	PAU - PMU	15.796
SNU	VP1-Parcs públics	136.282
	Exclusió terrenys amb pendents >20%	-65.483
TOTAL		173.179

* Sostre residencial no inclòs en cap sector de planejament

** Aplicació art. 7 de la Llei 1/2005: text modificat de l'art. 58.1.f de la Llei 2/2002 d'urbanisme

S'observa el compliment, també en aquests cas, de l'estàndard mínim de zones verdes que determina la llei, situant-se a 26 m2 d'espais lliures públics per a cada 100 m2 de sostre residencial no inclòs en cap sector de planejament.

Destacar que la proposta de planejament augmenta de manera significativa el percentatge de zona verda del nucli urbà respecte el percentatge de zones verdes de les normes subsidiàries del 1988, que tenia un estàndard de zona verda lleugerament per sota de l'estàndard establert per la llei:

ESTÀNDARD DE ZONA VERDA NNSS' 88

m2 d'espais lliures públics per 100m2 de sostre residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic	18,43
---	--------------

* Aplicació art. 7 de la Llei 1/2005: text modificat de l'art. 58.1.f de la Llei 2/2002 d'urbanisme, de determinacions del POUM

(residencial no inclòs de planejament)	721.854
--	----------------

VP NUCLÍ URBÀ	133.012
----------------------	----------------

13. LA POLÍTICA D'HABITATGE I LES RESERVES D'HABITATGE PÚBLIC PROTEGIT

D'acord amb el què determina l'article 59.1 h) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, la memòria social ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i, si s'escau, d'altres tipus d'habitatge assequible que determini la llei.

13.1. POLÍTICA D'ACTUACIÓ

Reserves d'habitatges de protecció pública:

El present POUM determina que les reserves per habitatge protegit seran establertes d'acord amb l'art. 57 del TRLUC i la nova modificació d'acord amb l'art. 9 del DL 1/2007.

Conseqüentment, es reserven per habitatge de protecció pública com a mínim el 30% de sostre residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, del qual un 20% es destinarà a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat.

Es resumeixen a continuació polítiques que complementen aquest objectiu:

- Les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública s'han emplaçat repartides d'acord amb els percentatges que corresponen a cada àmbit d'actuació. D'aquesta manera s'evitarà la segregació social que es derivaria de la seva concentració.
- En el desenvolupament dels sectors i polígons d'actuació, es promourà la barreja de les habitatges amb protecció oficial i les de renda lliure, a fi i efecte d'evitar la segregació social per raó del nivell de renda que s'apuntava en el punt anterior, i a fi i efecte de paliar i no perpetuar els efectes negatius que ha tingut històricament en el municipi el model de concentració d'habitatge social. Aquesta barreja dels diferents tipus d'oferta en un mateix espai permetrà que l'habitatge social resulti atractiva pel segment de població jove del municipi en edat d'emancipar-se, que és un dels objectius que preveu aquest POUM.

- Es potenciarà la creació d'oferta d'habitatge de renda lliure o d'habitatge social de lloguer, entre les promocions que es desenvolupin, a fi i efecte d'augmentar el pes relatiu del lloguer en el parc d'habitatges de Constantí, oferint una oferta dirigida a les persones amb edat d'emancipar-se.
- A fi i efecte de garantir una posada en el mercat homogènia de l'oferta de renda lliure, la construcció d'habitatges de protecció pública, es defineix en els termes que estableix l'art. 66.3 del RLU. La seva execució es realitzarà conjuntament amb la resta d'unitats familiars de renda lliure. En tot cas, els terminis per a la construcció dels habitatges amb protecció oficial serà en els termes que estableix l'article 68.2h del RLU:
 - Aquest terminis no poden ser superiors a 2 anys per a l'inici de les obres a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.
- En el cas dels Polígons d'Actuació Urbanística la ubicació exacta de la reserva de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública queda delimitada en els plànols d'ordenació i en les fitxes urbanístiques.
- En el cas dels sectors de planejament derivat, la localització concreta de les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública mitjançant la qualificació de terrenys per aquesta finalitat es realitzarà en el desenvolupament de la figura de planejament derivat. El percentatge de sostre i tipologies específiques es determinen en les fitxes urbanístiques corresponents.
- En el cas del sòl urbà consolidat (inclou els sectors urbanístics amb planejament urbanístic aprovat definitivament previ a l'aprovació provisional del POUM), els plànols d'ordenació marquen la ubicació concreta dels àmbits d'habitatge de protecció pública.
- En sòl urbà consolidat i no consolidat, aquests habitatges es localitzen en sòl qualificat amb subzones amb subíndex HPP, dins de cada zona d'ordenació. Els paràmetres d'ordenació i edificació i condicions generals per a la construcció d'habitatges en aquestes subzones es definiran per les característiques generals de la zona on s'inclouen, havent de complir, com a requeriments addicionals els que defineix l'article 276 de la normativa urbanística d'aquest POUM pels habitatges de protecció pública.

RESERVA DE SÒL PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA EN POLÍGONS D'ACTUACIÓ I SECTORS DE PLA DE MILLORA URBANA

CLAU	Zones. Descripció	m2	m2 sostre residencial HPP	m2 sostre HPP règim general	m2 sostre HPP preu concertat
3hpp	Densificació urbana	253	1.012	675	337
3bhpp	Densificació urbana. Subzona 3b	4.364	5.588	3.725	1.862
4a1hpp	Ordenació en illa oberta - Blocs plurifamiliars lineals o en torre - Subzona intensitat 1	1.750	2.799	1.866	933
4a2hpp	Ordenació en illa oberta - Blocs plurifamiliars lineals o en torre - Subzona intensitat 2	2.707	7.038	4.692	2.346
4c1hpp	Ordenació en illa oberta/ Blocs plurifamiliars subjectes a ordenació - volumètrica específica. Subzona 1	1.500	2.400	1.600	800
RESERVA DE SÒL DE NOVA IMPLANTACIÓ EN SÒL URBÀ		10.574	18.837	12.557	6.278

13.2. LES RESERVES D'HABITATGE SOCIAL PREVISTES EN EL POUM:

D'acord amb aquesta política descrita en el punt anterior i la seva aplicació en els àmbits d'execució del planejament que es concreten en aquest POUM, el municipi de Constantí preveu la reserva d'habitatges de Protecció Oficial en els diferents polígons d'actuació urbanística en sòl urbà i en els Plans Parciais Urbanístics residencials que es resumeixen en la taula "Reserva habitatge protegit en sectors residencials de nova implantació", i d'acord amb l'establert a l'art. 57 del TRLUC.

S'observa que la reserva efectiva d'habitatge de protecció oficial que realitza el present POUM representa el 30% del nou sostre residencial, que es concreta mitjançant la qualificació del sòl destinat a habitatge protegit a els Polígons d'actuació Urbanística i Pla de Millora en sòl urbà i Plans Parciais en sòl urbanitzable. Cal tenir en compte que els números que s'han realitzat tenen caràcter de mínims ja que no contemplen aquells habitatges de protecció oficial que es poden derivar del Patrimoni Públic del Sòl amb aprofitament residencial.

El sector PPU-05, correspon al polígon 1 del Pla Parcial Ravasols (Aprovat definitivament). Es computa 36% de sostre destinat a HPP i correspon a part de les 244 habitatges destinats a protecció pública en règim general del antic sector i que el POUM determina a sòl urbà consolidat.

RESERVA HABITATGE PROTEGIT EN SECTORS RESIDENCIALS DE NOVA IMPLANTACIÓ

Sector			Nom	Sostre de nova implantació	Habitatge de protecció pública total			Habitatge amb protecció oficial protegit Règim General i règim especial			Habitatge amb protecció oficial de preu concertat			Habitatge Lliure		Total Habitatges
NP	RS	FP			%	sostre (m2)	No. Habitatges	%	sostre (m2)	No. Habitatges	%	sostre (m2)	No. Habitatges	sostre (m2)	No. Habitatges	
SECTORS DE PLANEJAMENT I ÀMBITS DE GESTIÓ- POUM 2007																
1	SUNC	PAU	PLAÇA RAFAEL CASANOVAS	3.372	30%	1.012	13	20%	674	9	10%	337	4	2360	19	32
2	SUNC	PAU	FALSET - MORELL	1.779	30%	534	7	20%	356	5	10%	178	2	1245	11	18
3	SUNC	PAU	PARE CLARET - SELVA DEL CAMP	9.331	30%	2.799	37	20%	1.866	25	10%	933	12	6532	65	102
4	SUNC	PAU	LA BÒVILA I PISTA DE BALL	10.362	30%	3.109	41	20%	2.072	28	10%	1.036	14	7253	62	103
5	SUNC	PAU	SERAFI PITARRA - PINTOR FORTUNY	6.483	30%	1.945	26	20%	1.297	17	10%	648	9	4538	46	72
6	SUNC	PAU	AVINGUDA CATALUNYA NORD	9.709	30%	2.913	39	20%	1.942	26	10%	971	13	6796	58	97
7	SUNC	PAU	AVINGUDA CATALUNYA SUD	13.751	30%	4.125	55	20%	2.750	37	10%	1.375	18	9626	77	132
8	SUNC	PAU	ANTIC UA10	16.280	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	16280	135	135
1	SUNC	PMU	PLAÇA JACINT VERDAGUER	8.000	30%	2.400	32	0%	1.600	21	0%	800	11	5600	56	88
SUBTOTAL				79.067		18.836	251		12.557	167		6.279	84	60.231	527	779
1	SUD	PP	Sector la Closa i les creus	39.365	30%	11.809	157	20%	7.873	105	10%	3.936	52	27.555	158	315
2	SUD	PP	Sector el Calvari	27.347	30%	8.204	109	20%	5.469	73	10%	2.735	36	19.143	110	219
3	SUD	PP	Sector Sant Pol	28.498	30%	8.549	114	20%	5.700	76	10%	2.850	38	19.948	114	228
5	SUD	PP	Sector Ravassols poligon 1 (**)	14.175	36%	5.103	0	36%	5.103	0	0%	0	0	9.072	105	105
6	SUD	PP	Sector Les Argiles	58.237	20%	11.909	119	20%	11.909	119	0%	0	0	46.327	463	582
1	SUND	PPD	Sector Camí de Montblanc	166.555	35%	58.294	583	20%	33.311	444	15%	24.983	139	108.261	527	1.110
SUBTOTAL				334.176		103.869	1.083		69.365	925		34.504	266	230.306	1.478	2.560
TOTAL				413.243	30%	122.705	1.334	20%	81.922	1.092	10%	40.783	349	290.537	2.006	3.338

** Correspon al polígon 1del Pla Parcial Ravassols (Aprovat definitivament). Es computa 36% de sostre destinat a HPP i correspon a part de les 244 habitatges destinats a protecció pública en règim general del antic sector i que el POUM determina a sòl urbà consolidat.

13.3. EL NOMBRE D'HABITATGES SOCIALS EN L'HORIZÓ DEL POUM:

En el parc total d'habitatges previst en l'horitzó del POUM, els habitatges protegits representen un 30,3 % del total (en nombre d'habitatges). Considerant dins d'aquests els habitatges existents, els sectors actualment en execució i provinents de les N.N.S.S (Plans Parcial Les Argiles i Ravassols) i els habitatges previstos pel POUM, tal com expressa el següent quadre.

Parc d'habitatges	No. Habitatges PROTEGITS	No. Habitatges Lliures	Total Habitatges
habitatges existents	648	1542	2190
Unitats d'actuació nss 1988 en desenvolupament	0	597	597
Sectors amb aprovació de finitiva pendents d'execució immediata	364	860	1.224
Habitatges proposats pel POUM	630	776	1.406
Total	1.642	3.775	5.417
Percentatge	30,3%	69,7%	100,0%

El simple compliment de les reserves mínimes previstes per llei assegura que l'oferta de habitatge social a Constantí continuï estant molt per sobre de la mitjana catalana, en relació a la proporció d'habitatges de protecció oficial.

13.4. PATRIMONI PÚBLIC DE SÒL I D'HABITATGE:

D'acord amb les determinacions de l'article 156 del DL 1/2005, els ajuntaments que tinguin un planejament urbanístic general que delimiti àmbits d'actuació urbanística susceptibles de generar cessions de sòl de titularitat pública amb aprofitament, han de diferenciar, com a patrimoni separat de la resta de béns municipals, els béns que integren el Patrimoni públic de sòl i habitatge (PPSH).

A efectes pràctics i de gestió, el Patrimoni públic de sòl i habitatge (PPSH) constitueix una part del total de l'inventari de béns immobles municipals, la utilitat fonamental de l'inventari és tenir identificats i informats els béns immobles de titularitat municipal afectes al PPSH.

El consistori de Constantí crearà el seu patrimoni públic de sòl i d'habitatge, amb l'objectiu de poder desplegar la millora de la qualitat de vida del municipi, així com intervenir en el mercat immobiliari per abaratir el preu del sòl urbanitzat, d'acord amb el que determina l'article 153 del TRLUC i donar resposta als col·lectius amb necessitats puntuals.

Queden afectades al PPSH els recursos patrimonials que expressa el següent quadre:

Segons el seu origen		Segons la seva naturalesa
Afecció obligatòria 1	Sòl corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta - art. 156.2	Immobles i/o ingrés monetari afecte
Afecció obligatòria 2	Finques expropiades per incompliment de la funció social de la propietat o per constituir i ampliar el PPSH - art. 104	Immobles
Afecció obligatòria 3	Escreixos en les licitacions públiques dels valors dels solars establerts en el Registre Municipal de Solars sense edificar - art. 177	Ingrés monetari afecte
Afecció obligatòria 4	Import de les sancions urbanístiques - art. 215	Ingrés monetari afecte
Afecció voluntària 5	Altres adquisicions finalistes (convenis, compres de sòl, etc.)	Immobles i/o ingrés monetari afecte

14.- LES POLÍTIQUES DE QUALITAT SOSTENIBILITAT AMBIENTAL I DE MOBILITAT SOSTENIBLE DEL POUM

14.1. CRITERIS D'ECOFICIÈNCIA

La sostenibilitat ambiental és el conjunt de condicions que faciliten l'ús eficient de materials en l'edificació, l'estalvi i l'ús eficient de les energies i recursos, la minimització i gestió dels residus domèstics i de les emissions i, en general, tot allò orientat a l'ecoeficiència dels edificis, dels habitatges, estances i espais comuns que els integren i de les seves instal·lacions.

Les determinacions de les normes urbanístiques d'aquest Pla incorporen els criteris d'ecoeficiència a les edificacions, d'acord amb el Decret 21/2006, dins del capítol I del Títol II de les normes urbanístiques, i en especial els articles que fan referència a "Criteris d'ecoeficiència" i "Urbanització".

Totes aquestes polítiques es troben resumides en el capítol I del Títol II de les normes urbanístiques, que fan referència a quatre conceptes:

- Aigua.
- Energia.
- Materials i sistemes constructius.
- Residus.

Tanmateix, de l'aplicació de les ordenances específiques d'edificació i en especial del nou codi tècnic de l'edificació, des de la legislació sectorial que complementa les normes urbanístiques ja es tenen en consideració aquests aspectes.

14.2 CRITERIS DE MOBILITAT SOSTENIBLE

S'incorpora així mateix en el cos normatiu de les normes urbanística d'aquest Pla criteris de mobilitat sostenible en referència a les seccions transversals mínimes dels carrers, a l'acondicionament que asseguri la circulació de vianants amb les condicions de seguretat i qualitat suficients per fer agradable el passeig.

Així mateix, els habitatges de nova construcció hauran de complir les condicions d'accessibilitat i de mobilitat interior a fi de facilitar, sense haver de realitzar obres de difícil execució i cost elevat, el desplaçament en el seu interior a persones amb mobilitat reduïda

Pel què fa referència a les condicions d'urbanització, es troben resumides en el capítol I del Títol II de les normes urbanístiques,

14.3.- LA QUALITAT DE L'HABITATGE I EL FOMENT DE LA CONSERVACIÓ I REHABILITACIÓ

S'entén per qualitat d'un habitatge, el conjunt de característiques i prestacions que ha de reunir per complir eficientment la seva funció social, adaptades als estàndards de seguretat i confort adequats a cada moment.

Els nous habitatges que es construeixin a Constantí, resultants d'obra nova, de reconversió d'antiga edificació, o d'obres de gran rehabilitació, compliran els requisits de qualitat relatius a funcionalitat, seguretat, salubritat i sostenibilitat i s'hauran d'integrar en edificis que compleixin els requisits de solidesa estructural, seguretat, accessibilitat, sostenibilitat i integració en l'entorn urbà, tal com els defineixen la legislació d'ordenació de l'edificació, els codis tècnics i en especial els requisits mínims d'habitabilitat

A fi i afecte d'evitar vivendes de molt poca superfície útil, i considerant les característiques específiques de Constantí, la normativa urbanística d'aquest POUM regula la superfície útil mínima de les vivendes a Constantí a 60 m², (S'exceptuen d'aquest paràmetre els habitatges inclosos en el sistema d'habitatge dotacional públic, atesa la seva naturalesa específica).

Així mateix, la normativa fa referència a l'obligatorietat del compliment de les condicions d'accessibilitat i de mobilitat interior que es determinin a la normativa de mínims d'habitabilitat de Catalunya amb la finalitat de facilitar el desplaçament en el seu interior a persones amb mobilitat reduïda i disminució sensorial a tots els habitatges situats en edificis que estiguin obligats a la instal·lació d'ascensor.

14.4.-FOMENT DE LA CONSERVACIÓ I REHABILITACIÓ DELS HABITATGES

El foment de la conservació i rehabilitació dels habitatges es preveu com a mesura de la millora de l'entorn urbà i de la qualitat de vida. L'assegurament de les condicions mínimes d'habitabilitat i la promoció de la posada en el mercat de l'important parc de vivendes buides que es troben a Constantí.

Constantí, juny de 2008

Ester Gatell i Poch
Directora del Pla
Enginyer de Camins, Canals i Ports

Juny 2008