

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
DE SANT JAUME D'ENVEJA**

DOCUMENT PER A APROVACIÓ INICIAL

DOCUMENT NO. 2. MEMÒRIA SOCIAL



FEBRER 2010

ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ.....	4
1.1. MARC LEGAL.....	4
1.2. ACTUACIONS DUTES A TERME.....	4
2. INDICADORS DE CREIXEMENT, POBLACIÓ, ECONOMIA I SOCIETAT.....	6
2.1. POBLACIÓ.....	6
2.1.1. <i>Evolució de la població.</i>	6
2.1.2. <i>Distribució per grups d'edat i gènere.</i>	6
2.1.3. <i>Població segons lloc de naixement.</i>	9
2.1.4. <i>Migracions.</i>	10
2.1.5. <i>Projeccions demogràfiques.</i>	12
2.2. HABITATGE.....	14
2.2.1. <i>Situació actual de l'habitatge.</i>	14
2.2.1.1 La transformació a segona residència.....	14
2.2.1.2 Habitatges construïts de nova planta.....	14
2.2.1.3 Habitatges segons règim de tinença.....	15
2.2.1.4 Característiques dels habitatges principals.....	15
2.2.2. <i>Situació actual de l'ús de l'habitatge principal.</i>	16
2.2.2.1 Llars segons el nombre de persones.....	16
2.2.2.2 Llars segons nombre i tipus de nucli.....	16
2.2.2.3 Persones per llar.....	17
2.2.2.4 Llars segons tipus i nombre de fills.....	17
2.2.2.5 Nuclis monoparentals.....	17
2.2.3. <i>L'oferta d'habitatge del POUM.</i>	18
2.3. ACTIVITAT ECONÒMICA.....	21
2.3.1. <i>Població activa.</i>	21
2.3.2. <i>Branques d'activitat.</i>	21
2.3.3. <i>Implantació de les activitats principals en el territori.</i>	22
2.3.4. <i>Renda disponible.</i>	22
2.4. ASPECTES SOCIALS RELLEVANTS AL MUNICIPI.....	23
2.5. DIAGNOSI DE LES NECESSITATS.....	23
2.5.1. <i>El planejament vigent.</i>	23
2.5.2. <i>Estructura socio-econòmica.</i>	23
2.5.3. <i>Activitat.</i>	25
2.5.4. <i>Espais lliures i equipaments.</i>	26
3. OBJECTIUS SOCIALS DEL POUM.....	27
3.1. LÍNIES D'ACTUACIÓ.....	28
4. COMPLIMENT DELS OBJECTIUS SOCIALS DEL POUM.....	29
4.1. ACTUACIONS PREVISTES AL POUM.....	29
4.2. LA DEMANDA EXCLOSA DE LES CONDICIONS DE MERCAT.....	30
4.3. QUANTIFICACIÓ DE LA DEMANDA EXCLOSA.....	31

1. INTRODUCCIÓ.

1.1. Marc Legal.

La Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local, en el primer paràgraf de la part I del preàmbul, deia literalment que:

L'articulació del territori català com una realitat ambientalment sostenible, funcionalment eficient, econòmicament competitiva i socialment cohesionada ha d'ésser l'objectiu principal de l'acció dels poders públics i de la normativa en matèria d'urbanisme i ordenació del territori. Per a avançar cap a aquests fins.... Cal promoure un model d'urbanització que es caracteritzi... per la compacitat dels assentaments, la diversitat de llurs funcions i el caràcter socialment integrat de llur població.

Continuava la Llei, en el segon paràgraf del preàmbul, alertant dels comportaments induïts pel mercat immobiliari que poden arribar a posar en perill l'ús racional del territori, i, com a conseqüència, el benestar col·lectiu.

És a dir i a mode de resum, el preàmbul deixava clar l'esperit de la nova Llei:

- Foment de l'accés a l'habitatge.
- Equilibri en l'ús del territori i
- Autonomia dels Ens locals.

En data 29 de juliol de 2005 entrà en vigor el Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol pel qual s'aprovà el text refós de la Llei d'Urbanisme, que refonia i per tant derogava la Llei 2/2002 i la seva modificació, la Llei 10/2004. Evidentment el text refós manté els criteris i l'esperit abans descrits, i als efectes d'aquesta memòria social: el foment de l'accés a l'habitatge.

Així l'article 59 del text refós, sobre la documentació dels Plans d'Ordenació Urbanística Municipal en l'apartat 1.h. determina el contingut de la memòria social, dient que: *ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i, si escau, dels altres tipus d'habitatge assequible que determini la Llei. A més, si el planejament ha inclòs les reserves a que fa referència l'article 34.3, cal justificar-ho en la memòria social.*

Ara bé, amb posterioritat s'aprovà la Ley 8/2007, de Suelo, de 28 de mayo, que amplia obligatòriament el 10% fins aquest moment optatiu en base a la legislació catalana, destinat a habitatge de preu concertat.

El planejament urbanístic es converteix, doncs, en un element regulador del nou sistema urbanístic per a aconseguir els objectius que marca la Llei i un dels instruments, entre altres, és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal – POUM. Justament un dels documents que ha de contenir el POUM és la memòria social de l'ordenament.

1.2. Actuacions dutes a terme.

L'any 1994 l'INCASOL dugué a terme una actuació a la plaça Lluís Companys, consistent en 21 habitatges de protecció oficial i 13 places d'aparcament (exp. llicència 44/94), adjudicant els habitatges el mateix INCASOL.

Hi ha hagut altres actuacions privades que han dut a terme habitatges de protecció oficial: entre 1992 i 2002 es comptabilitza un total de 46 qualificacions definitives de protecció oficial, mentre que a partir de 2003 no en hi ha cap.

Existeix una empresa municipal amb escriptura de constitució, per promoure aquest tipus d'habitatge. S'anomena: GESTIÓ URBANÍSTICA I PROMOCIÓ DE SANT JAUME D'ENVEJA. No ha dut a terme encara cap actuació.

2. INDICADORS DE CREIXEMENT, POBLACIÓ, ECONOMIA I SOCIETAT.

2.1. Població.

2.1.1. Evolució de la població.

Padró municipal d'habitants. Xifres oficials. Recòmptes.

Any	Població	Taxa anual (%)
2009	3.528	1,41
2008	3.479	1,31
2007	3.434	1,96
2006	3.368	0,39
2005	3.355	1,91
2004	3.292	-0,12
2003	3.296	-0,66
2002	3.318	0,42
2001	3.304	0,00
2000	3.305	-0,78
1999	3.331	0,24
1998	3.323	-0,42

Font: IDESCAT, i elaboració pròpia.

Des de 1986 fins al 2004 el municipi ha perdut 195 habitants. Segons dades del padró municipal s'observen lleugeres oscil·lacions demogràfiques que situen sempre la taxa de creixement anual entorn a 0. A partir de 2005 s'inicia un període de creixement sostingut que port a recuperar, l'any 2009, la població del 79, trenta anys abans

L'estructura per edats i sexes i els saldos migratoris permetran fer una ponderació dels potencials demogràfics del municipi.

2.1.2. Distribució per grups d'edat i gènere.

Població per sexe i edats. Cens 2004

Anys	Sant Jaume d'Enveja			Montsià			% Total Catalunya
	Homes	Dones	%Total	Homes	Dones	% Total	
0-4	82	62	4,29	1.564	1.396	4,61	4,96
5-9	72	72	4,29	1.372	1.424	4,36	4,46
10-14	75	66	4,20	1.430	1.380	4,38	4,53
15-19	72	84	4,65	1.623	1.583	5,00	4,96
20-24	121	99	6,56	2.436	2.193	7,21	6,81
25-29	157	140	8,85	3.205	2.668	9,15	9,14
30-34	125	109	6,97	2.984	2.488	8,53	8,89
35-39	122	116	7,09	2.717	2.440	8,04	8,35
40-44	122	121	7,24	2.483	2.230	7,34	7,52
45-49	106	89	5,81	2.175	1.961	6,44	6,80
50-54	92	109	5,99	1.861	1.805	5,71	6,15
55-59	113	109	6,62	1.711	1.721	5,44	5,92
60-64	97	92	5,63	1.611	1.606	5,01	4,60
65-69	102	93	5,81	1.401	1.425	4,40	4,56
70-74	82	99	5,39	1.488	1.674	4,93	4,45
75-79	92	99	5,69	1.241	1.474	4,23	3,59
80-84	39	56	2,83	859	1.127	3,09	2,44
85 i més	27	42	2,06	484	881	2,13	1,88
TOTAL	1.698	1.657	100,00	32.705	31.466	100,00	100,00

Font: Institut d'Estadística de Catalunya i elaboració pròpia.

Població per sexe. Sèrie temporal.

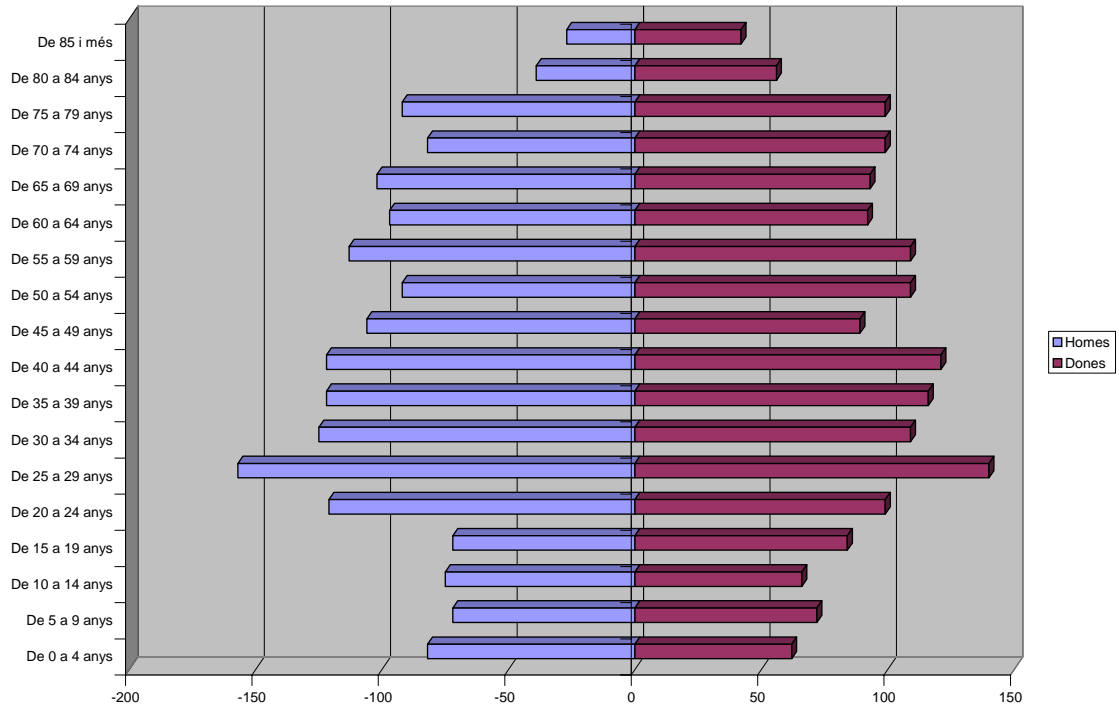
Any	Sexe				Total
	Homes	%	Dones	%	
2009	1.799	50,99	1.729	49,01	3.528
2008	1.778	51,11	1.701	48,89	3.479
2007	1.761	51,28	1.673	48,72	3.434
2006	1.711	50,80	1.657	49,20	3.368
2005	1.698	50,61	1.657	49,39	3.355
2004	1.673	50,82	1.619	49,18	3.292
2003	1.684	51,09	1.612	48,91	3.296
2002	1.690	50,93	1.628	49,07	3.318
2001	1.684	50,97	1.620	49,03	3.304
2000	1.668	50,47	1.637	49,53	3.305
1999	1.690	50,74	1.641	49,26	3.331
1998	1.672	50,32	1.651	49,68	3.323
1996	1.689	50,39	1.663	49,61	3.352
1991	1.729	50,42	1.700	49,58	3.429
1986	1.771	50,79	1.716	49,21	3.487
1981	1.733	50,87	1.674	49,13	3.407

Font: Institut d'Estadística de Catalunya i elaboració pròpia.

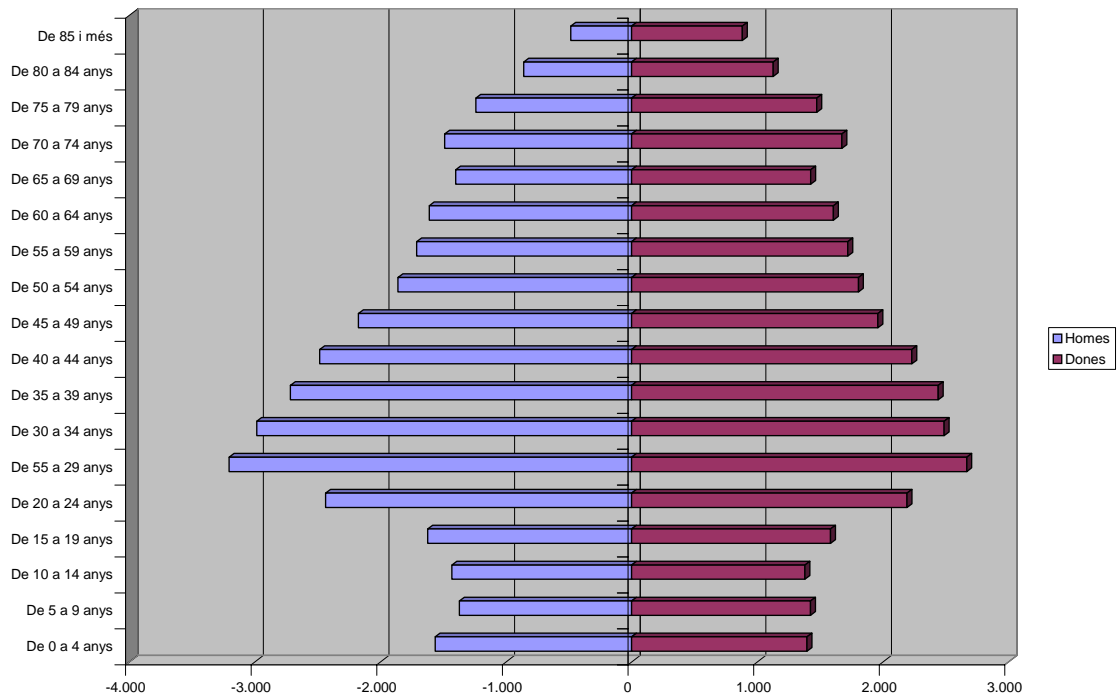
En general les dones són una mica més del 50% de la població. En el cas de Sant Jaume d'Enveja es pot dir que és una població amb un alt índex de masculinitat, ja que la distribució de població segons sexe es manté pràcticament constant en una proporcionalitat mitjana de 102,8 homes per a cada 100 dones, des del 1981 fins al 2009.

Aquesta relativament baixa proporció de dones pot ser que sigui deguda a que la emigració femenina ha sigut o és més elevada que la masculina. Probablement, la reestructuració del sector de l'arròs sigui una de les raons que ha fet emigrar més dones que homes. Les dones tradicionalment havien sigut una part molt important de la mà d'obra del cultiu de l'arròs, però des que es reestructurà el sector, amb la mecanització i la concentració parcel·laria, han anat constituït precisament la mà d'obra excedent. Una altra raó extensiva a tot Catalunya és que en el món rural tradicionalment les dones han emigrat més que els homes perquè el sistema d'heretatge català vincula l'home (l'hereu) a la propietat de la terra; és probable que en el cas de Sant Jaume d'Enveja aquest fenomen s'hagi donat més tard que en la resta de Catalunya i encara avui repercuteixi en l'alta masculinitat de la seva població. D'alta banda també és probable que emigrin per raons de matrimoni.

PIRÀMIDE D'EDATS 2004. SANT JAUME D'ENVEJA



PIRÀMIDE D'EDATS 2004. MONTSIÀ



2.1.3. Població segons lloc de naixement.

Sant Jaume d'Enveja. Sèrie Temporal.

Any	Catalunya	Mateixa Comarca		Altra Comarca		Resta Estat		Estranger		Total	Taxa anual
			%		%		%		%		
2009	3.101	1.355	38,41	1.746	49,49	146	4,14	281	7,96	3.528	1,41
2008	3.053	1.321	37,97	1.732	49,78	153	4,40	273	7,85	3.479	1,31
2007	3.058	1.308	38,09	1.750	50,96	151	4,40	225	6,55	3.434	1,96
2006	3.026	1.275	37,86	1.751	51,98	147	4,36	195	5,78	3.368	0,39
2005	3.032	1.263	37,65	1.769	52,73	147	4,38	176	5,24	3.355	1,19
2004	3.032	1.257	38,18	1.775	53,92	142	4,13	118	3,58	3.292	-0,12
2003	3.059	1.256	38,11	1.803	54,70	141	4,28	96	2,91	3.296	0,66
2002	3.099	1.268	38,22	1.831	55,18	147	4,43	72	2,17	3.318	0,42
2001	3.102	1.250	37,84	1.852	56,05	153	4,63	49	1,48	3.304	-1,43
1996	3.158	1.255	37,44	1.903	56,77	168	5,01	26	0,78	3.352	-2,24
1991	3.230	905	26,39	2.325	67,80	187	5,46	12	0,35	3.429	

Font: Institut d'Estadística de Catalunya i elaboració pròpia.

El comportament migratori de Sant Jaume d'Enveja difereix del comarcal i del de Catalunya entre el 1991 i el 2005. Les proporcions de població d'altres comarques i la de la mateixa comarca del Montsià comparativament amb la del municipi estan invertides. En el conjunt del Montsià més de la meitat de la població és de la pròpia comarca i menys d'una quarta part és d'altres comarques de Catalunya. A Sant Jaume els naturals de la pròpia comarca són poc més d'un terç del total de població, en canvi més de la meitat prové d'altres comarques de Catalunya. En ser el municipi fronterer amb la comarca del Baix Ebre i veí de Deltebre, és molt probable que s'hagin produït matrimonis mixtes i això pugui explicar la proporció gairebé constant de més de la meitat de la població procedent d'altres comarques.

Al conjunt comarcal la proporció immigració de la resta de l'Estat ha variat entorn al 14% i el 11%, mentre que ha Sant Jaume pràcticament no ha sobrepassat al 5,46% que hi havia al 1991, sinó ha disminuït lleugerament fins al 2009, situant-se en el 4,14 %.

Tant al conjunt comarcal com al municipi la proporció de població estrangera ha anat en augment des del 1991, incrementant-se significativament a partir del 2001. Al 1991 era pràcticament insignificant, només hi havia amb una proporció d'estrangers de 0,35 % sobre el total d'habitants, però augmenta progressivament fins al 2009 i la població estrangera arriba a tenir a tenir més pes (7,96%) en el conjunt de la població de Sant Jaume. Aquesta tendència al creixement de la població estrangera fa pensar que es mantindrà en els propers anys encara que moderada. Cal observar que el seu pes a St. Jaume és una mica més d'un terç que a la comarca.

2.1.4. Migracions

Saldos migratoris. Sant Jaume d'Enveja

Any	Immigrants	Emigrants	Saldo total (1)	Saldo resta província (2)	(1) - (2)
2008	164	127	37	6	31
2007	185	136	49	-4	53
2006	185	111	74	-4	78
2005	91	79	12	-13	-1
2004	69	44	25	-4	21
2003	59	70	-11	-8	-19
2002	64	79	-15	-8	-23
2001	38	46	-8	-3	-11
2000	49	55	-6	5	-11
1999	26	37	-11	-5	-16
1998	27	37	-10	2	-8
1997	14	29	-15	3	-12
1995	31	39	-8	-1	-9
1994	27	44	-17	-6	-23
1993	32	42	-10	-8	-18
1992	25	38	-13	-4	-17
1990	33	46	-13	-5	-18
1989	23	29	-6	-3	-9
1988	21	28	-7	-7	-14
TOTAL	538	663	-125	-52	

Font: Institut d'Estadística de Catalunya i elaboració pròpia.

Aquestes dades ens confirmen el degoteig emigratori de Sant Jaume d'Enveja que ha desembocat en un pèrdua de població constant fins al 2003. Cal remarcar que l'any 2004 és el primer del període analitzat en què el saldo migratori és positiu, i a partir de 2006 es consolida la tendència.

Es probable que molts joves que hagin estudiat a fora, després d'acabar els estudis trobin feina fora del municipi i ja no hi retornin.

De tota manera el saldo migratori de Sant Jaume segueix d'alguna manera la tendència del saldo migratori conjunt comarcal, en el qual el darrer any mostra els darrers anys el saldo positiu més elevat del període analitzat, amb l'excepció de 2008, que acusa ja la crisi econòmica.

Població estrangera. Sèrie temporal. Sant Jaume d'Enveja

Any	Resta de la UE	Resta d'Europa	Àfrica	Amèrica del Nord i Central	Amèrica del Sud	Àsia i Oceania	Total
2009	189	17	34	1	24	8	273
2008	180	16	29	1	29	9	264
2007	138	15	24	1	25	14	217
2006	74	38	21	1	38	13	185
2005	70	29	19	1	35	11	165
2004	9	47	15	0	23	9	103
2003	6	37	12	0	16	9	80
2002	6	15	7	1	10	12	51
2001	5	10	1	2	4	7	29
2000	5	0	0	2	4	5	16
1999							
1998							
1997							
1996	7	0	0	0	0	3	10
1995							
1994							
1993							
1992							
1991	5	0	0	0	0	0	5
1990							
1989							
1988							

Font: Institut d'Estadística de Catalunya.

Malgrat arribin a Sant Jaume nous habitants, es probable que les expectatives de feina no siguin suficients per a estimular la decisió d'instal·lar-se definitivament al municipi. No obstant això, el preu de l'habitatge pot ser una raó que contrapesi l'anterior per fixar la residència definitivament a Sant Jaume. Segons diferents fonts sobre venda d'habitatge, el preu mitjà del preu de l'habitatge del municipi és un dels més baixos dels municipis de la plana del Delta.

**Població, segons nacionalitat. Recòmptes.
 Sant Jaume d'Enveja. Sèrie temporal.**

Any	Espanyola	Resta UE	Resta Europa	Àfrica	Amèrica del Nord i Central	Amèrica del Sud	Àsia i Oceania	Total	Total estrangers	%
2009	3.255	189	17	34	1	24	8	3.528	273	7,38
2008	3.215	180	16	29	1	29	9	3.479	264	7,59
2007	3.217	138	15	24	1	25	14	3.434	217	6,32
2006	3.183	74	38	21	1	38	13	3.368	185	5,49
2005	3.190	70	29	19	1	35	11	3.355	165	4,92
2004	3.186	9	50	15	0	23	9	3.292	106	3,22
2003	3.213	6	40	12	0	16	9	3.296	83	2,52
2002	3.267	6	15	7	1	10	12	3.318	51	1,54
2001	3.275	5	10	1	2	4	7	3.304	29	0,88
2000	3.289	5	0	0	2	4	5	3.305	16	0,48

Font: Institut d'Estadística de Catalunya i elaboració pròpia.

Cal remarcar la importància de la població estrangera procedent de la UE. A l'any 2009 constitueixen el 69,23% del total d'estrangers. I si es tenen en compte les dades del Instituto Nacional de Estadística, el nombre de residents procedents de la UE ha passat de 2004 a 2009 de 9 a 189 persones, multiplicant-se per 21. No es pot afirmar que aquesta població resideixi a Sant Jaume per raons exclusivament de feina, es molt probable que molts siguin persones jubilades que hagin decidit fixar la seva residència al municipi.

En canvi del 30,77% restant de població estrangera, es pot estimar que la majoria resideixen a Sant Jaume per raons de feina. La majoria de nous residents procedents de l'estranger dominen el procedents d'Amèrica Llatina, especialment de l'Equador; del continent africà, especialment del Marroc.

2.1.5. Projeccions demogràfiques.

Les projeccions demogràfiques són sempre problemàtiques per la quantitat de factors que hi intervenen i són de difícil previsió. Quant més gran és la base demogràfica del conjunt del qual es pretén projectar la població més possible és aproximar la previsió, però quan ens trobem amb una base feble, com és el cas de Sant Jaume d'Enveja, és molt difícil fer una projecció raonable.

D'una banda, cal tenir en compte la tendència a la transformació cap a segona residència:

Les dades de població real són:

	1991	2001	Variació %
Població resident	3.429	3.309	-3,50
Nº habitatges 1a. res.	1.005	1.091	8,55
Persones/habitatge	3,41	3,03	--
Nº habitatges 2a. res.	137	188	37,22
Estimació Capacitat 2a. res.	467	569	21,84
Nº habitatges vacants	150	181	20,66
Estimació capacitat hbg. vacants	511	548	7,24
"Altres" habitatges	53**	*	--
Total habitatges	1.345	1.460	8,55
Total població possible	4.588	4.426	-0,43

*En el cens del 2001 l'apartat altres habitatges s'han incorporat a "vacants" o a "segona residència"

**La capacitat d'aquest habitatges s'estima en 181 habitants que es sumen al total de població possible del 1991

Font: IDESCAT i elaboració pròpia.

Fins l'any 2001 el nombre d'habitatges de Sant Jaume d'Enveja era en total 1.460, dels quals 1.091 (74,72%) eren principals, 188 (12,88%) secundaris i 181 (12,40%) estaven vacants. Segons es dedueix de la tipologia d'ús de l'habitatge el municipi no té una alta atractivitat turística però cal destacar que, a 2001, els habitatges principals no arriben al 75% dels totals, quan el PTP fa la previsió de que, en el subsistema Amposta-Sant Carles, es redueixin del 83% al 76%. La proporció residència secundària ni de bon tros s'acosta a la mitjana (18,14%) de la comarca del Montsià. No obstant això, recentment s'ha disparat la construcció d'habitatge nou, i tot sembla indicar que aquest habitatge nou es destinarà a segona residència o com oferta de residència de temporada pel turisme d'estiu.

Aquestes dades assenyalen que malgrat que en deu anys hagi augmentat en un 8,55% el nombre total d'habitatges, la capacitat residencial es veu disminuïda degut al canvi de l'estructura familiar que es consolida com a família mononuclear tal com ho mostra la disminució de l'índex de composició familiar mitjà.

L'increment en un 20% d'habitatges desocupats és indicador de la dinàmica demogràfica decreixent. Així mateix l'increment d'habitatges de segona residència en un 37,22% indica l'inici d'una atracció turística.

Aquests quadres, amb dades de 2008, poden resultar aclaridors:

	POTENCIAL D'HABITATGES	
	NSP	POUM
Sòl urbà consolidat	8.939	4.851
Sòl urbà no consolidat	-	391
Sòl urbanitzable	912	2.765
TOTAL	9.851	8.007

D'altre banda, l'evolució dels habitatges és la següent:

	1. Població	2. Hbg. 1a. Res.	3. Hbg. 2a. res. i vacants	4. Ocupants / hbg	5. Hbg 1a. res. / Hbg total
1991	3.429	1.005	340	3,41	0,75
2001	3.309	1.091	369	3,03	0,75
2008	3.433	1.226	781	2,80 (1)	0,61

(1) Hipòtesi.

Per a l'any 2008 s'ha utilitzat la hipòtesi d'una lleugera reducció dels ocupants de l'habitatge. El pes de l'habitatge de segona residència s'ha elevat degut al fort període de construcció entre 2006 i el primer semestre de 2008.

Entre 2001 i 2008, els habitatges de 2a. residència i vacants s'han incrementat del 25,3% al 38,9% del total, tendint a consolidar Sant Jaume com a municipi de 1a. residència. I a final de 2009 el nombre total d'habitatges del municipi s'estima en 2761, de manera que els habitatges de segona residència i/o vacants superarien el 50% del total, en concordança amb la hipòtesi de que en el futur la primera residència no significarà més del 50% del parc d'habitatge total.

A l'any 2001 els habitatges existents eren 1.460, mentre a 2009 han arribat a l'entorn de 2.760. Per tant, resultaria un remanent teòric d'uns 2.000 habitatges en sòl urbà consolidat (i per tant de realització molt espaiada en el temps) i 391 en sòl urbà no consolidat.

El POUM reordena alguns àmbits del sòl urbà amb reducció de densitat, en tant que es fixen mínims de tamany promig de l'habitatge. D'aquesta manera es pot reduir l'immens potencial de les NSP en sòl urbà. I tenint en compte que les claus 1 són força consolidades i la transformació hi és molt lenta, i les escasses parcel·les ineditades en ciutat jardí, que són un remanent gairebé estructural de molt lenta edificació, podem concloure que en l'horitzó del planejament -2022-difícilment se superarà la xifra de 3.000 habitatges en sòl urbà consolidat.

La capacitat més important resultarà del sòl urbanitzable, i de les UA pendents de desenvolupament urbanístic, és a dir, el sòl urbà no consolidat.

Si estimem que en el període de vigència del POUM pogués arribar a consolidar-se el 70% de la capacitat del sòl urbà no consolidat, estarien en 274 habitatges.

Faltaria ara afegir el potencial derivat del sòl urbanitzable: es tracta en total de 2.765 habitatges potencials. No és probable que al llarg dels dos sexennis del POUM es pugui consolidar més enllà del 30% d'aquests habitatges. Per tant, 829 habitatges previsibles.

A l'any horitzó, doncs, es previsible un màxim de 4.103 habitatges. Aquest potencial engloba segona residència, considera que no hi ha habitatges buits, i que els habitatges s'han construït al màxim de densitat permesa normativament. Per tant, a la pràctica és impossible arribar-hi.

Considerem, a la vista de l'evolució dels darrers anys, actualment frenada per la crisi, una forta tendència a l'increment de la segona residència, que es podrà mantenir envoltant del 50% d'aquí a l'any horitzó. Tindríem en conseqüència 2.052 habitatges per a primera residència, i amb una ràtio de 2,70 persones/hbg., una població resident de 5.540 habitants.

2.2. Habitatge.

2.2.1. Situació actual de l'habitatge.

2.2.1.1 La transformació a segona residència.

S'ha pogut comprovar a l'anterior apartat 2.1.4

2.2.1.2 Habitatges construïts de nova planta.

	Iniciats		Acabats		
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
2008	25	52	0	217	426
2007	0	210	0	318	700
2006	0	578	0	109	78
2005	0	514	0	26	21
2004	0	57	0	22	28
2003	0	28	0	16	26
2002	0	27	1	18	22
2001	0	22	3	6	32
2000	1	28	1	2	18
1999	2	21	0	2	10
1998	0	17	0	2	15
1997	2	13	4	1	13
1996	1	7	22	0	11
1995	3	9	11	0	2
1994	13	19	3	3	6
1993	25	11	0	4	7
1992	3	24	1	1	24

FONT: IDESCAT i elaboració pròpia.

- (1) Qualificacions provisionals protecció oficial promoció privada DGAH.
- (2) Projectes visats col·legi aparelladors.
- (3) Qualificacions definitives protecció oficial promoció privada DGAH.
- (4) Cèdules habitabilitat habitatges lliures DGAH.
- (5) Certificats finals d'obra col·legi aparelladors.

S'observa que, entre 1992 i 2003 el nombre d'habitatges iniciats anualment presenta una baixa variabilitat. Però l'any 2004 duplica l'anterior, i l'any 2005 s'inicien 15 cops més habitatges que cap any entre 1992 i 2003.

La tendència continua, incrementant-se, l'any 2006, per moderar-se el 2007 i tornar al nivell de 2004 l'any 2008, segurament ja mostrant l'efecte de la crisi econòmica obertament declarada a mig any. Segons dades obtingudes directament de l'Ajuntament l'any 2005 s'han concedit llicències per a 445 habitatges, l'any 2006 per a 544, i l'any 2007 per a 362. És a dir, en només tres anys s'han concedit llicències per a 1.351 (segons IDESCAT són 1.302), gairebé tants com tots els que hi havia l'any 2001 a tot el terme municipal (1.460).

Aquesta variació del ritme i el tamany de les llicències significa un canvi importantíssim en el procés local de producció d'habitatge: de la producció artesana, en unitats petites, es passa sense solució de continuïtat a la producció semiindustrial, de molts habitatges per promoció. Les NSP es varen redactar sense preveure que es podia produir aquest canvi, i per tant sense considerar que es podia produir la densificació i compactació que va lligada a l'aprofitament al màxim del que concedeix el planejament: d'aquesta manera, apareix la extraordinària capacitat d'habitatge potencial comentada a l'apartat 3.1.1, que en cap cas fou ni tan sols imaginada per les NSP vigents.

Aquest increment espectacular ho ha estat només per a l'habitatge lliure. La protecció oficial només ha estat significativa, en quant a qualificacions provisionals, els anys 93-94, i en quant a definitives, 95-96, baixant fins a zero des del 2001 al 2007. L'any 2008, i potser per efecte de la crisi, s'han sol·licitat 25 qualificacions provisionals.

Com es veurà en el següent apartat, l'any 2001 el municipi disposava de 1.460 habitatges. Segons els certificats de final d'obra del Col·legi d'Aparelladors, de 2002 a 2008 se n'ha produït 1.301, per tant el cens d'habitatges ha passat a ser de 2.761, pràcticament doblat en set anys.

2.2.1.3 Habitatges segons règim de tinença.

Habitatges principals segons el règim de tinença Sant Jaume d'Enveja. Sèrie temporal.

	De propietat			De lloguer	Cedida gratis o a baix preu	Altra forma	Total
	Per compra pagada	Per compra amb pagaments pendents	Per herència o donació				
2001	588	151	284	33	16	19	1.091
1991	536	52	367	19	13	18	1.005

Font: IDESCAT i elaboració pròpia.

En deu anys es triplica el nombre d'habitatges amb pagaments pendents.

2.2.1.4 Característiques dels habitatges principals.

Habitatges principals segons superfície útil. Sant Jaume d'Enveja.

	Sant Jaume d'Enveja				Catalunya	
	1991		2001		1991	2001
	Núm.	%	Núm.	%	%	%
Fins 49 m ²	73	7,3	46	4,2	4,49	4,18
50-69 m ²	171	7,0	105	9,5	25,39	21,61
70-99 m ²	456	45,4	561	51,4	46,17	48,15
100-119 m ²	168	16,7	202	18,5	10,79	11,72
120-149 m ²	85	8,5	110	10,1	6,07	7,07
150 m ² i més	52	5,2	67	6,1	6,11	7,26
TOTAL	1.005		1.091		1.931.172	2.315.774

Font: IDESCAT i elaboració pròpia.

En relació a Catalunya destaca la major superfície dels habitatges a Sant Jaume, excepte, curiosament, als dos extrems més petits i més grans. I també cal ressaltar l'important increment del tamany de l'habitatge a nivell local entre 1991 i 2001.

Aquest fet indueix a una reflexió respecte de les dificultats per a trobar habitatge dels grups econòmicament més febles, siguin joves en edat d'emancipació familiar, siguin immigrants en recerca de residència.

2.2.2. Situació actual de l'ús de l'habitatge principal.

2.2.2.1 Llars segons el nombre de persones.

**Llars segons el nombre de persones.
 Sant Jaume d'Enveja. Sèrie temporal.**

Any	Nombre de persones (dimensió de la llar)									Total llars
	1	2	3	4	5	6	7	8	9 i més	
2001	134	309	256	243	98	39	8	2	2	1.091
1996	115	266	241	228	131	40	13	8	2	1.044
1991	77	241	254	205	131	61	27	8	2	1.006

Font: IDESCAT.

2.2.2.2 Llars segons nombre i tipus de nucli.

**Llars segons el nombre i tipus de nucli.
 Sant Jaume d'Enveja. Sèrie temporal.**

Any	Llars sense nucli		
	Unipersonals	Amb dues persones o més	Total
2001	134	23	157
1996	115	15	130
1991	77	15	92

Any	Llars amb un nucli					
	Pares sense fills			Pares amb fills		
	Sense altres persones	Amb altres persones	Total	Sense altres persones	Amb altres persones	Total
2001	247	39	286	442	82	524
1996	215	22	237	483	80	563
1991	195	28	223	482	90	572

Any	Llars amb un nucli						Total
	Mares soles sense fills			Pares sols amb fills			
	Sense altres persones	Amb altres persones	Total	Sense altres persones	Amb altres persones	Total	
2001	52	5	57	12	3	15	882
1996	38	6	44	11	4	15	859
1991	38	5	43	5	4	9	847

Any	Llars amb dos nuclis o més			Total
	Sense altres persones	Amb altres persones	Total	
2001	46	6	52	1.091
1996	48	7	55	1.044
1991	60	7	67	1.006

Font: IDESCAT.

La reducció de persones cohabitant a la llar resulta clara, així com l'increment de les estructures unipersonals, de mare/pare sols, i parelles sense fills.

2.2.2.3 Persones per llar.

**Dimensió mitjana de les llars.
 Sèrie temporal.**

Any	Sant Jaume d'Enveja	Catalunya
2001	3,03	2,72
1996	3,20	2,90
1991	3,40	3,14

Font: IDESCAT.

Tot i situar-se per sobre de la mitjana catalana, la reducció de la dimensió de les llars és dràstica.

2.2.2.4 Llars segons tipus i nombre de fills.

**Llars segons tipus i nombre de fills.
 Sant Jaume d'Enveja. Any 2001.**

Tipus de llars	Nombre de fills						Total
	Cap	1	2	3	4	5 i més	
Amb un nucli parella / matrimoni	286	239	220	53	9	3	810
Amb un nucli de pare sol	0	9	6	0	0	0	15
Amb un nucli de mare sola	0	39	13	2	2	1	57
Total amb nucli	286	287	239	55	11	4	882
Amb dos nuclis o més	6	17	22	4	2	1	52
Total	292	304	261	59	13	5	934

Font: IDESCAT.

2.2.2.5 Nuclis monoparentals.

**Nuclis monoparentals per estat civil.
 Sant Jaume d'Enveja. Any 2001.**

	Estat civil					Total
	Solter/a	Casat/da	Vidu/a	Separat/da	Divorciat/da	
Mares	3	6	44	7	5	65
Pares	1	3	14	1	0	19

Font: IDESCAT i elaboració pròpia.

**Nuclis monoparentals segons el nombre de fills.
 Sant Jaume d'Enveja. 2001.**

	Nombre de fills					Total
	1	2	3	4	5 i més	
Monoparentals pare	11	8	0	0	0	19
Monoparentals mare	44	16	2	2	1	65
Total	55	24	2	2	1	84

Font: IDESCAT.

2.2.3. L'oferta d'habitatge del POUM.

L'oferta d'habitatge del POUM és la següent:

Quadre resum sòl urbà consolidat

Nucli població		CLAU	m2 Sòl	m2 Sostre
Nucli urbà	Sòl urbà	1	118.772	258.321
		2	146.363	146.363
		3	265.109	159.065
		4	15.720	9.432
		Total	545.964	573.181
Muntells	Sòl urbà consolidat	1	52.422	59.815
		2	41.738	41.738
		3	10.669	6.401
		4		
		Total	104.829	107.954
Balada	Sòl urbà consolidat	1	2.931	3.535
		2		
		3		
		4		
		Total	2.931	3.535
TOTAL		653.724	684.671	

Quadre resum sòl urbà no consolidat

S. JAUME ENVEJA

SECTORS DE PLANEJAMENT

											NÚMERO D'HABITATGES		
											Total Hge.	HPO (20%+10%) 1 Hge/100-80 m2	Hge. Renda Lliure 1 Hge/150-120- 100 m2
PROPOSTA POUM SÒL URBANITZABLE DELIMITAT											NÚM. HABG.	NÚM. HABG.	NÚM. HABG.
SECTORS - S.J.Enveja	ÚS	DELIM.	ÀMBIT	TOTAL CESSIONS		PRIVAT		SOSTRE	I.E.B.	NÚM. HABG.	NÚM. HABG.	NÚM. HABG.	
			m2	m2	%	m2	%	m2	m2/m2	Habitatges	Habitatges	Habitatges	
Sector- 1	Rd.	si	45.195	20.338	60%	24.857	40%	18.078	0,40	175	61	114	
Sector- 2	Rd.	si	172.738	69.095	60%	103.643	40%	51.821	0,30	447	175	272	
Sector- 3	Rd.	si	213.158	85.263	60%	127.895	40%	51.158	0,24	353	138	215	
Sector- 4	Rd.	si	114.751	57.376	65%	57.376	35%	24.098	0,21	166	65	101	
Sector- 5	Rd.	si	64.028	25.611	60%	38.417	40%	19.208	0,30	166	65	101	
Sector- 6	Rd.	si	32.213	12.885	60%	19.328	40%	6.765	0,21	47	18	28	
Sector- 7	Rd.	si	16.960	6.784	60%	10.176	40%	3.562	0,21	25	10	15	
Sector- 8	Rd.	si	61.120	27.504	60%	33.616	40%	24.448	0,40	237	83	154	
Sector P-2(PGOvigent)	Rd.	si	364.850	109.455	55%	255.395	45%	109.455	0,30	912	296	616	
SUMA Rd:			1.085.013	414.311		670.702		308.593		2.527	910	1.616	
SECTORS - S.J.Enveja	ÚS	DELIM.	ÀMBIT	TOTAL CESSIONS		PRIVAT		SOSTRE	I.E.B.	NÚM. HABG.	NÚM. HABG.	NÚM. HABG.	
			m2	m2	%	m2	%	m2	m2/m2	Habitatges	Habitatges	Habitatges	
Sector- 10	Ind.	si	39.389	12.998	33%	26.391	67%	25.209	0,64				
Sector- 15	Serv. Pr.	si	27.036	9.463	50%	17.573	50%	16.222	0,60				
SUMA Ind:			66.425	22.461		43.964		41.431					
SECTORS - Muntells	ÚS	DELIM.	ÀMBIT	TOTAL CESSIONS		PRIVAT		SOSTRE	I.E.B.	NÚM. HABG.	NÚM. HABG.	NÚM. HABG.	
			m2	m2	%	m2	%	m2	m2/m2	Habitatges	Habitatges	Habitatges	
Sector- 11	Rd.	si	74.115	29.646	60%	44.469	40%	15.564	0,21	107	42	65	
Sector- 12	Rd.	si	63.475	25.390	60%	38.085	40%	13.330	0,21	92	36	56	
Sector- 13	Rd.	si	21.172	10.586	60%	10.586	40%	4.446	0,21	31	12	19	
SUMA Rd:			158.762	65.622		93.140		33.340		230	90	140	
SECTORS - Balada	ÚS	DELIM.	ÀMBIT	TOTAL CESSIONS		PRIVAT		SOSTRE	I.E.B.	NÚM. HABG.	NÚM. HABG.	NÚM. HABG.	
			m2	m2	%	m2	%	m2	m2/m2	Habitatges	Habitatges	Habitatges	
Sector- 14	Rd.	si	4.641	1.856	60%	2.785	40%	975	0,21	9	3	6	
SUMA Rd:			4.641	1.856		2.785		975		9	3	6	
										TOTAL HAB.	HPO	RLI	
Total Residencial										2.765	1003	1762	
Total Indust. i Serveis													
Totals Sòl Ubz													

(*) - Les cessions d'espais lliures, equipaments i vials podran oscil.lar ±10%, amb el límit mínim que indica el " Total Cessions".

Quadre resum sòl urbanitzable

S.J.Enveja

PROPOSTA POUM SÒL URBÀ										NÚMERO D'HABITATGES		
SECTORS - S.J.Enveja	ÚS	DELIM.	ÀMBIT	TOTAL CESSIONS		PRIVAT		SOSTRE	I.E.B.	NÚM. HABG.	HPO (20%+10%) (1)	Hge. Renda Lliure (2)
				m2	%	m2	%					
PAU-1	Rd.	no	4.807	1.923	60%	2.884	40%	3.846	0,80	37	13	24
PAU-2	Rd.	no	15.510	3.878	40%	11.633	60%	7.044	0,40	42	24	18
PAU-3	Rd.	no	4.080	816	40%	3.264	60%	1.020	0,25	7	3	4
PAU-4	Rd.	no	12.527	3.132	40%	9.395	60%	5.011	0,40	31	17	14
PAU-5	Rd.	no	17.620	3.524	40%	14.096	60%	7.048	0,40	45	24	22
PAU-6	Rd.	no	14.420	3.605	40%	10.815	60%	3.605	0,25	25	11	14
PAU-7	Rd.	no	22.325	5.581	40%	16.744	60%	8.930	0,40	55	30	25
PAU-8	Rd.	no	13.700	3.425	40%	10.275	60%	3.425	0,25	24	10	14
PAU-9	Rd.	no	5.063	1.013	40%	4.050	60%	2.025	0,40	12	7	5
PAU-10	Rd.	no	7.000	1.750	45%	5.250	55%	1.750	0,25	12	5	7
PAU-11	Rd.	no	12.576	3.144	40%	9.432	60%	3.144	0,25	22	9	13
PAU-12	Rd.	no	7.780	3.112	60%	4.668	40%	3.112	0,40	30	11	20
PAU-13	Rd.	no	2.730	546	40%	2.184	60%	683	0,25	5	2	3
PAU-14	Rd.	no	4.600	690	40%	3.910	60%	1.150	0,25	8	3	5
										356	169	186
TOTALS										356	169	186

TOTALS			144.738	36.138		108.600		51.792	
---------------	--	--	---------	--------	--	---------	--	--------	--

PROPOSTA POUM SÒL URBÀ										NÚMERO D'HABITATGES		
SECTORS - Muntells	ÚS	CONS.	ÀMBIT	TOTAL CESSIONS		PRIVAT		SOSTRE	I.E.B.	NÚM. HABG.	HPO (20%+10%)	Hge. Renda Lliure
				m2	%	m2	%					
PAU-15	Rd.	no	2.863	859	50%	2.004	50%	1.145	0,40	11	4	7
PAU-18	Rd.	no	7.231	2.169	50%	5.062	50%	2.892	0,40	24	10	15
										36	14	22
TOTALS										36	14	22

TOTALS			10.094	3.028		7.066		4.038	
---------------	--	--	--------	-------	--	-------	--	-------	--

PAU - TOTALS (S.Jaume i Muntells)

TOTALS Sòl Urbà			154.832	39.166		115.666		55.830	
------------------------	--	--	---------	--------	--	---------	--	--------	--

(*) - Les cessions d'espais lliures, equipaments i vials podran oscil·lar $\pm 10\%$, amb el límit mínim que indica el "Total Cessions".

(1) - HPO (20%+10%) - 1 Hge / 80 m2 per ieb = 0,4m2/m2 i 1 Hge / 100m2 per i.e.b = 0,25 m2/m2.

(2) - Hge. Renda Lliure - 1 Hge / = 100m2 i 400m2 parcel·la per ieb = 0,25m2/m2

Els PAU amb ieb 0,25 es desenvoluparan en clau 3 o variant per a l'HRLL, i clau 2 o variant per a l'HPO.

TOTAL HAB. (sòl urbà i urb.)	3.156	1.186	1.970
-------------------------------------	--------------	--------------	--------------

L'habitatge de protecció i de preu assequible s'han calculat a 80 m² construïts/habitatge, excepte en els sòls urbanitzables amb índex d'edificabilitat bruta inferior a 0,25 m²st/m²sòl, on s'han previst 100 m² construïts/hbg. Resulten per tant 169 hbg. en sòl urbà no consolidat, i 1.003 en sòl urbanitzable, dels quals 296 procedents del sector P2. Fent les mateixes consideracions referents a l'esgotament del POUM que es fan a l'apartat 2.1.6. , resulta per a l'any horitzó una xifra de 419 hbg. construïts amb algun tipus de protecció oficial.

2.3. Activitat econòmica.

2.3.1. Població activa.

Població per relació amb l'activitat Sant Jaume d'Enveja.

Any	2001		1996		1991		1986	
	nº	%	nº	%	nº	%	nº	%
Total població	3.309	100	3.352	100	3.429	100	3.487	100
Població >= 16 anys	2.854		2.821		2.734			
Ocupats	1.455	96,2	1.168	80,9	1.197	87,5	1.225	92,9
No ocupats	58	3,8	275	19,1	171	12,5	94	7,1
Total actius	1.513	45,7	1.443	43,0	1.368	39,9	1.319	37,8
Total no actius	1.796	54,3	1.909	57,0	2.061	60,1	2.168	62,2

Font: IDESCAT i elaboració pròpia.

Durant el període analitzat, la població activa s'incrementa percentualment del 37,8% al 45,7% de la total, i en número absolut augmenta en 194.

Mentrestant, els no ocupats disminueixen considerablement des del 1996, la punta més alta amb un 19,1%, fins a un mínim del 3,8% al 2001.

2.3.2. Branques d'activitat.

Ocupats per grans sectors d'activitat. Població de 16 anys i més. Sant Jaume d'Enveja. Sèrie temporal.

Any	Ocupats								Total	
	Agricultura		Indústria		Construcció		Serveis			
2001	382	26,25%	177	12,16%	416	28,59%	480	32,99%	1.455	100%
1996	388	33,22%	201	17,21%	225	19,26%	354	30,31%	1.168	100%
1991	385	32,16%	195	16,29%	315	26,32%	302	25,23%	1.197	100%

Font: IDESCAT i elaboració pròpia..

Destaca el pes decreixent de la indústria, paral·lel a l'increment de la població dedicada a la construcció.

El sector agrícola-ramader ocupava al 2001 el una quarta part de la població activa, 26,65%, mentre que 1996 ocupava a un 33,22%.

Al 2001, l'activitat industrial es centrava principalment en petites empreses, el 53% de les quals són empreses personals i ocupava només el 12,16% de la població activa amb tendència a la disminució, ja que al 1996 ocupava a un 17,21% dels actius. Més significatiu és el sector de la construcció que, amb 72 empreses, tendeix a créixer; al 1996 ocupava el 19,26% de la població activa i actualment ocupa el 28,59%.

El sector del comerç i dels serveis, al 2001, també estava repartit en petites empreses i ocupava a un 33% de la població sobre el total de la població ocupada.

2.3.3. Implantació de les activitats principals en el territori.

Sant Jaume és bàsicament un municipi dormitori. La majoria dels seus residents actius desenvolupen la seva activitat en altres municipis.

Mobilitat obligada per desplaçaments residència-treball. Distribució per mitjà de transport.

Sant Jaume d'Enveja. 2001

	Mitjà de transport						TOTAL	No aplicable
	Només individual	Només col·lectiu	Només altres	Individual i col·lectiu	Individual i altres	Col·lectiu i altres		
Desplaçaments dins	442	1	14	0	0	0	495	38
Desplaçaments a fora	729	3	4	1	0	0	960	223
Despl. des de fora	78	1	0	0	0	0	83	4
Total generats	1.171	4	18	1	0	0	1.455	261
Total atrets	520	2	14	0	0	0	578	42
Diferència atrets/generats	-651	-2	-4	-1	0	0	-877	-219

Font: IDESCAT

L'any 2001, hi havia un total de 578 llocs de treball al municipi, mentre la població ocupada era de 1.455 persones. D'aquestes, 495 treballaven al propi municipi, mentre 960 es desplacen diàriament per motius de feina a Amposta, Tortosa i Deltebre, i en menor mesura a molts altres municipis. Només 83 residents fora del municipi hi treballen.

La majoria dels llocs de treball al municipi són serveis, construcció i agricultura, amb escassa diferència percentual entre els tres sectors, i amb molt poca participació industrial.

2.3.4. Renda disponible.

Rendiments mitjans declarats (en Euros) per contribuent

Sant Jaume d'Enveja			Montsià			Catalunya		
1998	1991	1986	1998	1991	1986	1998	1991	1986
9.417	8.011	4.940	11.082	9.465	6.629	15.025	14.033	9.904

Font: IDESCAT.

Quota mitjana pagada (en Euros) per contribuent.

Sant Jaume d'Enveja			Montsià			Catalunya		
1998	1991	1986	1998	1991	1986	1998	1991	1986
931	733	378	1.382	1.105	721	2.566	2.428	1.514

Font: IDESCAT i elaboració pròpia.

Els rendiments mitjans declarats són inferiors en un 15,02% als del conjunt comarcal i un 37,32% inferiors als de Catalunya. Així mateix, la quota mitjana pagada per contribuent és inferior en 15,75% a la del conjunt del Montsià i un 63,72% inferior a la del conjunt de Catalunya

2.4. Aspectes socials rellevants al municipi.

St. Jaume d'Enveja és un municipi que està creixent en base a la implantació de segona residència, accelerada els darrers 4 o 5 anys i amb una forta aturada en aquest moment, deguda a la crisi econòmica global que patim.

Almenys fins al moment, els creixements han estat coherents, sense l'aparició de nous nuclis residencials separats dels nuclis tradicionals de St. Jaume, els Muntells i Balada. Del desenvolupament urbanístic previst, només el sector P2, provinent del planejament que es revisa, significaria la creació d'un nou nucli.

Pel que fa a la població actual, als tres nuclis de població hi existeix una determinada cohesió social i sentiment de pertinença als diversos àmbits urbans, però també és clar el sentiment de pertinença al municipi, no en va el fet de la segregació de Tortosa és recent, de 1981, i sens dubte es tracta d'un fet que crea identitat pròpia.

Existeixen associacions cíviques no només d'àmbit de nucli urbà, sinó abastant tot l'àmbit municipal.

2.5. Diagnosi de les necessitats.

2.5.1. El planejament vigent

Les NSP actualment vigents foren aprovades a l'any 1991, han passat 18 anys des de l'inici de la seva vigència, en els que han tingut un paper determinant en introduir un mínim control i lògica urbanística sobre el territori.

Els criteris de delimitació de les àrees urbanes fetes pel planejament vigent, van ser en funció de la necessitat de recosir i colmar els teixits urbans existents, per tal d'aconseguir una més gran coherència de les mateixes, estructurant les àrees urbanes del municipi.

Les NSP procedeixen a la delimitació de dos Sectors de desenvolupament residencial: Sectors P2 i L, tot dos separats del nucli urbà i de clara destinació turística. S'han realitzat treballs del sector P2, sense haver arribat a cap aprovació.

2.5.2. Estructura socio-econòmica.

Sant Jaume ha tingut des de 1991 fins al 2005 successives pèrdues de població amb una taxa de creixement relativa del -2,16% i una estructura de població més envellida que la del conjunt comarcal. Des de 2004 té un saldo migratori positiu, tot i que des del 2001 augmenta lleugerament el percentatge de població estrangera fins arribar al 4,92%. Més de la meitat dels nous arribats s'ocupen a l'agricultura i la resta no tots treballen al municipi. Si continua aquest creixement moderat del saldo migratori, la població de Sant Jaume pot arribar a taxes de creixement positives i recuperar poc a poc població, però possiblement estarà lluny d'arribar a la taxa mitjana de creixement del 20% que es preveu en el Pla Territorial pel conjunt de les terres del Delta.

Segons es dedueix de l'estructura de l'activitat econòmica i de la seva evolució, la principal activitat productiva és l'agricultura centrada fonamentalment en cultius de l'arròs i els cítrics. La ramaderia està en segon terme, tot i que des de els anys vuitanta han anat disminuint el nombre d'explotacions. El sector agrícola-ramader ocupava al 2001 el una quarta part de la població activa, 26,65%, mentre que 1996 ocupava a un 33,22%. No obstant la pèrdua d'ocupació del sector, la productivitat s'ha incrementat perquè s'ha anat produint una concentració de les explotacions amb augment de la grandària i un augment de la superfície conreada, especialment la del arròs, en detriment d'altres cultius.

Al 2001, l'activitat industrial es centrava principalment en petites empreses, el 53% de les quals són empreses personals i ocupava només el 12,16% de la població activa amb tendència a la disminució, ja que al 1996 ocupava a un 17,21% dels actius. Més significatiu és el sector de la construcció que, amb 72 empreses, tendeix a créixer; al 1996 ocupava el 19,26% de la població activa i actualment ocupa el 28,59%.

La dinamització del sector de la construcció és indicativa de les expectatives de creixement del sector turístic. Informacions recents sobre el mercat immobiliari confirmen aquesta expectativa de creixement del sector turístic en el delta de l'Ebre en ser actualment un espai preferent pels grups immobiliaris. Actualment el procés està aturat per la crisi.

El Pla Territorial preveu l'extensió de la dedicació a l'agricultura a temps parcial en favor de la industrial per la qual preveu un desenvolupament que es centrarà en punts estratègics d'Amposta, San Carles de la Ràpita i a Santa Bàrbara, on es fan previsions de sòl per usos industrials. Això significa que per una part, l'àmbit del mercat de treball de Sant Jaume seguirà essent comarcal i per l'altra que el municipi seguirà sent un territori eminentment agrícola, especialitzat en el conreu d'arròs més que no pas en un centre de producció industrial. En tot cas, el desenvolupament d'aquest sector seria subsidiari del agrícola, tant pel que fa a maquinària com pel que fa el tractament, conservació i embalatge de productes agroalimentaris de l'arròs.

El sector del comerç i dels serveis, al 2001, també estava repartit en petites empreses i ocupava a un 33% de la població activa. La seva actual dinàmica està vinculada a l'expectativa de creixement demogràfic i turístic

El sector turístic és molt poc significatiu en el conjunt de l'activitat econòmica que porta associat. Al 2005, només hi ha un hotel de dues estrelles amb 10 places, 4 allotjaments independents per a turisme rural amb un total de 29 places i 4 bars restaurants.

Les expectatives d'inversió immobiliària al conjunt del delta i els actuals preus del sector immobiliari de Sant Jaume, més competitius respecte els de la saturada costa tarragonina, fan suposar que es tendirà cap al desenvolupament del turisme intensiu, malgrat els aproximadament 77 km que separen l'aeroport de Reus de Sant Jaume d'Enveja. Aquesta distància però fa suposar que el turisme que es pot desenvolupar sigui el de residència "a temps parcial o d'hivern" de població jubilada de la UE.

El municipi de Sant Jaume presenta un dèficit permanent en serveis i equipaments públics. El municipi només te oferta adequada d'educació obligatòria infantil i primària però manca de centres de secundària i formació professional. En aquest aspecte depèn d'Amposta i en menor mesura de Deltebre, encara que aquest municipi veí augmenta progressivament la seva influència sobre Sant Jaume. Tampoc no existeix cap servei sanitari de cap mena, llevat d'una farmàcia, de manera que la població del municipi depèn totalment d'Amposta o de Deltebre per rebre l'atenció sanitària.

L'extensa àrea del mercat laboral de Sant Jaume i la manca de serveis públics implica una forta mobilitat obligada per raons d'ocupació i estudi que al 2001 es situava entorn dels 730 desplaçaments diaris de població, 304 dels quals es feien cap a Amposta, 125 cap a Tortosa, 67 cap a Deltebre i la major part de la resta, 234 es feien cap a d'altres poblacions del Delta, especialment cap a Sant Carles (43).

Sant Jaume d'Enveja apareix com a població d'important mobilitat obligada per raons de treball, essent en un 194% la proporció de residents en el municipi que treballen fora sobre els qui treballen en el mateix municipi. Aquesta proporció ha augmentat des del 1996 gairebé en un 74%. Es a dir que a mida que augmenta la població activa augmenta la mobilitat obligada en tots els sectors d'activitat. Això pressuposa que no hi ha un augment paral·lel de creació de llocs de treball a Sant Jaume d'Enveja, sinó una disminució del 14,87 %. L'atracció d'Amposta sobre Sant Jaume continua sent la que fa tota capital comarcal, però cal tenir present l'atracció creixent de Deltebre que augmenta des del 1986, especialment pel que fa a serveis i a oferta d'ocupació.

2.5.3. Activitat

Malgrat que augmenti la població activa del municipi no augmenta en paral·lel la ocupació, tot i que la població activa no ocupada ha passat de representar el 19,1%, fins a un mínim del 3,8% al 2001

L'activitat agrícola s'ha mantingut en extensió de superfície ocupada, però s'ha produït una concentració de propietat augmentant sobretot el nombre de grans explotacions.

L'activitat industrial ha anat decreixent en el municipi i ha estat compensada per un creixement també moderat de la construcció, accelerat els darrers anys i en caiguda des de 2008. El comerç i els serveis han experimentat també un moderat creixement.

Durant el període analitzat Sant Jaume d'Enveja presenta una estructura productiva tradicional marcada per la tendència a la distribució equilibrada dels sectors d'activitat. Es a dir que els llocs de treball es troben aproximadament repartits en un 25/28% en el sector primari, 30/35% en el sector secundari, inclosa la construcció, i un 30/32% en el sector terciari.

Només la tendència a la concentració de les explotacions agràries i ramaderes pot fer variar aquesta estructura ja que el nombre d'empreses industrials disminueix, augmenta el nombre d'empreses de la construcció, encara que es tracta de petites empreses, i es manté el sector comercial i de serveis. Només podria fer variar aquest darrer el desenvolupament del sector turístic. No obstant per a les característiques del territori i per el efectes del Pla del Parc Natural del Delta de L'Ebre, no es pot pensar en un turisme massiu, sinó més aviat selectiu i de qualitat.

Les dades de mobilitat obligada indiquen que el mercat de treball de Sant Jaume és d'àmbit comarcal, especialment Amposta i en menor mesura Sant Carles de la Ràpita. Cal considerar també la creixent importància de Deltebre com a centre d'ocupació per a la població de Sant Jaume

Així mateix l'àmbit territorial per estudi es el comarcal, llevat dels pocs casos d'estudis superior que es desplacen majoritàriament a Tarragona

L'ús de transport privat com a mitjà gairebé exclusiu de desplaçament per anar a treballar i majoritari per estudi és indicador de la carència de serveis de transport públic d'àmbit comarcal.

L'atracció d'Amposta sobre Sant Jaume continua sent la que fa tota capital comarcal, però cal tenir present l'atracció creixent de Deltebre que augmenta des del 1986, especialment pel que fa a serveis.

La manca d'equipament escolar de secundària suposa una dependència del municipi de l'oferta comarcal, especialment d'Amposta i de Deltebre.

La manca de serveis públics implica una forta mobilitat obligada per raons de treball i estudi que al 2001 es situava entorn dels 730 desplaçaments diaris de població, 304 dels quals es feien cap a Amposta, 125 cap a Tortosa, 67 cap a Deltebre i la major part de la resta, 234 es feien cap a d'altres poblacions del Delta, especialment cap a Sant Carles (43). L'atracció d'Amposta sobre Sant Jaume continua sent la que fa tota capital comarcal, però cal tenir present l'atracció creixent de Deltebre que augmenta des del 1986, especialment pel que fa a serveis.

2.5.4. Espais lliures i equipaments.

A falta d'una anàlisi més profunda, podria apreciar-se que Sant Jaume d'Enveja presenta la mancança d'algun equipament bàsic per al municipi, com ara centres, d'una banda per a ensenyament secundari, d'altra banda, per a persones disminuïdes.

A més a més, hi ha la problemàtica del dèficit agut d'espais lliures, i amb menor intensitat d'equipaments, que presenten els àmbits urbans.

3. OBJECTIUS SOCIALS DEL POUM.

Els criteris que inspiren el POUM són els següents:

1. Posar a disposició el sòl mínim necessari per als creixements previsibles, tant poblacionals com turístics, i per a la correcció dels dèficits urbanístics actuals.
2. Situar els creixements de manera que tendeixin a ampliar i reforçar els nuclis urbans.
3. Obtenir, preferentment per via de cessions els sòls necessaris per a localitzar-hi els equipaments necessaris (escolars, esportius, sanitari-assistencials, etc...) i en especial les zones verdes legalment mínimes.
4. Preveure els nous creixements urbans en diverses tipologies (aïllada unifamiliar, cases en filera, habitatges plurifamiliars) per garantir l'adequada varietat urbana i facilitar la implantació de serveis als residents.
5. Preveure que les reserves dels habitatges dedicats a protecció pública, amb el mínim del 30% del sostre corresponent al nou sòl a desenvolupar, garanteixin habitatge per a tots els ciutadans.
6. Obtenir unes densitats poblacionals adequades a l'objectiu de desenvolupar una ciutat sostenible, de manera que es potenciï la barreja d'usos diferents a l'habitatge i compatibles amb ell.
7. Garantir el manteniment de la xarxa de camins rurals i el seu enllaç amb la vialitat urbana i interurbana.
8. Facilitar el desenvolupament sostenible agrari del sòl no urbanitzable seguint les normes elaborades pel PTP de les Terres de l'Ebre.
9. Elaborar l'inventari de masies i cases rurals, i en general de les edificacions en sòl no urbanitzable, per a facilitar-ne el coneixement, el desenvolupament i control, i possibilitar la posterior confecció del corresponent catàleg.

D'aquests criteris tenen un clar contingut social els que segueixen (es manté la numeració dels objectius anteriors):

2. Situar els creixements de manera que tendeixin a ampliar i reforçar els nuclis urbans.
3. Obtenir, preferentment per via de cessions els sòls necessaris per a: localitzar-hi els equipaments necessaris (escolars, esportius, sanitari-assistencials, etc...) i en especials les zones verdes legalment mínimes.
4. Preveure els nous creixements urbans en diverses tipologies (aïllada unifamiliar, cases en filera, habitatges plurifamiliars) per garantir l'adequada varietat urbana i facilitar la implantació de serveis als residents.
5. Preveure que les reserves dels habitatges dedicats a protecció pública, amb el mínim del 30% del sostre corresponent al nou sòl a desenvolupar, garanteixin habitatge per a tots els ciutadans.
6. Obtenir unes densitats poblacionals adequades a l'objectiu de desenvolupar una ciutat sostenible, de manera que es potenciï la barreja d'usos diferents a l'habitatge i compatibles amb ell.

3.1. Línies d'actuació.

El planejament vigent ha tingut un paper determinant en tallar o frenar els creixements incontrolats, introduint un mínim control i lògica urbanística sobre el territori.

Els criteris de delimitació de les àrees urbanes fetes per les NSP que es revisen van ser funció de la necessitat de recosir i colmar els teixits urbans existents, per tal d'aconseguir una més gran coherència de les mateixes i de l'estructura general del municipi.

La fisonomia de Sant Jaume està formada pel seu nucli urbà, que ha tingut un creixement a l'entorn del nucli antic i al llarg del riu, i pel nucli dels Muntells, a notable distància i amb força autonomia.

El manteniment de l'equilibri existent entre les zones urbanes i les naturals i agrícoles és el repte que, per als propers anys, es proposa Sant Jaume, fent-lo compatible amb un creixement moderat que ajudi a resoldre dèficits urbanístics existents i els previsibles a curt termini.

Aquestes línies d'actuació redundaran en un reforçament del nucli urbà, en el sentit de poder oferir més espais destinats a equipaments públics –escolars, esportius, etc...-, a espais lliures, i a activitats privades, tant comercials com d'oficines com de serveis personals.

Aquesta àrea central reequipada és un important element per a afavorir la cohesió social i la integració entre les persones que resideixen a les diferents urbanitzacions, en tant que trobaran més facilitats als àmbits comuns d'equipament (escoles, consultoris...) i dotacions terciàries (botigues, banc...).

Des d'una perspectiva de gènere suposa també un avanç per a les persones, majoritàriament dones, que duen a terme les feines de la llar, en tant que redueix la dependència respecte d'altres nuclis urbans.

Respecte de l'habitatge, actualment la majoria és unifamiliar, entre mitgeres als centres urbans i aïllat en els creixements. El POUM no qüestiona aquest hàbitat, entenent que forma part de la idiosincràsia del delta, i preveu nous desenvolupaments mixtes, amb habitatge uni i plurifamiliar, en fileres o en blocs que no superaran planta baixa i dos pisos, i també ciutat jardí. Això permet una gran varietat en el tamany dels habitatges, permetent una oferta més variada i assequible per a més persones.

Tots els àmbits urbanitzables comporten la destinació del 30% del seu sostre residencial a habitatge de protecció.

El POUM es planteja una producció d'habitatge protegit expressada a l'anterior apartat 2.2.3. No es preveu reserves d'habitatge dotacional, en tant que les previsions són suficients com es veurà. En qualsevol cas, les normes urbanístiques contemplen i regulen el sistema d'habitatges dotacionals públics i n'estableixen les condicions genèriques per a una possible implantació futura.

4. COMPLIMENT DELS OBJECTIUS SOCIALS DEL POUM.

La promoció dels habitatges de protecció i/o de preu assequible podrà ser duta a terme pel sector públic o pel sector privat. És clar que l'Ajuntament de Sant Jaume d'Enveja no disposa de medis suficients per a enfrontar de manera significativa la construcció d'aquests habitatges, sobretot d'aquells destinats a lloguer.

Per tant, s'obren diverses vies de treball:

- a) En quant al sostre d'habitatge de protecció o de preu assequible (en endavant hpp o hpa) l'Ajuntament pot establir convenis amb Ens públics (INCASÒL) o privats (fundacions, cooperatives...) per tal de que es facin càrrec de la construcció en determinades condicions de terminis d'execució i d'adjudicació.
- b) En quant al sostre d'hpp o hpc de propietat privada, s'estableixen normativament els seus terminis d'inici i d'acabament:

Respecte dels terminis d'execució dels habitatges amb algun tipus de protecció, cal distingir entre els de promoció pública i els de promoció privada.

Respecte dels primers, un cop efectuada la corresponent reparcel·lació i inscrits els terrenys a nom de l'Ajuntament, aquests s'incorporen al patrimoni municipal de sòl i d'habitatge, d'acord amb l'article 156,2 de la LUC. A partir d'aquest moment, el gestor d'aquest patrimoni cercarà la fórmula més efectiva per a l'execució de les obres -actuació directa, conveni amb l'INCASOL, cessió (article 159 LUC, alienació (art. 160 i 161 LUC)- de manera que el termini entre la incorporació al patrimoni i l'inici de les obres de construcció no superi els dos anys.

En quant als de promoció privada, es garantirà que la seva totalitat estigui construïda en un termini màxim de quatre anys a partir de la recepció per part de l'Ajuntament de les obres d'urbanització. El planejament derivat incorporarà un calendari que, a més, assegurï que els HPP i HPC es construeixin, com a mínim, al mateix ritme que els HRLL.

4.1. Actuacions previstes al POUM.

Com a conseqüència de la vigència del present POUM, l'Ajuntament constituirà el seu propi patrimoni municipal de sòl i d'habitatge, tal com es preveu als art. 156 a 162 de la LUC i 220 a 225 del RLUC.

A l'anterior apartat 2.2.3. s'exposen els polígons i sectors de planejament susceptibles d'originar habitatge amb algun tipus de protecció, i es quantifica el seu valor.

La distribució d'aquests habitatges és, majoritàriament, a l'àmbit de Sant Jaume, i en menor mesura al dels Muntells. En un municipi de majoria d'habitatge en ciutat jardí aïllada: l'habitatge de protecció, per la seva menor superfície, tendirà a construir-se en petits blocs o en fileres, per tal que aquest tipus d'habitatge resulti integrat en conjunts on sovintegen els habitatges aparellats, les fileres curtes, i els aïllats.

Aquests tipus d'actuació, on l'habitatge de protecció resultarà tipològicament similar al de renda lliure, assegurin la cohesió social dels diversos àmbits.

4.2. La demanda exclosa de les condicions de mercat.

És difícil quantificar aquesta situació en un municipi com Sant Jaume, on l'oferta actual d'habitatge és en ciutat jardí, i on les poques promocions previstes d'habitatge aparellat o en filera tindran superfícies construïdes de 150 m² o més, a més d'una oferta en bloc, usualment d'habitatge de petita dimensió i més pensat per a segona residència.

Pel que fa a les característiques específiques de la demanda exclosa poden identificar-se tres fragments: la demanda d'habitatge per part de la gent jove menor de 26 anys que viu sola o amb parella sense fills i amb una capacitat d'estalvi reduïda i que no poden accedir a les condicions de mercat actuals, la demanda del contingent de població en situacions de marginalitat (violència domèstica, gent gran que necessita serveis complementaris, etc...), i la demanda d'habitatge de la població immigrant estrangera.

En funció del tipus de família es detecta el creixent nombre de nuclis monoparentals: **joves** que treballen i volen independitzar-se, persones que han patit un procés de **separació** i es queden sense habitatge i també **gent gran** (en aquest cas específic l'habitatge amb protecció oficial no és suficient sinó que ha d'anar acompanyada de serveis addicionals).

Un altre contingent de demanda exclosa el trobem en **les famílies amb situacions de treball poc qualificat, amb fills** i que, malgrat no pertànyer a un segment de pobresa, sí presenten dificultats econòmiques per accedir a l'habitatge en condicions de mercat actuals, i en molts casos, deriva en un efecte de trasllat cap a municipis col·lindants amb preus més reduïts (Cardedeu, La Garriga, etc...), per efecte de major varietat de la demanda.

La **població immigrant estrangera** és una demanda clarament en alça dins del conjunt de demanda en risc d'exclusió. El perfil d'aquest segment es caracteritza per ser una població amb una edat compresa entre els 25 i els 35 anys, amb un període de residència que no supera els cinc anys i amb treballs dedicats a la construcció, el transport, mosso de magatzem, etc... El país d'origen d'aquest segment és, bàsicament, països africans i llatinoamericans (senegalesos, equatorians, etc...). És encara percentualment baixa, però amb tendència a incrementar-se.

Podem arribar a assenyalar, com a demanda exclosa de les condicions de mercat, el següent quadre:

DESTINATARIS HPO I HDOT	ORIGEN	RISC EXCLUSIÓ
Gent jove > 25 anys i < 34 anys (1er. habitatge i emancipació familiar).	Municipi	Alt
Gent jove 20-24 anys (1er. habitatge i emancipació familiar).	Municipi	Alt
Parelles 35-44 anys amb fills	Municipi. Montsià	Mig
Gent gran > 65 anys	Municipi	Mig
Col·lectius situacions de marginalitat (violència domèstica, etc...)	Municipi	Molt alt
Altres grups amb exclusió de mercat	Municipi	Molt Alt

4.3. Quantificació de la demanda exclosa.

En municipis amb nivell de renda similar, s'estima que de l'ordre del 40% de la població que cerca habitatge pot acollir-se a algun règim d'habitatge assequible, sigui protegit o de preu assequible.

La població que cerca habitatge la podem considerar com segueix:

		H	D	Total	% que busca	nº
1.	Gent jove 20 a 24 anys	121	99	220	20%	44
2.	Gent jove 25 a 34 anys	282	239	521	40%	208
3.	Parelles joves 35 a 44 anys amb fills	244	237	481	15%	72
4.	Gent gran > 65 anys	342	389	731	10%	73
						397

Aquests valors s'estima que cobreixen també els col·lectius en situació de marginalitat, i altres grups amb exclusió de mercat.

Cal considerar que, en conjunt, les 547 persones demandants no requeririen més de 274 habitatges, si considerem un promig de 2 persones/habitatge.

Al llarg dels propers 12 anys, aquests grups es renovaran:

1.	Gent jove 20 a 24 anys	2,4 vegades	44	106
2.	Gent jove 25 a 34 anys	1,2 vegades	208	249
3.	Parelles joves 35 a 44 anys amb fills	1,2 vegades	72	86
4.	Gent gran > 65 anys	2,4 vegades	73	175
				616

Si apliquem la mateixa ràtio de 2 persones/habitatge, en resulten unes necessitats mínimes de 308 habitatges. Podria incrementar-se aquest valor en l'ordre del 30%, preveient l'increment de població, i l'increment de col·lectius en situació de marginalitat i altres grups amb exclusió del mercat.

En total, arribaríem a unes necessitats de l'ordre de 400-habitatges –uns 33per any- que queden cobertes per l'oferta derivada del POUM, estimada a l'apartat 2.2.3. en 419-habitatges fins a l'any horitzó 2022.

4.4. L'habitatge social

Tot i no haver-se'n detectat la necessitat en el terme municipal, no hi ha dubte de que poden existir col·lectius –famílies monoparentals, dones en situació de risc, algun grup d'immigrants- que puguin arribar a requerir aquest tipus d'habitatge.

Es preveu que es puguin ubicar en el sòl destinat a equipaments en sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable, sense aquesta destinació superi el 5% d'aquest tipus de sòl. Això significaria una oferta de fins a 807 m2 de sòl en urbà no consolidat, i 8.923 m2 en sòl urbanitzable, valors suficients per a fer front a eventuais contingències.