Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp 2025-2030

Document unitari

Març 2025

territorisxlm

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

PLH Mont-Roig del Camp.

ÍNDEX

ÍNDEX 2
ÍNDEX DE FIGURES 5
INTRODUCCIÓ 10
1. Marc legal 11
2. Contingut i estructura del document 11
3. Vigència i revisió del PLH 12
4. Metodologia 13
ANÀLISI 15
1. Emmarcament urbà i territorial 15
Situació i estructura territorial 15
Estructura urbana i residencial 16
Rol en el model territorial 18
2. Les persones 18
Dinàmica demogràfica i residencial 18
Oferta i accessibilitat al mercat d'habitatge 31
Estudi de mercat 37
Problemàtica i necessitats d'habitatge assequible i social 39
3. Parc d'habitatges 42
Característiques del teixit residencial 42
La qualitat del parc 50
L'ús del parc 54
Quadre de síntesi 60
4. Planejament urbanístic 62
Planejament d'aplicació o referència 62
Estat d'execució del sòl residencial 75
5. Recursos i iniciatives existents 77
Recursos relacionats amb l'habitatge 77
PARTICIPACIÓ CIUTADANA 79
1. Enquesta ciutadana 79
Perfil social 80
Habitatge 82
Rehabilitació de l'habitatge 87
Valoració del mercat immobiliari 89
2. Entrevistes 92
Mercat immobiliari 92

Mercat de lloguer 92
Mercat de compra 92
Planejament 93
Llicències 93
Rehabilitació 93
Ocupacions il·legals 93
SÍNTESI DE LA DIAGNOSI 94
1. Anàlisi DAFO 94
ESTRATÈGIES I PROPOSTES 96
1. Objectius estratègics i línies d'actuació 96
2. Actuacions 96
Guia de lectura de les fitxes 99
Noves actuacions 99
Actuacions existents 99
1.1.1 Creació d'una comissió política i tècnica per fer el seguiment del PLH 100
1.1.2 Establiment d'un conveni amb el Consell Comarcal 102
1.1.3 Creació del Servei Municipal d'Habitatge 103
1.1.4 Desplegament de les competències d'habitatge al cartipàs municipal 105
1.2.1 Disseny d'una campanya de difusió de les polítiques, programes i ajuts per a l'habitatge 106
2.1.1 Estudi de les afectacions del PDU dels sòls no sostenibles en el POUM i per la provisió de l'HPO 108
2.1.2 Modificació puntual PMU 3, PMU6 i SUD 13 per la provisió d'HPO 110
2.1.3 Modificació puntual POUM per la regulació dels habitatges d'ús turístic (HUT) 112
2.1.4 Estudi per promoure la divisió horitzontal i fomentar habitatges bifamiliars amb qualificació HPO 114
3.1.1 Establiment de convenis amb institucions dedicades a l'habitatge 116
3.1.2 Mediació per mobilitzar el parc vacant de grans tenidors 118
3.1.3 Cessió temporal d'habitatges privats a l'Ajuntament per destinar a lloguer social 119
3.1.4 Estudiar la possibilitat d'adquirir habitatges via tanteig i retracte 121
3.2.1 Creació d'un cens d'habitatges buits i desplegament d'un programa d'inspecció 123
3.2.2 Manteniment del cens de solars buits 125
3.2.3 Bonificacions de les taxes per la mobilització d'habitatges buits i/o la seva incorporació a la borsa de lloguer social 127
3.2.4 Aplicació del recàrrec de l'IBI als habitatges buits 128
4.1.1 Intermediació per evitar la pèrdua de l'habitatge 129
4.1.2 Control i seguiment d'ocupacions il·legals i desplegament d'un programa d'inspecció 131
4.1.3 Diagnosi de la vulnerabilitat residencial als diferents nuclis 133
4.2.1 Tramitació i ajuts al pagament del lloguer, hipoteca i dels subministraments 135
4.2.2 Tramitació i gestió d'ajuts d'urgència social 137
5.1.1 Sensibilització per al foment del manteniment, la rehabilitació i la millora del parc 139

5.1.2 Ajuts a la rehabilitació d'habitatges 141
5.1.3 Ajuts municipals a la rehabilitació per la cessió d'habitatges la borsa de lloguer social 142
5.2.1 Assessor energètic 143
3. Calendari 144
4. Planificació econòmica 145
5. Avaluació i seguiment 148
BILIOGRAFIA 149
ANNEX 151
Annex 1: Estudi de mercat 151
Mont-roig del Camp (inclòs Club Mont-Roig) 151
Miami Platja (continu urbà) 153
Platja Mont-roig 155
Vila Romana 156
Casalot 157
Annex 2: Quadre de síntesi de la Diagnosi 159
Annex 3: Atles cartogràfic 160

ÍNDEX DE FIGURES

Figura 1. Fases del treball del PLH 11
Figura 2. Metodologia 13
Figura 3. Contingut anàlisi 15
Figura 4. Encaix territorial 16
Figura 5. Nuclis residencials 17
Figura 6. Nuclis residencials i seccions censals 17
Figura 7. Evolució de la població 19
Figura 8. Relació de nuclis i seccions censals 19
Figura 9. Distribució de la població del municipi per secció censal 19
Figura 10. Piràmide d'edats de Mont-roig del Camp i el Baix Camp 20
Figura 11. Piràmide d'edats de Mont-roig del Camp (SC001 i SC003) 21
Figura 12. Piràmide d'edats de Miami Platja (SC005, SC006 i SC007) 21
Figura 13. Piràmide d'edats de l'entorn de Mont-roig del Camp (SC002) 21
Figura 14. Piràmide d'edats de l'entorn de Miami Platja (SC004 i SC008) 22
Figura 15. Evolució persones de més de 65 anys 22
Figura 16. Envelliment 22
Figura 17. Evolució del percentatge de gent gran (65 anys o més) 22
Figura 18. Distribució de la població de més de 65 anys al municipi 23
Figura 19. Proporció de la població de més de 65 anys a cada secció censal 23
Figura 20. Població en edat d'emancipació i emancipació futura 24
Figura 21. Evolució del pes de la població en edat d'emancipació i emancipació futura 24
Figura 22. Comparació altes i baixes de la població en edat d'emancipació per nuclis .. 25
Figura 23. Variació de la població en edat d'emancipació per secció censal 25
Figura 24. Origen de la població 26
Figura 25. Població estrangera segons lloc de naixement 27
Figura 26. Població estrangera segons nacionalitat 27
Figura 27. Població estrangera a cada secció censal respecte el total de població estrangera del municipi 28
Figura 28. Comunitats estrangeres majoritàries segons país de naixement 28
Figura 30. Projecció de la població (base padró 2023) 30
Figura 31. Projecció població infantil 30
Figura 32. Projecció de la població infantil 30

Figura 33. Projecció població envellida 31
Figura 34. Projecció de la població de 65 anys o més 31
Figura 35. Municipis decalats com a ZMRT 32
Figura 36. Habitatges iniciats i acabats al municipi 33
Figura 37. Preu m² mitjà de l'habitatge usat i nou 33
Figura 38. Compravendes 33
Figura 39. Evolució del nombre de contractes de lloguer 34
Figura 40. Evolució del lloguer contractual (€/mes) 34
Figura 41. Comparativa lloguer mensual entre municipis 34
Figura 42. Evolució de la renda mitjana per unitat de consum 35
Figura 43. Renda mitjana per unitat de consum per secció censal 35
Figura 44. Distribució de la mitjana de la renda per unitat de consum 36
Figura 45. Ingressos mínims per destinar el 30% al lloguer 36
Figura 46. Zones analitzades 37
Figura 47. Tipologia de les edificacions i localització 38
Figura 48. Nombre de mostres segons zona, tipologia i règim 38
Figura 49. Resultats de l'estudi de mercat 39
Figura 50. Ajuts per al pagament del lloguer per municipis 40
Figura 51. Informes i ajuts al nucli de Mont-roig del Camp i Miami Platja 40
Figura 52. Problemàtiques identificades pels serveis socials a Mont-roig del Camp i Miami Platja 40
Figura 53. Problemàtiques relacionades amb l'habitatge a Mont-roig del Camp i Miami Platja 41
Figura 54. Diagnosi de la població exclosa del mercat d'habitatge per raó dels seus ingressos 41
Figura 54. Règim de tinença dels habitatges 42
Figura 55. Proporció d'habitatges no principals 43
Figura 56. Habitatges segons nombre de persones 43
Figura 57. Percentatge de llars de persones soles de +65 anys respecte al total de llars de persones soles de més de 65 anys del municipi 44
Figura 58. Proporció de llars de persones de +65 anys soles respecte el total de llars de cada secció censal 44
Figura 59. Població de +65 anys que viu sola respecte el total de població de + 65 anys a cada secció censal 45
Figura 60. Nombre d'habitatges 46

Figura 61. Superfície dels habitatges 47
Figura 62. Superfície mitjana dels habitatges 48
Figura 63. Alçades de l'edificació 50
Figura 64. Antiguitat de les edificacions 51
Figura 65. Antiguitat de les edificacions 52
Figura 66. Qualificació energètica de les edificacions 53
Figura 67. Qualitat energètica de les edificacions 53
Figura 68. Solars buits 55
Figura 69. Grans tenidors 55
Figura 70. Habitatges de grans tenidors 56
Figura 71. Nombre de HUT situats en immobles amb altres HUT 57
Figura 72. HUT propietat de grans tenidors 57
Figura 73. Habitatges d'ús turístic 58
Figura 74. Habitatges d'ús turístic per cada 100 habitants a cada secció censal 59
Figura 75. Plànol de síntesi 62
Figura 76. Estratègies del PDU als diferents sectors 63
Figura 77. Modificació de sectors de desenvolupament 64
Figura 78. Desclassificació de sectors de desenvolupament 64
Figura 79. Afectacions a la previsió d'habitatges 65
Figura 80. Quantificació SU, SUD, SUND i SNU 65
Figura 81. Classificació del sòl 66
Figura 82. Zona de nucli antic 67
Figura 83. Zona d'edificació segons alineació a vial 67
Figura 84. Zona d'edificació aïllada plurifamiliar d'alta densitat 68
Figura 85. Zona d'edificació aïllada plurifamiliar de densitat mitjana 68
Figura 86. Zona de ciutat jardí 69
Figura 87. Classificació dels nuclis residencials d'acord amb el tipus de teixit 69
Figura 88. Qualificació del sòl 70
Figura 89. Modificacions puntuals POUM 71
Figura 90. Urbanitzacions al municipi de Mont-roig del Camp 73
Figura 91. Dèficits de les urbanitzacions al municipi de Mont-roig del Camp 74
Figura 92. Sectors de planejament derivat en sòl urbanitzable 75
Figura 93. Previsió d'habitatges PMU 76
Figura 94. Sectors de millora urbana 76

Figura 95. Despesa per habitant 77
Figura 96. Despesa per habitant 78
Figura 97. Despesa en habitatge 78
Figura 98. Esquema pressupostari 78
Figura 99. Difusió de l'enquesta a la pàgina web municipal, a Instagram i a Twitter 79
Figura 100. Cartell per la difusió de l'enquesta als equipaments municipals 80
Figura 101. Indica el teu gènere 81
Figura 102. Indica la teva edat 81
Figura 103. Indica la teva situació laboral 82
Figura 104. Quantes persones conviviu al teu habitatge? 82
Figura 105. Resideixes habitualment al municipi? 83
Figura 106. A quin dels nuclis/barris està el teu habitatge? 83
Figura 107. En quin règim d'habitatge vius? 84
Figura 108. Per què has decidit llogar? 84
Figura 109. Estàs pagant hipoteca? 85
Figura 110. Quin import mensual destina la teva llar a pagar el lloguer o la hipoteca? ... 85
Figura 111. Tens pensat canviar d'habitatge en els pròxims 5 anys? 85
Figura 112. Per què no vols canviar d'habitatge? 86
Figura 113. Quin seria el motiu pel canvi d'habitatge? 86
Figura 114. A quin municipi preferiblement estaria el nou habitatge? 87
Figura 115. Quin seria el nucli/barri preferent del nou habitatge? 87
Figura 116. Has fet millores a casa teva en els darrers 10 anys? 88
Figura 117. En preveus fer pròximament? 88
Figura 118. Per què no en vols realitzar? 89
Figura 119. Com consideres els preus actuals al poble de Mont-roig? 89
Figura 120. Com consideres els preus actuals a Miami Platja? 90
Figura 121. Creus que l'oferta del mercat immobiliari correspon a la demanda d'habitatge? 91
Figura 122. Quines diries que són les principals necessitats de Mont-roig del Camp en matèria d'habitatge? 91
Figura 123. Apartats del DAFO 94
Figura 124. Llistat d'actuacions 97
Figura 125. Calendari d'actuacions 144

Figura 126. Repartiment de les despeses assumides per l'Ajuntament durant la vigència del PLH (2025-2030) 146

INTRODUCCIÓ

El present document recull el **Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp.** L'any 2023, l'Ajuntament de Mont-roig del Camp va rebre un ajut de la Diputació de Tarragona per a redacció del Pla Local d'Habitatge del municipi (en endavant PLH) i va sol·licitar a l'empresa Territoris XLM SL l'assistència per a la realització dels treballs.

El Pla Local d'Habitatge ha de ser un instrument de planificació que orienti la política d'habitatge del municipi en els sis anys vinents amb l'objectiu d'atendre adequadament les necessitats residencials de la seva població i implantar estratègies per incrementar l'oferta d'habitatge de renda assequible.

Es tracta del document tècnic que, partint de l'anàlisi i diagnosi de la situació de l'habitatge en un àmbit territorial determinat i de les condicions de context (socioeconòmiques, urbanístiques, d'organització municipal, etc.), defineix, per un període de sis anys, les estratègies i propostes a desenvolupar des del govern local amb l'objectiu de fomentar l'assoliment del dret dels ciutadans i ciutadanes a gaudir d'un habitatge digne en condicions assequibles.

El PLH es planteja com un document de **caràcter analític** (en analitzar i diagnosticar la problemàtica municipal en matèria d'habitatge), **estratègic** (en definir les directrius d'actuació municipal) i de **contingut operatiu** (en desenvolupar i proposar programes i actuacions). Els seus principals objectius del treball a elaborar són:

- Diagnosticar el parc d'habitatges del municipi.
- Analitzar l'oferta i demanda actuals i previstes dins la vigència del pla.
- Identificar la demanda exclosa i les necessitats específiques de cada col·lectiu per reorientar l'oferta.
- Triar les estratègies de futur idònies per incentivar l'increment d'oferta d'habitatge de renda assequible al municipi.
- Establir línies d'actuació i prioritzar-les en funció de l'oportunitat, la viabilitat d'execució i la disponibilitat de recursos municipals.

Mont-roig del Camp és un municipi de la comarca del Baix Camp amb una extensió de 63,27 km^2, que té dos nuclis urbans principals, el poble de Mont-roig del Camp i Miami Platja, a més de diverses urbanitzacions de baixa densitat. El municipi compta amb 13.682 habitants a l'any 2023, i una densitat de 216,1 habitants/km^2. El seu planejament vigent és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Mont-roig del Camp aprovat definitivament el 31 de novembre del 2006, així com les seves posteriors modificacions puntuals.

1. Marc legal

El Pla Local d'Habitatge es redacta des l'Ajuntament de Mont-roig del Camp gràcies a les competències que la legislació espanyola i catalana atorguen als ajuntaments per a promoure les polítiques en matèria d'habitatge. L'Estatut de Catalunya, en l'article 84.2, que defineix les competències locals, estableix que també recauen en l'àmbit de:

> *b) La planificació, la programació i la gestió d'habitatge públic i la participació en la planificació en sòl municipal de l'habitatge de protecció oficial.*

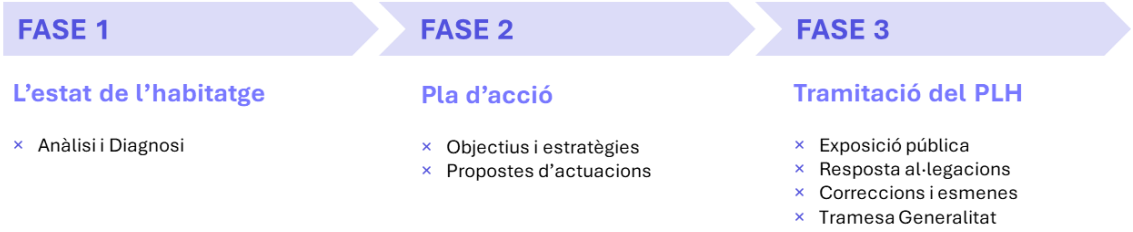
Així mateix, ja des del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, d'aprovació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, s'establia que els ajuntaments que volguessin concertar polítiques d'habitatge amb la Generalitat haurien d'elaborar un pla local d'habitatge que reflectís el diagnòstic sobre les necessitats i les mesures que s'han d'adoptar per aconseguir els objectius perseguits.

La concreció dels continguts del Pla Local d'Habitatge es defineixen en la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge de Catalunya, concretament a l'article 14. La mateixa llei, a més, estableix que l'instrument de planificació de l'habitatge a nivell de Catalunya és el Pla Territorial Sectorial d'Habitatge, aprovat provisionalment el juliol de 2022. El marc legal dels plans locals d'habitatge es completa amb la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, el Decret Llei 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, la Llei 24/2015 del 29 de juliol, de mesures urgents per fer front a l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, la Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial i la Llei 17/2019, del 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.

2. Contingut i estructura del document

El treball s'estructura en tres fases *(Figura 1)*. La primera fase correspon a l'**Anàlisi i Diagnosi** de l'estat de l'habitatge al municipi, i estudia tots els aspectes i temàtiques necessàries per valorar el planejament vigent, el seu grau de desenvolupament i consolidació, així com els condicionants demogràfics, econòmics i ambientals, i la seva viabilitat.

Figura 1. Fases del treball del PLH



Font: Elaboració pròpia

La segona fase correspon al **Pla d'acció**, que comprèn el contingut propositiu del PLH. Finalment, la tercera fase de **Tramitació del PLH**, recull l'exposició pública i els necessaris treballs per a la tramitació definitiva del document.

El document s'organitza en **cinc grans capítols.** El primer el conforma la **Introducció** del treball, i s'exposen els antecedents, el marc legal, la naturalesa del PLH, el contingut i l'estructura del document, s'especifica el període de vigència i es detalla la metodologia emprada.

En el segon capítol correspon a **l'Anàlisi** del treball i s'estructura alhora en cinc apartats, (1) l'emmarcament urbà i territorial, per conèixer el model territorial del municipi, (2) l'anàlisi sociodemogràfica, per identificar les característiques de la població actual i les dificultats que experimenten els habitants del municipi pel que fa a l'habitatge, (3) l'anàlisi residencial, enfocada en identificar problemàtiques i les necessitats de l'estat del parc d'habitatges, (4) l'anàlisi del planejament urbanístic i territorial i, (5) l'anàlisi de governança, per conèixer els recursos disponibles de l'Ajuntament i poder valorar la seva capacitació a l'hora d'intervenir en les futures propostes.

En el tercer capítol s'exposen els mecanismes de **participació ciutadana** i es recullen els resultats de l'enquesta ciutadana, difosa el març de 2024, juntament amb les aportacions de les entrevistes realitzades a empreses immobiliaris i de gestió de finques del nucli de Mont-roig del Camp i de Miami Platja.

El quart capítol aplega la **síntesi de la diagnosi,** amb l'anàlisi de les debilitats, amenaces, fortaleses i oportunitats (DAFO) que s'han pogut identificat. El cinquè i darrer capítol correspon a les **Estratègies i Propostes**, que correspon a la Fase del Pla d'acció i es defineixen els objectius estratègics, les línies d'actuació i es despleguen les actuacions concretes, juntament amb el calendari d'execució i la planificació econòmica.

El document es clou amb la Bibliografia i els annexos. A **l'Annex 1** es poden consultar els immobles tipus definits a l'estudi de mercat analitzats durant la Fase 1 d'Anàlisi per cada zona del municipi, tipologia edificatòria i règim (lloguer i venda). **L'Annex 2** està conformat per la taula de síntesi de l'anàlisi dels diferents nuclis identificats al municipi. A **l'Annex 3** hi trobem el recull de les cartografies generades.

3. Vigència i revisió del PLH

El Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp tindrà una vigència de sis anys a partir de la data de la seva aprovació. El Ple municipal aprovà inicialment el PLH en el Ple municipal celebrat el 14 d'octubre de 2024 i posteriorment es publicà i s'exposà a informació pública durant un període de dos mesos, durant el qual es presentaren al·legacions. L'Ajuntament de Mont-roig del Camp va trametre el PLH aprovat al Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya, que va emetre el seu informe el mes de desembre de 2024. Una vegada aprovat definitivament, l'Ajuntament de Mont-roig del Camp haurà de publicar el PLH al seu portal web. Una vegada esgotada la vigència del PLH, l'Ajuntament s'haurà d'encarregar de la seva revisió.

4. Metodologia

La **metodologia** emprada per portar a terme l'anàlisi i la diagnosi del document i les futures propostes d'intervenció es basa en **quatre estratègies metodològiques diferents**, (1) l'anàlisi de la documentació, (2) la participació a través de la distribució d'una enquesta ciutadana i la realització d'entrevistes qualitatives en profunditat a agents experts, (3) el treball de camp i l'observació de l'entorn urbà i, (4) la construcció d'un sistema d'informació geogràfica *(Figura 2)*.

Figura 2. Metodologia

Font: Elaboració pròpia

En primer lloc, **l'anàlisi de la documentació vigent** s'ha realitzat en relació amb el planejament urbanístic, les llicències i les dades disponibles dels indicadors socials, demogràfics, econòmics i residencials. La documentació i informació de partida han estat les bases cartogràfiques disponibles del municipi en format SHP i DGN amb totes les capes d'informació per a utilitzar de suport a la documentació gràfica, descarregades principalment del fons cartogràfic de l'Institut Cartogràfic i Geogràfic de Catalunya.

Per a l'anàlisi de la documentació disponible, l'Ajuntament de Mont-roig del Camp ha facilitat els següents documents:

- Habitatges d'us turístics (HUT) registrats amb referència cadastral i documentació relativa a la suspensió de llicències.
- Memòria dels Serveis Socials (2020 – 2022).
- Habitatges propietat de grans tenidors amb referència cadastral.
- Altes i baixes del Padró (2019 – 2023).

En segon lloc, la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge determina que durant la redacció i tramitació dels plans locals d'habitatge s'han de preveure mecanismes de participació ciutadana. En aquest sentit, s'han realitzat quatre **entrevistes** a empreses immobiliàries i de gestió de finques del nucli de Mont-roig del Camp i de Miami Platja. D'altra banda, per tal de recollir les aportacions dels veïns i veïnes s'ha difós una **enquesta ciutadana** realitzada en línia i en paper durant el març de 2024.

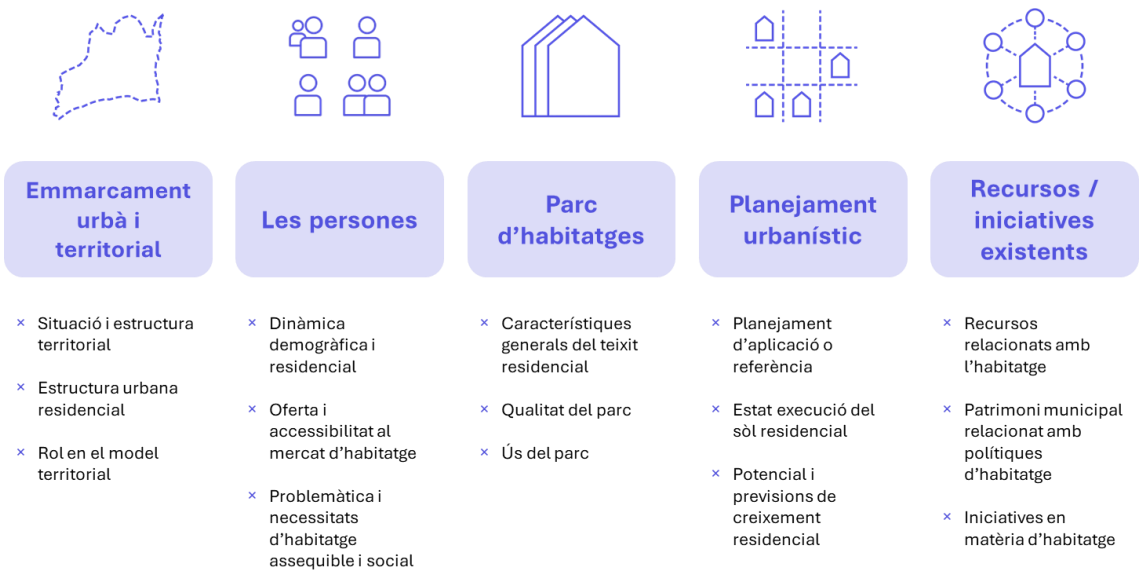
En tercer lloc, el **treball de camp** s'ha dut a terme al mes de febrer amb la visita al municipi per analitzar i observar l'entorn urbà del nucli i de les urbanitzacions.

Finalment, gran part de la informació recollida s'ha incorporat en una **base de dades georeferenciada** (SIG) amb la voluntat de poder creuar la informació i disposar d'una base de dades integrada que faciliti la comprensió i visualització de la informació així com l'elaboració de la diagnosi estratègica.

ANÀLISI

En aquest capítol s'estudien els aspectes referents a les característiques particulars del municipi, al planejament vigent, a l'atenció de les demandes municipals i a la consideració dels recursos disponibles. L'anàlisi s'ha elaborat a partir d'un **emmarcament urbà i territorial** del municipi en el que se n'estudia el context territorial i l'estructura urbana. Posteriorment, es realitza **l'anàlisi sociodemogràfica**, **residencial** i **urbanística**. En aquesta darrera es sintetitzen les determinacions del planejament territorial i municipal que afecten a Mont-roig del Camp. Per últim, es realitza una **anàlisi de governança** i dels recursos a l'abast de l'Ajuntament. Així, es detallen aquells aspectes més rellevants de cadascuna de les qüestions analitzades i s'aporten breus reflexions de cadascun dels camps. Cal tenir present que la cartografia completa es pot trobar a l'Atles cartogràfic que conforma l'annex 4 del treball *(Figura 3)*.

Figura 3. Contingut anàlisi



Font: Elaboració pròpia

1. Emmarcament urbà i territorial

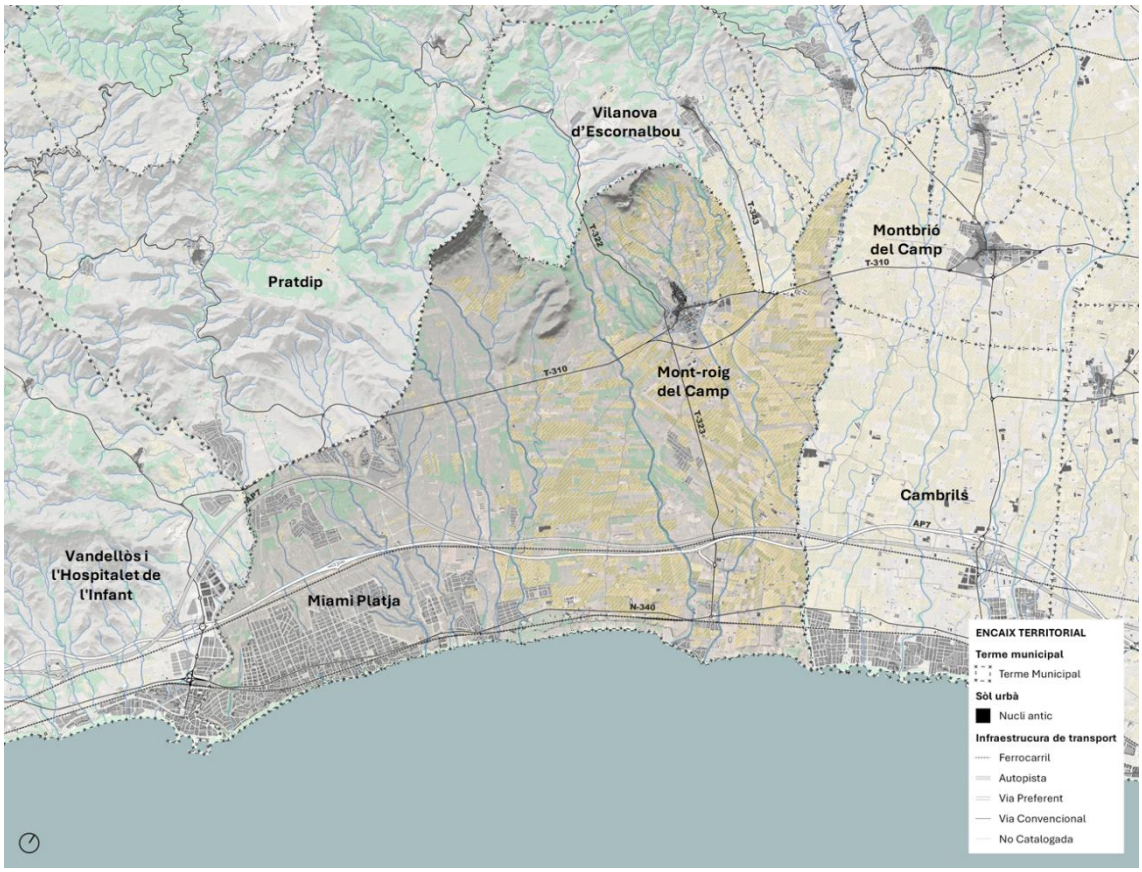
Situació i estructura territorial

Mont-roig del Camp és un municipi de la província de Tarragona situat a la comarca del **Baix Camp.** Limita al sud amb Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, al sud-oest amb Pratdip, al nord-est amb Vilanova d'Escornalbou, al nord amb Montbrió del Camp i al nord-oest amb Cambrils. Els altres dos grans nuclis de població de la comarca, Tarragona i Reus, queden al nord-est del municipi, al llarg l'AP-7 *(Figura 4)*.

Les principals infraestructures de transport són l'**AP-7,** la **N-340** i la xarxa d'autobusos interurbans:

- L'Hospitalet de l'Infant – Miami Platja – Reus
- L'Hospitalet de l'Infant – Miami Platja – Laboral– Tarragona
- L'Hospitalet de l'Infant – Miami Platja – Cambrils – Reus
- L'Hospitalet – Miami – Cambrils Poble – Port Aventura – Salou – Aquopolis
- Tivissa – Reus
- Andorra – Miami Platja- L'Hospitalet de l'Infant
- Tarragona – Cambrils – Mont-roig
- Pratdip – Mont-roig – Reus –Tarragona
- Saragossa – Miami Platja

Figura 4. Encaix territorial



Font: Elaboració pròpia a partir d'ICGC

Estructura urbana i residencial

El terme municipal té **63,27 km², amb només un 10,80% de sòl urbà,** i s'estructura a partir de **dos sistemes urbans.** D'una banda, el nucli de Mont-roig del Camp i les urbanitzacions que segueixen fins arribar a la costa i, d'altra banda, Miami Platja i les

urbanitzacions al seu voltant. S'han identificat **20 nuclis** residencials en total. El sistema de Miami Platja concentra aproximadament el 70% de la població del municipi *(Figura 5).*

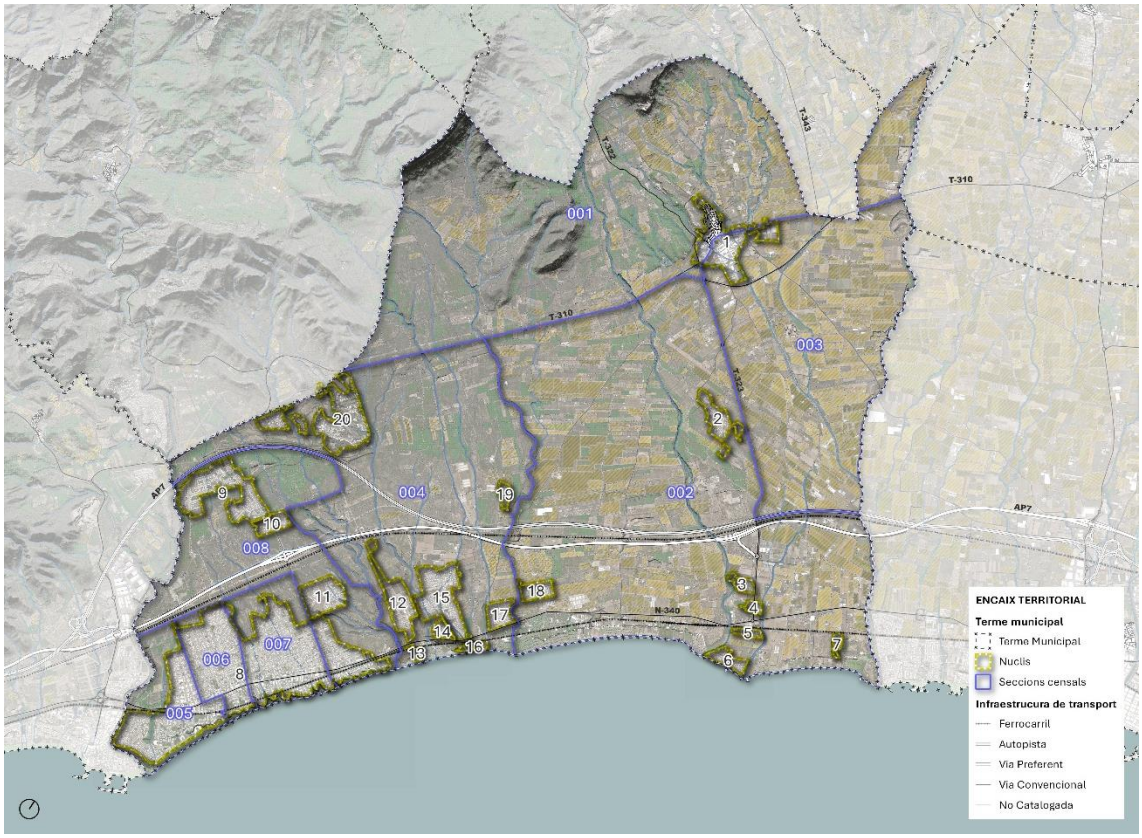
Figura 5. Nuclis residencials

Mont-roig del Camp	**Miami Platja**
01. Nucli Mont-roig	08. Miami Platja
02. Club Mont-roig	09. El Casalot
03. Rustical Balneari	10. Via Marina
04. Mainou	11. Costa del Zèfir
05. Les Pobles	12. Solemio
06. Mont-roig Badia	13. Parc de Mont-Roig
07. Jardins del Paradís	14. Pins de Miramar
	15. Masos d'en Blader
	16. La Ribera
	17. Sant Miquel
	18. Rustical Mont-roig
	19. Les Planes
	20. Bonmont Terres Noves

Font: Elaboració pròpia a partir de l'ICGC

Si s'analitzen els nuclis residencials segons secció censal podem veure que els pertanyents al **sistema de Mont-roig** es troben repartits entre la secció 001, 002 i 003. D'altra banda, els nuclis del **sistema de Miami Platja** es troben a les seccions 004, 005, 006, 007 i 008 *(Figura 6).*

Figura 6. Nuclis residencials i seccions censals



Font: Elaboració pròpia a partir d'ICGC

Els dos nuclis principals presenten teixits força diferents, Mont-roig, més antic, amb una trama urbana desigual i edificacions entre mitgeres, principalment unifamiliars. Miami Platja amb una trama més regular i amb una franja d'edificacions plurifamiliars, de fins a cinc plantes, al llarg del litoral.

D'acord amb l'IDESCAT **el 39,9% de la població resideix a cel·les rurals** (un 5% menys que l'any 2018) i el 60,1% a aglomeracions urbanes[1] (Estadística de grau d'urbanització, 2021).

Rol en el model territorial

Com s'ha introduït, Mont-roig del Camp que s'estructura a partir de dos nuclis principals molt diferents entre ells, d'una banda el nucli antic situat a l'interior, a uns 6 km del mar, i d'altra banda Miami Platja ubicat a la zona costanera.

Malgrat que l'agricultura ha estat tradicionalment la base de l'economia del municipi, el seu litoral, de 12 km aproximadament, forma part de la Costa Daurada. Això ha potenciat el desenvolupament d'una forta activitat turística. Aquest auge turístic, especialment a finals del segle XX, ha tingut grans efectes en el paisatge del municipi, amb la construcció d'urbanitzacions de baixa densitat principalment per segones residencies i/o d'habitatges d'ús turístic.

2. Les persones

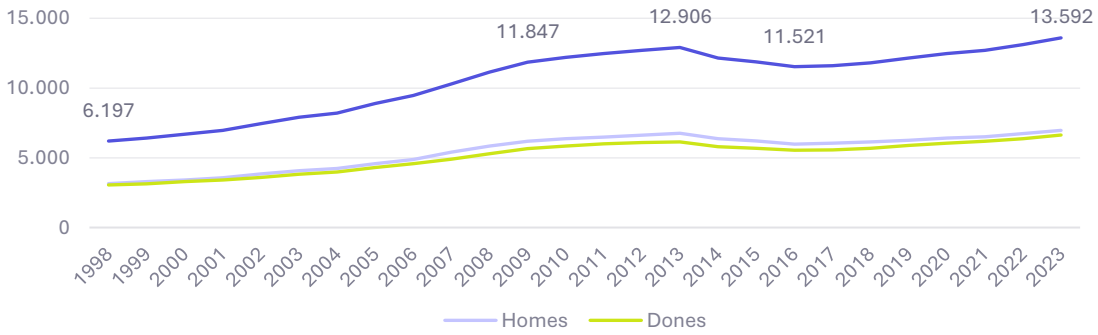
Dinàmica demogràfica i residencial

Mont-roig del Camp té **13.682 habitants** (IDESCAT, 2023). L'evolució de la seva població es pot explicar a partir de **quatre períodes,** (1) entre els anys 1998 a 2009 una etapa de **creixement significatiu,** passant de 8.197 a 11.847 habitants (91,17%), (2) entre els anys 2009 i 2013 un **increment més moderat** (8,94%), (3) entre els anys 2013 i 2016 una etapa de **descens poblacional** (-10,73%) i, (4) finalment, en la darrera etapa (2016-2023) un **augment considerable** (17,98%) superior a l'increment mitjà a la comarca i Catalunya en el mateix període (comarca 6,90% i Catalunya 3,59%[2]) *(Figura 7).*

[1] L'estadística d'IDESCAT diferencia entre centres urbans, aglomeracions urbanes i cel·les rurals.

[2] Dades autonòmiques pel període 2016 - 2022.

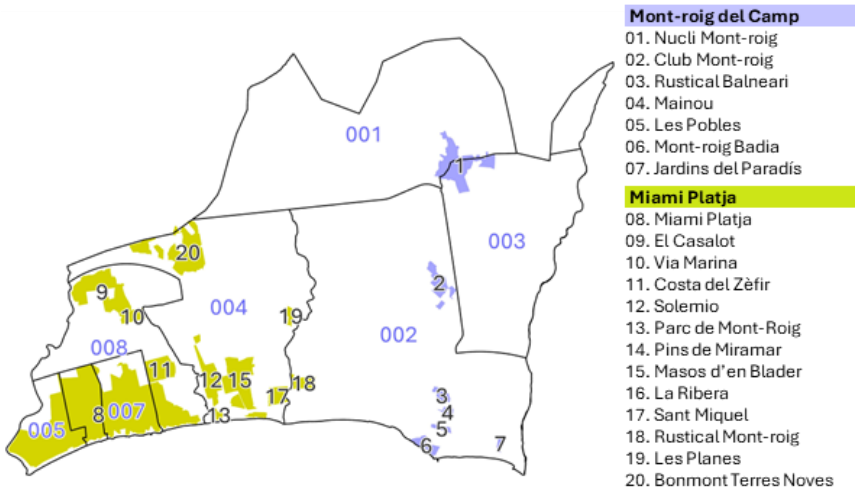
Figura 7. Evolució de la població



Font: Elaboració pròpia a partir d'IDESCAT (1998-2023)

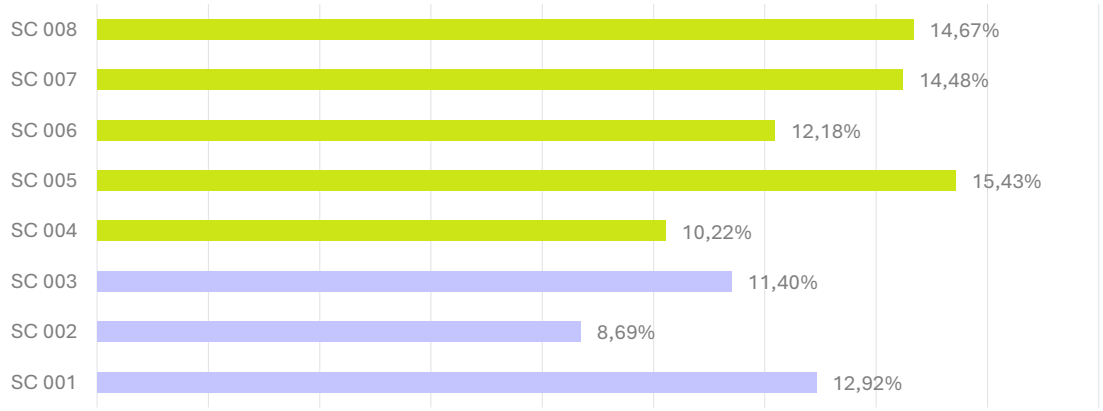
Pel que fa a la distribució de la població, **la majoria** es concentra a les seccions censals on s'ubiquen **Miami Platja** i les urbanitzacions del seu voltant (66,98%) (IDESCAT, 2022). Al nucli de Mont-roig hi resideix el 24,3% de la població, equivalent a 3.187 persones (SC001 i SC003) *(Figura 8) (Figura 9).*

Figura 8. Relació de nuclis i seccions censals



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'ICGC

Figura 9. Distribució de la població del municipi per secció censal

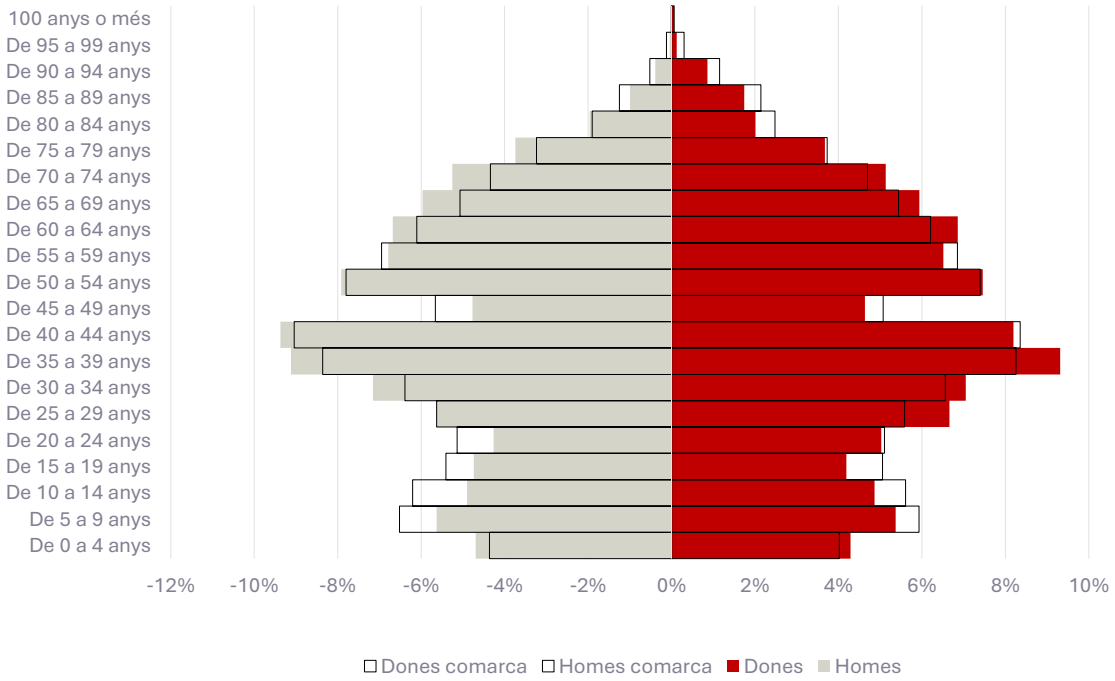


Font: Elaboració pròpia a partir d'IDESCAT (2022)

El municipi de Mont-roig del Camp té una piràmide lleugerament envellida respecte la mitjana comarcal. El pes de la població infantil (0-14 anys) és del 14,70%, per sota de la

escala comarcal (15,77%). En canvi, el pes de la població de més de 65 anys és lleugerament superior a la mitjana del Baix Camp (18,94% enfront el 18,25%). Així mateix, existeix un predomini dels grups d'edat compresos entre els 30 i els 45 anys (22,45%) i entre els 50 i els 75 anys (32,27%), amb un pes superior a les mitjanes comarcal (20,39% i 30,43%) i catalana (20,94% i 30,31%). D'altra banda, hi ha una baixa representació de població entre els 10 i els 24 anys (14,86%) considerablement inferior a la mitjana del Baix Camp (17,35%) i la mitjana autonòmica (16,14%) *(Figura 10).*

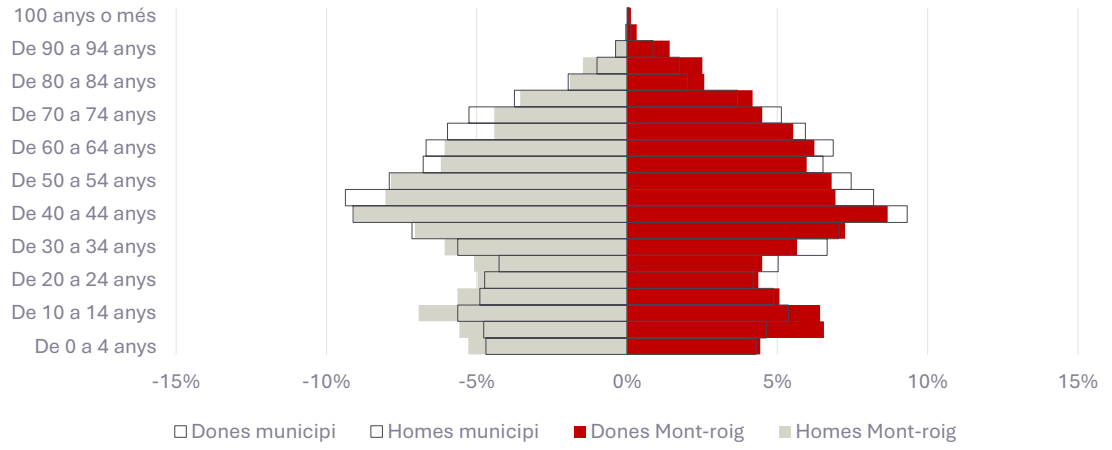
Figura 10. Piràmide d'edats de Mont-roig del Camp i el Baix Camp



Font: Elaboració pròpia a partir d'IDESCAT (2022)

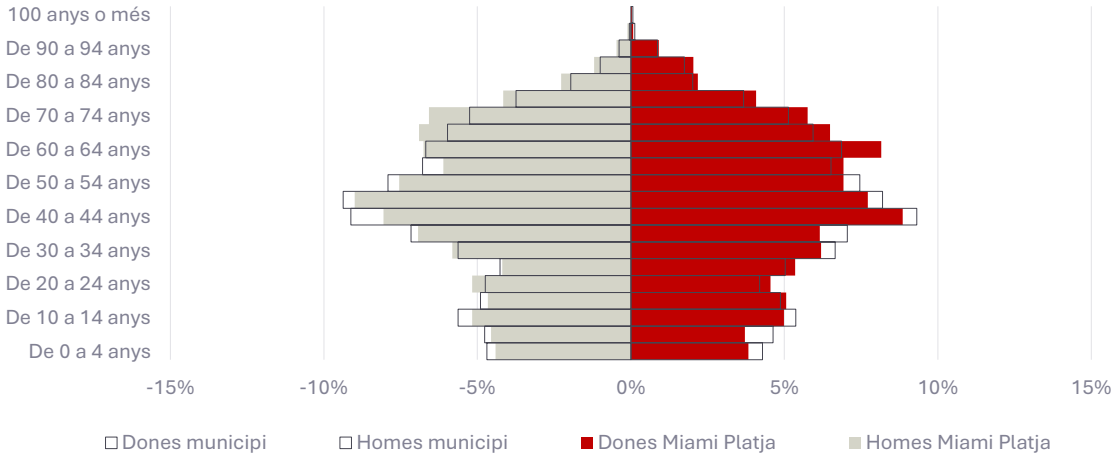
Si s'analitza l'estructura d'edats dels diferents nuclis del municipi, al nucli de Mont-roig destaquen els grups d'entre 0 a 34 anys (38,3%), per sobre de la mitjana municipal, especialment les persones entre 10 i 14 anys (17,6%). **Miami Platja presenta una població més envellida** amb un considerable volum dels grups per sobre dels 60 anys, que representen el 21,62%, un valor força superior al municipal (18,94%). Les urbanitzacions de l'entorn de Mont-roig del Camp presenten un alt percentatge de persones d'entre 35 i 59 anys (44%). Finalment, a l'entorn de Miami Platja destaca un alt percentatge de persones entre 30 i 54 anys (43,8%), especialment en el cas de les dones *(Figura 11) (Figura 12) (Figura 13) (Figura 14).*

Figura 11. Piràmide d'edats de Mont-roig del Camp (SC001 i SC003)



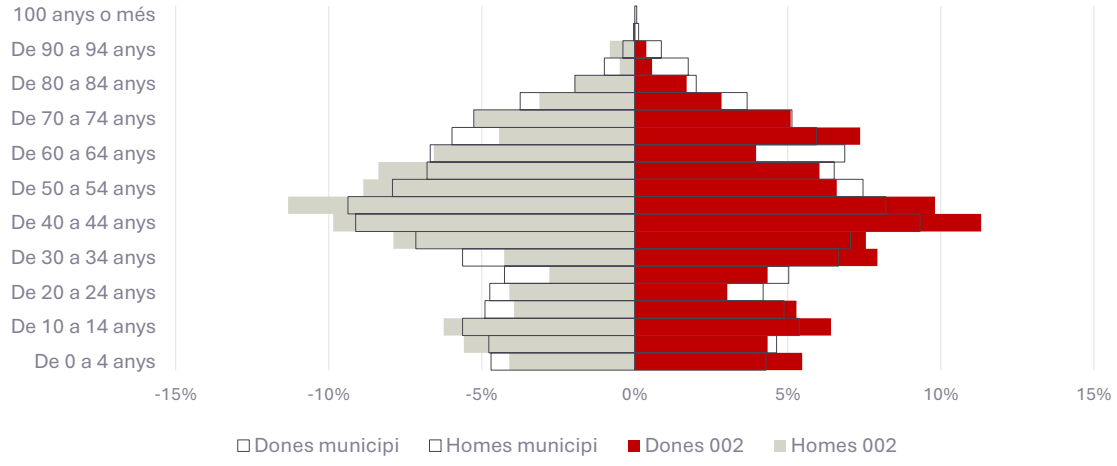
Font: Elaboració pròpia a partir d'IDESCAT (2022)

Figura 12. Piràmide d'edats de Miami Platja (SC005, SC006 i SC007)



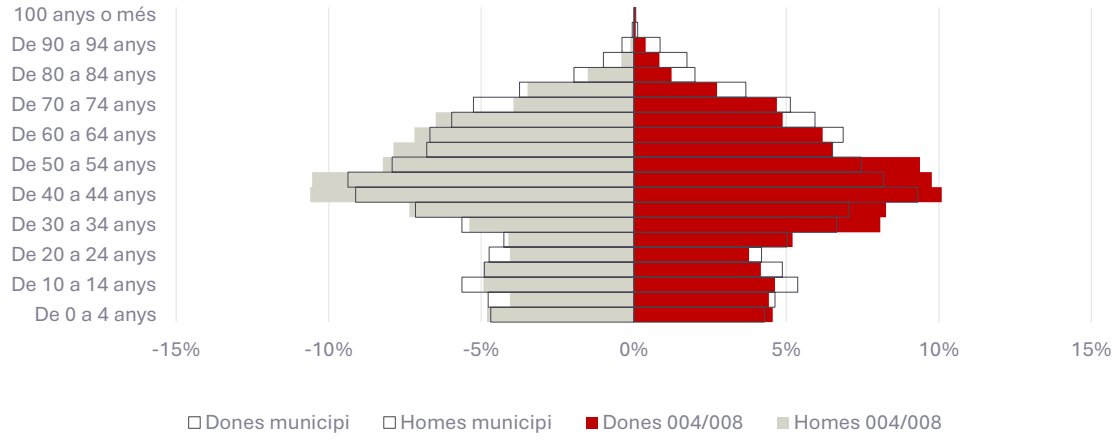
Font: Elaboració pròpia a partir d'IDESCAT (2022)

Figura 13. Piràmide d'edats de l'entorn de Mont-roig del Camp (SC002)



Font: Elaboració pròpia a partir d'IDESCAT (2022)

Figura 14. Piràmide d'edats de l'entorn de Miami Platja (SC004 i SC008)



Font: Elaboració pròpia a partir d'IDESCAT (2022)

L'any 2022 al municipi hi havia 2.481 **habitants majors de 65 anys,** equivalent al **18,94%** de la població, la representació d'aquest tram **ha augmentat un 23%** en els **últims 10 anys.** L'índex d'envelliment és del 128,82%, entre els valors comarcals (115,69%) i els catalans (134,12%) *(Figura 15) (Figura 16) (Figura 17).*

Figura 15. Evolució persones de més de 65 anys

	1 any	5 anys	10 anys
Persones +65 anys	4,4%	20,8%	23%

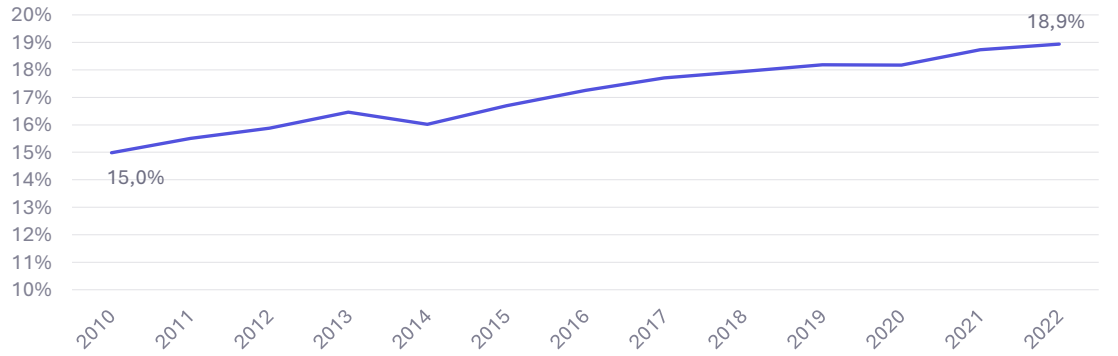
Font: Elaboració pròpia a partir d'IDESCAT (2022)

Figura 16. Envelliment

	Municipi	Comarca	Catalunya
Envelliment	128,8%	115,7%	134,1%

Font: Elaboració pròpia a partir d'IDESCAT (2022)

Figura 17. Evolució del percentatge de gent gran (65 anys o més)

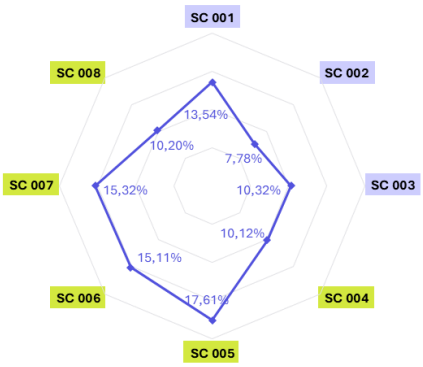


Font: Elaboració pròpia a partir d'IDESCAT (2010-2022)

Si es localitza la població major de 65 anys destaca que les seccions amb **major concentració** son aquelles corresponents **al nucli de Miami Platja** (SC005, SC006 i

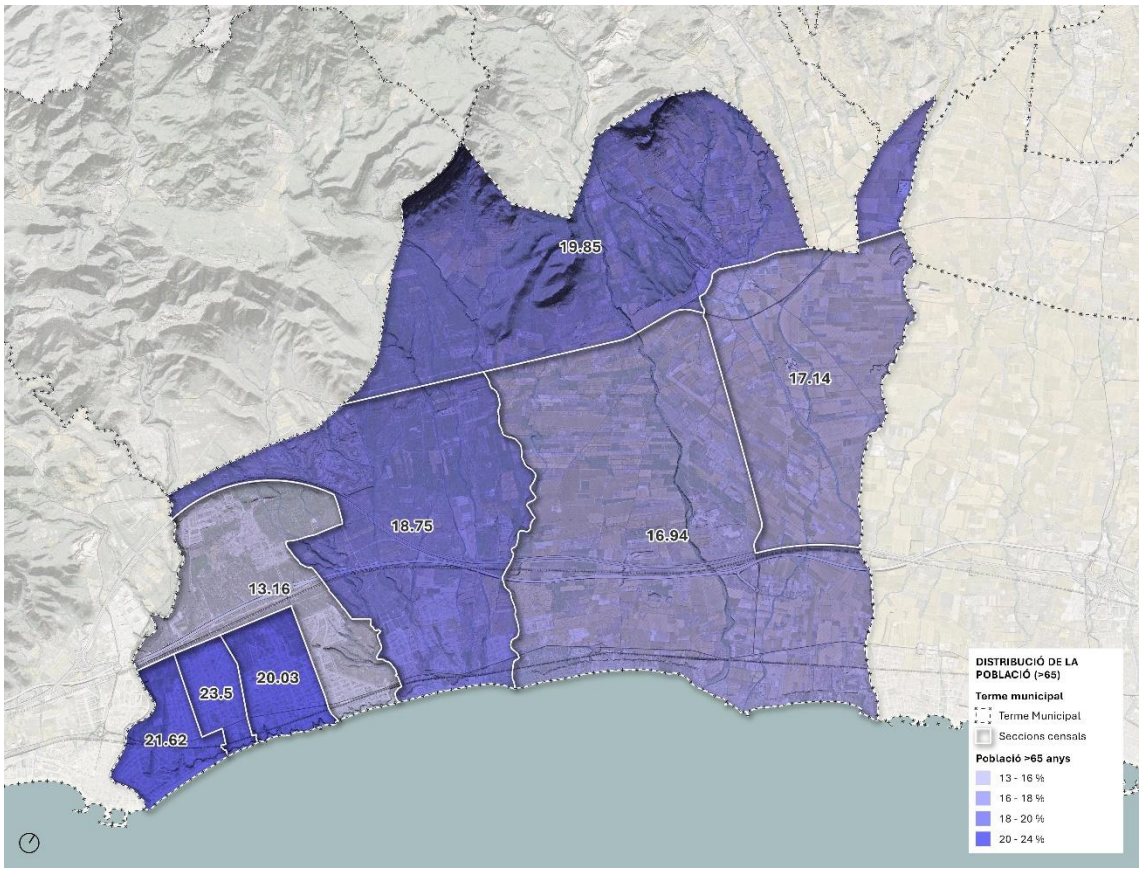
SC007, en groc a la figura) *(Figura 18)*. D'altra banda, el percentatge de gent gran es troba entre el 10 i 25% a totes les seccions censals *(Figura 19)*.

Figura 18. Distribució de la població de més de 65 anys al municipi



Font: Elaboració pròpia a partir d'IDESCAT

Figura 19. Proporció de la població de més de 65 anys a cada secció censal



Font: Elaboració pròpia a partir d'IDESCAT (2022)

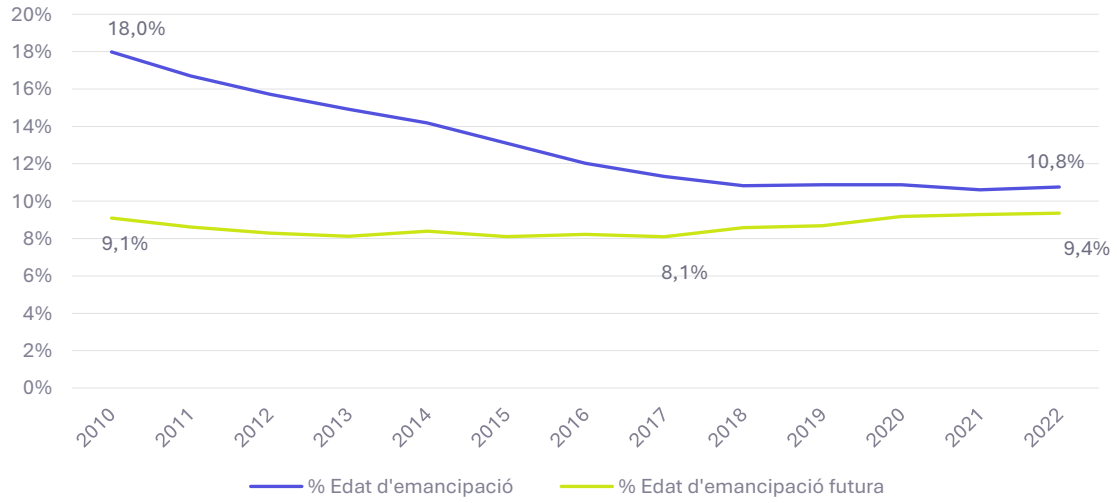
L'any 2022 la **població en edat d'emancipació** (entre 25 i 34 anys) era de 1.410 persones equivalent, al **10,76%** de la població del municipi, un percentatge molt similar al comarcal (10,73%) i lleugerament superior al català (10,66%). La població en edat d'emancipació futura (15-24 anys) té un **volum baix** en comparació amb el Baix Camp (9,36% enfront 11,13%). En els **darrers 10 anys** la població entre els 25 i els 34 anys **ha disminuït un 31,6%**, passant de tenir un pes del 18% el 2010 al 10,8% el 2022 *(Figura 20)* *(Figura 21)*.

Figura 20. Població en edat d'emancipació i emancipació futura

Grups de població	Municipi	Comarca	Catalunya
Emancipació (25-34 anys)	10,8%	10,7%	11,7%
Emancipació futura (15-24 anys)	9,4%	11,1%	10,6%

Font: Elaboració pròpia a partir d'IDESCAT (2022)

Figura 21. Evolució del pes de la població en edat d'emancipació i emancipació futura



Font: Elaboració pròpia a partir d'IDESCAT (2010-2022)

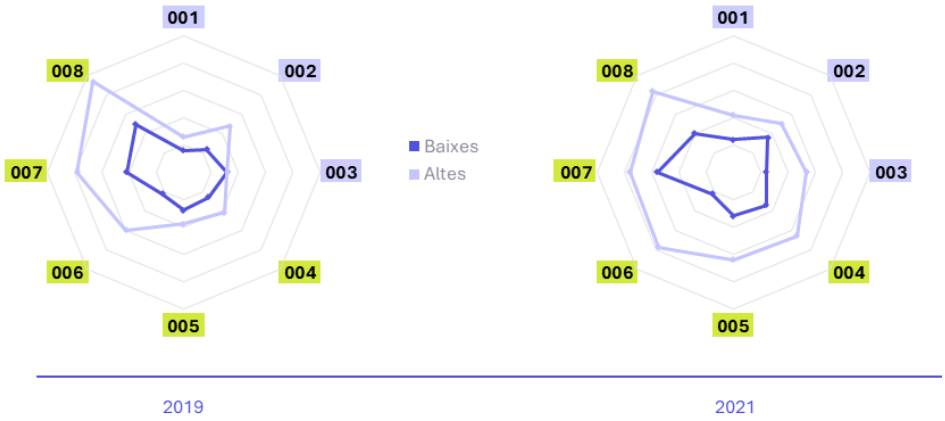
Pel que fa al **saldo poblacional de persones en edat d'emancipació** [3]**,** a tots els nuclis residencials **és positiu,** això vol dir que es registren més altes al Padró que baixes. La zona amb més moviments registrats en relació a la gent entre els 25 i els 34 anys és Miami Platja juntament amb les urbanitzacions del seu entorn, que l'any 2023 ha comptat amb un total de 219 baixes i 130 altes (SC005, SC006, SC007. SC004 i SC008). La zona amb menys moviments registrats en tots el període analitzat son les urbanitzacions de l'entorn de Mont-roig del Camp, dada segurament influenciada per la baixa representació de les persones en edat de emancipació a la secció censal 002 (7,66%) *(Figura 22) (Figura 23).*

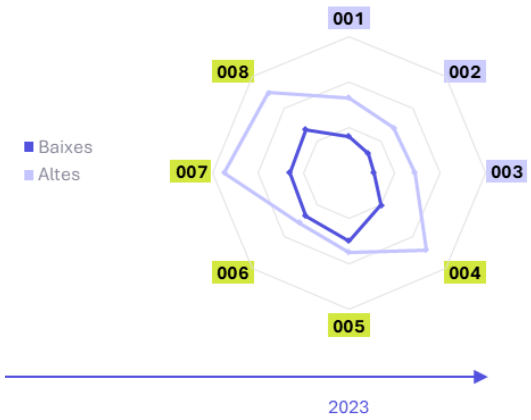
[3] Diferència entre altes i baixes al Padró.

Figura 22. Comparació altes i baixes de la població en edat d'emancipació per nuclis

Font: Elaboració pròpia a partir de dades del Padró (2019-2023)

Figura 23. Variació de la població en edat d'emancipació per secció censal

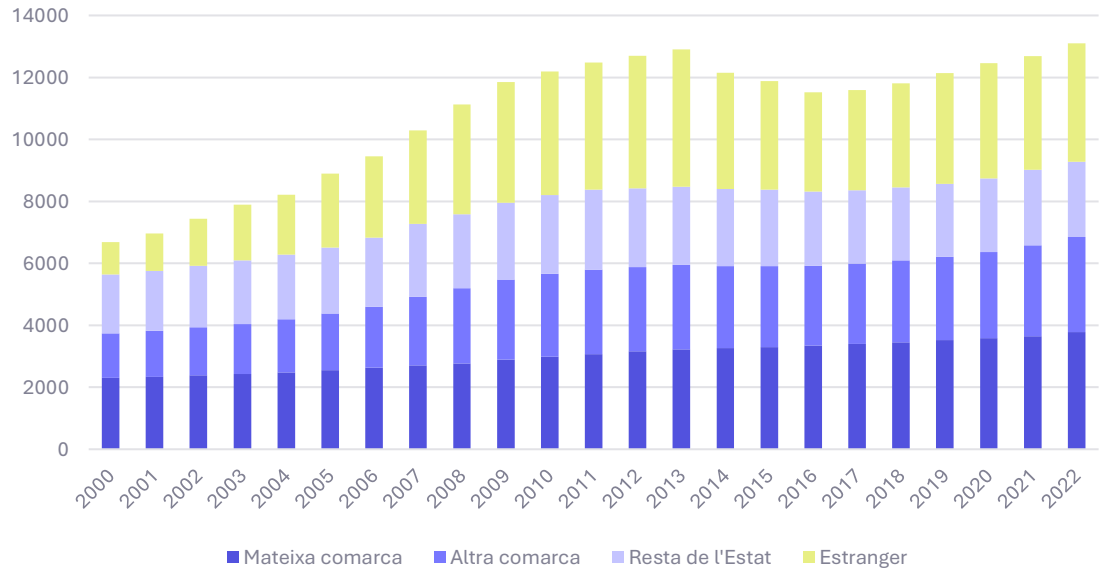




Font: Elaboració pròpia a partir de dades del Padró (2019-2023)

Respecte a la **naturalesa de la població** predomina la població **nascuda a Catalunya**[4] (52,3%), ja sigui a la mateixa comarca (29,87%) o a la resta de Catalunya (23,4%). Malgrat això, és molt significatiu el pes de la **població nascuda a l'estranger (29,2%),** mentre que en darrer lloc es situa la població nascuda a la resta de l'Estat (18,5%) *(Figura 24)*.

Figura 24. Origen de la població

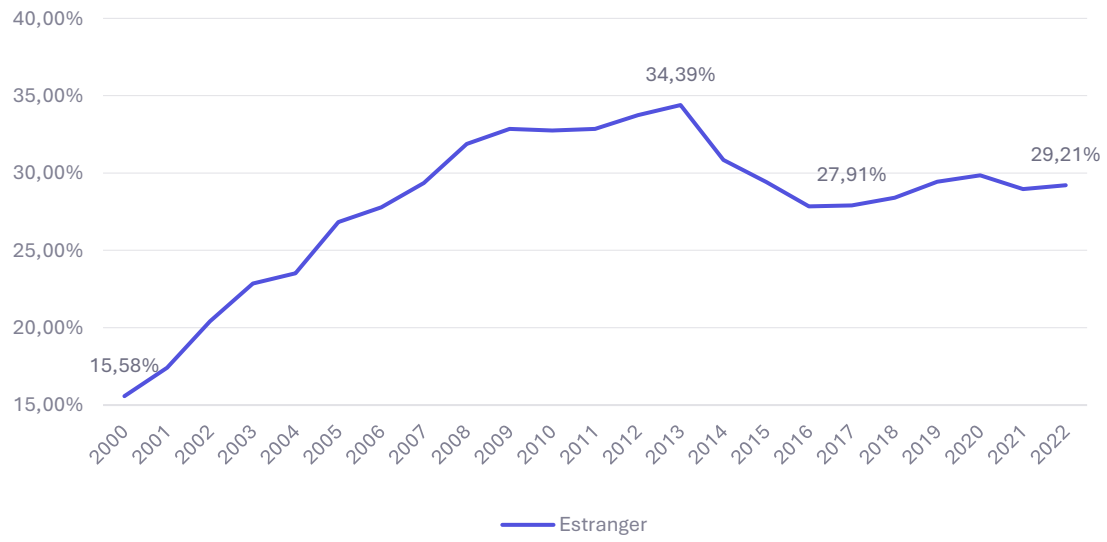


Font: Elaboració pròpia a partir d'IDESCAT (2000-2022)

Malgrat l'alta representació de **persones nascudes a l'estranger** el seu volum **ha disminuït un 14%** des de l'any 2013, moment en que va arribar al seu màxim (4.285 persones) *(Figura 25)*.

[4] Inclou la població nascuda a la mateixa comarca (29.87%) i la població nascuda a la resta de Catalunya (23,4%)

Figura 25. Població estrangera segons lloc de naixement

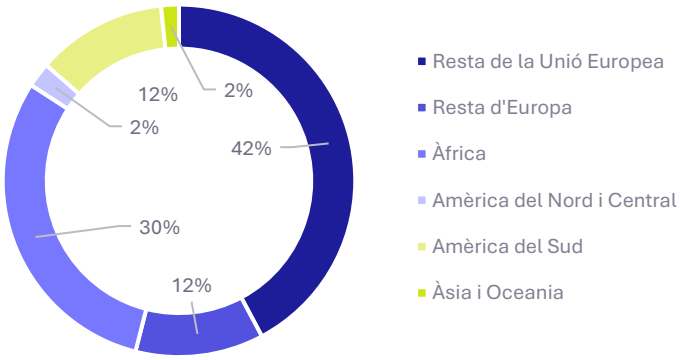


Font: Elaboració pròpia a partir d'IDESCAT (2000-2022)

Entre la població estrangera predomina la població amb nacionalitat de la resta de la **Unió Europea (42,2%)** (principalment França, Alemanya i Romania), seguida de la població provinent del **continent africà (30,1%)** (principalment del Marroc). En tercer lloc de volum de població es situen les persones provinents de la resta d'Europa i Amèrica del Sud (ambdues amb un 12%) i, posteriorment, d'Amèrica del Nord i Central i Àsia i Oceania (ambdues amb un 2%) *(Figura 26)*.

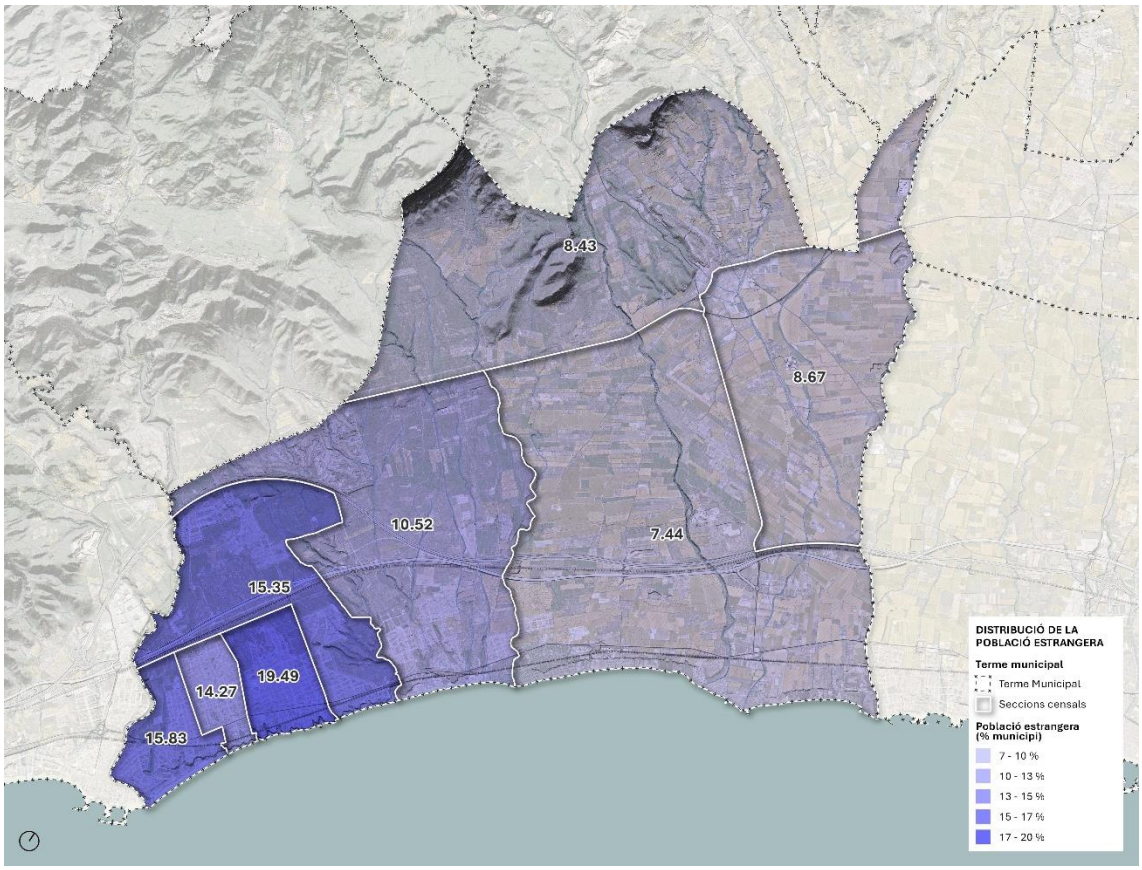
L'anàlisi per secció censal indica que la majoria de la **població estrangera es concentra** a les seccions de **Miami Platja** (64,94% - SC005, SC006, SC007, SC008), sent la **secció 008,** la que presenta el percentatge més elevat **de població estrangera (35,8%). Per contra,** al poble de Mont-roig del Camp el percentatge és d'un 17,1% *(Figura 26) (Figura 28)*.

Figura 26. Població estrangera segons nacionalitat



Font: Elaboració pròpia a partir d'IDESCAT (2022)

Figura 27. Població estrangera a cada secció censal respecte el total de població estrangera del municipi



Font: Elaboració pròpia a partir d'IDESCAT (2022)

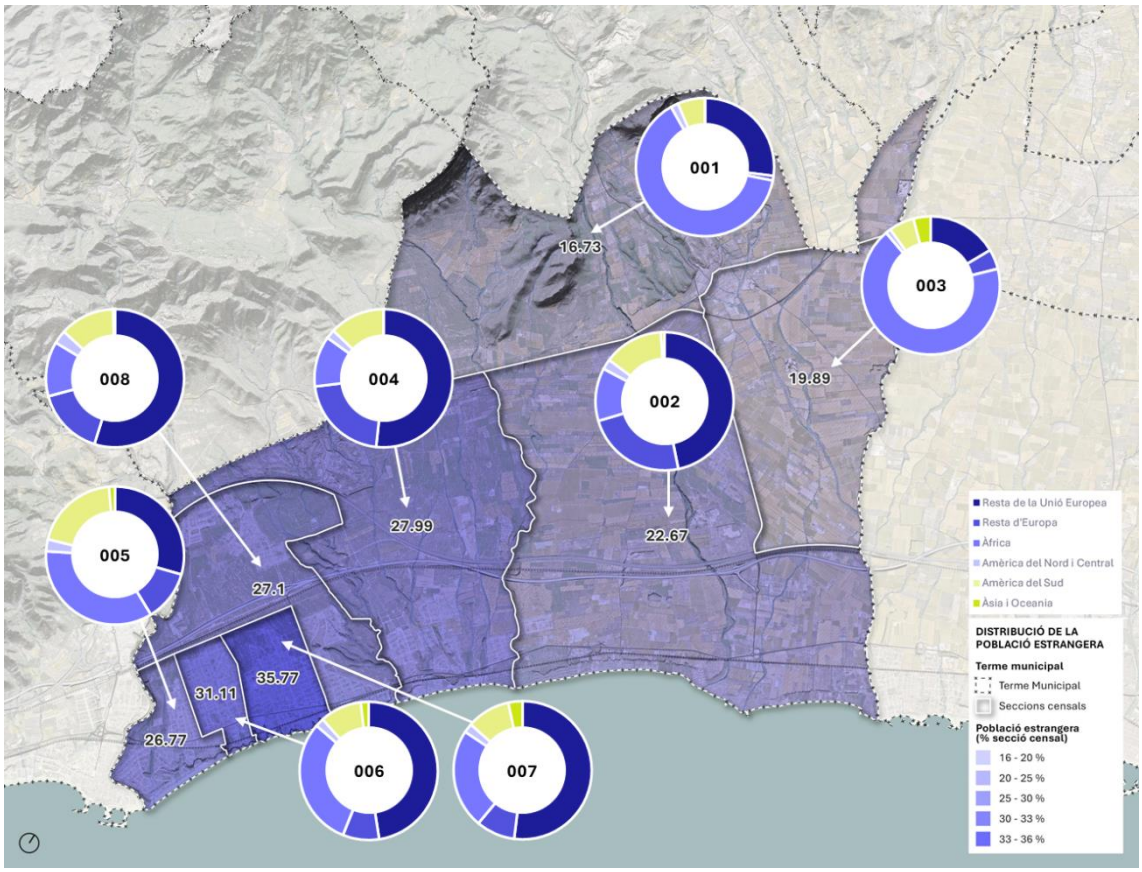
Segons secció censal i país de naixement (INE, 2021) tenim que *(Figura 28):*

Figura 28. Comunitats estrangeres majoritàries segons país de naixement

Secció	Comunitats estrangeres majoritàries	
001	Marroc (53%)	Romania (21%)
002	Marroc (15%)	França (11%)
003	Marroc (77,63%)	Romania (13%)
004	França (14%)	Marroc (10%)
005	Marroc (21%)	Equador (11%)
006	Marroc (16%)	Alemanya (15%)
007	Marroc (15%)	Alemanya (10%)
008	Alemanya (10%)	França (9%)

Font: Elaboració pròpia a partir d'INE (2021)

Figura 29. Proporció de població estrangera a cada secció censal (per continents)



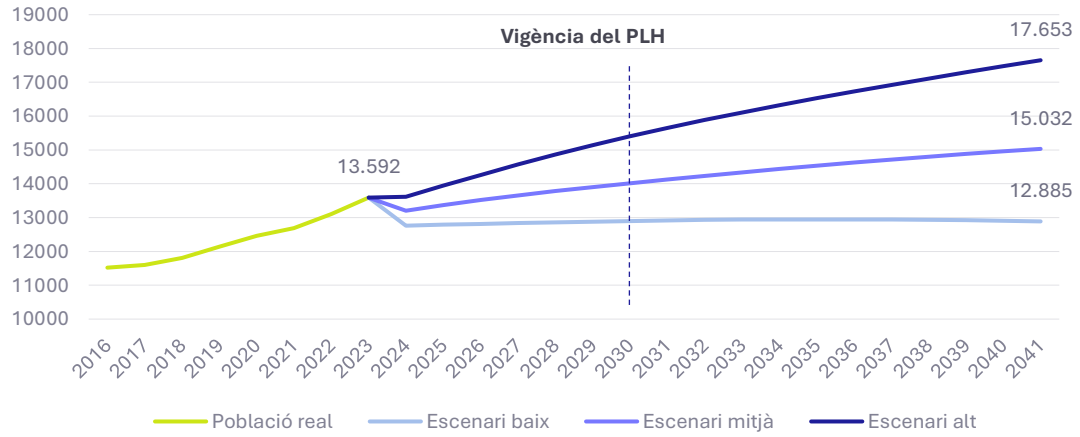
Font: Elaboració pròpia a partir d'IDESCAT (2022)

Per tal d'analitzar la **dinàmica demogràfica a futur,** s'han estudiat les projeccions demogràfiques per al 2041 formulades per l'IDESCAT en tres escenaris. Amb base a la població de l'any 2023, l'escenari baix implica un decreixement del -5,2% de la població (-707 habitants), fins arribar als 12.885 habitants l'any 2041. En l'escenari mitjà, l'increment de la població seria del 10,59%, és a dir implicaria l'increment de 1.440 habitants, i s'assolirien els 15.032 habitants en total. Finalment, en l'escenari alt, l'increment de la població pels propers 20 anys seria del 29,98% (4.061 habitants), assolint una població de 17.653 habitants.

Si es traslladen aquestes projeccions al període de vigència del PLH, per a l'any 2030, l'escenari baix equivaldria a un decreixement del -4,99%, equivalent a -679 habitants. L'escenari mitjà representaria un creixement del 3,12%, i un augment de 425 habitants, mentre que l'escenari alt significaria un increment del 13,33%, és a dir 1.812 habitants.

Tenint en consideració la tendència demogràfica des del 2016 (17,98%) **l'escenari més versemblant és l'alt,** i per tant, l'augment d'habitants per a **2030** seria de 1.812 persones, i per tant s'assolirien els **15.404 habitants** *(Figura 30).*

Figura 30. Projecció de la població (base padró 2023)



Font: Elaboració pròpia a partir d'IDESCAT (2016-2041)

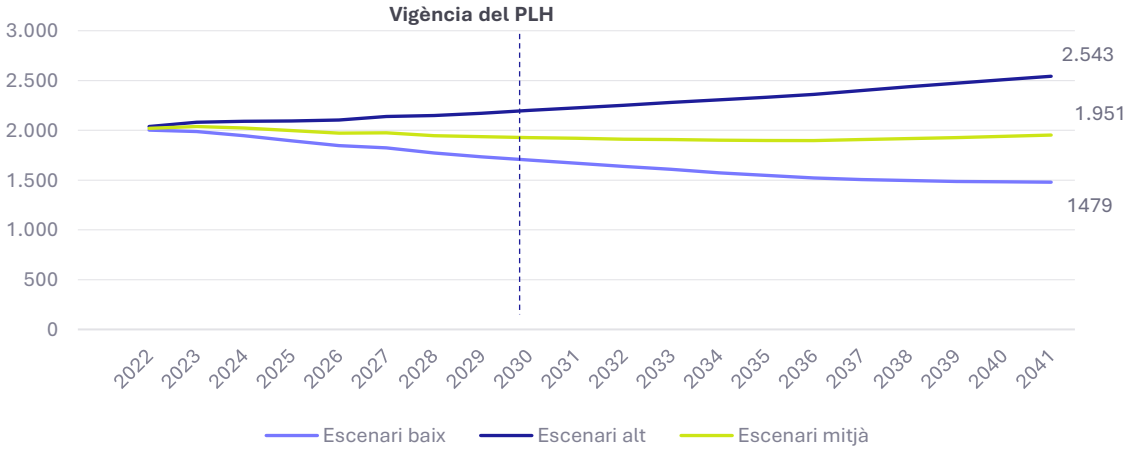
A banda de la projecció de població general, s'han realitzat dues projeccions de població específiques: la població infantil i la població de 65 anys o més. Durant la vigència del PLH es preveu una **disminució de la població infantil,** amb una tendència a la baixa tant en l'escenari baix (-15,8%) com el mitjà (-4,6%), només en l'escenari alt es preveu un augment del 8,8% de la població infantil a 2030 *(Figura 31) (Figura 32).*

Figura 31. Projecció població infantil

	Projecció 2030	Projecció 2041
Escenari baix	-15,8%	-26,1%
Escenari mitjà	-4,6%	-3,5%
Escenari alt	8,8%	24,8%

Font: Elaboració pròpia a partir d'IDESCAT (2022)

Figura 32. Projecció de la població infantil



Font: Elaboració pròpia a partir d'IDESCAT (2022-2041)

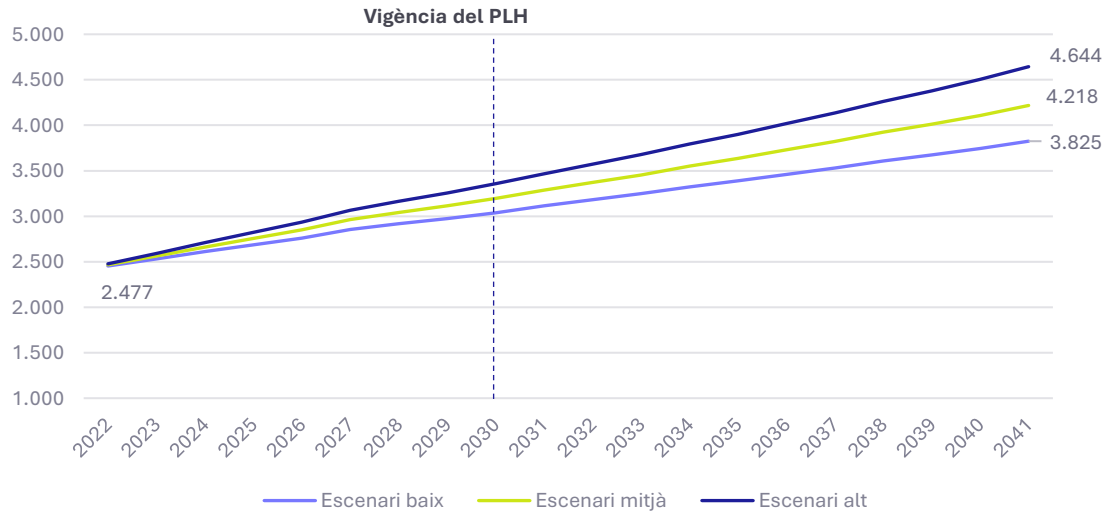
Respecte a la **població de 65 anys o més** es preveu un **gran augment** els anys de vigència del PLH. En l'escenari baix es preveu un increment del 22,7%, en el mitjà del 29% i en l'alt del 35,5% *(Figura 33) (Figura 34).*

Figura 33. Projecció població envellida

	Projecció 2030	Projecció 2041
Escenari baix	22,7%	55,9%
Escenari mitjà	29%	71%
Escenari alt	35,5%	87,5%

Font: Elaboració pròpia a partir d'IDESCAT (2022)

Figura 34. Projecció de la població de 65 anys o més



Font: Elaboració pròpia a partir d'IDESCAT (2022-2041)

Oferta i accessibilitat al mercat d'habitatge

D'acord al Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge (PTSH – versió de l'aprovació provisional de febrer de 2024) Mont-roig del Camp és una àrea urbana preferent i per tant un dels municipis *"preferents per al desenvolupament d'actuacions dirigides a incrementar el parc de lloguer social i la promoció de nous habitatges de protecció oficial fora de les àrees de demanda forta i acreditada"* (PTSH, 2024).

Al mes d'abril del 2024, Mont-roig del Camp ha estat declarat ZMRT[5] en el marc de la Llei 11/2020[6]. Aquesta consideració respon a les següents raons:

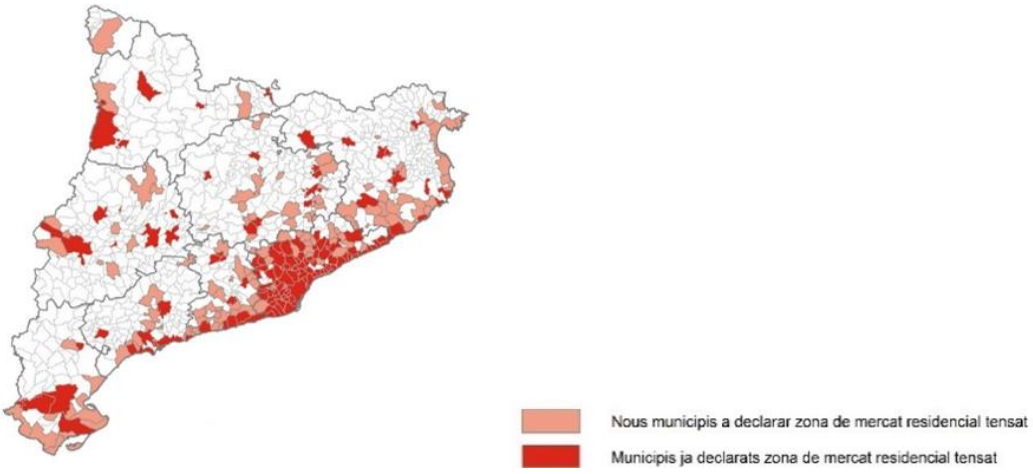
[5] Declaració en tramitació.

[6] Llei 11/2020, del 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/2016, relatives a la protecció del dret a l'habitatge.

1. Un esforç de les famílies pel pagament de lloguer o la hipoteca incloses les despeses i subministraments bàsics superior al 30%. Segons el Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge i en base a dades del Padró de l'any 2019, l'esforç pel pagament del lloguer a Mont-roig del Camp és del 41,8% mentre que el de compravenda és del 37,2%.
2. Un increment acumulat del preu del lloguer o de compra d'almenys 3 punts per sobre de l'IPC en els darrers 5 anys. Entre els anys 2019 i 2023 l'IPC a Catalunya s'ha incrementat en un 17%, mentre que a Mont-roig del Camp l'increment del preu del lloguer en el mateix període ha estat d'un 24,6%.

La declaració de Mont-roig del Camp com a ZMRT possibilita l'aplicació de la contenció de preus del lloguer en dos supòsits determinats: (1) el lloguer dels nous contractes no podrà superar el preu del darrer contracte vigent els últims cinc anys, un cop aplicada la clàusula d'actualització anual d'aquell contracte, i (2) quan es tracti d'un gran tenidor[7], el lloguer no podrà ser superior a l'Índex de referència del preu del lloguer *(Figura 35).*

Figura 35. Municipis decalats com a ZMRT

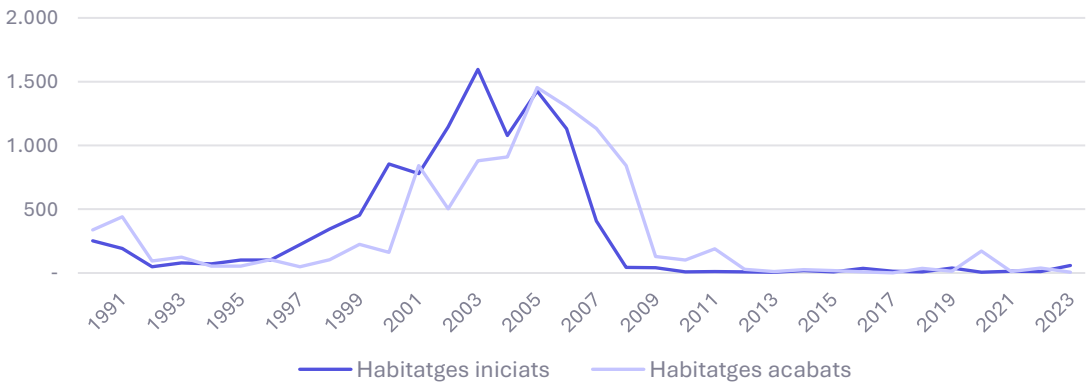


Font: Generalitat de Catalunya

En relació al mercat de l'habitatge, la **producció immobiliària** a Mont-roig del Camp es pot explicar en tres etapes, (1) la primera de 1990 a l'any 2003 amb una tendència a l'alça, especialment a partir de l'any 1997, (2) seguida d'una etapa amb una tendència general a la baixa, particularment entre el 2005 i el 2008, just abans de l'esclat de la bombolla immobiliària i, (3) finalment una etapa d'estancament de l'activitat en valors molt baixos entre l'any 2008 i l'any 2023, amb una mitjana anual de 102 habitatges acabats i 21 habitatges iniciats. **Entre els anys 2017 i 2023 s'han acabat 281 habitatges,** l'any 2023 s'han iniciat 53 habitatge si se n'han acabat 7 *(Figura 36).*

[7] Gran tenidor: persona física i jurídica propietària de cinc o més immobles urbans ubicats a les zones de mercat residencial tensat.

Figura 36. Habitatges iniciats i acabats al municipi

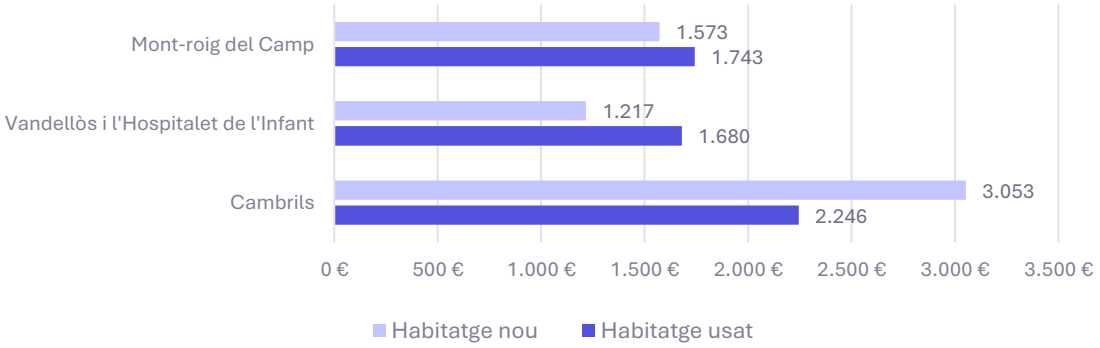


Font: Elaboració pròpia a partir de dades d'habitatge de la Generalitat de Catalunya (1991-2023)

Respecte a l'evolució del **mercat de compravenda,** el preu/m^2 de l'habitatge nou i usat és molt similar, lleugerament superior el de l'habitatge usat. Concretament, el preu d'habitatge nou és de 1.573€/m^2 i l'usat de 1.743€/m^2.

En termes comparatius, el preu de l'habitatge usat és semblant al de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant (1.680€/m^2) però molt inferior al de Cambrils (2.246€/m^2), per contra, el preu habitatge nou és superior al de Vandellós i l'Hospitalet de l'Infant (1.217€/m^2), però, com en l'altre cas, significativament més baix que a Cambrils (3.053€/m^2) *(Figura 37).*

Figura 37. Preu m^2 mitjà de l'habitatge usat i nou



Font: Elaboració pròpia a partir de dades d'habitatge de la Generalitat de Catalunya (2023)

Pel que fa a les transaccions de compravenda, de les 539 registrades el 2023 el 99,4% han estat d'habitatge usat. Dades segurament influenciades per la baixa producció d'habitatges de la última dècada, des de l'any 2013 s'han acabat 347 habitatges *(Figura 38).*

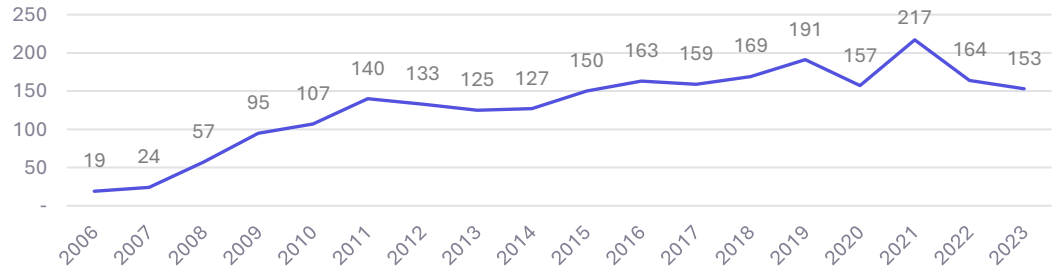
Figura 38. Compravendes

	2021	2022	2023
Nou	12	5	3
Usat	611	670	536
Total	**623**	**675**	**539**

Font: Elaboració pròpia a partir de dades d'habitatge de la Generalitat de Catalunya (2021-2023)

D'altra banda, el **mercat de lloguer** ha experimentat un gran **augment del nombre de contractes** des de l'any 2006. En concret, (1) entre els anys 2006 i 2011 un augment significatiu, (2) entre el 2011 i el 2019 una tendència general a l'augment menys pronunciada, (3) un descens pronunciat l'any 2020, segurament influenciat per la pandèmia de la Covid-19, (4) un pic de contractes l'any 2021 amb 60 nous contractes i, (5) finalment un lleuger descens en l'últim any *(Figura 39).*

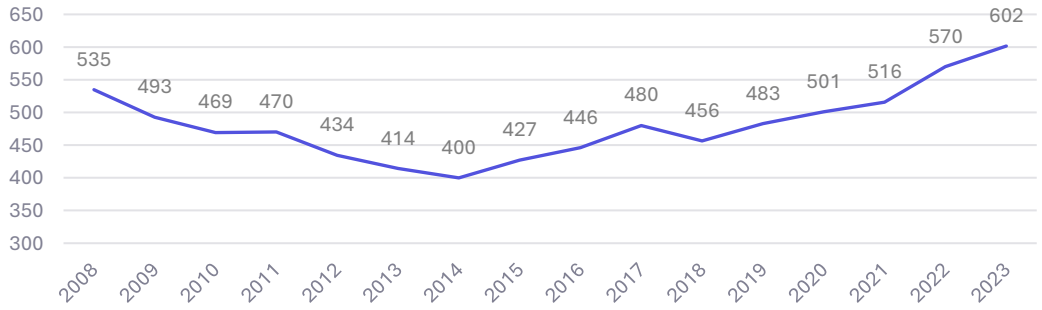
Figura 39. Evolució del nombre de contractes de lloguer



Font: Elaboració pròpia a partir de dades d'habitatge de la Generalitat de Catalunya (2006-2023)

D'altra banda, el **preu mensual de lloguer** ha experimentat un **increment** significatiu des de l'any 2016 **(34,8%),** especialment pronunciat entre els anys 2021 i 2023 passant de 516€/mes a 602€/mes (16,7%). L'any 2014 es va registrar el preu mitjà més baix dels darrers 15 anys (400€/mes) *(Figura 40).*

Figura 40. Evolució del lloguer contractual (€/mes)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades d'habitatge de la Generalitat de Catalunya (2008-2023)

En termes comparatius, **Mont-roig del Camp té un preu de lloguer mensual més alt que els municipis veïns,** a excepció de Cambrils *(Figura 41).*

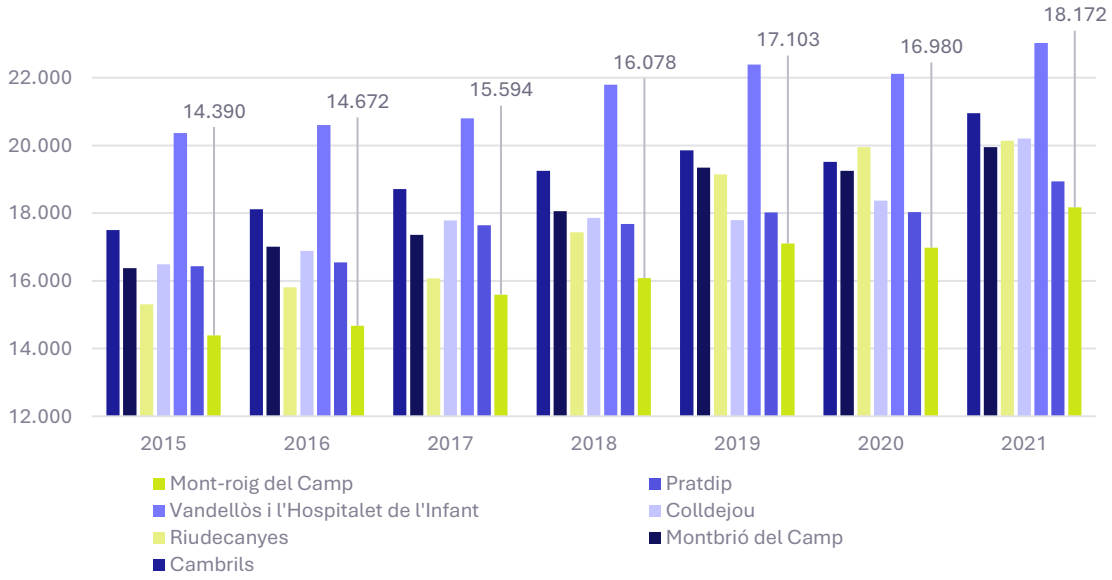
Figura 41. Comparativa lloguer mensual entre municipis

	Lloguer/mes 2023	Lloguer /mes 2022	2019-2023
Mont-roig del Camp	601,60	569,88	24,6%
Vilanova d'Escornalbou	410,00	516,43	-13,4%
Riudecanyes	370,37	481,96	-28,9%
Montbrió del Camp	541,70	462,73	18,0%
Cambrils	686,79	648,52	25,9%
Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant	533,76	504,79	9,8%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades d'habitatge de la Generalitat de Catalunya (2021-2023)

El preu del lloguer mensual dels habitatges té una forta relació amb la capacitat adquisitiva de la població. La renda mitjana per unitat de consum del municipi era, el 2021, de 18.172€ (INE, 2021). Des de l'any 2015, la renda ha experimentat un augment del 26,24%, malgrat això **és la renda més baixa entre els municipis veïns** *(Figura 42).*

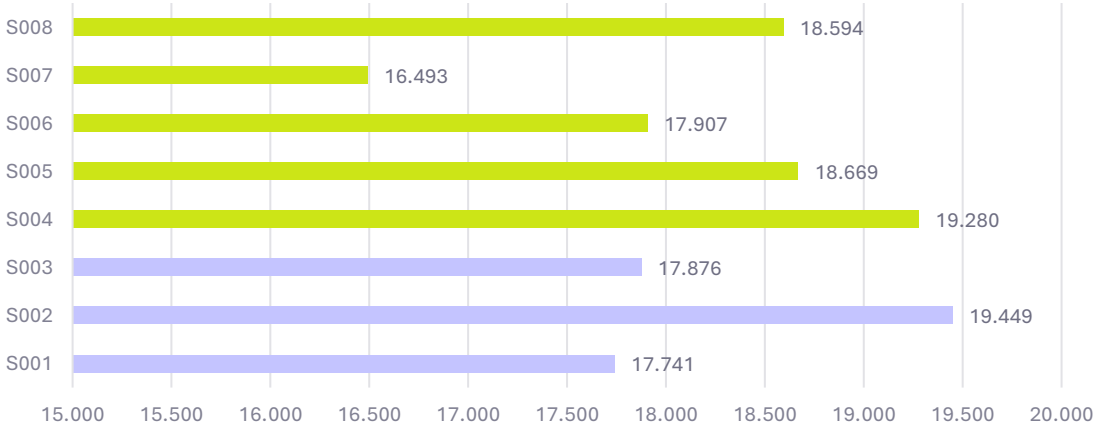
Figura 42. Evolució de la renda mitjana per unitat de consum



Font: Elaboració pròpia a partir de l'INE (2015-2021)

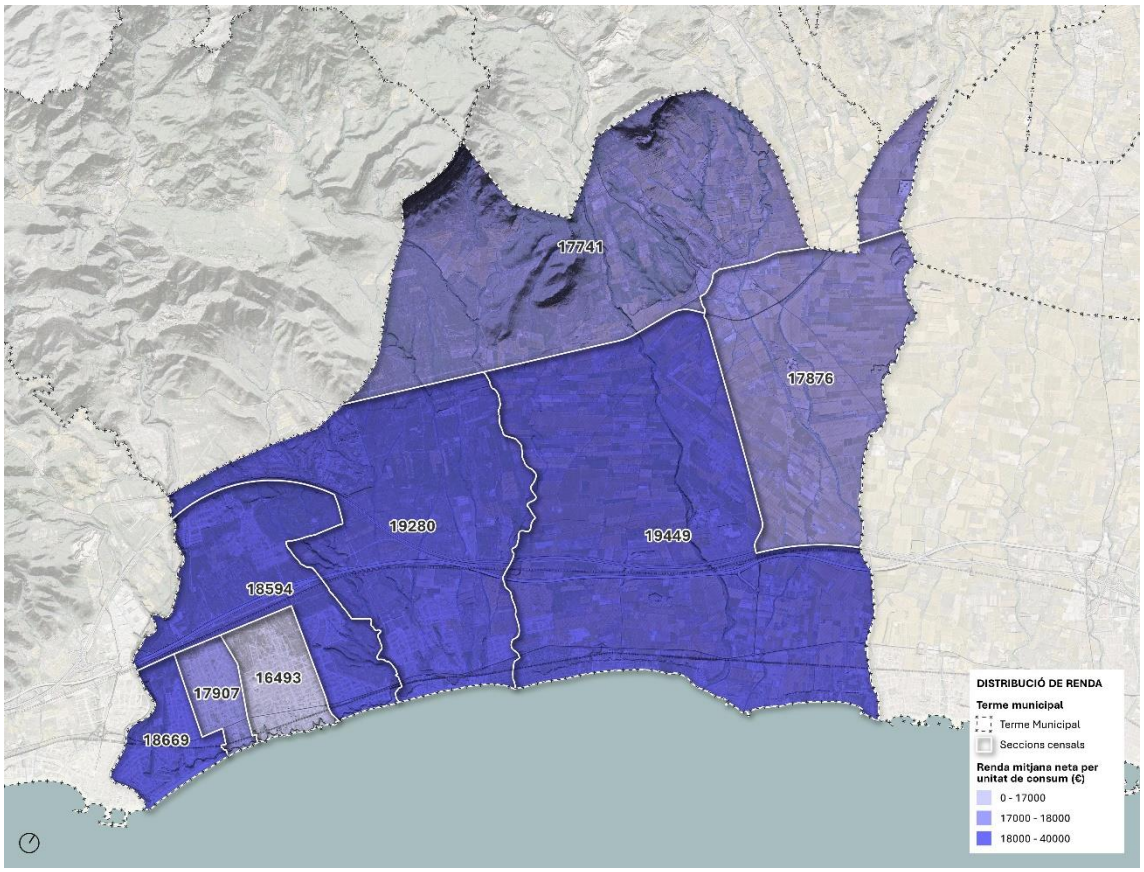
Segons secció censal, els **majors nivells de renda es troben a les urbanitzacions al sud-est del nucli de Mont-roig** (Club Mont-roig, Rustical Balneari, Mainou, Les Pobles, Mont-roig Badia i Jardins del Paradís - S002), un 7,1% per sobre de la mitjana municipal. Per contra, la secció censal amb el **nivell de renda** més baix és la 007 que inclou la **zona nord de Miami Platja,** un -9,2% per sota de la mitjana municipal *(Figura 43) (Figura 44).*

Figura 43. Renda mitjana per unitat de consum per secció censal



Font: Elaboració pròpia a partir de l'INE (2021)

Figura 44. Distribució de la mitjana de la renda per unitat de consum

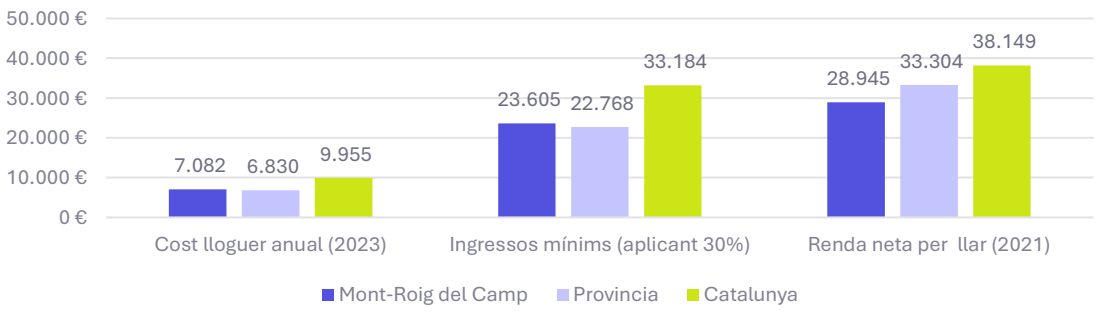


Font: Elaboració pròpia a partir de l'INE (2021)

Tenint en compte que, (1) l'esforç al pagament del lloguer per l'any 2019 era del 41,8% (PTSH, 2024), (2) que des de l'any 2019 els preus del lloguer han augmentant en un 24,6% i que (3) entre els anys 2019 i 2021 la renda neta mitjana per llar ha augmentat un 5,9% (passant de 27.329€ a 28.945€) l'esforç al pagament al municipi presenta una tendència a l'augment.

Per posar en perspectiva, la **renda mínima per dedicar un 30% al pagament del lloguer és de 23.605€** un valor lleugerament superior al provincial (22.768€). Per contra, la renda mitjana neta per llar és inferior a la del Baix Camp (28.945€ i 33.304€ respectivament) (Figura 45).

Figura 45. Ingressos mínims per destinar el 30% al lloguer



Font: Elaboració pròpia a partir de l'INE (2023)

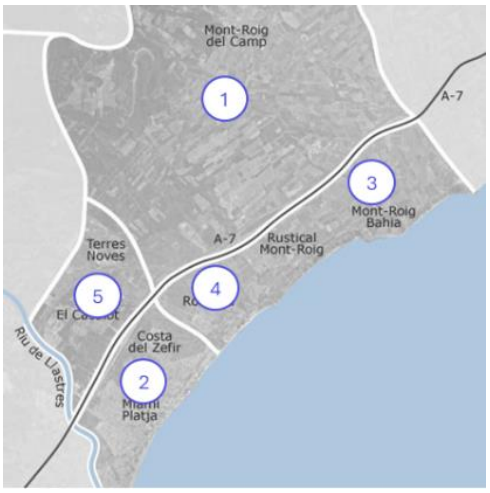
Estudi de mercat

Al mes de febrer de l'any 2024 es va realitzar un estudi de mercat del municipi per tal d'analitzar el valor de mercat de venda i lloguer als principals portals immobiliaris. Cal tenir present que l'estudi de mercat analitza el preu de l'oferta de l'habitatge, mentre que les dades exposades anteriorment provenen de les fiances dipositades una vegada formalitzat el contracte, de manera que és habitual que les preus de l'oferta siguin superiors al dels lloguers registrats, si bé aquests corresponen al preu real de la transacció. A continuació es presenta la metodologia utilitzada i els immobles tipus de les diferents zones. L'estudi de mercat s'ha organitzat segons:

- Zona: (1) Mont-roig, (2) Miami Platja, (3) Platja Mont-roig, (4) Vila Romana i, (5) les urbanitzacions al voltant de Miami Platja (Casalot) *(Figura 46).*
- Localització: diferenciant entre nucli urbà i urbanitzacions.
- Tipologia de les edificacions: plurifamiliars, unifamiliars aïllades o unifamiliars adossades *(Figura 47).*
- Règim: si es tracta d'habitatges en venda o en lloguer.

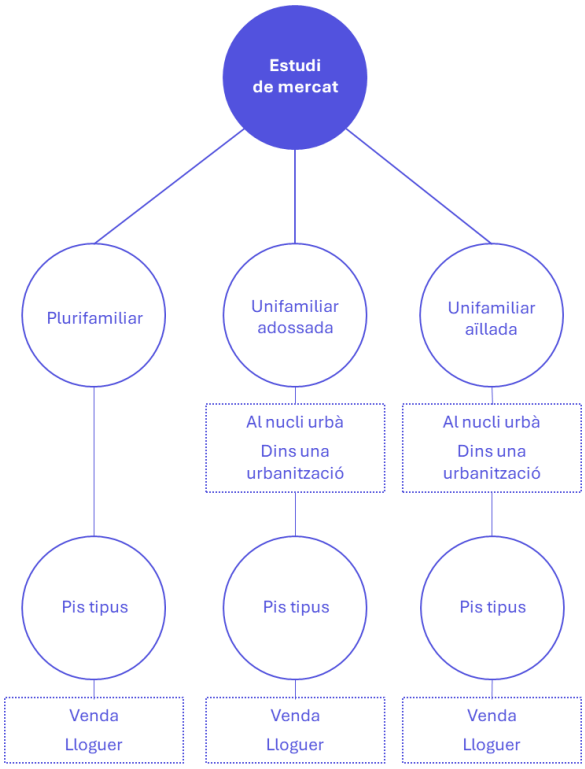
A l'Annex 1 es pot consultar l'estudi complert.

Figura 46. Zones analitzades



Font: Idealista

Figura 47. Tipologia de les edificacions i localització



Font: Elaboració pròpia

S'han recollit les mostres a partir dels portals Idealista, Fotocasa i Habitaclia i es presenta una fitxa del pis més similar a la mitjana per cada zona, tipologia i règim *(Figura 48)*.

- Mostres de **venda: 85**
- Mostres de **lloguer: 23**

El nombre de mostres recollides ha estat condicionat per la seva disponibilitat.

Figura 48. Nombre de mostres segons zona, tipologia i règim

	Pluri-familiar		Unifam. Adossada		Unifam. Aïllada	
	Venda	**Lloguer**	**Venda**	**Lloguer**	**Venda**	**Lloguer**
Mont-roig	7	2	4	1	6	
Miami Platja	8	4	6	3	8	2
Platja Mont-roig			2		4	
Vila Romana	7		4	4	7	
Casalot	4	3	6	3	12	1

Font: Elaboració pròpia

Com a resultat de l'estudi de mercat es presenta una comparativa de les mitjanes de preu total, preu per m^2 i superfície de cada una de les categories i règims. D'aquesta

manera, el **lloguer més car és al Casalot** per unifamiliars adossades (1.350€/mes) i el **lloguer més barat és a Mont-roig del Camp en el cas de les plurifamiliars** (625€/mes). D'altra banda, el **preu de venda més elevat** es dona a la **Platja de Mont-roig en el cas de les unifamiliars aïllades** (4.793€/m²) i el **més baix a Mont-roig del Camp per les unifamiliars adossades** (914€/m²).

El nucli de **Miami Platja,** que s'ubica en part a la secció censal amb **menor nivell de renda** del municipi (SC007) presenta **preus** de venta i lloguer força **elevats,** sobretot en el cas de les plurifamiliars (2.231€/m² de venda i 767€/mes en el cas dels lloguers) *(Figura 49)*.

Figura 49. Resultats de l'estudi de mercat

	PLURIFAMILIAR		UNIFAMILIAR ADOSSADA		UNIFAMILIAR AÏLLADA	
	VENDA	LLOGUER	VENDA	LLOGUER	VENDA	LLOGUER
(1) Mont-roig	125.167 €	625 €/mes	143.375 €	850 €/mes	304.517 €	
	1.675 €/m²	7,25 €/m²	914 €/m²	9,31 €/m²	1.473 €/m²	
	76 m²	88 m²	161 m²	115 m²	234 m²	
(2) Miami Platja	162.563 €	767 €/mes	261.167 €	938 €/mes	311.625 €	1.250 €/mes
	2.231 €/m²	10,29 €/m²	1.921 €/m²	11,85 €/m²	2.171 €/m²	7,91 €/m²
	74 m²	73 m²	138 m²	81 m²	154 m²	158 m²
(3) Platja Mont-roig			252.500 €		1.710.000 €	
			2.205 €/m²		4.793 €/m²	
			115 m²		361 m²	
(4) Vila Romana	131.141 €		232.000 €	1.100 €/mes	240.114 €	
	1.731 €/m²		1.950 €/m²	8,73 €/m²	2.016 €/m²	
	77 m²		127 m²	134 m²	128 m²	
(5) El Casalot	125.500 €	916,67 €/mes		1.350 €/mes	259.200 €	
	1.851 €/m²	9,54 €/m²		11,96 €/m²	1.945 €/m²	
	69 m²	98 m²		114 m²	143 m²	
(5) Bonmont Terres Noves			262.333 €		867.500 €	
			1.985 €/m²		2.550 €/m²	
			136 m²		401 m²	

Font: Elaboració pròpia

Problemàtica i necessitats d'habitatge assequible i social

D'acord amb la informació proporcionada pels Serveis Socials, al nucli de Mont-roig s'han identificat un total de 66 problemàtiques relacionades amb l'habitatge, 179 menys que a Miami Platja (78,8% a Miami Platja).

A més, segons els registres de la Generalitat de Catalunya, l'any 2022 és van concedir 117 ajuts al pagament del lloguer al municipi, amb un import de 281.093,80€. El nombre d'ajuts a Mont-roig del Camp és superior al dels municipis de l'entorn, excepte en el cas de Cambrils (amb 470 ajuts registrats) *(Figura 50)*.

Figura 50. Ajuts per al pagament del lloguer per municipis

	Ajuts	Import total	€/hab.
Mont-roig del Camp	117	281.094€	20,54€
Pratdip	6	8.080€	11,10€
Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant	47	99.755€	14,30€
Montbrió del Camp	38	76.101€	24,58€
Cambrils	470	1.077.502€	29,57€

Font: Elaboració pròpia a partir de dades d'habitatges de la Generalitat de Catalunya (2022)

La comparativa entre els nuclis principals quant a ajuts mostra que excepte en el cas dels ajuts d'urgència social per subministraments bàsics a Miami Platja s'han concedit un major nombre d'ajuts *(Figura 51)*.

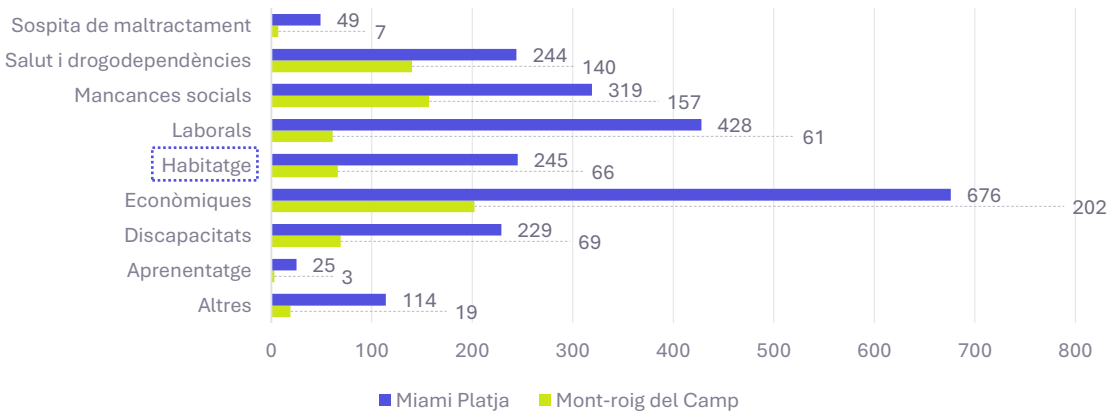
Figura 51. Informes i ajuts al nucli de Mont-roig del Camp i Miami Platja

	Mont-roig del Camp	Miami Platja
Ofideute/Mesa Habitatge	4	12
Vulnerabilitat Llei 24/2015 Habitatge	31	87
Vulnerabilitat Llei 24/2015 Pobresa energètica	70	207
Ajuts d'urgència social per subministraments bàsics	20 (3.637,87€)	19 (7.815,42€)
Ajuts d'Urgència social puntuals	15 (7.204,49€)	41 (21.145,96€)

Font: Elaboració pròpia a partir de dades dels serveis socials (2022)

Pel que fa a les problemàtiques identificades pels serveis socials de Mont-roig del Camp i Miami Platja aquelles referents a l'habitatge representen el 10,2% del total registrat (66 casos al nucli de Mont-roig i 245 casos a Miami Platja) *(Figura 52)*.

Figura 52. Problemàtiques identificades pels serveis socials a Mont-roig del Camp i Miami Platja



Font: Elaboració pròpia a partir de dades dels serveis socials (2022)

El cas més habitual de **problemàtiques relacionades amb l'habitatge** al municipi son la **manca d'habitatge** (28%) i els **desnonaments** (27%) *(Figura 53).*

Figura 53. Problemàtiques relacionades amb l'habitatge a Mont-roig del Camp i Miami Platja

	Mont-roig del Camp	Miami Platja	Total	%
Amuntegaments	1	1	2	0,6%
Desnonaments	19	65	84	27,0%
Habitatge deficient	6	23	29	9,3%
Manca Habitatge	18	69	87	28,0%
Manca serveis /subministraments	5	33	38	12,2%
Altres	17	54	71	22,8%
Total	**66**	**245**	**311**	**100%**

Font: Elaboració pròpia a partir de dades dels serveis socials (2022)

Figura 54. Diagnosi de la població exclosa del mercat d'habitatge per raó dels seus ingressos.

	Total
Ajuts al pagament del lloguer	117
Ofideute/Mesa Habitatge	16
Vulnerabilitat Llei 24/2015 Habitatge	118
Vulnerabilitat Llei 24/2015 Pobresa energètica	277
Ajuts d'urgència social per subministraments bàsics	39
Ajuts d'Urgència social puntuals	59
Amuntegaments	2
Desnonaments	84
Habitatge deficient	29
Manca Habitatge	87
Manca serveis /subministraments	38
Altres	71
Total	**947**

Font: Elaboració pròpia a partir de dades dels serveis socials (2022) i Generalitat de Catalunya.

3. Parc d'habitatges

Característiques del teixit residencial

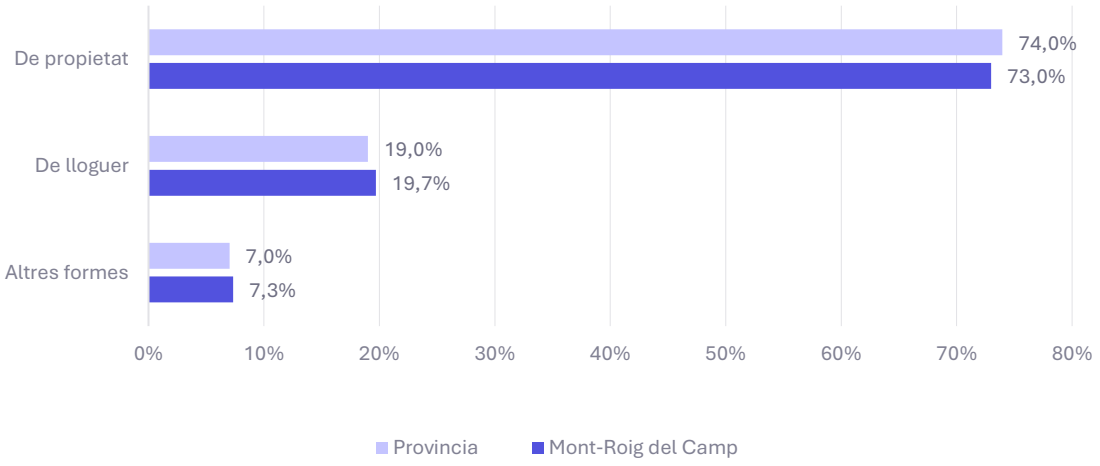
Segons dades del Cens de 2021, Mont-roig del Camp té **16.659 habitatges,** dels quals tan sols una tercera part son principals (33,2%, 5.529 habitatges) i el **66,8% no principals** (16.659 habitatges). A la província de Tarragona la mitjana d'habitatge principals és força superior (58,2%). Dels habitatges principals, el règim de tinença més difós és la propietat (73%), lleugerament inferior a la mitjana de província (74%). **L'habitatge en règim de lloguer representa el 19,7%** del total d'habitatges principals (1.089 habitatges), un volum molt similar al provincial (19%) *(Figura 55).*

Les seccions censals amb un major percentatge d'habitatges no principals (superior al 70%) son la SC004, la SC007 i la SC008, totes tres ubicades al sistema de Miami Platja, la primera al nucli urbà i les altres dues a les urbanitzacions del voltant *(*

Figura 56*).*

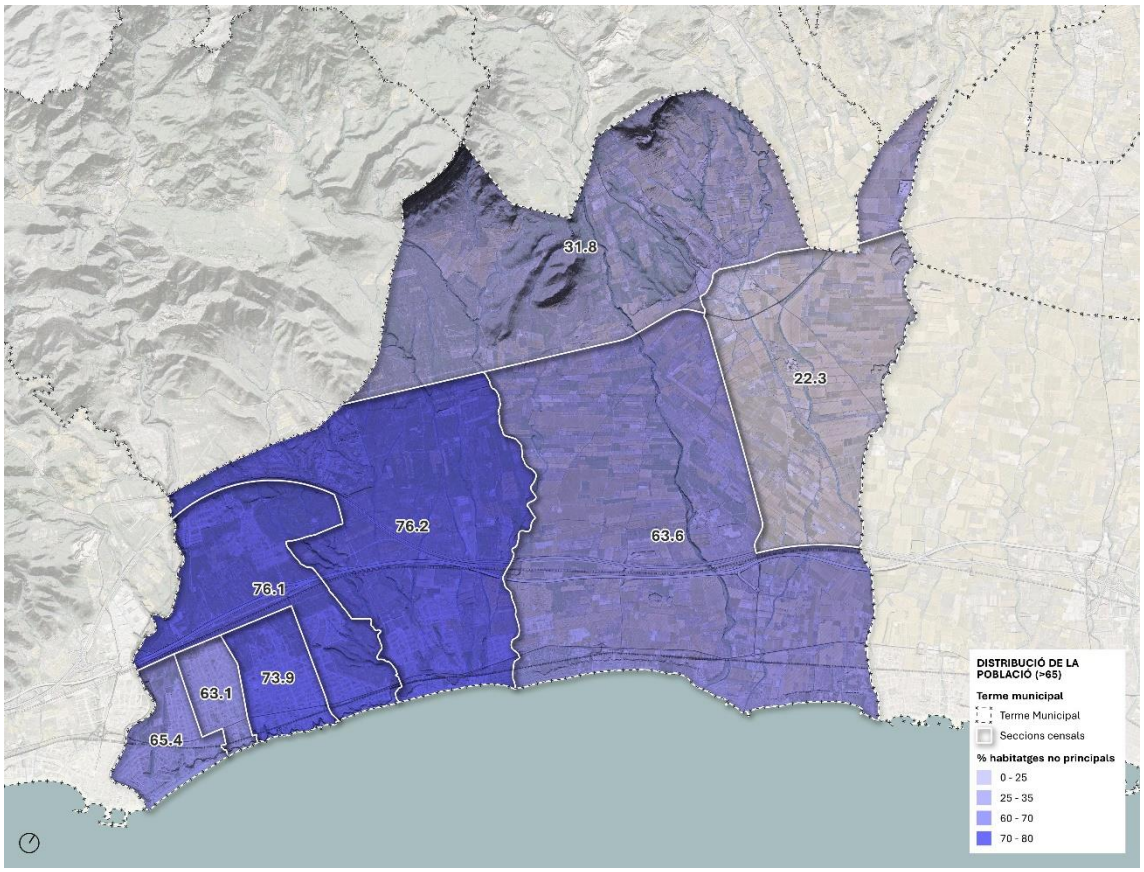
Pel que fa a habitatges segons la seva intensitat d'ús a partir del consum elèctric l'INE identifica **3.695 habitatges buits,** 1.153 habitatges amb baix consum i **3.165 habitatges amb ús esporàdic.**

Figura 55. Règim de tinença dels habitatges



Font: Elaboració pròpia a partir de l'INE (2021)

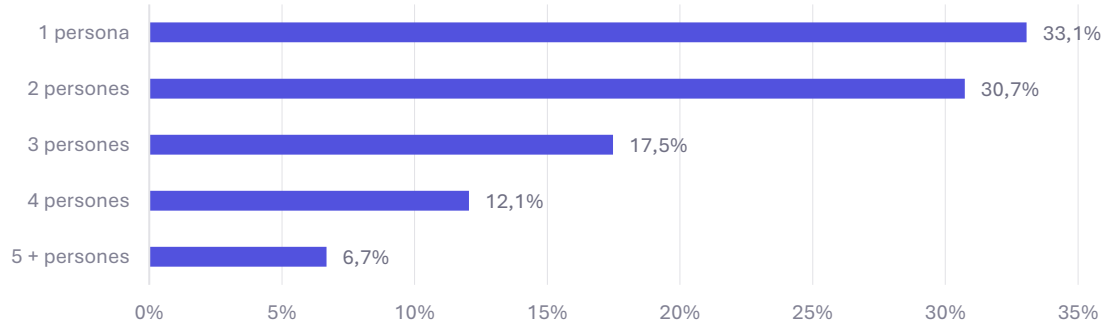
Figura 56. Proporció d'habitatges no principals



Font: Elaboració pròpia a partir de l'INE (2021)

L'any 2021 hi havia un total de **5.523 llars,** on hi vivien una **mitjana de 2,37 persones** *(Figura 57).*

Figura 57. Habitatges segons nombre de persones



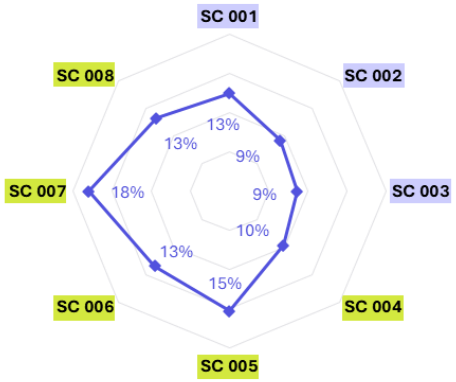
Font: Elaboració pròpia a partir de l'INE (2021)

Segons l'INE, l'11% de les llars estan formades per una persona sola de 65 anys o més (2021). D'acord amb les dades de l'Ajuntament l'any 2023 hi ha **728 persones de més de 65 anys que viuen soles,** representant un **13,18%** de les llars i un 29,34% de la gent gran (majors de 65).

Miami Platja i el seu entorn concentren el 59% de llars formades per persones soles de 65 anys o més. En concret la SC007 és la que presenta el valor més elevat, amb un 18% *(*

Figura 60*).*

Figura 58. Percentatge de llars de persones soles de +65 anys respecte al total de llars de persones soles de més de 65 anys del municipi



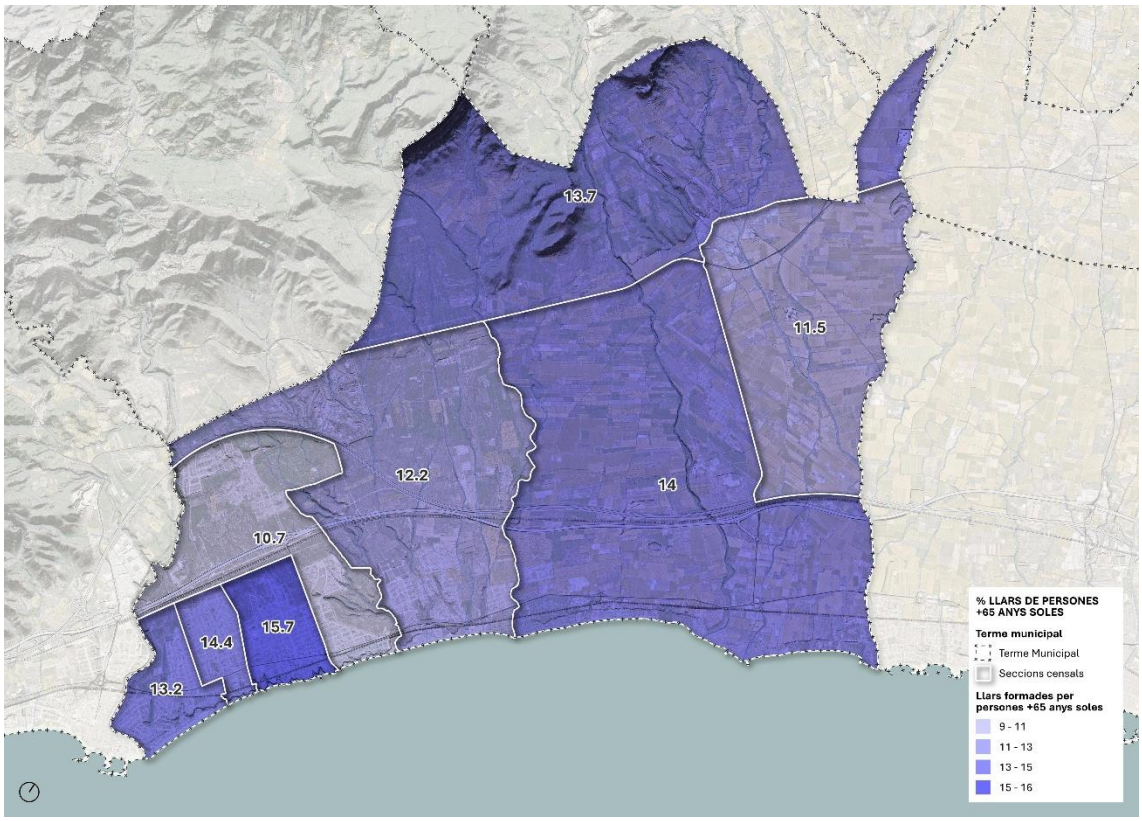
Font: Elaboració pròpia a partir de l'INE (2021)

Així mateix, la SC007 també presenta la major densitat de llars integrades per persones de 65 anys o més soles respecte el total de llars de la secció (15,7%) *(Figura 59).*

Per contra, si s'analitza la representació de persones de 65 anys o més que viuen soles respecte al total de població d'aquesta edat son les urbanitzacions de l'entorn de Miami Platja on trobem una major concentració, amb un 37,9% (SC008) *(*

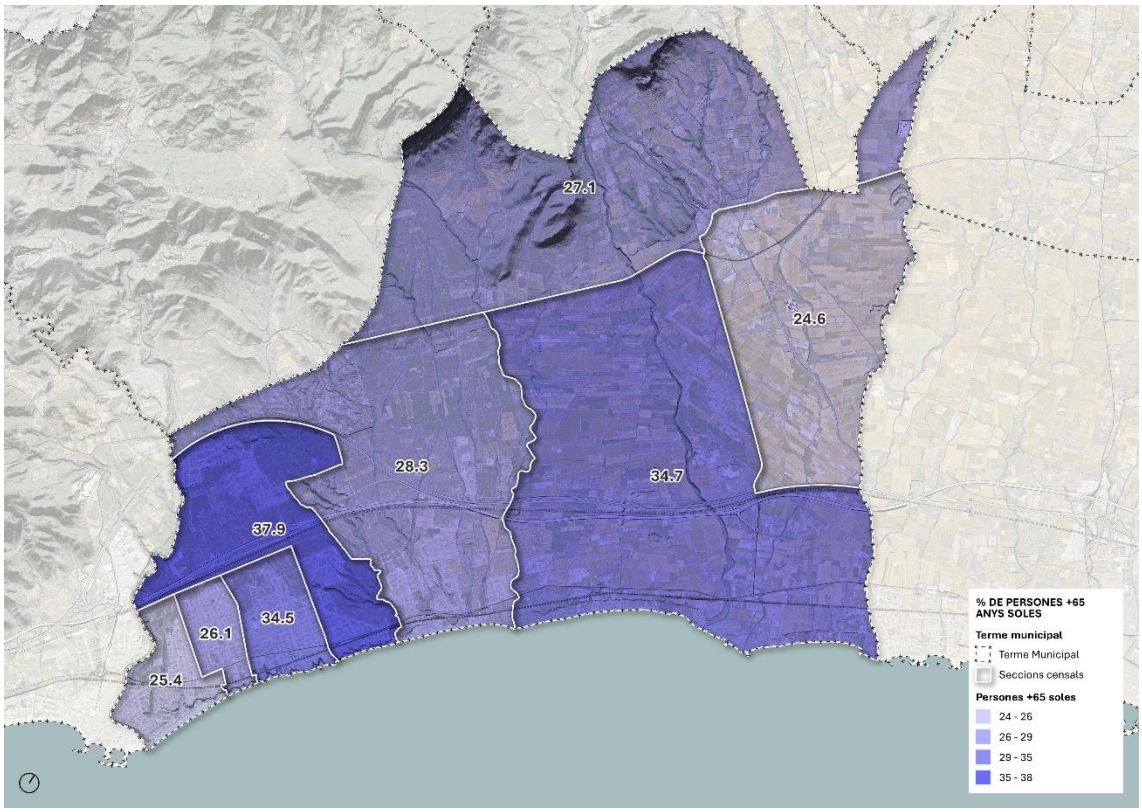
Figura 60*).*

Figura 59. Proporció de llars de persones de +65 anys soles respecte el total de llars de cada secció censal



Font: Elaboració pròpia a partir de dades del Padró (2022)

Figura 60. Població de +65 anys que viu sola respecte el total de població de + 65 anys a cada secció censal



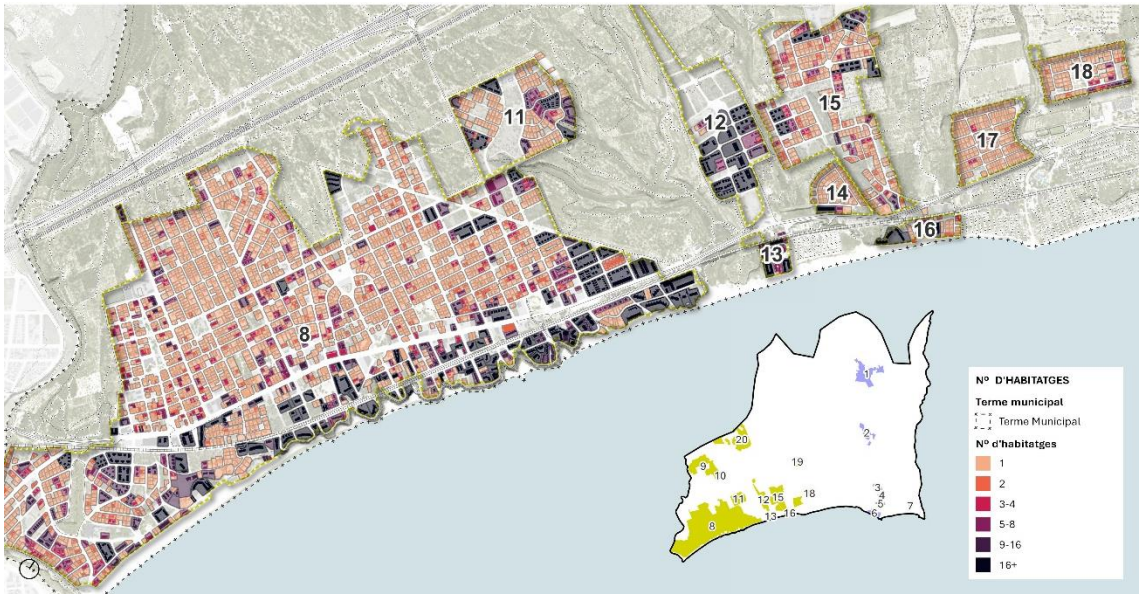
Font: Elaboració pròpia a partir de dades del Padró (2022)

Pel que fa a la **tipologia,** els habitatges del municipi s'ubiquen principalment a edificacions **unifamiliars aïllades,** excepte algunes zones on hi ha edificacions plurifamiliars amb 16 habitatges o més, ja sigui en forma de bloc o en configuració de **condomini** amb piscina comunitària *(Figura 61).*

1. Nucli Mont-roig: Edificacions principalment unifamiliars amb alguns pocs blocs plurifamiliars de 2 habitatges fins a més de 16.
2. Club Mont-roig: Edificacions principalment unifamiliars amb alguns pocs blocs plurifamiliars de 2 a 4 habitatges.
3. Rustical Balneari: Edificacions unifamiliars.
4. Mainou: Edificacions principalment unifamiliars amb alguns blocs plurifamiliars de 2 a 4 habitatges.
5. Les Pobles: Edificacions principalment plurifamiliars en forma de condomini amb 16 habitatges o més.
6. Mont-roig Badia: Edificacions unifamiliars i blocs plurifamiliars amb des de 2 habitatges fins a més de 16.
7. Jardins del Paradís: Edificacions unifamiliars.
8. Miami Platja: Franja propera a la costa amb edificacions plurifamiliars de 16 o més habitatges. La resta del teixit combina principalment edificacions unifamiliars amb blocs de fins a 8 habitatges i condominis amb més de 16 habitatges.

9. El Casalot: Edificacions principalment plurifamiliars amb 16 o més habitatges a la zona oest i amb configuració de condomini. A l'est, blocs des de 2 habitatges fins a més de 16 combinats amb unes poques edificacions unifamiliars.
10. Via Marina: Edificacions principalment unifamiliars.
11. Costa del Zèfir: Edificacions principalment unifamiliars amb alguns pocs blocs plurifamiliars de 2 habitatges fins a més de 16, alguns en forma de condomini.
12. Solemio: Edificacions principalment unifamiliars en forma de condomini i amb 16 o més habitatges.
13. Parc de Mont-roig: Edificacions principalment unifamiliars en forma de condomini i amb 16 o més habitatges.
14. Pins de Miramar: Edificacions unifamiliars.
15. Masos d'en Blader: Edificacions principalment unifamiliars amb alguns blocs des de 2 habitatges fins a més de 16.
16. La Ribera: Combinació d'edificacions unifamiliars i condominis amb 16 o més habitatges.
17. Sant Miquel: Edificacions unifamiliars.
18. Rustical Mont-roig: Edificacions unifamiliars amb alguns blocs fins a 16 habitatges.
19. Les Planes: Edificacions unifamiliars.
20. Bonmont Terres Noves: Edificacions principalment en format de condomini amb blocs des de 2 habitatges fins a més de 16.

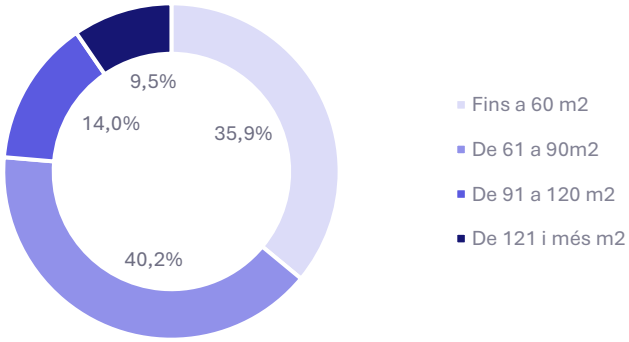
Figura 61. Nombre d'habitatges



Font: Elaboració pròpia a partir de dades del Cadastre

Quant a la **superfície, el 40,2% dels habitatges tenen entre 61 i 90 m²,** el 35,9% fins a 60 m² i el 23,5% més de 90 m². Gairebé tots els habitatges de menys de 60 m² s'ubiquen a Miami Platja, mentre que els de major mida els trobem al sistema de Mont-roig del Camp, especialment a les urbanitzacions al sud-est del nucli antic *(Figura 62) (Figura 63).*

Figura 62. Superfície dels habitatges

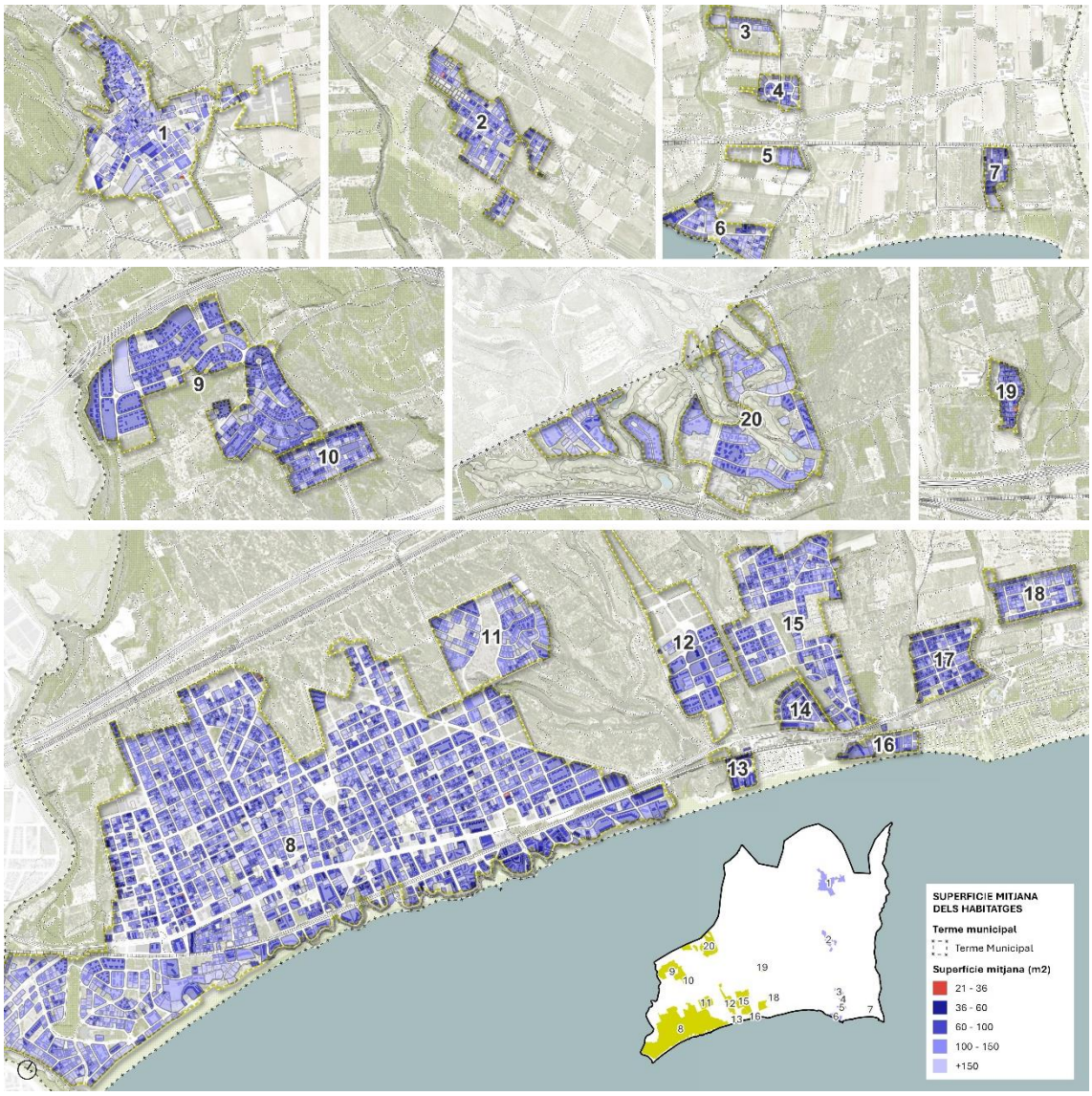


Font: Elaboració pròpia a partir de l'INE (2021)

1. Nucli Mont-roig: petit-mitjà (36 - 100m²)
2. Club Mont-roig: gran (> 100m²)
3. Rustical Balneari: gran (> 150m²)
4. Mainou: gran (100-150m²)
5. Les Pobles: gran (> 150m²)
6. Mont-roig Badia: gran (> 100m²)
7. Jardins del Paradís: mitjà (>60m²)
8. Miami Platja: gran (> 100m²)
9. El Casalot: mitjà-gran (60-150m²)
10. Via Marina: gran (> 100m²)

11. Costa del Zèfir: gran (> 100m^2)
12. Solemio: gran (> 100m^2)
13. Parc de Mont-roig: mitjà (>60m^2)
14. Pins de Miramar: mitjà (>60m^2)
15. Masos d'en Blader: gran (> 100m^2)
16. La Ribera: mitjà (>60m^2)
17. Sant Miquel: mitjà (>60m^2)
18. Rustical Mont-roig: gran (> 100m^2)
19. Les Planes: mitjà (>60m^2)
20. Bonmont Terres Noves: gran (> 100m^2)

Figura 63. Superfície mitjana dels habitatges

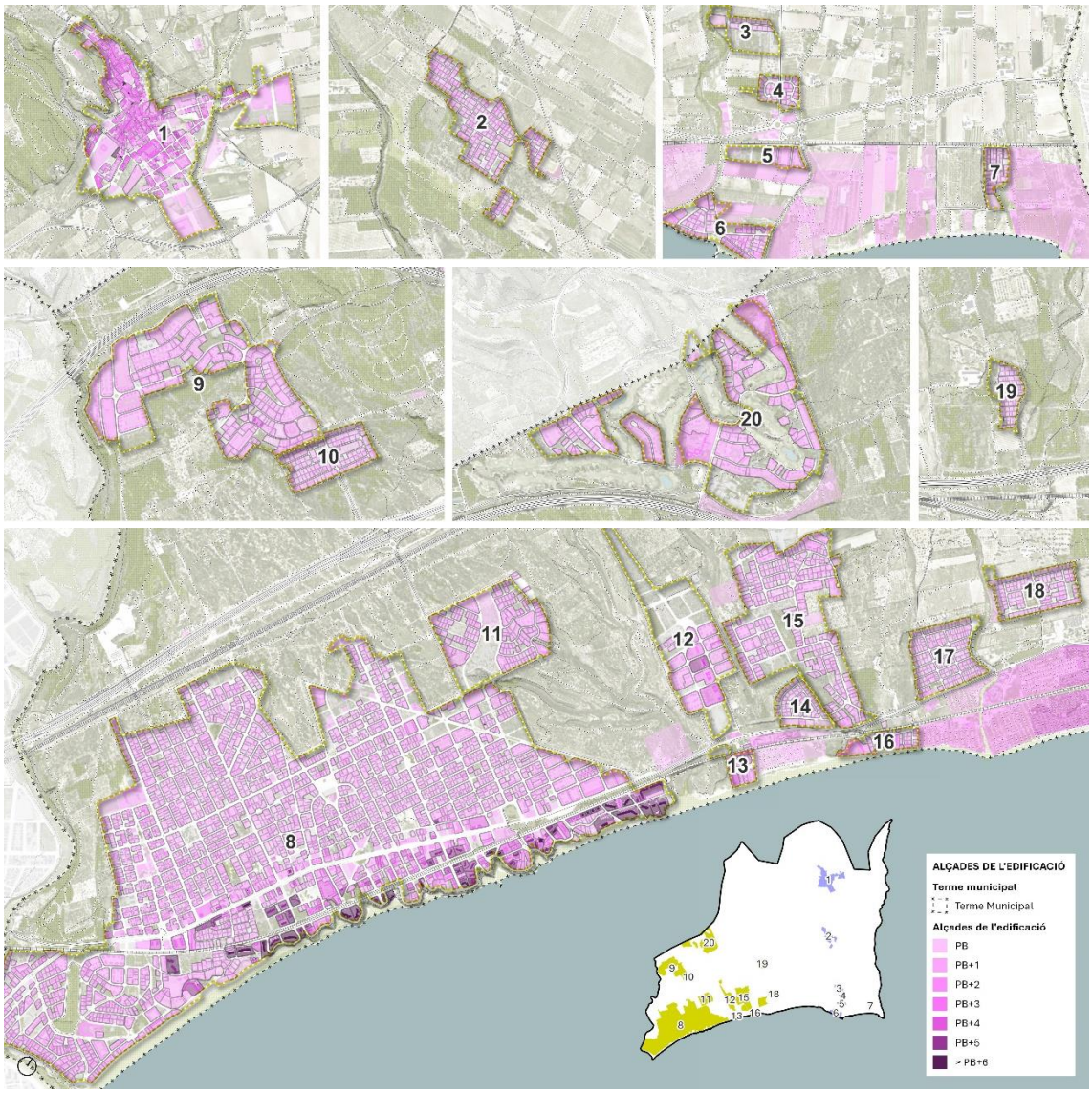


Font: Elaboració pròpia a partir de dades del Cadastre

Pel que fa a **l'alçada** de les edificacions hi ha un predomini d'edificis **en planta baixa i una planta pis,** ja sigui en parcel·les aïllades o en condominis. Les edificacions amb alçades més elevades es concentres als nuclis principals, a Mont-roig del Camp amb PB+2-3 i a Miami Platja fins a PB+6 o més *(Figura 64).*

1. Nucli Mont-roig: mitjanes (PB+3)
2. Club Mont-roig: baixes (PB+1)
3. Rustical Balneari: baixes (PB+1)
4. Mainou: baixes (PB+1)
5. Les Pobles: baixes (PB+1)
6. Mont-roig Badia: baixes (PB+1)
7. Jardins del Paradís: baixes (PB+1)
8. Miami Platja: mixtes (PB+1-2, >PB+5)
9. El Casalot: baixes (PB+1)
10. Via Marina: baixes (PB+1)
11. Costa del Zèfir: baixes (PB+1)
12. Solemio: baixes entre mitjanes (PB+1-2)
13. Parc de Mont-roig: baixes entre mitjanes (PB+1-2)
14. Pins de Miramar: baixes (PB+1)
15. Masos d'en Blader: baixes (PB+1)
16. La Ribera: mitjanes (PB+2)
17. Sant Miquel: baixes (PB+1)
18. Rustical Mont-roig: baixes (PB+1)
19. Les Planes: baixes (PB+1)
20. Bonmont Terres Noves: baixes (PB+1)

Figura 64. Alçades de l'edificació

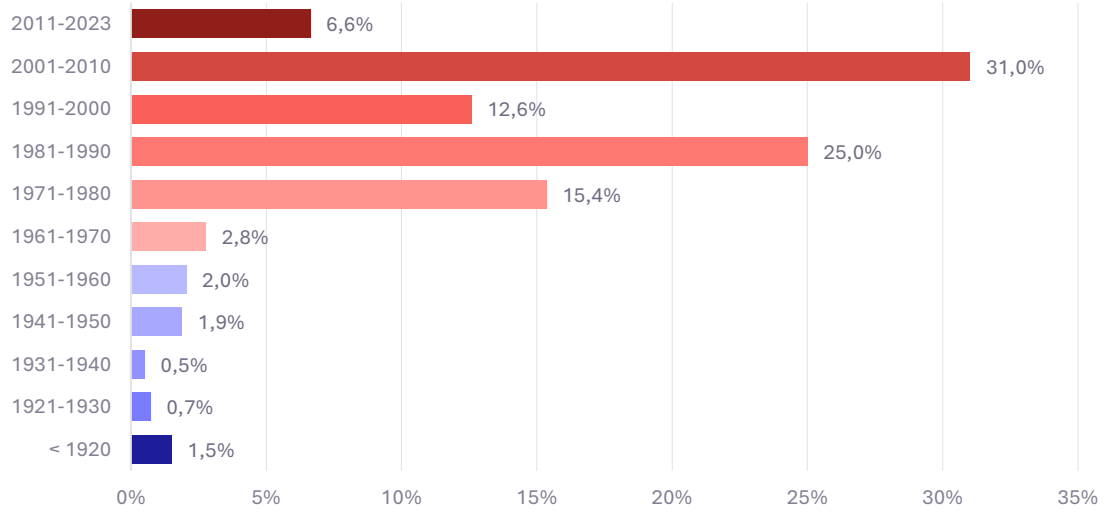


Font: Elaboració pròpia a partir de dades del Cadastre

La qualitat del parc

Quant a **l'antiguitat** de les edificacions, la majoria s'han construït entre els anys 1981 i 1990 (25%) i entre els anys 2001 i 2010 (31%). Entre els anys **2011 i 2023 només** s'han construït el **6,6%** de les edificacions existents *(Figura 65) (Figura 66).* Els edificis més antics (anteriors a l'any 1956) es concentren al nucli de Mont-roig del Camp.

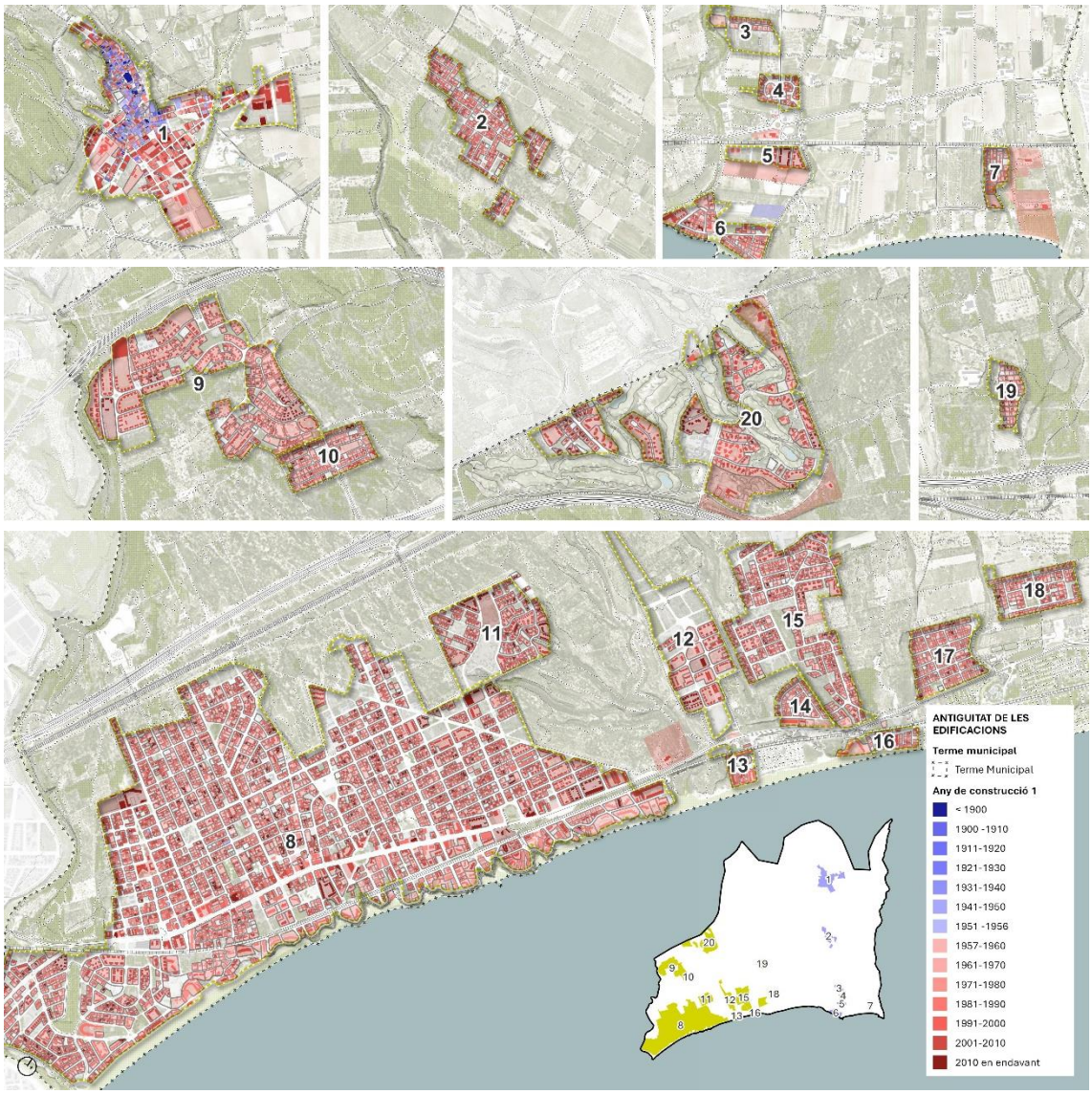
Figura 65. Antiguitat de les edificacions



Font: Elaboració pròpia a partir de dades del Cadastre

1. Nucli Mont-roig: mixt antic (Nucli antic < 1956, Eixample >1980)
2. Club Mont-roig: mitjà (1991-2010)
3. Rustical Balneari: antic (1971-1980)
4. Mainou: nou (1991-2000)
5. Les Pobles: nou (2001-2022)
6. Mont-roig Badia: nou (2001-2022)
7. Jardins del Paradís: mitjà (1981-1990)
8. Miami Platja: mixt (1956-2022)
9. El Casalot: nou (1991-2000)
10. Via Marina: mitjà-nou (1981-2010)
11. Costa del Zèfir: nou (1991-2022)
12. Solemio: nou (1991-2022)
13. Parc de Mont-roig: nou (1991-2022)
14. Pins de Miramar: mitjà (1991-2000)
15. Masos d'en Blader: mitjà (1991-2010)
16. La Ribera: mitjà (1991-2000)
17. Sant Miquel: mitjà (1991-2010)
18. Rustical Mont-roig: mitjà (1991-2010)
19. Les Planes: mixt (1971-2010)
20. Bonmont Terres Noves: nou (1991-2000)

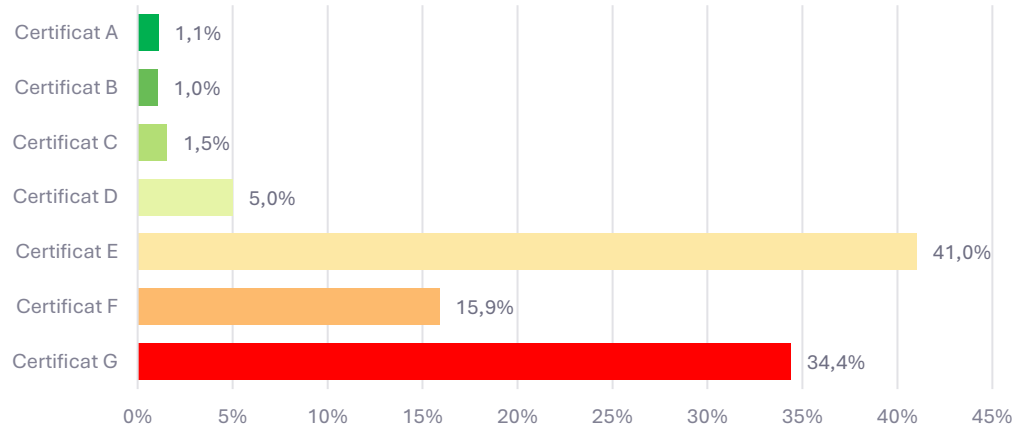
Figura 66. Antiguitat de les edificacions



Font: Elaboració pròpia a partir de dades del Cadastre

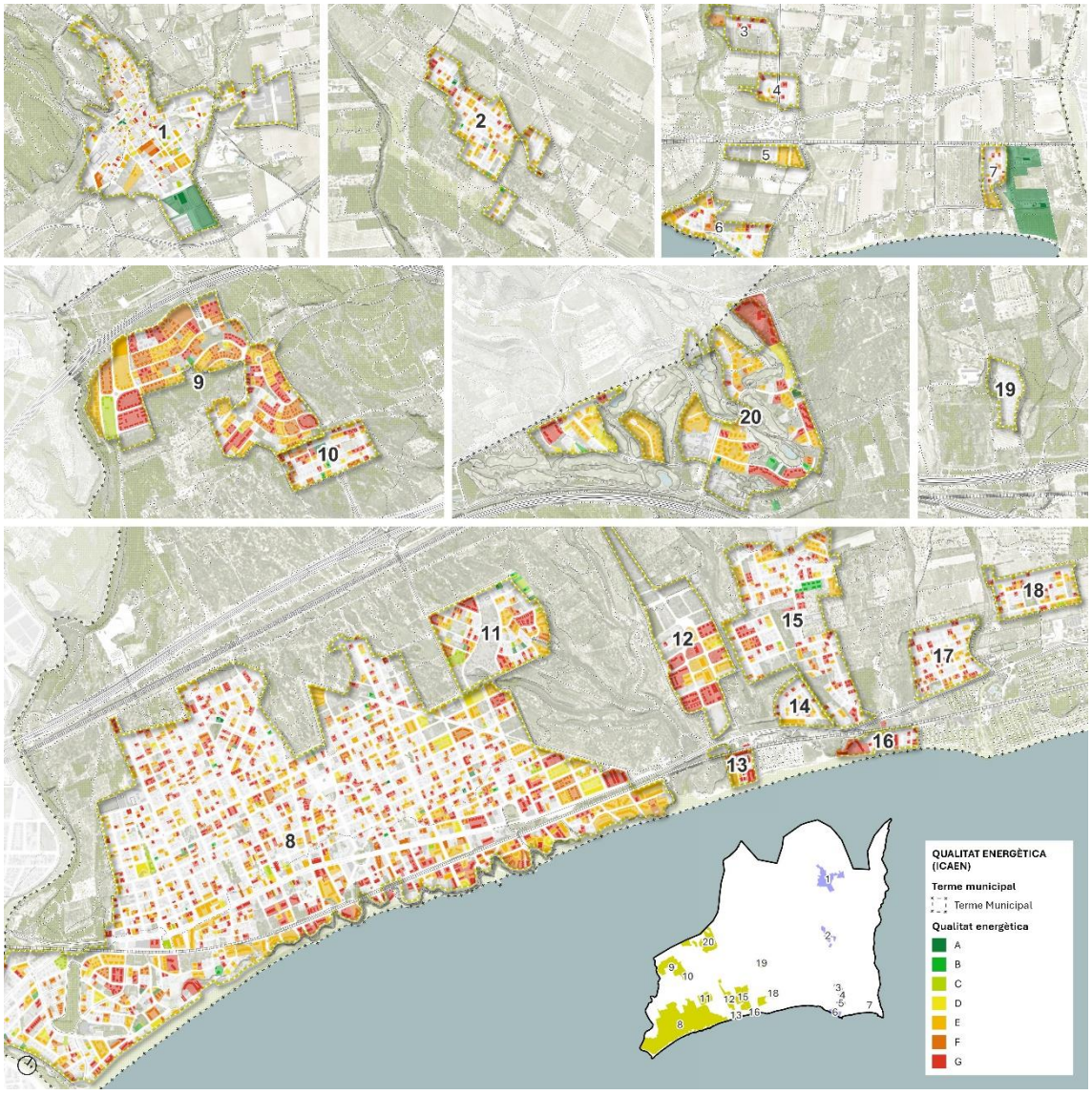
Quant a la **qualitat energètica** de les edificacions dels 16.659 habitatges del municipi només el **38,2% tenen certificats energètic** (6.009 habitatges). A més, el 75,4% dels habitatges que en tenen presenten qualificacions baixes (41% E i 34,4% G). **Només el 3,7% tenen qualificacions A, B o C** *(Figura 67) (Figura 68).*

Figura 67. Qualificació energètica de les edificacions



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'ICAEN (2022)

Figura 68. Qualitat energètica de les edificacions



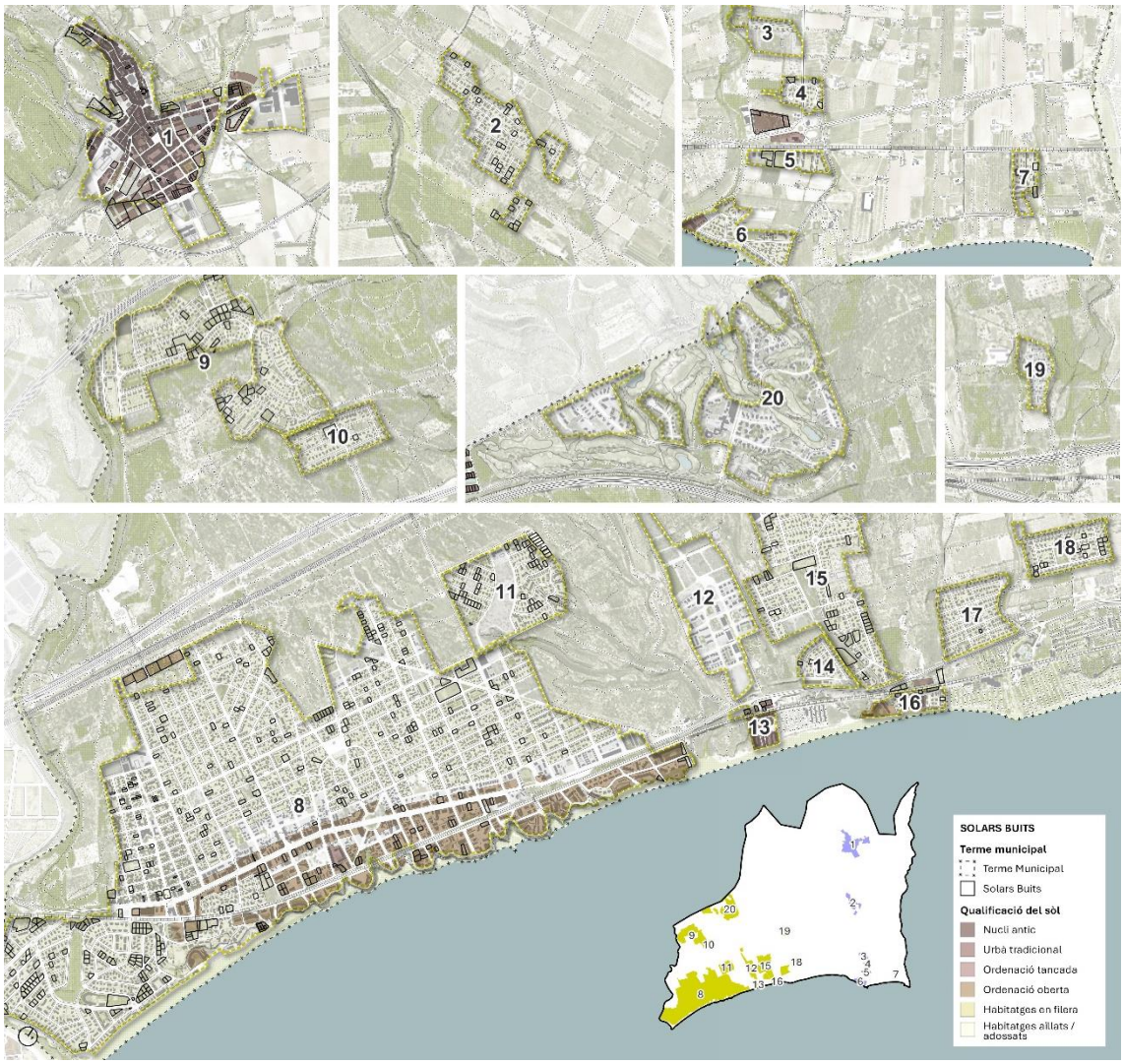
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'ICAEN (2022)

L'ús del parc

A partir de l'anàlisi de dades del Cadastre, la classificació i qualificació del sòl i el reconeixement visual (ortofoto ICGC i Google Maps) s'han identificat els **solar buits** del municipi. Al sistema de **Mont-roig del Camp** s'han pogut identificar **123 solars** buits i a **Miami Platja 554.** Per cada nucli s'han determinat el nombre de solars buits, el solar de majors dimensions, el més petit i els m^2 mitjans del conjunt. El nucli amb la mitjana més elevada és Mainou (3.185 m^2), seguit de les Pobles (2.938 m^2) i Vila Marina (1.802 m^2) *(Figura 69).*

1. Nucli Mont-roig: 82 (mitjana: 1.069 m^2 / màx: 9.234 m^2 / min: 33 m^2)
2. Club Mont-roig: 28 (mitjana: 641 m^2 / màx: 1.167 m^2 / min: 488 m^2)
3. Rustical Balneari: 0
4. Mainou: 6 (mitjana: 3.185 m^2 / màx: 14.212 m^2 / min: 496 m^2)
5. Les Pobles: 3 (mitjana: 2.938 m^2 / màx: 5.271 m^2 / min: 900 m^2)
6. Mont-roig Badia: 1 (885 m^2)
7. Jardins del Paradís: 3 (mitjana: 930 m^2 / màx: 1.281 m^2 / min: 484 m^2)
8. Miami Platja: 352 (mitjana: 693 m^2 / màx: 7.714 m^2 / min: 63 m^2)
9. El Casalot: 81 (mitjana: 842 m^2 / màx: 5.645 m^2 / min: 63 m^2)
10. Via Marina: 2 (mitjana: 1.802 m^2 / màx: 2.997 m^2 / min: 607 m^2)
11. Costa del Zèfir: 47 (mitjana: 576 m^2 / màx: 1.030 m^2 / min: 106 m^2)
12. Solemio: 0
13. Parc de Mont-roig: 5 (mitjana: 652 m^2 / màx: 827 m^2 / min: 324 m^2)
14. Pins de Miramar: 3 (mitjana: 460 m^2 / màx: 482 m^2 / min: 437 m^2)
15. Masos d'en Blader: 40 (mitjana: 1.006 m^2 / màx: 5.301 m^2 / min: 493 m^2)
16. La Ribera: 9 (mitjana: 808 m^2 / màx: 2.124 m^2 / min: 393 m^2)
17. Sant Miquel: 1 (236 m^2)
18. Rustical Mont-roig: 14 (mitjana: 571 m^2 / màx: 909 m^2 / min: 456 m^2)
19. Les Planes: 0
20. Bonmont Terres Noves: 0

Figura 69. Solars buits



Font: Elaboració pròpia a partir de Cadastre, MUC, Ortofotomapa vigent ICGC, Google Maps

Pel que fa als **habitatges propietat de grans tenidors** a partir de dades de l'Ajuntament se n'han pogut identificar 392, que representen el **2,53% dels habitatges del municipi.** El **38,5%** son propietat de la **Sareb** *(Figura 70) (Figura 71).*

Figura 70. Grans tenidors

	Habitatges	%
Bancs	72	18,4%
SAREB	151	38,5%
Persona física	42	10,7%
Empresa de lloguer / compravenda de bens immobles	62	15,8%
Empresa de promoció immobiliària	65	16,6%

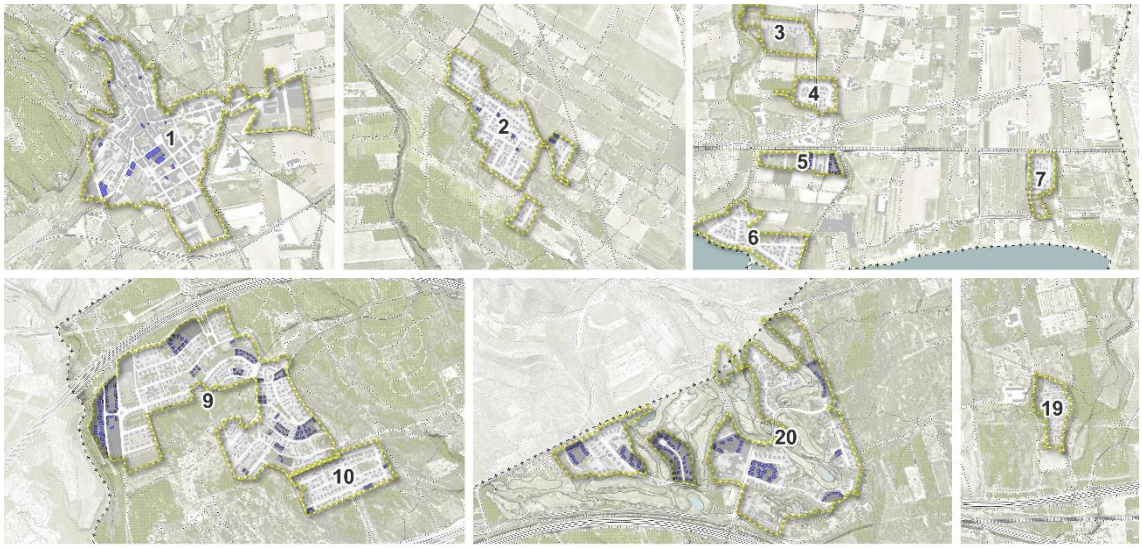
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Ajuntament (2023)

La SAREB és propietària de 3.082 immobles a Tarragona, d'aquests el 5,9%[8] es troben a Mont-roig del Camp, una xifra molt superior als municipis del voltant, Pratdip (0,23%), Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant (0,49%) i Cambrils (1,17%).

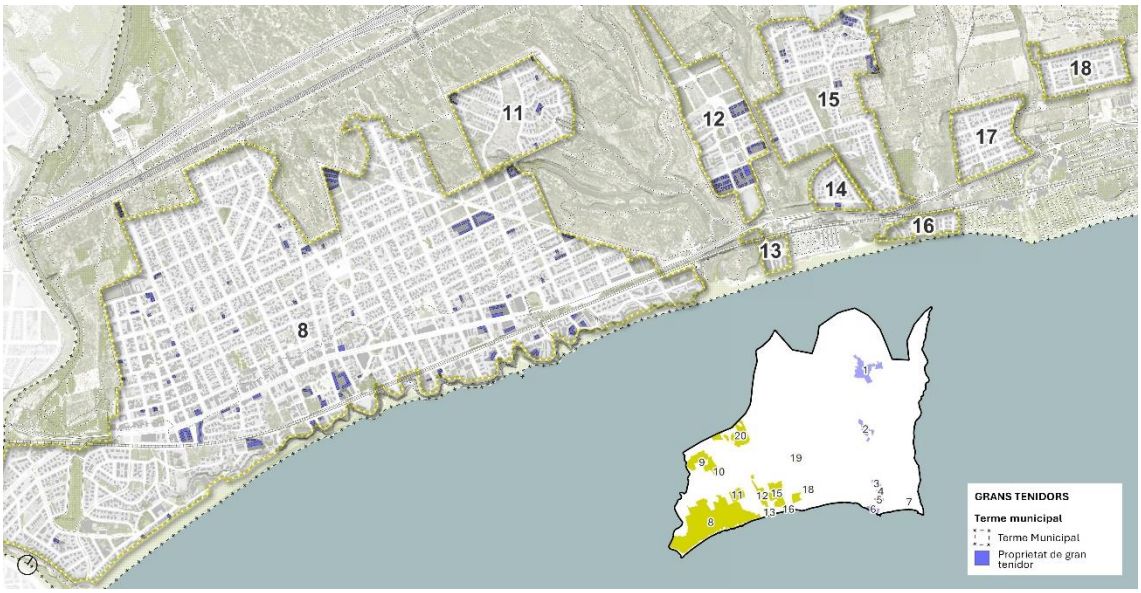
Al sistema de **Mont-roig hi ha 64 habitatges propietat de grans tenidors i a Miami Platja 328.**

1. Nucli Mont-roig: 57 habitatges
2. Club Mont-roig: 5 habitatges
3. Les Pobles: 2 habitatges
4. Miami Platja: 208 habitatges
5. El Casalot: 31 habitatges
6. Via Marina: 3 habitatges
7. Costa del Zèfir: 5 habitatges
8. Solemio: 5 habitatges
9. Pins de Miramar: 1 habitatges
10. Masos d'en Blader: 7 habitatges
11. Bonmont Terres Noves: 68 habitatges

Figura 71. Habitatges de grans tenidors



[8] Percentatge calculat en base a les dades disponibles a la pàgina web de la SAREB. D'acord amb el seu portal son propietaris de 182 immobles a Mont-roig del Camp.

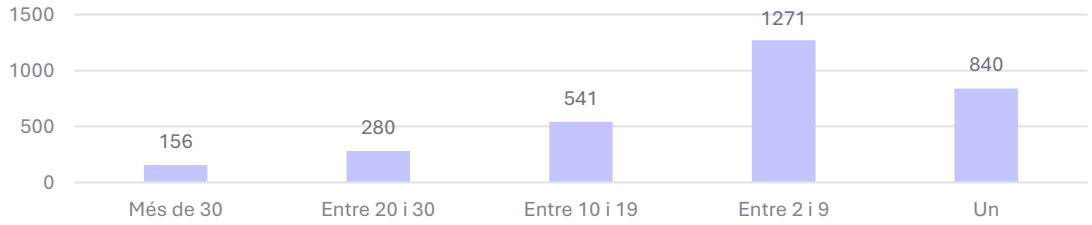


Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Ajuntament

Pel que fa als **habitatges d'ús turístic** (HUT) a partir de dades de l'Ajuntament se n'han pogut identificar **3.088.** D'aquest 2.248 s'ubiquen a edificacions que tenen altres HUT.

El 4 de setembre de **l'any 2023** la Junta de Govern Local va aprovar la **suspensió de l'atorgament de les llicències** urbanístiques, d'activitats i altres títols administratius habilitant dels habitatges d'ús turístic i de llars compartides en tot el terme municipal *(Figura 72)*.

Figura 72. Nombre de HUT situats en immobles amb altres HUT



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Ajuntament.

Dels **HUT** localitzats n'hi ha **87 que son propietat de grans tenidors.** El 33,3% son propietat d'empreses de lloguer o compravenda de bens immobles i el 22,9% son propietat de la SAREB *(Figura 73)*.

Figura 73. HUT propietat de grans tenidors

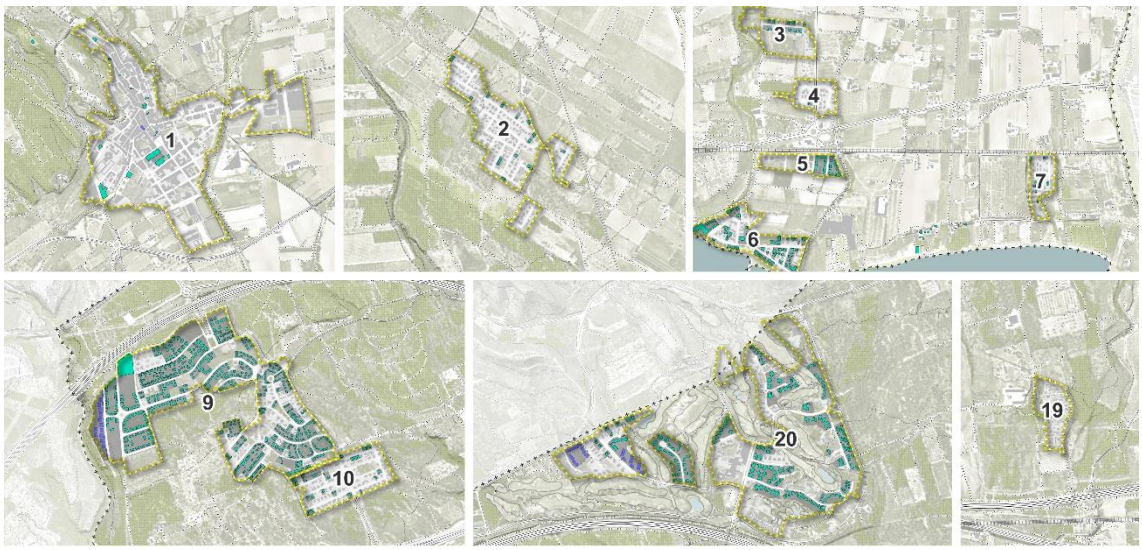
	Habitatges	%
Bancs	15	17,2%
SAREB	20	22,9%
Persona física	12	13,8%
Empresa de lloguer / compravenda de bens immobles	29	33,3%
Empresa de promoció immobiliària	11	12,6%

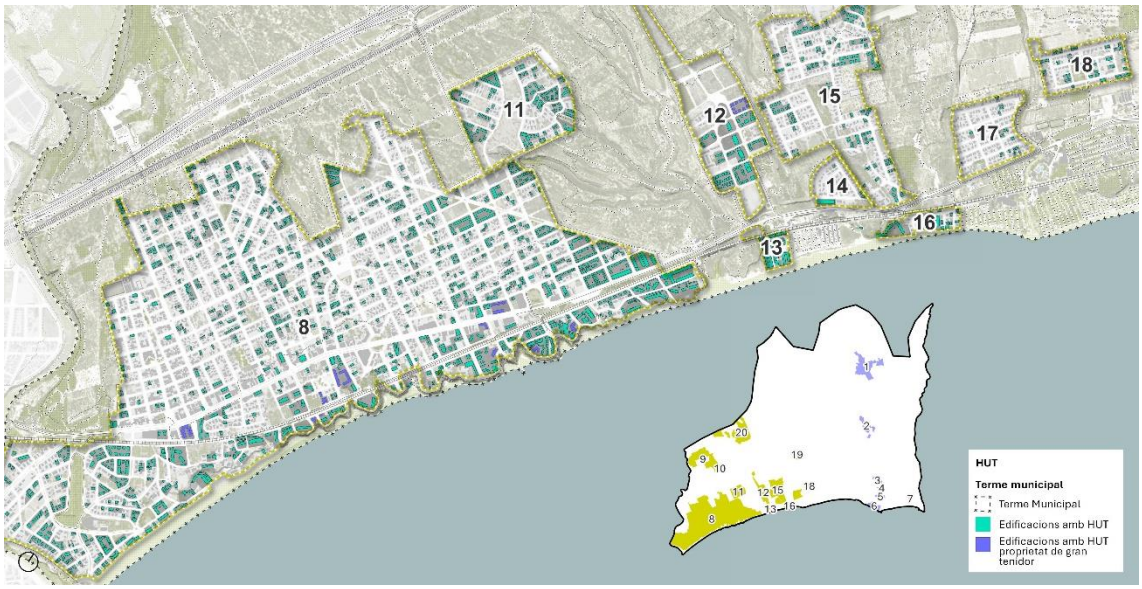
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Ajuntament (2023)

Al sistema de **Mont-roig del Camp** s'han identificat **182 HUT** i a **Miami Platja 2.885** *(Figura 74).*

1. Nucli Mont-roig: 27 (1 de gran tenidor)
2. Club Mont-roig: 15
3. Rustical Balneari: 10
4. Mainou: 3
5. Les Pobles: 19
6. Mont-roig Badia: 99
7. Jardins del Paradís: 9
8. Miami Platja: 1.954 (69 de grans tenidors)
9. El Casalot: 322 (1 de gran tenidor)
10. Via Marina: 35
11. Costa del Zèfir: 85
12. Solemio: 74 (1 de gran tenidor)
13. Parc de Mont-roig: 87
14. Pins de Miramar: 6
15. Masos d'en Blader: 71
16. La Ribera: 58
17. Sant Miquel: 15
18. Rustical Mont-roig: 37
19. Bonmont Terres Noves: 141 (15 de grans tenidors)

Figura 74. Habitatges d'ús turístic

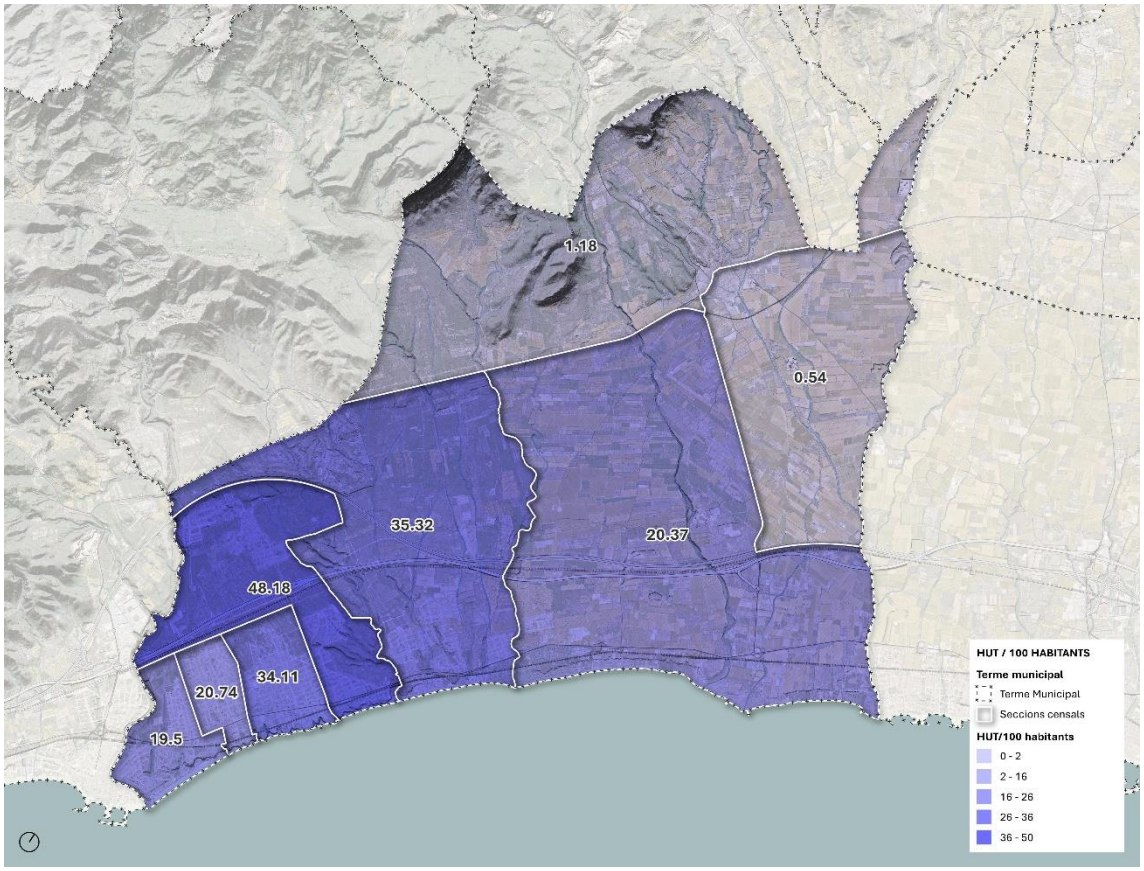




Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Ajuntament

Actualment, hi ha **23 HUT per cada 100 habitants** i 19 HUT per cada 100 habitatges *(Figura 75)*. Sis de les vuit seccions censals del municipi tenen més de 19 HUT per cada 100 habitants. Les seccions amb valors més elevats (fins el 48,18%) son aquelles del sistema de Miami, especialment les urbanitzacions. El nucli de Mont-roig presenta valors inferiors al 2%.

Figura 75. Habitatges d'ús turístic per cada 100 habitants a cada secció censal



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Ajuntament

Quadre de síntesi

Per tal de sintetitzar l'anàlisi del parc d'habitatges s'ha definit un quadre resum que es desplega en dues taules (el quadre complet es pot consultar a l'Annex 2). A la primera taula es fa una quantificació dels diferents aspectes analitzat per cada nucli residencial. A la segona taula es realitza una valoració de cada apartat per finalment establir una categorització dels nuclis residencials.

	ASPECTES SOCIODEMOGRÀFICS													CARACTERÍSTIQUES HABITATGES									ALTRES				MERCAT					
	EMANCIPACIÓ		ENVELLIMENT		IMMIGRACIÓ		ORIGEN PRINCIPAL	SEGON ORIGEN	TERCER ORIGEN	RENDA		GEN GRAN SOLITUD		TIPOLOGIA		SUPERFICIE	HABITG. NO PRALS.	ANTIGUITAT	QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA				SOLARS BUITS		HUT	GRANS TENIDORS	PREU VENDA			PREU LLOGUER		
	SC	MUN	SC	MUN	SC	MUN	PAIS	PAIS	PAIS	MUN	ENTORN	SC	MUN	PLURI	UNI	MITJANA	MITJANA	MITJANA	AMB	SENSE	A B C	D E F G	NOMBRE	M2	NOMBRE	NOMBRE	PLURI.	UNI. ADOSSADA	UNI. AÏLLADA	PLURI.	UNI. ADOSSADA	UNI. AÏLLADA
Mont-roig del Camp																															
01. Nucli Mont-roig (001 i 003)							MA	RO																							
02. Club Mont-roig (002)							MA	FR	DE																						
03. Rustical Balneari (002)							MA	FR	DE																						
04. Mainou (002)							MA	FR	DE																						
05. Les Pobles (002)							MA	FR	DE																						
06. Mont-roig Badia (002)							MA	FR	DE																						
07. Jardins del Paradís (002)							MA	FR	DE																						
Miami Platja																															
08. Miami Platja (005, 006, 007)							MA	RO	DE																						
09. El Casalot (008)							DE	FR	MA																						
10. Via Marina (008)							DE	FR																							
11. Costa del Zèfir (008)							DE	FR																							
12. Solemio (004)							FR	DE	MA																						
13. Parc de Mont-Roig (004)							FR	DE	MA																						
14. Pins de Miramar (004)							FR	DE	MA																						
15. Masos d'en Blader (004)							FR	DE	MA																						
16. La Ribera (004)							FR	DE	MA																						
17. Sant Miquel (004)							FR	DE	MA																						
18. Rustical Mont-roig (002)							MA	FR	DE																						
19. Les Planes (004)							FR	DE	MA																						
20. Bonmont Terres Noves (004)							FR	DE	MA																						

La valoració s'ha fet per tal d'identificar els nuclis del municipi amb més necessitats en matèria d'habitatge i que en conseqüència més es poden beneficiar de les actuacions que es plantejaran a la segona fase del PLH.

Miami Platja s'ha evidenciat com el nucli amb major carències i problemàtiques relacionades amb l'habitatge.

4. Planejament urbanístic

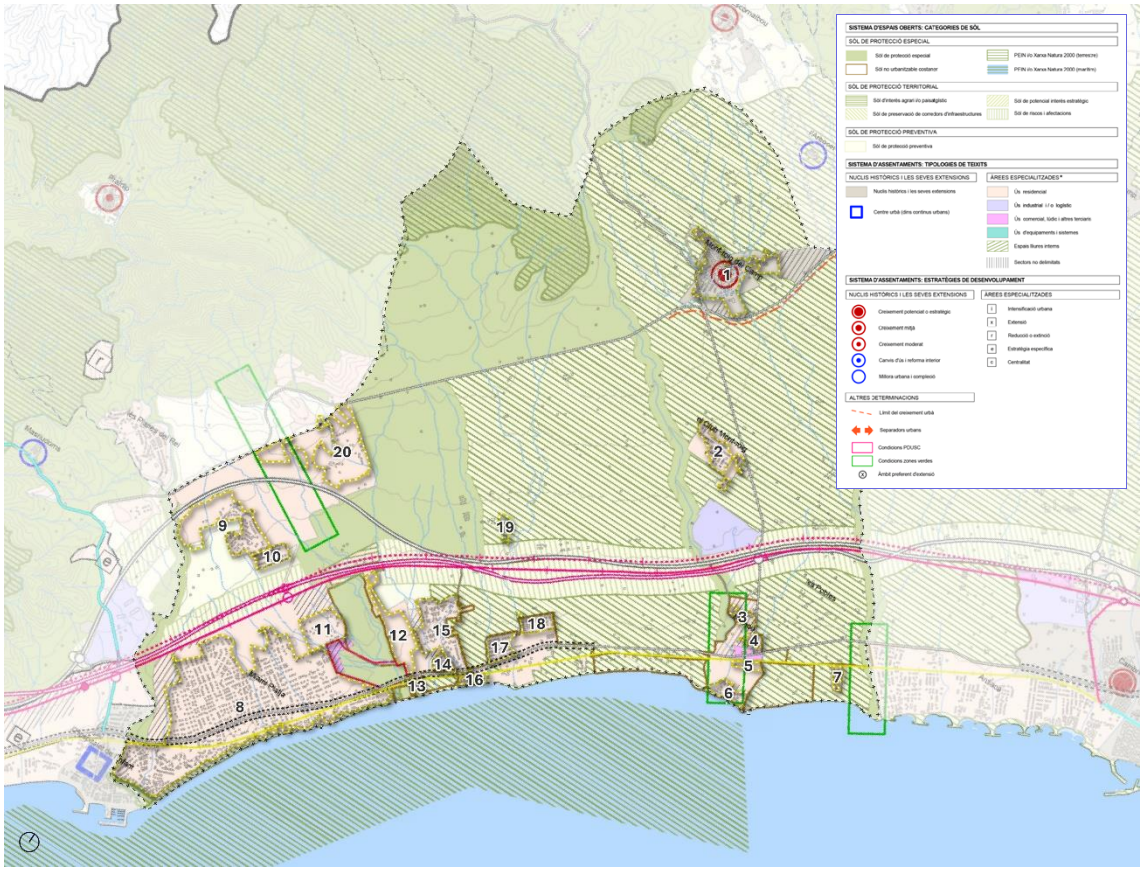
Planejament d'aplicació o referència

Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona (2010)

El Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona (PTP-CT) s'aprova definitivament l'any 2010. El Pla recull la major part del sòl no urbanitzable (SNU) de Mont-roig del Camp com a Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic i Sòl de protecció especial. Entre els sòls amb protecció territorial hi trobem l'assentament residencial de Les Planes (19) (Plana del Baix Camp – Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic).

El pla, que també defineix diferents estratègies en relació als assentaments planteja una estratègia de creixement mitjà per al nucli de Mont-roig *(Figura 76)*.

Figura 76. Plànol de síntesi



Font: Pla territorial parcial del Camp de Tarragona (2010)

Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya (2024)

El Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya s'aprovà definitivament el mes d'octubre de 2024[9]. És l'instrument de planificació i programació a llarg termini de les polítiques d'habitatge en el territori i estableix directrius, objectius temporals i propostes operatives. Concretament, d'acord amb el PTSH Mont-roig del Camp no és subjecte al mandat de solidaritat urbana però sí està declarat com a àrea urbana preferent i per tant un dels municipis *"preferents per al desenvolupament d'actuacions dirigides a incrementar el parc de lloguer social i la promoció de nous habitatges de protecció oficial fora de les àrees de demanda forta i acreditada" (PTSH, 2024)*. En aquest sentit, li assigna un objectiu d'incrementar el parc de lloguer social fins al 3,6% dels habitatges principals en el termini de 20 anys així com la promoció quinquennal de 7 nous habitatges amb protecció oficial per cada mil habitants.

PDU dels sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar (2023)

El PDU dels sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar es va aprovar definitivament el 20 de desembre de l'any 2023 i estableix diverses determinacions per al planejament urbanístic de Mont-roig del Camp. En alguns sectors proposa quatre estratègies: (1) la modificació dels paràmetres urbanístics, (2) la seva reducció *(Figura 78)*, (3) la desclassificació o (4) la desclassificació modificable *(Figura 79)*.

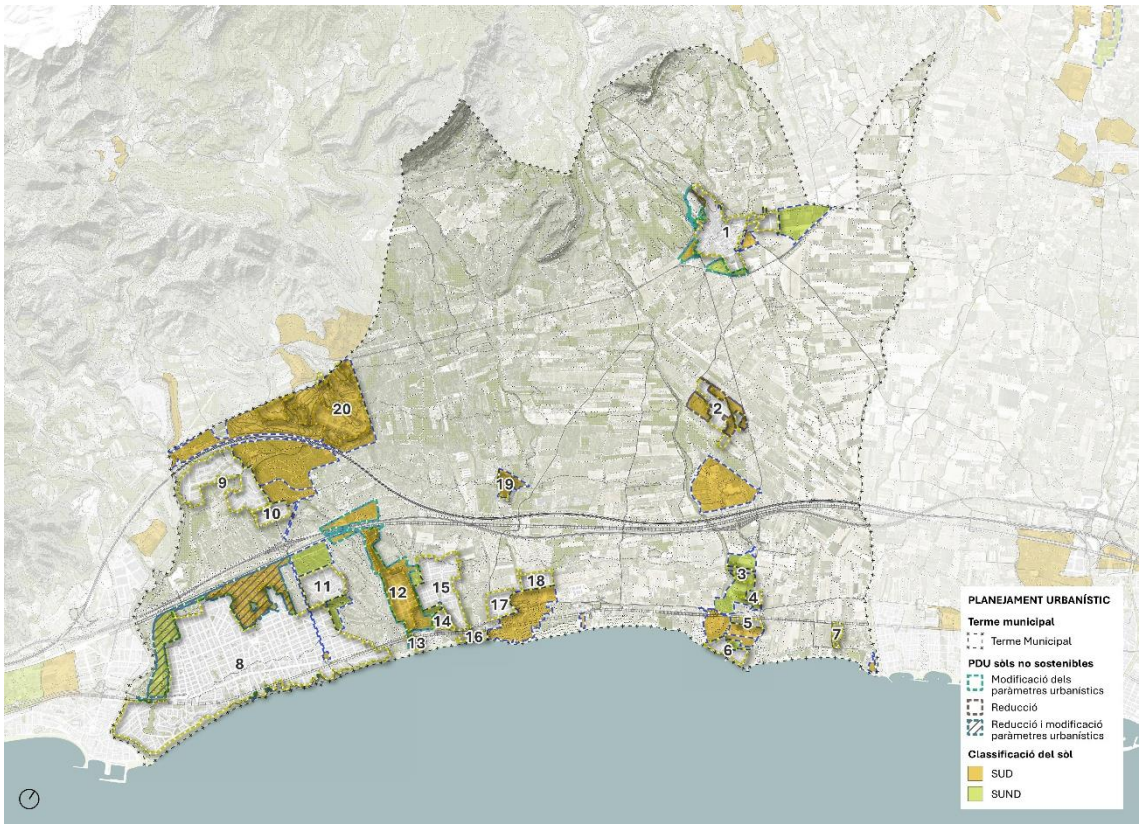
Figura 77. Estratègies del PDU als diferents sectors

Modificació paràmetres urbanístics	Reducció	Desclassificació	Desclassificació modificable
SUD 1 Les Femades		SUD 3 Casalot Nord	SUD 2 Barranc de Vilanova
	SUD 9 Camí del Clot del Bondia	SUD 7 Les Sènies	SUD 5 Les Pobles Centre
SUD 10 Solemio		SUD 12 Casalot Llevant	SUD 6 Les Pobles Migdia
SUD 13 Nou Miami		SUND 2 Rifà	SUD 8 La Porquerola
SUND 5 Nou Centre Urbà Llastres		SUND 8 Portal Nord de Miami	SUND 1 Les Sorts del Rei
SUND 9 Camí de les Arenes			SUND 3 Les Pobles Migdia
			SUND 7 Masos d'en Blader

Font: Elaboració pròpia a partir del PDU dels sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar

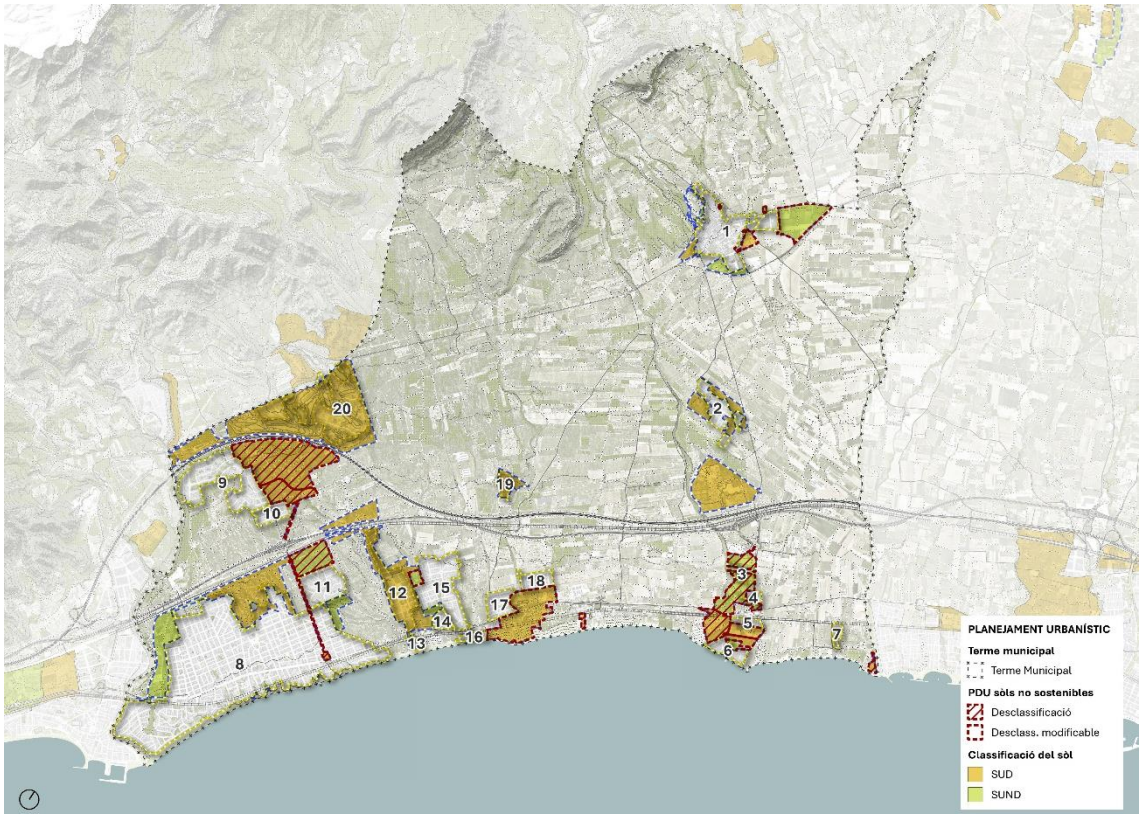
[9] Publicació al DOGC del DECRET 408/2024, de 22 d'octubre, pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'habitatge i es desenvolupa l'objectiu de solidaritat urbana que preveu la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Figura 78. Modificació de sectors de desenvolupament



Font: Elaboració pròpia a partir del PDU dels sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar

Figura 79. Desclassificació de sectors de desenvolupament



Font: Elaboració pròpia a partir del PDU dels sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar

A més, el creixement futur es veu significativament afectat als diversos assentaments, ja que **els sectors que desclassifica el PDU arriben a suposar el 31,45% dels habitatges previstos pel POUM en el sòl urbanitzable**, i a més en preveu la desclassificació modificable en el 16,8% i en modifica el 42,2%. Tan sols el 9,88% restant del nombre d'habitatges previstos no es veuen afectats *(Figura 80).*

Figura 80. Afectacions a la previsió d'habitatges

	Habitatges	%
Habitatges no afectats pel PDU	**1.342**	**9,44%**
SUD	1.264	8,89%
SUND	78	0,55%
Habitatges en sectors modificats	**6.009**	**42,27%**
Habitatges en sec. de desclassificació modificable	**2.394**	**16,84%**
Habitatges en sectors desclassificats	**4.470**	**31,45%**
Total previsió POUM sòl urbanitzable	**14.215**	**100,00%**

Font: Font: Elaboració pròpia a partir del POUM i el PDU dels sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Mont-roig del Camp (2006)

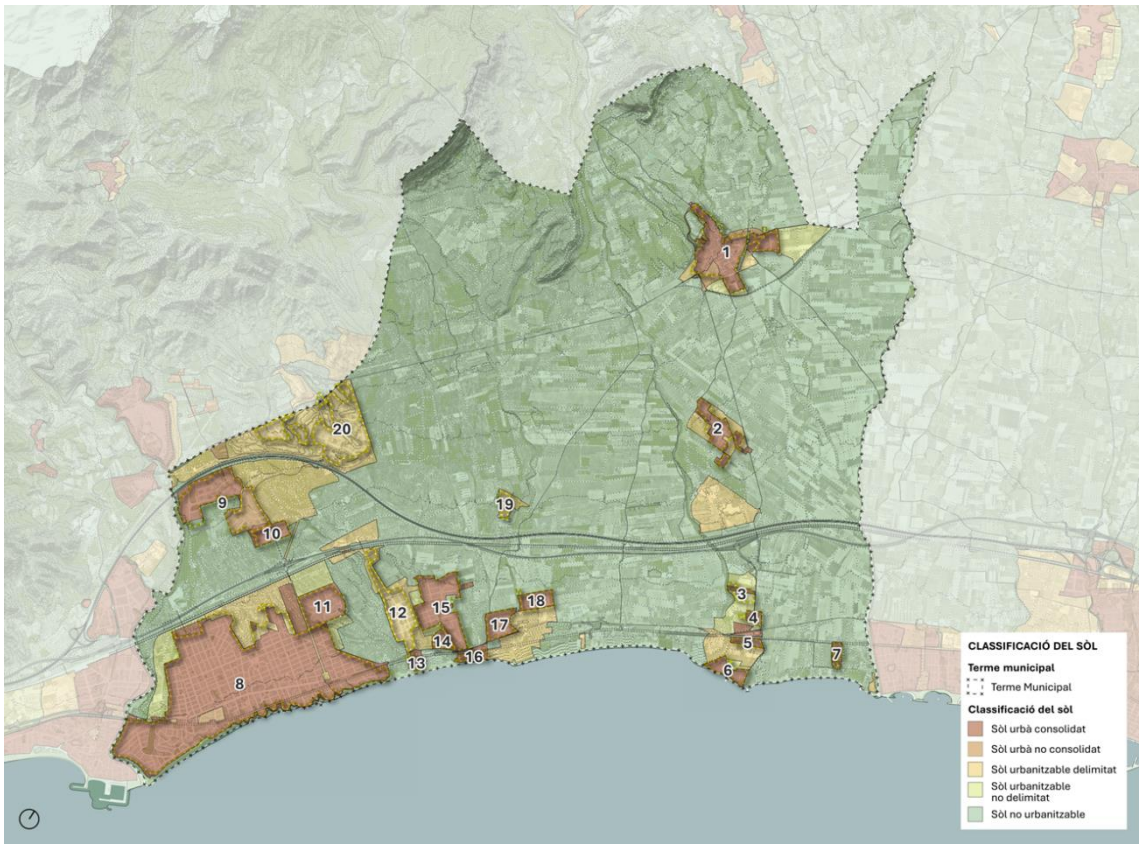
El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Mont-roig del Camp es va aprovar definitivament el 30 de novembre de l'any 2006. Quant a classificació hi ha un predomini de sòl no urbanitzable i una superfície de sòl urbanitzable (80,5% SUND) quasi igual que de sòl urbà (93,5% SUC) *(Figura 81) (Figura 82).*

Figura 81. Quantificació SU, SUD, SUND i SNU

	Hectàrees	%
Sòl urbà	**685,82 ha**	**10,80%**
Consolidat (SUC)	640,94 ha	93,5%
No consolidat (SUNC)	44,87 ha	6,5%
Sòl urbanitzable	**618,21 ha**	**9,74%**
Delimitat (SUD)	497,50 ha	80,5%
No delimitat (SUND)	120,71 ha	19,52%
Sòl no urbanitzable (SNU)	**5.043,37 ha**	**79,46%**

Font: Elaboració pròpia a partir de dades del PTSH (2024)

Figura 82. Classificació del sòl



Font: Elaboració pròpia a partir del MUC

En relació amb la **Qualificació urbanística del sòl**, el planejament vigent divideix el sòl en zones, sistemes, sectors, polígons o àrees. Dins el sistema d'equipaments (clau D) s'inclou l'habitatge dotacional (clau D.10).

Les **zones** corresponen a les superfícies de sòl susceptibles d'aprofitament privat. En **sòl urbà** poden ser zona de nucli antic (clau 1), zona d'edificació segons alineació a vial (clau 2), zona d'edificació aïllada plurifamiliar d'alta densitat (clau 3), zona d'edificació aïllada de densitat mitjana (clau 4), zona de ciutat jardí (clau 5), zona de manteniment de l'estructura edificatòria (clau 6), zona d'indústria tallers (clau 7), zona comercial (clau 8), zona hotelera (clau 9), zona de verd privat (clau 10), zona de volumetria específica (clau 11).

A continuació, s'aprofundeix en els sistemes i zones que alberguen l'ús residencial i tenen una incidència directa en el parc d'habitatge de Mont-roig del Camp.

La **zona de nucli antic** (clau 1) comprèn les àrees de sol urbà corresponent als desenvolupaments històrics de carrers estrets i irregulars amb cases, sovint de façana estreta *(Figura 83).*

Figura 83. Zona de nucli antic

Font: Elaboració pròpia

El tipus d'ordenació és d'alineació al vial i les condicions generals d'edificació consoliden la configuració existent del teixit. Pels casos de substitució, es permet una alçada màxima de 9,8 m, equivalen a planta baixa i dues plantes pis. Quant a habitatges s'admet un habitatge com a màxim per cada 100 m^2 construïts, limitant a 50 m^2 útils la superfície mínima per habitatge.

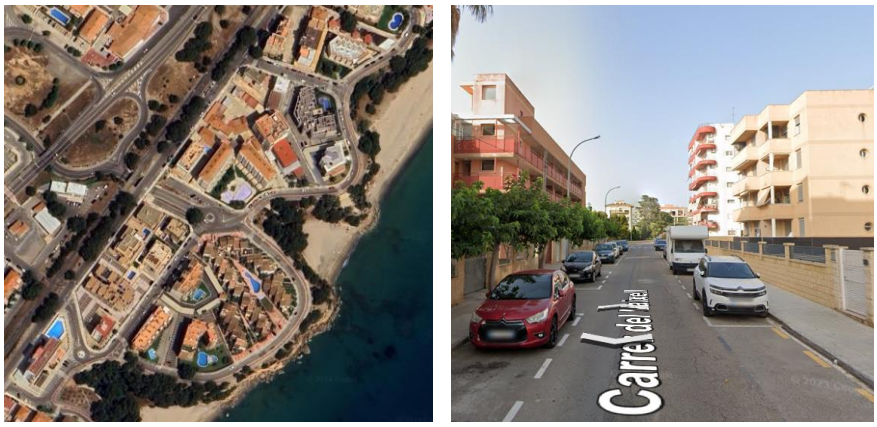
La **zona d'edificació segons alineació a vial** (clau 2) comprèn els teixits dels eixamples de la vila. Defineix tres tipus diferents de subzones, en el primer cas es defineix una parcel·la mínima de 90 m^2 i es permet una altura màxima de 12,5 m equivalent a planta baixa més tres plantes pis, a les altres dues subzones es defineix una parcel·la mínima de 80 m^2 i 90 m^2, respectivament, i es permet una alçada màxima de 9,8 equivalent a planta baixa i dues plantes pis. Quant a habitatges es fixa una densitat màxima per cada 100 m^2 construïts, limitant a 60 m^2 útils la superfície mínima per habitatge. *(Figura 84).*

Figura 84. Zona d'edificació segons alineació a vial

Font: Elaboració pròpia

La **zona d'edificació aïllada plurifamiliar d'alta densitat** (clau 3) correspon a les zones ordenades a través de blocs d'edificació plurifamiliar aïllada d'alta densitat. Defineix tretze subzones amb parcel·la mínima de 400 m^2 i alçades que van des dels 9 fins els 18 m, equivalents a planta baixa més dues, tres o cinc plantes pis. Per a cada 10.000 m^2 de sostre residencial es permeten 125 habitatges *(Figura 85).*

Figura 85. Zona d'edificació aïllada plurifamiliar d'alta densitat



Font: Elaboració pròpia

La **zona d'edificació aïllada plurifamiliar de densitat mitjana** (clau 4) defineix dues subzones, amb parcel·la mínima de 500 m^2, i es permet una alçada màxima de 9 metres, equivalent a planta baixa més dues plantes pis. En el primer cas es permet una densitat màxima de 50 habitatges per hectàrea, en el segon son 79. *(Figura 86).*

Figura 86. Zona d'edificació aïllada plurifamiliar de densitat mitjana

Font: Elaboració pròpia

La **zona de ciutat jardí** (clau 5) ordena sectors d'edificació aïllada de caràcter unifamiliar, aparionat o plurifamiliar que normalment se separen dels llindars de la parcel·la per una franja perimetral de jardí. Estableix vint-i-vuit subzones amb una parcel·la mínima de 150 m^2, 400 m^2, 500 m^2, 600 m^2 o 1.000 m^2. Les alçades permeses van des dels 4 m fins els 10 m. Quan a habitatges es defineix una densitat neta per hectàrea de 50, 100, 154 i, en un cas 200 *(Figura 87).*

Figura 87. Zona de ciutat jardí

Font: Elaboració pròpia

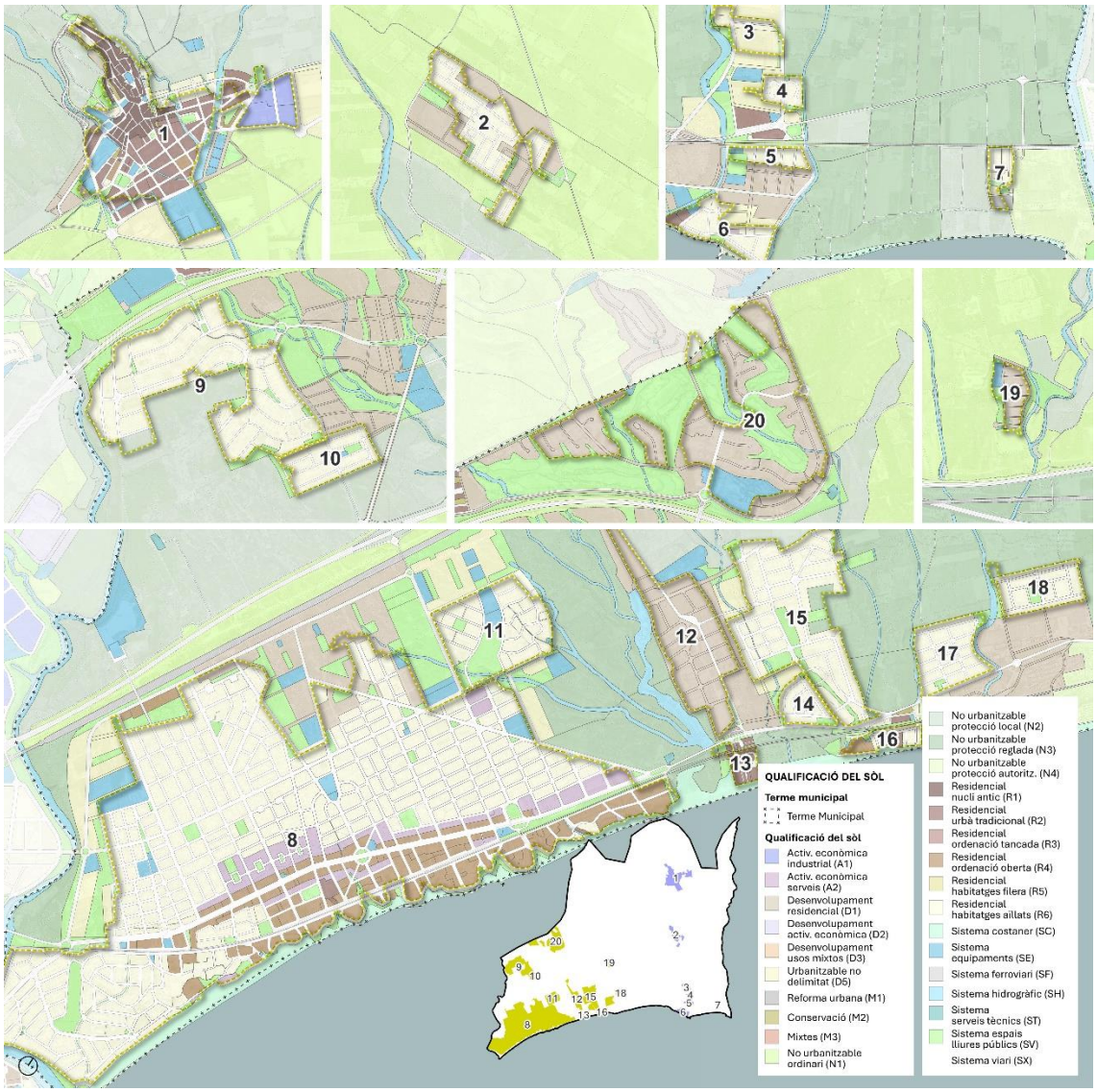
Figura 88. Classificació dels nuclis residencials d'acord amb el tipus de teixit

Ciutat jardí	Nucli Antic	Eixample	Aïllada plurifamiliar
Club Mont-roig	Nucli Mont-roig	Nucli Mont-roig	Solemio
Rustical Balneari		Miami Platja	Les Planes
Mainou		Parc de Mont-roig	Bonmont Terres Noves
Les Pobles			
Mont-roig Badia			
Jardins del Paradís			
Miami Platja			
El Casalot			
Via Marina			
Costa del Zèfir			
Pins de Miramar			
Masos d'en Blader			
La Ribera			
Sant Miquel			
Rustical Mont-roig			
Bonmont Terres Noves			

Font: Elaboració pròpia

A nivell general, els nuclis de ciutat jardí presenten una manca de dotacions, especialment quant a sistemes d'equipaments.

Figura 89. Qualificació del sòl



Font: Elaboració pròpia a partir del MUC

Modificacions puntuals

Des de l'aprovació del POUM (2006) consten publicades 20 modificacions, d'aquestes **6 incideixen en la normativa o en el sectors residencials** *(Figura 90)*.

Figura 90. Modificacions puntuals POUM

Modificació	Aprovació	Incidència		Objectiu
		Norm.	Sectors resi.	
MP POUM 3, de regulació de la densitat de la clau 1 de la Normativa	11/02/2010	x		Regulació del paràmetre de densitat en l'àmbit de la clau de Nucli Antic.
MP POUM 9 per la transformació del sector de sòl urbanitzable no delimitat SUND-6 Clot d'en Xon, en un sector de sòl urbanitzable delimitat SUD-15	11/04/2022 (sense publicació)		x	Desenvolupament del PP que en el seu dia no va ser admès a tràmit per l'Ajuntament.
MP POUM 10 per la supressió de la figura del Polígon d'actuació urbanística (PAU) i del Pla de millora urbana (PMU) en alguns àmbits previstos del POUM	15/10/2015		x	Supressió de certs PAUs i PMUs per facilitar la promoció en teixits consolidats de les urbanitzacions
MP POUM 11, relativa a les condicions d'agrupació i segregació de parcel·les a la clau 1-Nucli Antic	03/05/2016	x		Establiment d'excepcionalitat a la prohibició d'alteració de l'estructura parcel·lària.
MP POUM 17 per la supressió del PAU5 SU Sant Miquel	04/10/2022		x	Supressió del PAU 5 Sant Miquel per passar-ho a SUC.
MP PP Solemio	31/03/2009	x		Adaptació del PP Solemio a les noves determinacions establertes per aquest àmbit en el POUM.

Font: Elaboració pròpia a partir del MUC

La **MP POUM 3,** de regulació de la densitat de la clau 1 de la Normativa (2010), regula el paràmetre de densitat en l'àmbit de la clau de Nucli Antic, tenint en compte la dimensió de les parcel·les en la determinació del nombre d'habitatges admès, amb raó d'un habitatge com a màxim per cada 100 m^2 construïts, limitant a 50 m^2 útils la superfície mínima per habitatge. S'admeten un màxim de 10 habitatges per parcel·la excepte en els casos que la façana sigui superior a 30 m (màxim 20 habitatges).

La **MP POUM 9** per la transformació del sector de sòl urbanitzable no delimitat SUND-6 Clot d'en Xon, en un sector de sòl urbanitzable delimitat SUD-15 (2022) impulsa el desenvolupament del Pla Parcial.

La **MP POUM 10** per la supressió de la figura del Polígon d'actuació urbanística (PAU) i del Pla de millora urbana (PMU) en alguns àmbits previstos del POUM (2015) suprimeix la figura del PAU a 5 urbanitzacions i la figura del PMU a urbanitzacions on el planejament general preveu principalment operacions de millora no desenvolupades des de l'aprovació del POUM, no acollides als ajuts de la Llei de millora d'urbanitzacions i sense cessions de sistemes de zones verdes, viari o serveis tècnics pendents. Entre aquest últims s'inclou el PMU Platja de Cristall (384 habitatges).

La **MP POUM 11** relativa a les condicions d'agrupació i segregació de parcel·les a la clau 1 Nucli Antic (2016) permet l'agrupació d'unitats parcel·làries quan ambdues siguin del mateix titular, que una d'elles tingui front al carrer i l'altra no i que tinguin algun límit en comú.

La **MP POUM 17** per la supressió del PAU5 SU Sant Miquel (2022), permet la incorporació del mateix al sòl urbà consolidat, amb la realització de les obres pendents de millora d'acord amb el projecte de reurbanització que s'haurà de redactar i el calendari de les actuacions previstes. El PAU té una superfície de 13,71 hectàrees, està qualificat de zona de ciutat jardí (clau 5) i està subjecte al sistema d'actuació de reparcel·lació de compensació bàsica. Malgrat els habitatges es troben consolidats la MP busca facilitar la concessió de les llicències d'obra per tal de permetre la construcció (previ enderrocament) i/o ampliació del habitatges en els terrenys actuals.

La **MP PP Solemio** (2009) s'aprova amb l'objectiu d'adaptar el pla parcial, aprovat el 1975, a les determinacions establertes per aquest àmbit en el POUM. El sector, en el moment de la redacció de la MP, es trobava urbanitzat gairebé en la seva totalitat, amb terrenys parcialment cedits, i edificat en bona part.

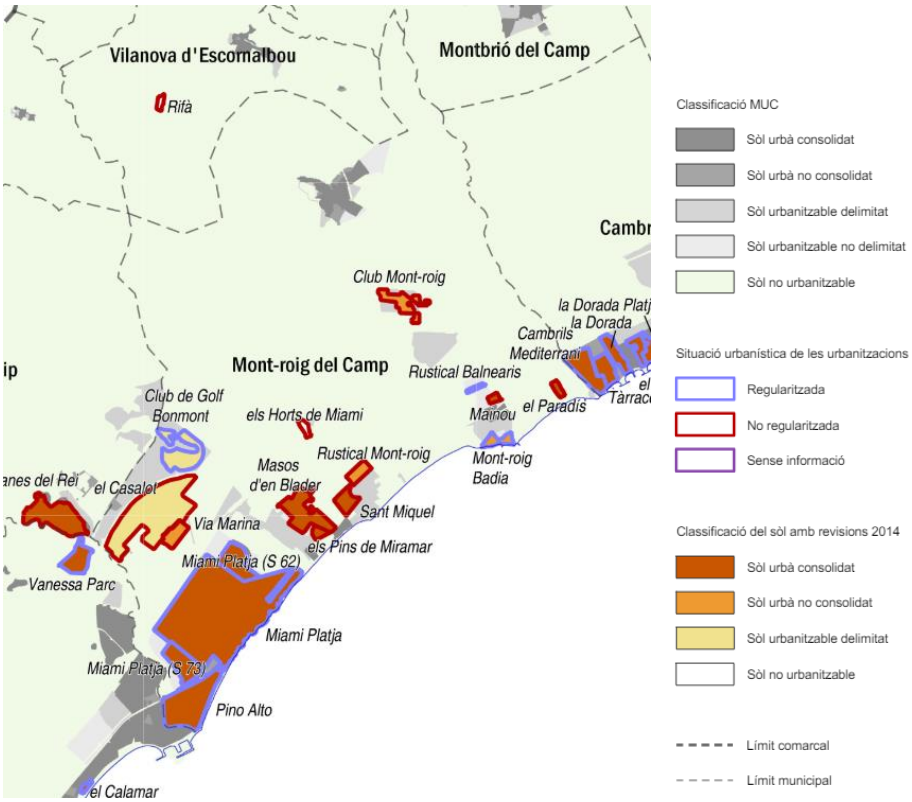
Catàleg de les urbanitzacions amb dèficits (2015)

El catàleg, impulsat pel Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya i finalitzat l'any 2015 està format per 730 fitxes de les diferents urbanitzacions del territori català que presenten dèficits. Cada fixa de l'inventari inclou informació relacionada amb aspecte urbanístic (disposició del projecte d'urbanització, de projecte de reparcel·lació, si han completat les cessions i si l'ajuntament les ha recepcionat) a més d'informació sobre els serveis (llum, aigua, clavegueram i gas).

Pel municipi de Mont-roig del Camp s'han definit 10 fitxes, Club Montroig, Pins de Miramar, els Horts de Miami[10], Vila Marina, Masos d'en Blader, Sant Miquel de Montroig, Rustical Montroig, Maynou, el Paraiso i, el Casalot.

[10] Els Horts de Miami correspon a "Les Planes".

Figura 91. Urbanitzacions al municipi de Mont-roig del Camp



Font: Catàleg d'urbanitzacions amb dèficits, Generalitat de Catalunya (2015)

Figura 92. Dèficits de les urbanitzacions al municipi de Mont-roig del Camp

	Situació urbanística	Paviment	Voreres	Aigua	Clavegueram	Cablejat	Enllumenat	Gas
Club Montroig	No regularitzada							
Pins de Miramar	No regularitzada							
Els Horts de Miami	No regularitzada							
Vila Marina	No regularitzada							
Masos d'en Blader	No regularitzada							
Sant Miquel de Montroig	No regularitzada							
Rustical Montroig	No regularitzada							
Maynou	No regularitzada							
El Paraiso	No regularitzada							
El Casalot	No regularitzada							

	Adient		Regular		Deficient

Font: Catàleg d'urbanitzacions amb dèficits, Generalitat de Catalunya (2015)

Estat d'execució del sòl residencial

Potencial d'habitatges en sectors de planejament derivat

A continuació es presenta un recull dels sectors de sòl urbanitzable que el PDU dels sòls no sostenibles proposa la modificació dels paràmetres urbanístics o la reducció per qüestions de pendents, inundabilitat, o augment de densitat. S'exclouen el SUD11 Bonmont Terres Noves, no revisat pel Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona i, el SUD14 Les Planes ubicat en sòl de protecció territorial, d'interès agrari i/o paisatgístic d'acord amb el PTP-CT.

Figura 93. Sectors de planejament derivat en sòl urbanitzable

	Nom	Habitatges	m²st
SUD1	Les Femades	30	8.440
SUD9	Camí del Clot del Bondia	490	50.961
SUD10	Solemio	1.912	232.315
SUD13	Nou Miami	2.020	161.660
TOTAL habitatges prèvia revisió del PDU de sòls no sostenibles		**4.452**	**435.376**

SUND5	Nou Centre Urbà Llastres	1.321	105.890
SUND6	Clot d'en Xon	78	7.050
SUND9	Camí de les Arenes	236	18.807
TOTAL habitatges prèvia revisió del PDU de sòls no sostenibles		**1.635**	**131.747**

Font: Font: Elaboració pròpia a partir del POUM i el PDU dels sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar

Malgrat el POUM no fa una estimació dels habitatges d'HPO, d'acord amb l'establert al Text Refós de la Llei d'Urbanisme, s'ha de destinar a aquesta finalitat el 30% del sostre residencial de nova implantació[11].

[11] Un cop aprovat inicialment el Pla local d'habitatge s'aprovà el Decret llei 2/2025, de 25 de febrer, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme que estableix que la reserva d'habitatge protegit correspondrà al 40% en sòl urbanitzable i al 30% al sòl urbà no consolidat.

Sectors de planejament derivat en sòl urbà

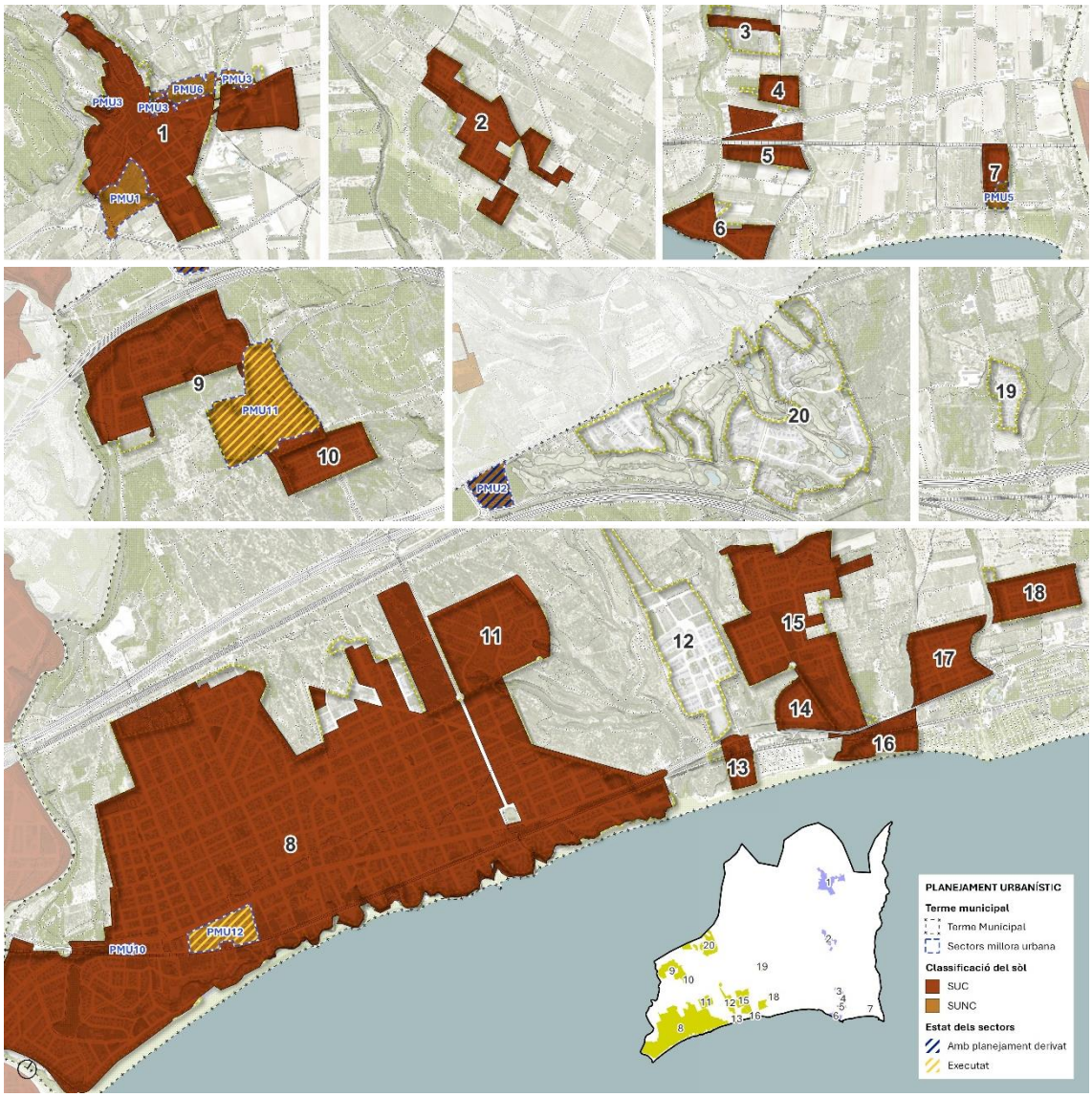
Figura 94. Previsió d'habitatges PMU

	Nom	Habitatges
PMU1	Eixample de Migdia	622
PMU2	Bonmont	50
PMU3	Portal Nord - Les Creus	10
PMU5	Paradís Sud	43
PMU6	La Bassa del Dimoni	113

Habitatges en sòl urbà	**838**

Font: Elaboració pròpia a partir del POUM

Figura 95. Sectors de millora urbana



Font: Font: Elaboració pròpia a partir del POUM i el PDU dels sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar

Davant del gran nombre de sectors pendents de desenvolupar, ja sigui de millora urbana en sòl urbà, com de desenvolupament en sòl urbanitzable, i la previsió que pocs es desenvolupin durant el període de vigència del PLH, ja que en 18 anys de vigència del POUM se n'han desenvolupat molt pocs, cal realitzar una anàlisi de caràcter territorial sobre la idoneïtat del desenvolupament dels diferents sectors.

En base a criteris de lògica territorial, **el PMU3 i el PMU6,** ubicats al **nucli antic,** emergeixen com els més **idonis** per a propiciar el seu desenvolupament, ja que permetria la **reordenació i consolidació de la vora nord del nucli,** tal i com ha estudiat l'EINA, i **a Miami,** el desenvolupament (i revisió de l'ordenació i densitat) del **SUD13** per tal de **completar la trama urbana.**

5. Recursos i iniciatives existents

Recursos relacionats amb l'habitatge

Tècnics i humans

- Fran Morancho López, Alcalde

  Àrees de Polítiques Feministes i Projectes Estratègics.
  Competències: Alcaldia, Recursos Humans, Polítiques Feministes i Projectes Estratègics.

- Jordi Alemany Ardit, 5é tinent d'alcalde

  Regidor de les àrees d'Hisenda, Urbanisme, Patrimoni i Govern Obert.
  Competències: Urbanisme, modernització i qualitat de l'administració, serveis jurídics, atenció a la ciutadania, contractació i patrimoni.

- Tècnics/ques del departament de serveis socials
- Tècnics/ques dels Serveis Tècnics municipals

Econòmics

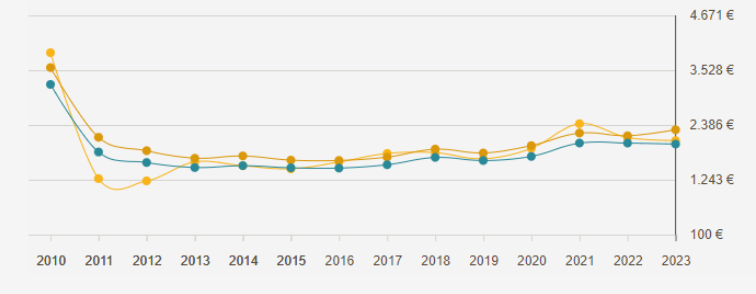
El **pressupost** del Ajuntament de Mont-roig del Camp de l'any 2023 va ser de **23.581.083€,** un 12,5% més baix que l'any anterior (26.947.803€). La despesa per habitant és de 2.059,73€ (-3% respecte l'any 2022) un 9,8% per sota de la mitjana provincial (2.285,43€) i un 1,6% per sobre de la mitjana nacional (1.986,85€) *(Figura 96).*

Figura 96. Despesa per habitant

	2023	Variació 2022
Mitjana municipal	2.059,73€	- 3,01%
Mitjana provincial	2.285,43€	+ 5,79%
Mitjana nacional	1.986,85€	- 1,05%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades del Govern obert i transparència (2022-2023)

Figura 97. Despesa per habitant



Font: Elaboració pròpia a partir de dades del Govern obert i transparència (2022-2023)

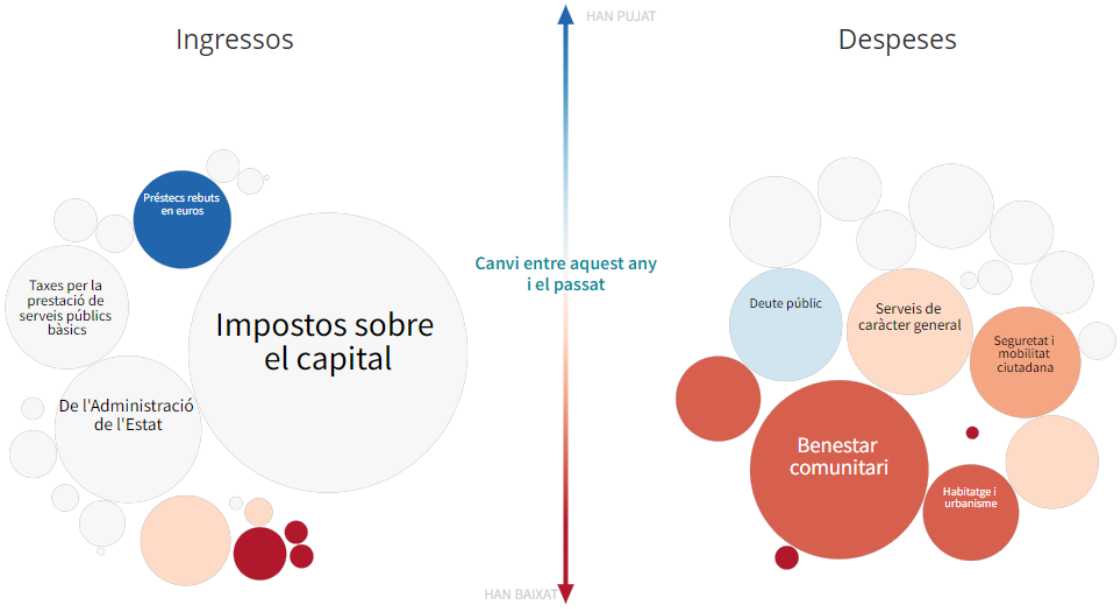
Pel que fa als recursos econòmics destinats a polítiques d'habitatge i urbanisme l'any 2023 s'han destinat 1.643.823€. Quant als serveis socials, l'any 2023 s'han destinat 691.974€ *(Figura 98) (Figura 99).*

Figura 98. Despesa en habitatge

	Total	€/hab.	Proporció total
Habitatge i urbanisme	1.643.823€	130€	6,97%
Administració general	946.543€	75€	
Urbanisme	102.000€	8€	
Habitatge	6.000€	0,45€	
Serveis socials	691.974€	55€	2,93%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades del Govern obert i transparència (2022-2023)

Figura 99. Esquema pressupostari



Font: Elaboració pròpia a partir de dades del Govern obert i transparència (2022-2023)

PARTICIPACIÓ CIUTADANA

1. Enquesta ciutadana

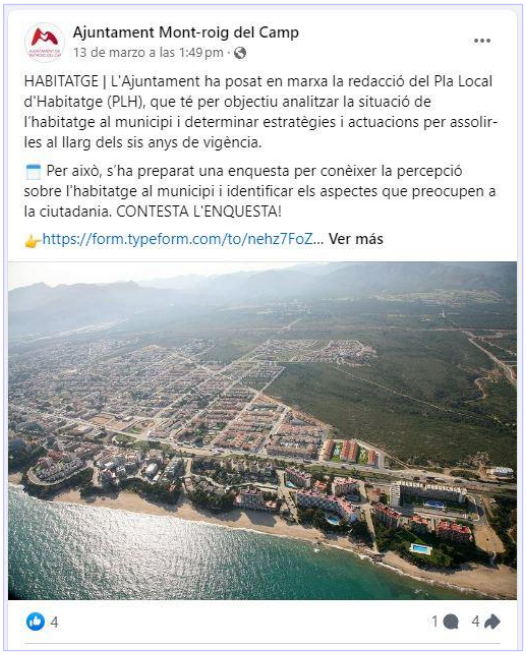
En aquest tercer capítol es recullen els mecanismes de participació ciutadana desplegats per a la redacció del PLH. En primer lloc s'exposen els resultats de **l'enquesta** difosa durant el mes de març entre la ciutadania i en segon lloc es presenta una síntesi de les **entrevistes** realitzades a quatre empreses immobiliàries i de gestió de finques del nucli de Mont-roig del Camp i Miami Platja.

L'enquesta s'ha dissenyat per tal de conèixer l'opinió en matèria d'habitatge de les persones veïnes del municipi. La preparació es va dur a terme entre els mesos de febrer i març de l'any 2024 i el llançament es va fer el dia **12 de març,** mantenint la recepció de respostes oberta fins el dia **2 d'abril.**

Pel que fa a la difusió de l'enquesta, entre els dies 13 i 14 de març l'Ajuntament de Mont-roig del Camp va realitzar una publicacions a la seva pàgina web i a xarxes socials (Twitter i Facebook). A més, es van col·locar cartells al casal d'avis, la biblioteca i l'oficina de serveis socials del poble de Mont-roig i de Miami Platja, equipaments municipals on es podia contestar l'enquesta en paper, amb l'objectiu d'evitar l'esquerda digital *(Figura 100) (Figura 101).*

La primera setmana d'abril (dies 4 i 5) es va realitzar el buidatge de les respostes recollides **en línia** i **en paper.**

Figura 100. Difusió de l'enquesta a la pàgina web municipal, a Instagram i a Twitter



Font: Pàgina web de l'Ajuntament, Instagram i Twitter)

Figura 101. Cartell per la difusió de l'enquesta als equipaments municipals

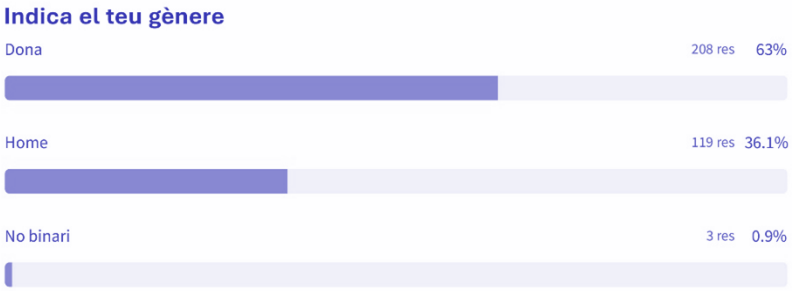
Font: Pàgina web de l'Ajuntament, Instagram i Twitter)

Perfil social

Pel que fa al perfil social de les persones enquestades:

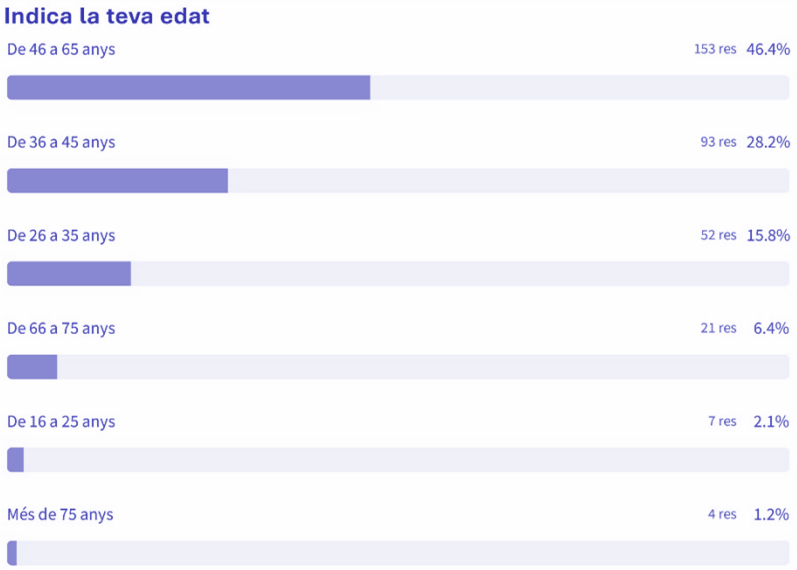
- El 63% son de gènere femení.
- El 74,6% tenen una edat entre els 36 i els 65. En concret el 46,4% entre 46 i 65 anys. El 15,8% es troben en edat d'emancipació (26-35 anys).
- En l'àmbit laboral, gairebé el 80% es troben ocupats.
- Pel que fa a la mida de les llars han respost amb percentatges força igualats 2, 3 i 4 persones (31,8%, 27,3% i 26,1% respectivament). En cap cas una persona.

Figura 102. Indica el teu gènere



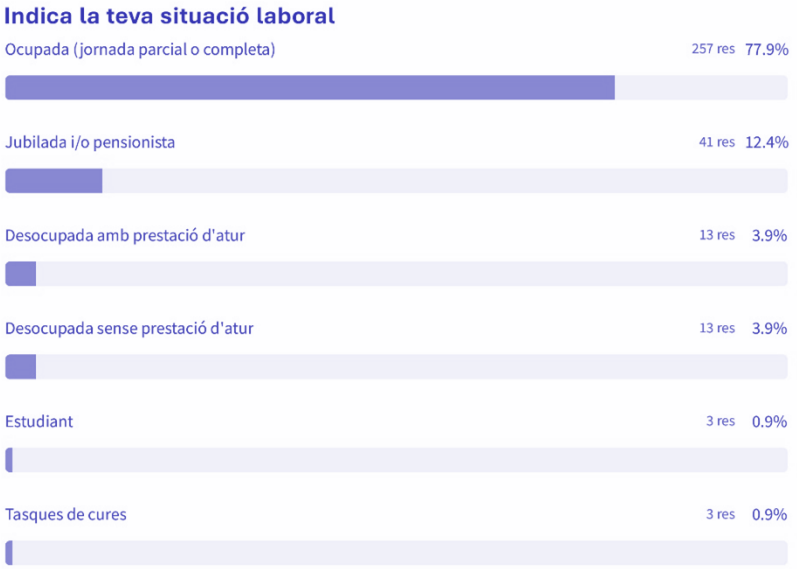
Font: Elaboració pròpia

Figura 103. Indica la teva edat



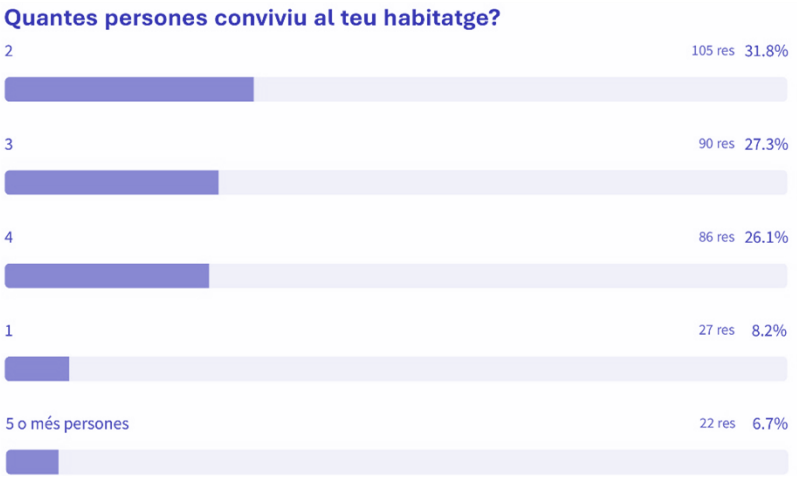
Font: Elaboració pròpia

Figura 104. Indica la teva situació laboral



Font: Elaboració pròpia

Figura 105. Quantes persones conviviu al teu habitatge?



Font: Elaboració pròpia

Habitatge

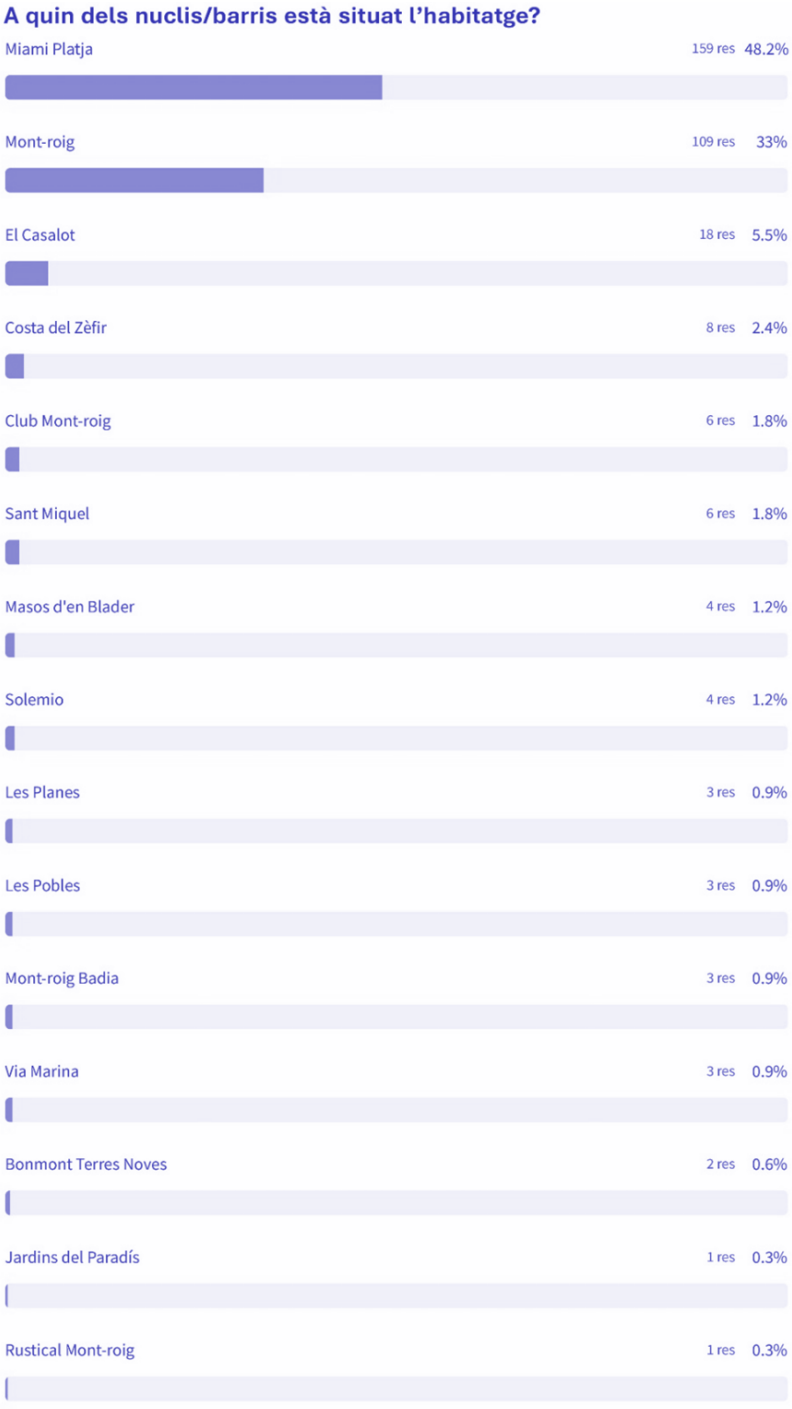
Quant a l'habitatge:

- El 88,2% tenen la seva residència principal al municipi i l'11,8% tenen una segona residència.
- Els nuclis més habituals son Miami Platja (48,2%) i el nucli de Mont-roig (33%).

Figura 106. Resideixes habitualment al municipi?

Font: Elaboració pròpia

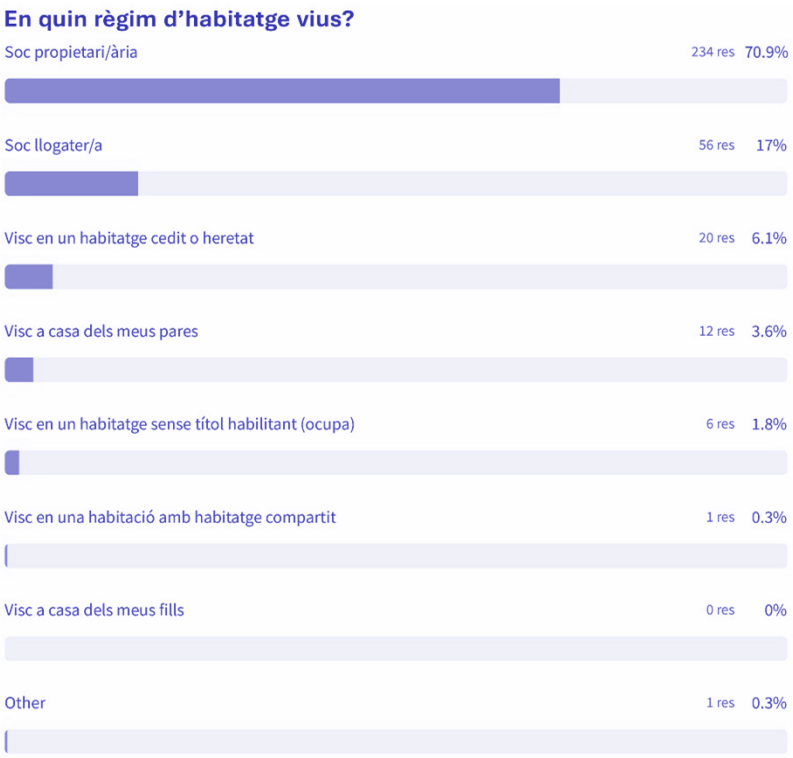
Figura 107. A quin dels nuclis/barris està el teu habitatge?



Font: Elaboració pròpia

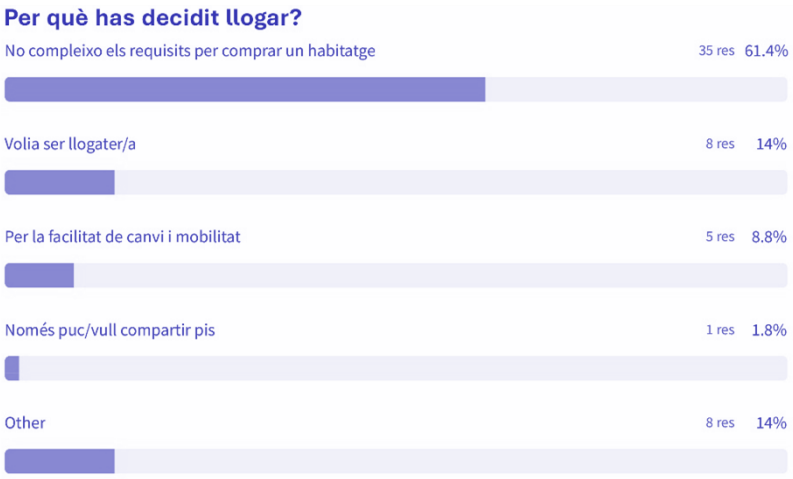
- El 70,9% son propietaris i només el 17% son llogaters. Un 1,8% (6 persones) resideixen en un habitatge sense títol habilitant. De les persones propietàries una mica més de la meitat estan pagant hipoteca (55,6%).
- El 61,4% de les persones llogateres afirmen que han decidit llogar perquè no compleixen amb els requisits per comprar. Les respostes a "Altres" (15,1%) fan referència a motius similars, com la manca d'oferta per compra o que l'oferta existent té preus molt elevats.
- Quant a l'import mensual, el 70,6% paguen entre 400 i 800€, en concret el 46% paguen entre 400 i 600€.

Figura 108. En quin règim d'habitatge vius?



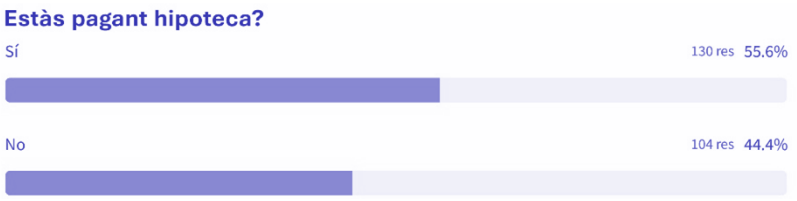
Font: Elaboració pròpia

Figura 109. Per què has decidit llogar?



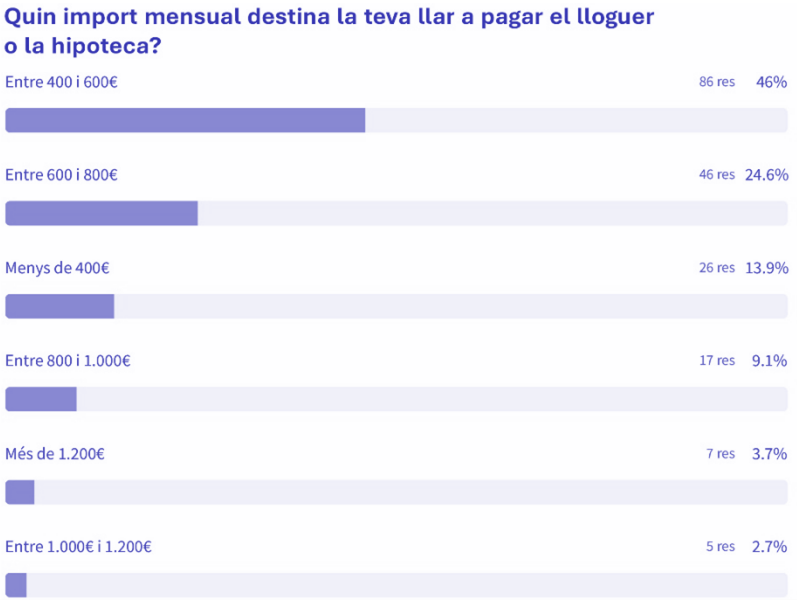
Font: Elaboració pròpia

Figura 110. Estàs pagant hipoteca?



Font: Elaboració pròpia

Figura 111. Quin import mensual destina la teva llar a pagar el lloguer o la hipoteca?



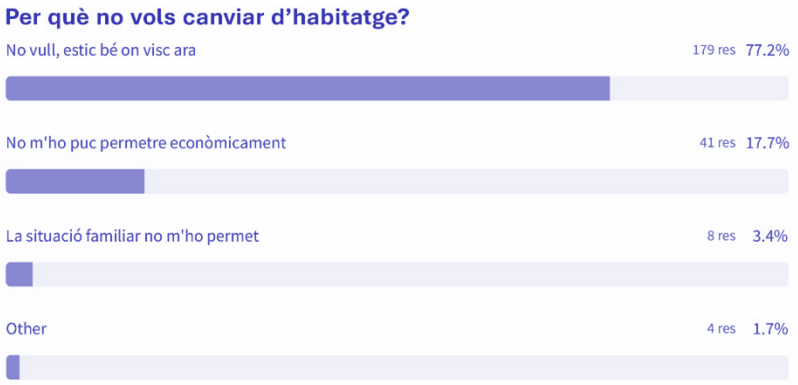
Font: Elaboració pròpia

- El 70,3% de les persones enquestades no té pensat canviar d'habitatge en els pròxims 5 anys.
- El 77,2% d'aquestes no vol canviar perquè està bé on està ara i el 17,7% no s'ho pot permetre econòmicament.
- Gairebé el 30% han contestat que sí que tenen pensat canviar de residència en els propers 5 anys. Principalment, perquè volen un habitatge més gran (29,6%) i volen passar del lloguer a la compra (22,4%). Les respostes a "Altre" (22,4%) fan referència a la voluntat de trobar un lloguer més econòmic, a traslladar-se a un altre municipi amb una major oferta d'habitatge, rescissions de contracte de lloguer o la necessitat d'un habitatge més accessible quan a mobilitat física.

Figura 112. Tens pensat canviar d'habitatge en els pròxims 5 anys?

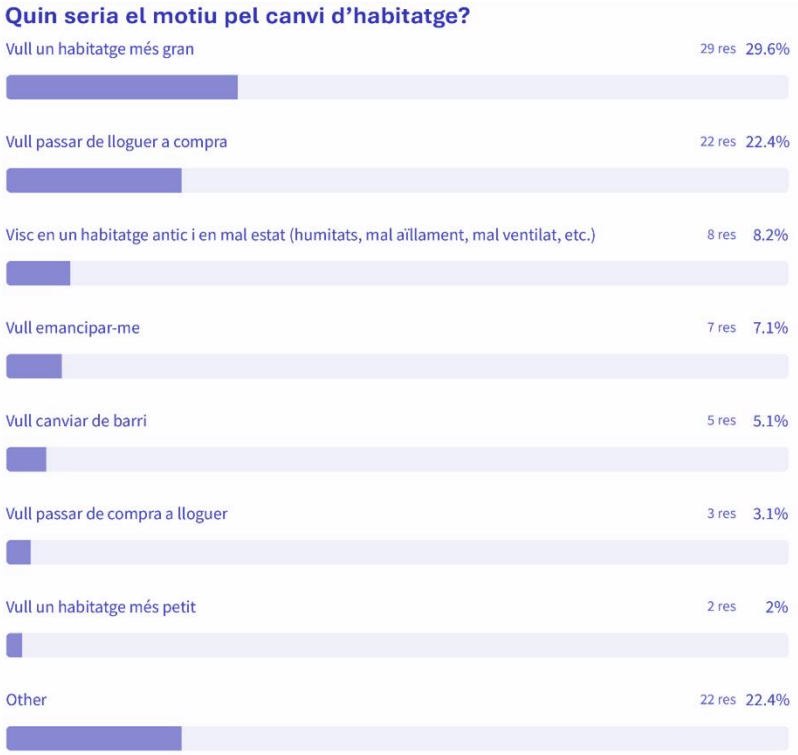
Font: Elaboració pròpia

Figura 113. Per què no vols canviar d'habitatge?



Font: Elaboració pròpia

Figura 114. Quin seria el motiu pel canvi d'habitatge?



Font: Elaboració pròpia

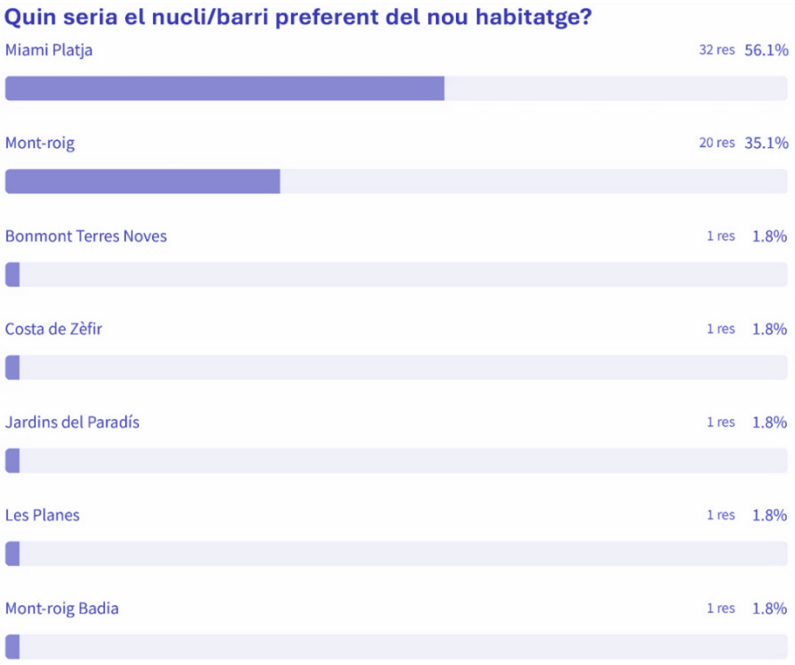
- De les persones que tenen previst canviar d'habitatge (29,7%), el 67,7% volen que sigui dins el municipi[12].
- De les persones que es volen quedar al municipi, el 56,1% volen fer-ho a Miami Platja i el 35,1% al nucli de Mont-roig. De les primeres, el 72% ja viu a Miami Platja, mentre el que 28% s'hi vol mudar (principalment des del Casalot). De les segones, el 85% ja viu a Mont-roig, mentre que el 15% s'hi vol mudar (des de Club Mont-roig i Miami Platja).

[12] De les respostes "Altre" 11 (11,8%) fan referència a Miami Platja.

Figura 115. A quin municipi preferiblement estaria el nou habitatge?

Font: Elaboració pròpia

Figura 116. Quin seria el nucli/barri preferent del nou habitatge?



Font: Elaboració pròpia

Rehabilitació de l'habitatge

- En els darrers 10 anys el 88,8% han fet millores d'algun tipus en el propi habitatge. El 44,8% a l'interior i un 16,1% millores en l'eficiència energètica (pregunta amb resposta múltiple).

- El 42,7% no ha fet millores. D'aquests, el 75,2% no té previsió de fer-ne en el futur, principalment perquè l'habitatge no ho necessita (45,3%) o perquè no s'ho poden permetre econòmicament (31,1%).

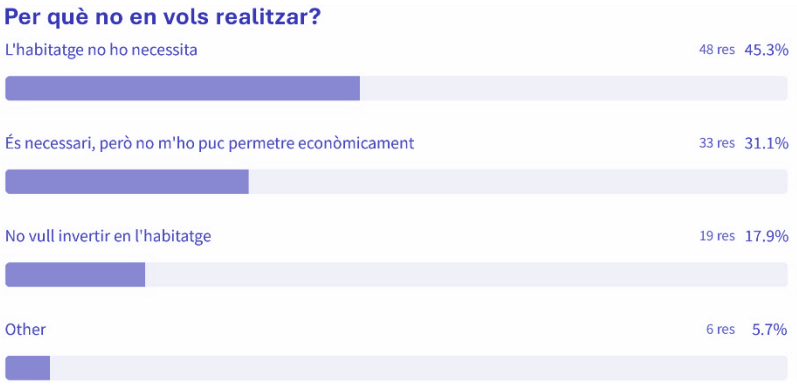
Figura 117. Has fet millores a casa teva en els darrers 10 anys?

Font: Elaboració pròpia

Figura 118. En preveus fer pròximament?

Font: Elaboració pròpia

Figura 119. Per què no en vols realitzar?

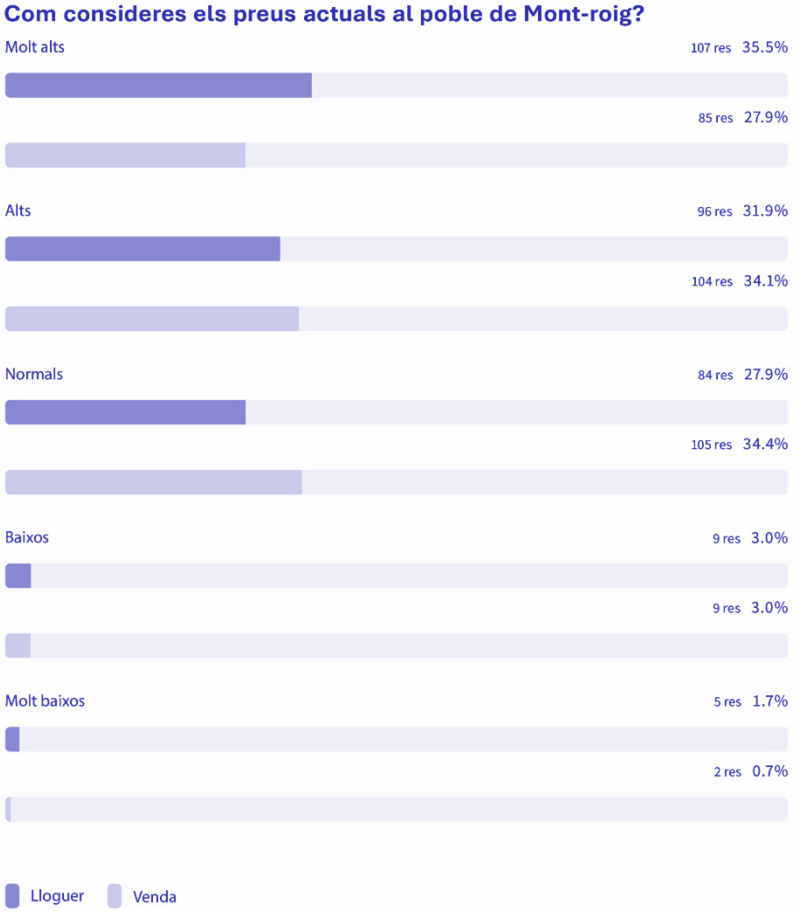


Font: Elaboració pròpia

Valoració del mercat immobiliari

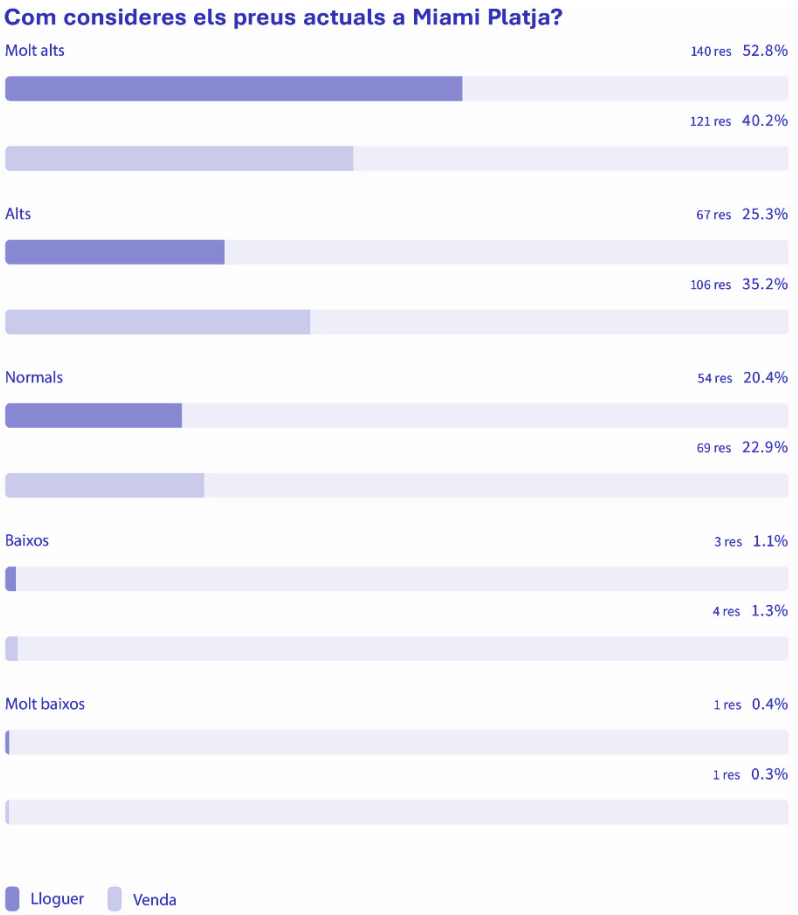
- Pel que fa al mercat immobiliari, al nucli de Mont-roig el 67,4% de les persones consideren els preus de lloguer alts o molt alts. En el cas de la venda aquest valor és lleugerament inferior (62%).
- Al mercat immobiliari de Miami Platja el 78,1% de les persones consideren els preus alts o molt alts. En el cas de la venda aquest valor és del 75,4%.

Figura 120. Com consideres els preus actuals al poble de Mont-roig?



Font: Elaboració pròpia

Figura 121. Com consideres els preus actuals a Miami Platja?

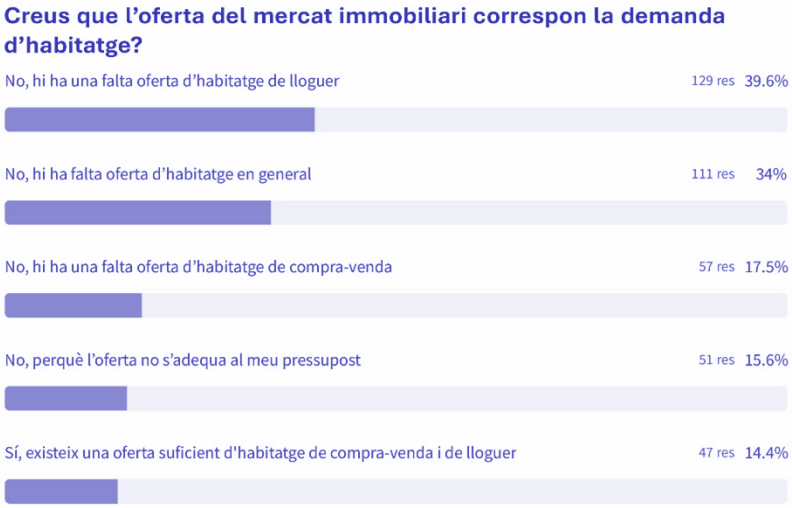


Font: Elaboració pròpia

- El 91,1% de les persones consideren que hi ha una falta d'oferta d'habitatge. El 34% a nivell general, el 39,6% en habitatge de lloguer i el 17,5% en habitatge de compra-venda.
- Les necessitats en matèria d'habitatge més recurrents percebudes pels enquestats són:
  - Mobilitzar els habitatges buits (44,2%).
  - Construir HPO (40,8%).
  - Impulsar l'emancipació (31,2%).
  - Millora energètica dels habitatges (20,6%).
- Comentaris més recurrents:
  - La sobrerepresentació del **lloguer turístic i de temporada** i la manca de lloguer de llarg termini.
  - Necessitat de rehabilitar els habitatges del Casc Antic i **agilització de permisos.**
  - Perspectives de mobilitat forçada per elevats preus de mercat.
  - Problemàtica amb **habitatges ocupats il·legalment.**
  - Molts **habitatges buits** i por a l'impagament per part dels propietaris.

– Dificultat adquirir propietats bancs.

Figura 122. Creus que l'oferta del mercat immobiliari correspon a la demanda d'habitatge?



Font: Elaboració pròpia

Figura 123. Quines diries que són les principals necessitats de Mont-roig del Camp en matèria d'habitatge?

Font: Elaboració pròpia

2. Entrevistes

A mitjans del mes d'abril de l'any 2024 s'ha entrevistat a quatre immobiliàries i/o empreses de gestió de finques del nucli de Mont-roig del Camp i de Miami Platja. A continuació es presenta una síntesi de la informació recavada.

Mercat immobiliari

- No hi ha lloguer des de fa dos anys. Les immobiliàries no tenen pisos en cartera. Fuga al lloguer de temporada, per rendibilitat, assumpció de costos o inseguretats percebudes
- Han pujat els preus. 3 habitacions lloguer residencial estava a 350-380€ i ara per sobre 550€
- Lloguer de temporada 2 habitacions 900€; adossada 1000-1800€. El mercat local no pot accedir a aquests preus.
- Els joves no poden emancipar-se, si no és en propietats de la família.
- Els habitatges buits són vells i cal rehabilitar
- Al poble en 2 anys hi haurà demanda per 30-40 habitatges gràcies a la implantació de l'empresa Lotte.
- Els promotors no construeixen, es desconeix si és per dificultats burocràtiques, els alts preus dels materials, dificultats en el finançament, o altres causes

Mercat de lloguer

- No hi ha impagaments. Es tramiten amb assegurança o amb aval lloguer.
- Cal fer campanya perquè hi ha molts prejudicis sobre els impagaments.
- Persones que cerquen lloguer residencial acaben accedint al lloguer de temporada, durant el període setembre-maig.
- Demanda de joves i de persones grans.
- No es percep necessari fer una promoció HPO.

Mercat de compra

- A conseqüència del col·lapse del mercat del lloguer, s'intenta optar per la compra però també hi ha poc producte.
- Demanda d'habitatges unifamiliars adossats o aïllats.
- Persones de mitjana edat (38-50 anys).
- Producte estàndard de segona residència unifamiliar de segona mà implica un pressupost 200.000- 300.000€.

- Apartament 60m^2 de segona mà ronda els 180.000€; nou 350.000€.

Planejament

- Hi ha prou sòl urbanitzable disponible.

Llicències

- Extrema lentitud en concessió de llicències (1 any – 1 any i mig).
- Els tràmits administratius desincentiven la rehabilitació i la construcció.
- La normativa exigida al nucli antic desincentiva tirar endavant projectes.

Rehabilitació

- Es proposa un pla de rehabilitació al poble, establint ajudes condicionades a posar l'habitatge a lloguer durant X anys.
- Caldria incentivar-ho per la millora del paisatge urbà.
- Necessària, a part de al poble de Mont-roig, també a alguns edificis de Miami (façanes entorn l'avinguda).
- Difícil que s'executi en segones residències.

Ocupacions il·legals

- Es percep com un fenomen en certa disminució.

SÍNTESI DE LA DIAGNOSI

En base a l'anàlisi realitzada es presenta en aquest apartat una síntesi dels principals aspectes diagnosticats que reflecteixen les problemàtiques, necessitats, condicionants, potencials i oportunitats als que cal donar resposta. Aquesta síntesi es presenta en format **DAFO** per facilitar la lectura estratègica de les debilitats, amenaces, fortaleses i oportunitats:

1. Anàlisi DAFO

Figura 124. Apartats del DAFO

Font: Elaboració pròpia

Debilitats i amenaces

Emmarcament urbà i territorial

- × Existència de dos nuclis molt diferenciats (Mont-roig del Camp i Miami Platja) a més de 18 zones de caràcter pràcticament exclusiu residencial que per proximitat estableixen relació amb els dos nuclis principals.

Les persones

- × Pes significatiu de la població +65 anys, amb una previsió d'increment a futur.
- × Poc pes població infantil.
- × Població en edat d'emancipació en descens.
- × Entorn un terç de la població és estrangera.

Parc d'habitatges

- × Predomini d'habitatge unifamiliar de baixa densitat.
- × Estancament de la producció d'habitatges.
- × Increment del preu de lloguer.
- × Preu de lloguer mensual i de venda més alt que els municipis veïns.
- × Renda més baixa que els municipis veïns.
- × Vulnerabilitat residencial en relació a pobresa energètica.
- × Desnonaments.
- × Baixes qualificacions energètiques.

Planejament urbanístic

- PDU de sòls no sostenibles amb afectacions molt importants en el POUM

Recursos / iniciatives existents

- No hi ha parc municipal d'habitatge

Fortaleses i Oportunitats

Les persones

- Creixement sostingut de població des de 2016
- Població jove més present a Mont-roig
- En els propers anys, increment de població

Parc d'habitatges

- Hi ha demanda d'habitatge de lloguer
- Parc d'habitatges relativament nou
- Habitatges de gran superfície

Planejament urbanístic

- SUDs i PMU pendents de desenvolupament
- Existència de solars buits
- PDU de sòls no sostenibles com a oportunitat per a revisar el POUM

ESTRATÈGIES I PROPOSTES

La fase del Pla d'Acció parteix dels objectius estratègics identificats en la fase d'Anàlisi i Diagnosi, on es plantejaven les directrius d'actuació que han permès estructurar la fase propositiva del treball.

L'apartat s'estructura en tres grans blocs, en el primer es desglossen els **5 objectius estratègics** en **9 línies d'actuació**. El segon desplega les línies en **26 actuacions** presentant cadascuna d'elles en forma de fitxa. Finalment, el tercer capítol recull la **proposta de calendari d'execució** de totes les actuacions de forma sintètica.

1. Objectius estratègics i línies d'actuació

Els cinc objectius estratègics que articulen les línies d'actuació són (1) **impulsar el paper municipal en les polítiques d'habitatge**, (2) **adequar el planejament urbanístic**, (3) **garantir l'accés i el manteniment de l'habitatge assequible**, (4) **atendre a la població amb vulnerabilitat residencial** i (4) **millorar la qualitat del parc d'habitatges**.

El **primer objectiu** estratègic es desglossa en dues línies d'actuació dedicades a reforçar la governança de l'Ajuntament en matèria d'habitatge i difondre i promoure les actuacions municipals. El **segon objectiu**, amb una sola línia d'actuació, se centra en revisar i modificar el planejament urbanístic per tal de promoure la provisió d'habitatge assequible. El **tercer objectiu** té com a línies d'actuació incrementar el parc d'habitatge assequible i mobilitzar el parc vacant. El **quart objectiu**, estructurat en dues línies, posa el focus en realitzar un seguiment dels col·lectius amb vulnerabilitat residencial i fomentar la concessió d'ajuts a l'emergència habitacional. Finalment, el **cinquè objectiu** estratègic vol fomentar la rehabilitació del parc privat i promoure la millora energètica dels habitatges.

2. Actuacions

Les directrius i les línies d'actuació es despleguen en un total de **26 actuacions,** que es detallen seguidament a la *Figura 125.*

Respecte les actuacions entorn el **primer objectiu estratègic**, la primera esta dirigida a la creació d'una comissió política i tècnica per fer el seguiment del PLH (1.1.1). Així, la segona actuació correspon a l'establiment d'un conveni amb el Consell Comarcal (1.1.2), seguida de la creació del Servei Municipal d'Habitatge (1.1.3) i el Desplegament de competències d'habitatge al cartipàs municipals (1.1.4). En darrer lloc, es busca promoure i difondre les polítiques, programes i ajuts del municipi per a habitatge a partir del disseny d'una campanya per donar-les a conèixer (1.1.5).

Pel que fa a les actuacions lligades al **segon objectiu estratègic**, la primera actuació està orientada a l'estudi de les afectacions del Pla Director Urbanístic dels sòls no sostenibles en el POUM i per la provisió de l'HPO (2.1.1). La segueixen dues

modificacions del planejament urbanístic, d'una banda una per la provisió d'HPO al PMU 3, PMU6 i SUD 13 (2.1.2), d'altra banda una modificació per la regulació dels habitatges d'ús turístic (HUT) (2.1.3). També s'inclouen dins aquest segon objectiu una actuació per la realització d'un estudi per promoure la divisió horitzontal i fomentar habitatges bifamiliars amb qualificació HPO (2.1.4).

El **tercer objectiu estratègic** es divideix en dues línies d'actuació. En primer lloc, es troben les actuacions lligades a l'establiment de convenis amb institucions dedicades a l'habitatge (3.1.1), la mediació per mobilitzar el parc vacant de grans tenidors (3.1.2), la cessió temporal d'habitatges privats a l'Ajuntament per destinar a lloguer social (3.1.3) i l'estudi de la possibilitat d'adquirir habitatges via tanteig i retracte (3.1.4). En segon lloc, es proposa la creació d'un cens d'habitatges buits i desplegament d'un programa d'inspecció (3.2.1), el manteniment del cens de solars buits (3.2.2), la implementació de bonificacions de les taxes per la mobilització d'habitatges buits i/o la seva incorporació a la borsa de lloguer social (3.2.3) i, finalment, l'aplicació del recàrrec del IBI als habitatges que portin més de 2 anys buits (3.2.4).

Quant al **quart objectiu estratègic,** es despleguen cinc actuacions, la intermediació per evitar la pèrdua de l'habitatge (4.1.1), el control i seguiment d'ocupacions il·legals i desplegament d'un programa d'inspecció (4.1.2), la diagnosi de la vulnerabilitat residencial als diferents nuclis (4.1.3), la tramitació i ajuts al pagament del lloguer, hipoteca i dels subministraments (4.1.4) i, la tramitació i gestió d'ajuts d'urgència social (4.1.5).

En darrer lloc i en relació amb les actuacions del **cinquè objectiu estratègic**, es troben d'una banda, tres actuacions lligades al foment de la rehabilitació del parc privat, la sensibilització per al foment del manteniment, la rehabilitació i la millora del parc (5.1.1), els ajuts a la rehabilitació d'habitatges (5.1.2) i els ajuts municipals a la rehabilitació per la cessió d'habitatges la borsa de lloguer social (5.1.3). D'altra banda, la darrera actuació està relacionades amb la promoció de la millora energètica dels habitatge a través de la figura del assessor energètic (5.2.1).

Figura 125. Llistat d'actuacions

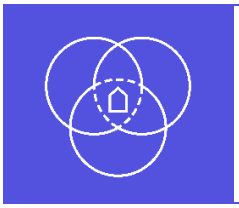
OBJECTIUS ESTRATÈGICS	LÍNIES D'ACTUACIÓ		CARTERA D'ACTUACIONS	
aO1 Impulsar el paper municipal en les polítiques d'habitatge	1.1	Reforçar la governança en matèria d'habitatge	1.1.1	Creació d'una comissió política i tècnica per fer el seguiment del PLH
			1.1.2	Establiment d'un conveni amb el Consell Comarcal
			1.1.3	Creació del Servei Municipal d'Habitatge
			1.1.4	Desplegament de competències d'habitatge al cartipàs municipal
	1.2	Difusió i promoció de les actuacions municipals	1.2.4	Disseny d'una campanya de difusió de les polítiques, programes i ajuts per a l'habitatge
O2 Adequar el planejament urbanístic	2.1	Revisar i modificar el planejament per promoure la provisió d'habitatge assequible	2.1.1	Estudi de les afectacions del PDU dels sòls no sostenibles en el POUM i per la provisió de l'HPO
			2.1.2	Modificació puntual PMU 3, PMU6 i SUD 13 per la provisió d'HPO

			2.1.3	Modificació puntual POUM per la regulació dels habitatges d'ús turístic (HUT)
			2.1.4	Estudi per promoure la divisió horitzontal i fomentar habitatges bifamiliars amb qualificació HPO
O3 Garantir l'accés i el manteniment de l'habitatge assequible	**3.1**	Incrementar el parc d'habitatge assequible	**3.1.1**	Establiment de convenis amb institucions dedicades a l'habitatge
			3.1.2	Mediació per mobilitzar el parc vacant de grans tenidors
			3.1.3	Cessió temporal d'habitatges privats a l'Ajuntament per destinar a lloguer social
			3.1.4	Estudiar la possibilitat d'adquirir habitatges via tanteig i retracte
	3.4	Mobilització del parc vacant	**3.2.1**	Creació d'un cens d'habitatges buits i desplegament d'un programa d'inspecció
			3.2.2	Manteniment del cens de solars buits
			3.2.3	Bonificacions de les taxes per la mobilització d'habitatges buits i/o la seva incorporació a la borsa de lloguer social
			3.2.4	Aplicació del recàrrec de l'IBI als habitatges buits
04 Atendre a la població amb vulnerabilitat residencial	**4.1**	Seguiment dels col·lectius amb vulnerabilitat residencial	**4.1.1**	Intermediació per evitar la pèrdua de l'habitatge
			4.1.2	Control i seguiment d'ocupacions il·legals i desplegament d'un programa d'inspecció
			4.1.3	Diagnosi de la vulnerabilitat residencial als diferents nuclis
	4.2	Ajuts a l'emergència habitacional	**4.2.1**	Tramitació i ajuts al pagament del lloguer, hipoteca i dels subministraments
			4.2.2	Tramitació i gestió d'ajuts d'urgència social
O5 Millorar la qualitat del parc d'habitatges	**5.1**	Foment de la rehabilitació del parc privat	**5.1.1**	Sensibilització per al foment del manteniment, la rehabilitació i la millora del parc
			5.1.2	Ajuts a la rehabilitació d'habitatges
			5.1.3	Ajuts municipals a la rehabilitació per la cessió d'habitatges a la borsa de lloguer social
	5.2	Promoció de la millora energètica dels habitatges	**5.2.1**	Assessor energètic

Font: Elaboració pròpia.

Guia de lectura de les fitxes

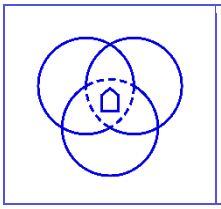
La cartera d'actuacions s'ha classificat en dos grups, (1) noves actuacions i (3) actuacions existents o ja iniciades. L'encapçalament de cada fitxa indica a quin grup pertany cada una de les actuacions:



Noves actuacions

LX.X **Línia d'actuació**

OEX **Objectiu estratègic**

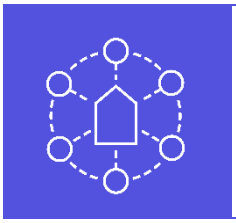


Actuacions existents

LX.X **Línia d'actuació**

OEX **Objectiu estratègic**

Cada una de les fitxes es divideix en dos apartats, el primer recull la informació general i inclou una descripció de l'actuació, el nucli residencial on s'ha de focalitzar l'actuació (sense excloure la resta) i els objectius vinculats. La segona part, fa referència a l'execució i presenta la gestió, els diferents agents implicats, l'estimació econòmica, les fons de finançament disponibles, el calendari previst, els indicadors d'avaluació de l'actuació i, finalment, les actuacions vinculades.



1.1.1 Creació d'una comissió política i tècnica per fer el seguiment del PLH

L1.1 **Reforçar la governança en matèria d'habitatge**

OE1 **Impulsar el paper municipal en les polítiques d'habitatge**

INFORMACIÓ GENERAL

Descripció

Creació d'una comissió transversal dins de l'Ajuntament per fer el seguiment del PLH. L'equip estarà integrat per l'equip polític i tècnic de diferents serveis relacionats amb les polítiques d'habitatge i vetllarà per al compliment de les actuacions del PLH al municipi. El servei local d'habitatge liderarà la coordinació de la part tècnica de la Comissió.

La comissió serà l'encarregada de:

- Fer un seguiment de la implementació de les actuacions proposades i vetllar pel seu compliment coordinant i optimitzant els recursos disponibles.
- Garantir i facilitar la transparència en la implementació i la gestió de les actuacions del PLH.
- Habilitar un espai per cooperar i compartir informació del desenvolupament de les actuacions entre els diferents departaments de treball per tal de potenciar la transversalitat.
- Consensuar i coordinar les línies estratègiques per portar a terme les actuacions.

Focus de l'actuació: tot el municipi

Objectius

- Vetllar per la implementació de les actuacions del PLH.

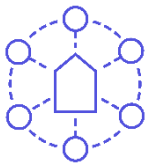
EXECUCIÓ

GESTIÓ	Servei d'Habitatge de l'Ajuntament
RECURSOS	Fons propi de l'Ajuntament
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	Despesa internalitzable

CALENDARI PREVIST	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**

INDICADORS D'AVALUACIÓ	Actuacions del PLH iniciades (nº) Actuacions del PLH acabades (nº) Compliment del calendari d'actuacions (s/n)

ACTUACIONS VINCULADES	1.1.3 Creació del Servei Municipal d'Habitatge 1.2.1 Disseny d'una campanya de difusió de les polítiques, programes i ajuts per a l'habitatge



1.1.2 Establiment d'un conveni amb el Consell Comarcal

L1.1 **Reforçar la governança en matèria d'habitatge**

OE1 **Impulsar el paper municipal en les polítiques d'habitatge**

INFORMACIÓ GENERAL

Descripció

Actuació pel manteniment del conveni amb el Consell Comarcal del Baix Camp per tal de disposar del seu suport en la implementació de polítiques d'habitatge des del nou servei (vegeu 1.1.3).

Aquesta actuació hauria de facilitar el repartiment d'algunes tasques en matèria d'habitatge entre el Consell Comarcal del Baix Camp i l'Ajuntament de Mont-roig del Camp. Entre altres, la integració d'habitatges a la borsa de lloguer social de l'Oficina de l'Habitatge del Baix Camp.

El manteniment de la relació permetria, a més, agilitzar l'accés als programes i línies d'ajuts gestionades per l'AHC, com els ajuts pel pagament del lloguer (vegeu 4.2.1) o els ajuts a la rehabilitació (vegeu 5.1.2) que s'han de tramitar a través de l'OLH.

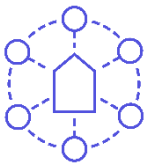
Focus de l'actuació: tot el municipi

Objectius

- Prestar assistència en el desenvolupament de polítiques publiques relacionades amb l'habitatge.

EXECUCIÓ

GESTIÓ	Alcaldia Altres agents implicats: Consell Comarcal del Baix Camp
RECURSOS	Fons propi de l'Ajuntament
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	Aportació al Consell Comarcal: 15.000€/any
CALENDARI PREVIST	**2025** **2026** **2027** **2028** **2029** **2030**
INDICADORS D'AVALUACIÓ	Manteniment del conveni (s/n)
ACTUACIONS VINCULADES	1.1.3 Creació del Servei Municipal d'Habitatge 1.1.4 Desplegament de les competències d'habitatge al cartipàs municipal 4.2.1 Tramitació i ajuts al pagament del lloguer, hipoteca i dels subministraments 4.2.2 Tramitació i gestió d'ajuts d'urgència social



1.1.3 Creació del Servei Municipal d'Habitatge

L1.1 **Reforçar la governança en matèria d'habitatge**

OE1 **Impulsar el paper municipal en les polítiques d'habitatge**

INFORMACIÓ GENERAL

Descripció

Actuació per la creació del Servei Municipal d'Habitatge per liderar la implementació de polítiques d'habitatge al municipi, que tindrà dues oficines d'atenció pública per a facilitar l'accés a la informació a tota la ciutadania: una s'ubicarà en un local de propietat municipal situat a l'avinguda de Barcelona, a Miami Platja i l'altra s'ubicarà al nucli de Mont-roig del Camp.

Quant a competències, el nou servei completarà les tasques del Consell Comarcal a nivell local (vegeu 1.1.2). Les tasques principals seran (1) informar, orientar i assessorar la ciutadania sobre els serveis i les prestacions disponibles, especialment a les persones que es troben en situació de risc d'exclusió residencial o amb problemes de deute hipotecari (vegeu 4.2.1), (2) gestionar el registre d'entrada de les sol·licituds relatives als programes i línies d'ajuts de l'AHC, (3) prestar assistència en la sol·licitud de cèdules de segona ocupació i (4) fomentar la rehabilitació dels habitatges. En aquest darrer cas, s'oferirà un servei tècnic de consulta especialitzat en normativa urbanística, projectes de rehabilitació, millora energètica dels habitatges i concessió de llicències, amb la contractació d'un/a arquitecte que exerceixi com a tècnic/a de rehabilitació i millora. Les tasques a desenvolupar estan vinculades a les actuacions descrites a l'objectiu estratègic 5 que es focalitza a millorar la qualitat del parc d'habitatges.

Quan a competències, es pot prendre com a referencia l'Oficia de Rehabilitació de Reus, que actualment serveix al municipi de Mont-roig del Camp en aquestes qüestions. Aquesta coordina, informa, assessora i facilita la gestió dels ajuts i serveis per implementar i gestionar els programes europeus de millora de l'eficiència energètica, així com els ajuts per a la redacció del llibre de l'edifici existent i projectes de rehabilitació. A més, s'encarrega de tramitar els informes de preavaluació per accedir als ajuts a la rehabilitació d'habitatges per a la Borsa de Lloguer.

D'altra banda, per alleugerir la càrrega de l'àrea de serveis socials de l'Ajuntament, el servei d'habitatge també es podria encarregar de la gestió d'ajuts d'urgència social (vegeu 4.2.2). Es planteja ampliar la plantilla dels Serveis Socials per tal d'incorporar un tècnic d'habitatge.

Focus de l'actuació: tot el municipi

Objectius

- Assessorar i informar la ciutadania sobre els serveis i prestacions disponibles en matèria d'habitatge.
- Atendre i gestionar les problemàtiques d'exclusió social-residencial.
- Optimitzar els recursos existents en matèria d'habitatge.

Impulsar la rehabilitació d'edificacions buides i en desús al nucli antic.

EXECUCIÓ

GESTIÓ	Àrea de Serveis Socials de l'Ajuntament Àrea de Serveis al Territori de l'Ajuntament Altres agents implicats: Consell Comarcal del Baix Camp
RECURSOS	Fons propi de l'Ajuntament
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	Sou nou tècnic/a i dotació pressupostària: 85.916,82€/any
CALENDARI PREVIST	**2025 2026 2027 2028 2029 2030**
INDICADORS D'AVALUACIÓ	Contractació del personal tècnic (s/n) Ajuts gestionats des del servei (nº) Consultes realitzades (nº) Augment en el nombre de llicencies concedides (%)
ACTUACIONS VINCULADES	1.1.1 Creació d'una comissió política i tècnica per fer el seguiment del PLH 1.1.4 Desplegament de les competències d'habitatge al cartipàs municipal 3.1.3 Cessió temporal d'habitatges privats a l'Ajuntament per destinar a lloguer social 4.2.1 Tramitació i ajuts al pagament del lloguer, hipoteca i dels subministraments 4.2.2 Tramitació i gestió d'ajuts d'urgència social 5.1.1 Sensibilització per al foment del manteniment, la rehabilitació i la millora del parc 5.1.2 Ajuts a la rehabilitació d'habitatges 5.1.3 Ajuts municipals a la rehabilitació per la cessió d'habitatges la borsa de lloguer social 5.2.1 Assessor energètic

1.1.4 Desplegament de les competències d'habitatge al cartipàs municipal

L1.1 **Reforçar la governança en matèria d'habitatge**

OE1 **Impulsar el paper municipal en les polítiques d'habitatge**

INFORMACIÓ GENERAL

Descripció

El cartipàs municipal, modificat mitjançant el Decret 2024-3052 de 3 de juliol de 2024, assigna les competències d'habitatge a l'àrea de gestió d'Acció Social i Gent Gran, Habitatge, Participació ciutadana, Igualtat, Educació, Esports i Festes. Tanmateix, la relació dels camps d'actuació de la regidoria té caràcter enunciatiu i no queden detallades les competències en matèria d'habitatge. En aquest sentit, per tal de vetllar pel desplegament del Pla local d'habitatge, es proposa modificar el cartipàs municipal detallant les competències pròpies de la regidoria d'habitatge.

Focus de l'actuació: tot el municipi

Objectius

- Vetllar per la implementació de les actuacions del PLH.

EXECUCIÓ

GESTIÓ	Servei d'Habitatge de l'Ajuntament
RECURSOS	Fons propi de l'Ajuntament
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	Sense cost afegit
CALENDARI PREVIST	**2025** **2026** **2027** **2028** **2029** **2030**
INDICADORS D'AVALUACIÓ	Aprovació de modificació del cartipàs
ACTUACIONS VINCULADES	Totes les actuacions

1.2.1 Disseny d'una campanya de difusió de les polítiques, programes i ajuts per a l'habitatge

L1.2 **Difusió i promoció de les actuacions municipals**

OE1 **Impulsar el paper municipal en les polítiques d'habitatge**

INFORMACIÓ GENERAL

Descripció

Disseny d'una campanya de comunicació, difusió i sensibilització de les polítiques en matèria d'habitatge promogudes pel PLH i les ajudes, subvencions i programes a disposició de la ciutadania.

Es recomana (1) la creació d'un pla de comunicació per consensuar el missatge que es vol transmetre tant a la població com als diferents ens públics i privats, (2) realitzar una actualització dels canals comunicatius de l'Ajuntament (pàgina web i xarxes socials), (3) la preparació de materials per difondre les actuacions del PLH, els nous programes, etc. i, (4) l'avaluació i seguiment del pla de comunicació per proposar-ne millores o adequar-lo millor a les necessitats del moment.

A més la campanya hauria de promoure la sensibilització per l'ocupació d'habitatges (vegeu 3.2.1) i solars buits (vegeu 3.2.2) fent referència, d'una banda, als inconvenients de mantenir habitatges desocupats per tal de revertir aquest tipus de situacions abans del termini de dos anys (vegeu 3.2.4) i, d'altra banda, donant a conèixer les bonificacions de taxes disponibles per la mobilització del parc vacant i la seva possible incorporació a la borsa de lloguer social del Consell Comarcal (vegeu 3.2.3). Seria rellevant destacar els beneficis pels propietaris i llogaters a través de la Borsa de Lloguer del Consell Comarcal, especialment les garanties de pagament (disposició d'aval).

També seria convenient, tenint en compte el pes de la ciutat jardí al municipi, planejar una estratègia de difusió específicament dirigida a les urbanitzacions per tal de reforçar la presència institucional i apropar la informació als residents.

La campanya s'hauria de dirigir especialment a les persones i/o unitats familiars susceptibles de ser beneficiàries de les polítiques, en concret persones en risc d'exclusió socioresidencial.

Focus de l'actuació: tot el municipi

Objectius

- Facilitar la transparència de les actuacions, polítiques, plans impulsades al municipi en matèria d'habitatge.

EXECUCIÓ

GESTIÓ	Servei d'Habitatge de l'Ajuntament
RECURSOS	Fons propi de l'Ajuntament

ESTIMACIÓ ECONÒMICA	Disseny i difusió de material de comunicació: 8.000€ (disseny i impressió) + 2.000€ (manteniment i reimpressions)
CALENDARI PREVIST	**2025** **2026** **2027** **2028** **2029** **2030**
INDICADORS D'AVALUACIÓ	Accions de comunicació realitzades (per tipologia) (nº) Augment en les sol·licituds d'ajust i subvencions (%)
ACTUACIONS VINCULADES	1.1.1 Creació d'una comissió política i tècnica per fer el seguiment del PLH 1.1.3 Creació del Servei Municipal d'Habitatge 1.1.4 Desplegament de les competències d'habitatge al cartipàs municipal 4.2.1 Tramitació i ajuts al pagament del lloguer, hipoteca i dels subministraments 4.2.2 Tramitació i gestió d'ajuts d'urgència social 5.1.2 Ajuts a la rehabilitació d'habitatges 5.1.3 Ajuts municipals a la rehabilitació per la cessió d'habitatges la borsa de lloguer social

2.1.1 Estudi de les afectacions del PDU dels sòls no sostenibles en el POUM i per la provisió de l'HPO

L2.1 **Revisar i modificar el planejament per promoure la provisió d'habitatge assequible**

OE2 **Adequar el planejament urbanístic**

INFORMACIÓ GENERAL

Descripció

Actuació per la realització d'un estudi de les afectacions del PDU dels sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar, aprovat definitivament el desembre de l'any 2023.

A partir de quatre estratègies, el pla estableix determinacions pels diferents nuclis residencials del municipi que inclouen, (1) la modificació dels paràmetres urbanístics, (2) la seva reducció, (3) la desclassificació o (4) la desclassificació modificable.

L'estudi s'hauria d'enfocar en analitzar en detall les afectacions a cada un dels sectors amb l'objectiu de realitzar una previsió de l'HPO al municipi, ja que el no desenvolupament o modificació d'alguns d'ells té afectacions en la construcció de nou HPO i que per tant les estimacions fetes al POUM (2006) es troben desactualitzades.

Es proposa articular l'actuació a partir d'un document de diagnosi i estratègies que permeti prioritzar i facilitar la presa de decisions de l'ens local a partir d'una lectura integrada (física, jurídica i socioeconòmica) dels diferents sector afectats i les necessitats d'habitatge protegit.

Aquesta actuació està vinculada a la Modificació puntual PMU 3, PMU6 i SUD 13 per la provisió d'HPO (vegeu 2.1.2), tots tres sectors revisats pel PDU.

Focus de l'actuació: tot el municipi

Objectius

- Actualitzar la previsió d'HPO al municipi.
- Incrementar el parc d'habitatge assequible del municipi.
- Definir estratègies per solucionar les incompatibilitats del POUM amb el planejament territorial.

EXECUCIÓ

GESTIÓ	Àrea de Serveis al Territori de l'Ajuntament
RECURSOS	Fons propi de l'Ajuntament
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	Contractació externa per la realització de l'estudi: 20.000€
CALENDARI PREVIST	2025 2026 2027 2028 2029 2030

INDICADORS D'AVALUACIÓ	Realització de l'estudi (s/n)
ACTUACIONS VINCULADES	2.1.2 Modificació puntual PMU 3, PMU6 i SUD 13 per la provisió d'HPO

2.1.2 Modificació puntual PMU 3, PMU6 i SUD 13 per la provisió d'HPO

L2.1 **Revisar i modificar el planejament per promoure la provisió d'habitatge assequible**

OE2 **Adequar el planejament urbanístic**

INFORMACIÓ GENERAL

Descripció

Actuació per impulsar la redacció d'una modificació puntual del PMU 3, PMU 6 i SUD 13 amb el focus en la provisió d'HPO.

El municipi de Mont-roig del Camp presenta un gran nombre de sectors pendents de desenvolupar, i com es proposa a l'actuació 2.1.1 cal realitzar un estudi general de les afectacions del PDU dels sòls no sostenibles en aquests sectors. Tanmateix, en base a la Diagnosi del PLH, destaca que els PMUs 3 i 6 (nucli antic), i el SUD 13 (Miami Platja), per la seva ubicació, són aquells que permetrien completar i consolidar la trama urbana dels dos nuclis principals alhora que permetrien ampliar l'oferta d'habitatge assequible. De manera que esdevenen aquells que primerament es podrien modificar per activar la provisió de nou habitatge.

Sector	Nucli	Previsió habitatges
PMU 3 Portal Nord - Les Creus	Nucli antic	10 habitatges
PMU 6 La Bassa del Dimoni	Nucli antic	113 habitatges
SUD 13 Nou Miami	Miami Platja	2.020 habitatges

Focus de l'actuació: nucli de Mont-roig del Camp i Miami Platja

Objectius

- Incrementar el parc d'habitatge assequible del municipi.
- Consolidar la trama urbana dels nuclis principals.

EXECUCIÓ

GESTIÓ	Àrea de Serveis al Territori de l'Ajuntament
RECURSOS	Fons propi de l'Ajuntament
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	MP en cas d'externalització: 25.000€
CALENDARI PREVIST	2025 2026 2027 2028 2029 2030
INDICADORS D'AVALUACIÓ	Aprovació de l'avanç (s/n) Aprovació inicial (s/n) Aprovació definitiva (s/n)

ACTUACIONS VINCULADES	2.1.1 Estudi de les afectacions del PDU dels sòls no sostenibles en el POUM i per la provisió de l'HPO

2.1.3 Modificació puntual POUM per la regulació dels habitatges d'ús turístic (HUT)

L2.1 **Revisar i modificar el planejament per promoure la provisió d'habitatge assequible**

OE2 **Adequar el planejament urbanístic**

INFORMACIÓ GENERAL

Descripció

Actuació per la redacció d'una modificació puntal per la regulació dels habitatges d'ús turístic (HUT). S'entén per HUT aquell habitatge amb títol i cèdula habilitant que es cedeix de forma íntegra per menys de 31 dies.

D'acord amb l'estipulat al Decret llei 3/2023, de 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic en els municipis amb mercat tensionat (ZMRT), com es el cas de Mont-roig del Camp, l'ús de HUT haurà d'estar expressament permès a la normativa per tal que aquests es puguin desplegar. A més, aquests habitatges queden subjectes a la petició d'una llicència urbanística amb una vigència de 5 anys, tant pels nous HUT com per aquells existents. Com a sistema de compensació, els HUT previs al decret disposaran d'un permís per explotar l'habitatge sense llicència durant cinc anys, ampliables a deu en alguns casos.

Malgrat que el decret forma part del marc regulador vigent cal destacar que està sent objecte de modificació. A més, la declaració de ZMRT del municipi de Mont-roig del Camp encara es troba en tramitació.

D'acord amb l'article 18 de la Llei 12/2023 pel dret a l'habitatge, les administracions dels àmbits tensionats hauran de redactar un pla específic per proposar mesures per la correcció dels desequilibris evidenciats quant habitatge així com el calendari de desenvolupament.

La modificació puntual que busca impulsar aquesta actuació hauria de definir la regulació general dels HUT (ús del sòl), els paràmetres referits a l'emplaçament i, si s'escau, àmbits urbans amb regulació específica. A partir d'una anàlisi dels HUT existents i dels contextos en que s'ubiquen caldria valorar les mesures reguladores a aplicar tenint en compte criteris basics com, (1) la incompatibilitat amb l'HPO, (2) que la seva implantació no impliqui superar la densitat màxima d'habitatges per parcel·la (s'han de computar), (3) que no es trobin fora d'ordenació.

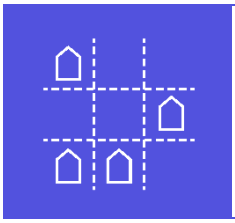
D'acord amb el que s'ha pogut determinar a la diagnosi Miami Platja i les urbanitzacions del seu voltant concentren el 93,4% dels HUT del municipi, per tant seria convenient focalitzar l'actuació en aquest nucli.

Focus de l'actuació: Miami Platja i urbanitzacions del voltant

Objectius

- Regular la implantació d'habitatges d'ús turístic al municipi.
- Protegir l'oferta de lloguer anual al municipi.

EXECUCIÓ		
	GESTIÓ	Àrea de Serveis al Territori de l'Ajuntament Altres agents implicats: Generalitat de Catalunya
	RECURSOS	Fons propi de l'Ajuntament
	ESTIMACIÓ ECONÒMICA	MP en cas d'externalització: 15.000€
	CALENDARI PREVIST	**2025** **2026** **2027** **2028** **2029** **2030**
	INDICADORS D'AVALUACIÓ	Aprovació de l'avanç (s/n) Aprovació inicial (s/n) Aprovació definitiva (s/n)
	ACTUACIONS VINCULADES	



2.1.4 Estudi per promoure la divisió horitzontal i fomentar habitatges bifamiliars amb qualificació HPO

L2.1 **Revisar i modificar el planejament per promoure la provisió d'habitatge assequible**

OE2 **Adequar el planejament urbanístic**

INFORMACIÓ GENERAL

Descripció

Actuació per la redacció d'un estudi per promoure la divisió horitzontal i fomentar habitatges bifamiliars amb qualificació HPO i valoració de la conveniència de la redacció d'una modificació puntual de planejament (MP) al seu efecte.

La divisió de les edificacions permetrà a les persones propietàries donar ús a l'espai que tenen vacant, al mateix temps que s'augmenta l'oferta d'habitatge assequible de lloguer dirigida, en part, a evitar la sortida del municipi de persones en edat d'emancipació.

S'haurien de prioritzar les zones més properes al nucli per no densificar zones poc servides a nivell d'equipaments i comerç. L'actuació proposa un increment de la densitat als teixits unifamiliars més propers al nucli de Mont-roig i Miami Platja mantenint l'edificabilitat però augmentant el nombre d'habitatges màxim per parcel·la. L'objectiu és possibilitar la construcció d'habitatges bifamiliars en aquestes parcel·les, per tal de facilitar l'accés dels joves a habitatge assequible i promoure el seu arrelament al municipi.

Per tal d'incrementar el parc d'habitatges destinat a polítiques socials, es planteja que l'increment dels habitatges es qualifiqui com a HPO (els metres resultats de la subdivisió es destinin a HPO).

L'estudi hauria d'explorar els diferents mecanismes a través dels quals la MP podria implementar la divisió horitzontal, ja sigui a partir de la definició de metres quadrats mínims construïts per realitzar la subdivisió o limitant la intervenció a claus urbanístiques o àrees concretes.

Focus de l'actuació: nucli de Mont-roig del Camp i urbanitzacions del voltant

Objectius

- Incrementar la densitat als teixits unifamiliars més propers al nucli urbà.
- Augmentar l'oferta de parc d'habitatge assequible al municipi.
- Promoure l'emancipació juvenil dins el municipi.

EXECUCIÓ

GESTIÓ	Àrea de Serveis al Territori de l'Ajuntament
RECURSOS	Fons propi de l'Ajuntament
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	Estudi: 12.000€

CALENDARI PREVIST	2025	2026	2027	2028	2029	2030

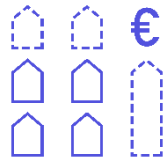
INDICADORS D'AVALUACIÓ

Aprovació de l'avanç (s/n)

Aprovació inicial (s/n)

Aprovació definitiva (s/n)

ACTUACIONS VINCULADES



3.1.1 Establiment de convenis amb institucions dedicades a l'habitatge

L3.1 **Incrementar el parc d'habitatge assequible**

OE2 **Garantir l'accés i el manteniment de l'habitatge assequible**

INFORMACIÓ GENERAL

Descripció

Establiment de convenis amb entitats del tercer sector dedicades a l'habitatge per adquirir i gestionar habitatges de grans tenidors. S'entenen per entitats del tercer sector aquelles institucions privades no lucratives que es dediquen a la prestació de serveis de caràcter social, amb especial atenció al persones en situació de vulnerabilitat.

L'Ajuntament disposa actualment d'un conveni amb entitats dedicades al Serveis Socials que atenen persones i famílies del municipi amb dificultats econòmiques. L'actuació es planteja dues estratègies, (1) les entitats del tercer sector adquireixen i gestionen els habitatges o (2) les entitats gestionen habitatges adquirits per l'Ajuntament.

A mode d'exemple, l'Ajuntament de Mont-roig del Camp ja ha començat a desenvolupar aquesta actuació i s'ha posat en contacte amb la fundació Hàbitat3 que es dedica, en col·laboració amb administracions públiques i altres entitats, a la captació, rehabilitació i gestió d'habitatges per destinar-los a lloguer social per col·lectius en situació d'exclusió residencial. També ha iniciat diàleg amb l'organització Social House que a través de l'oferta d'habitatges d'emergència, la gestió de lloguers socials i la mobilització amb destí social de pisos desocupats busquen disminuir la deficiència d'habitatge social.

La intenció d'aquesta actuació és arribar a formalitzar convenis amb les entitats per tal d'ampliar l'oferta d'habitatge assequible al municipi. Com a referent, Hàbitat3 ha signat convenis amb diferents governs locals de Catalunya, que han permès ampliar el parc d'habitatges amb destí social. En alguns casos, la fundació ha adquirit habitatges exercint el dret de tanteig i amb finançament derivat de préstecs atorgats per l'Institut Català de Finances, en altres casos ha mediat entre l'Ajuntament i propietaris d'habitatges buits per garantir la reforma i el lloguer dels immobles durant tres anys a preus assequibles.

D'altra banda, també s preveu l'establiment de convenis amb la SAREB per a la cessió d'habitatges destinats a persones amb situació de vulnerabilitat.

En aquesta línia, aquesta actuació està parcialment subjecta a la construcció del cens d'habitatges buits (vegeu 3.2.1).

Focus de l'actuació: tot el municipi, prioritzant el nucli de Mont-roig del Camp i Miami Platja

Objectius

- Augmentar l'oferta de parc d'habitatge assequible al municipi.

EXECUCIÓ

GESTIÓ	Alcaldia Altres agents implicats: Consell Comarcal del Baix Camp
RECURSOS	Fons propi de l'Ajuntament
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	Despeses derivades de la signatura de convenis: no quantificable
CALENDARI PREVIST	**2025** **2026** **2027** **2028** **2029** **2030**
INDICADORS D'AVALUACIÓ	Convenis establerts (nº) Nous habitatges per lloguer social (nº)
ACTUACIONS VINCULADES	3.1.2 Mediació per mobilitzar el parc vacant de grans tenidors 3.2.1 Creació d'un cens d'habitatges buits i desplegament d'un programa d'inspecció

3.1.2 Mediació per mobilitzar el parc vacant de grans tenidors

L3.1 **Incrementar el parc d'habitatge assequible**

OE2 **Garantir l'accés i el manteniment de l'habitatge assequible**

INFORMACIÓ GENERAL

Descripció

Actuació per impulsar la mobilització dels habitatges vacants en mans de gran tenidors a partir de la mediació. Com a fase prèvia a la presa de mesures sancionadores (vegeu 3.2.4) es planteja la possibilitat d'establir un diàleg amb els grans tenidors per tal d'activar el parc vacant a través de, per exemple, l'establiment de convenis amb la SAREB per a la cessió d'habitatges assequibles destinats a persones amb situació de vulnerabilitat residencial. També es preveu la possibilitat d'adquirir habitatges via permutes immobiliàries com una de les estratègies a estudiar en el marc de l'acció per a mobilitzar el parc vacant de grans tenidors.

Focus de l'actuació: Miami Platja, Bonmont Terres Noves i Mont-roig del Camp

Objectius

- Activar el parc vacant en mà de grans tenidors.

EXECUCIÓ

GESTIÓ	Servei d'Habitatge de l'Ajuntament
RECURSOS	Fons propi de l'Ajuntament
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	Despesa internalitzable
CALENDARI PREVIST	**2025** **2026** **2027** **2028** **2029** **2030**
INDICADORS D'AVALUACIÓ	Nombre de grans tenidors contactes Nombre d'habitatges reincorporats al mercat
ACTUACIONS VINCULADES	3.1.1 Establiment de convenis amb institucions dedicades a l'habitatge 3.1.3 Cessió temporal d'habitatges privats a l'Ajuntament per destinar a lloguer social 3.2.1 Creació d'un cens d'habitatges buits i desplegament d'un programa d'inspecció 3.2.3 Bonificacions de les taxes per la mobilització d'habitatges buits i/o la seva incorporació a la borsa de lloguer social 3.2.4 Aplicació del recàrrec del IBI als habitatges buits

3.1.3 Cessió temporal d'habitatges privats a l'Ajuntament per destinar a lloguer social

L3.1 **Incrementar el parc d'habitatge assequible**

OE2 **Garantir l'accés i el manteniment de l'habitatge assequible**

INFORMACIÓ GENERAL

Descripció

Mesura per promoure la mobilització d'habitatges buits propietat de privats per que l'Ajuntament els pugui destinar a lloguer social durant un període determinat de temps (habitualment entre 5 i 7 anys).

La Borsa de Lloguer del Consell Comarcal ofereix un servei gratuït que consisteix en un sistema de mediació entre les persones propietàries d'habitatges desocupats i les persones que busquen habitatge en règim de lloguer, cercant la millor opció per ambdues parts, i oferint tots els mitjans necessaris per formalitzar un acord mitjançant el contracte. Tant les persones propietàries dels habitatges, com les persones que vulguin llogar, gaudeixen d'una sèrie d'avantatges si signen el contracte d'arrendament a través de l'Oficina Comarcal de l'Habitatge. Cal destacar les garanties de pagament amb un aval i la contractació d'una assegurança multirisc.

És condició per formar part de la borsa de lloguer que els habitatges tinguin cèdula d'habilitat. En el seu defecte, en el cas dels habitatges de més de 15 anys, serà necessària la sol·licitud de la cèdula de segona ocupació (vegeu 1.1.3).

Aquesta actuació està subjecte a la creació d'un cens d'habitatges buits (vegeu 3.2.1) i la realització d'una campanya de sensibilització cap a les persones propietàries informant sobre les sancions i l'existència de la borsa de lloguer del Consell Comarcal, així com els avantatges associats (vegeu 1.2.1).

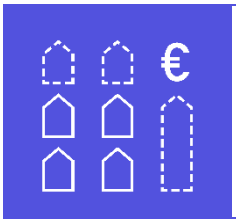
Per últim, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya ofereix el programa Reallotgem que busca captar habitatges del mercat privat en condicions d'habitabilitat per ampliar el parc d'habitatge social. L'AHC lloga directament l'habitatge al propietari i li garanteix el cobrament mitjançant un contracte d'arrendament d'acord amb la Llei d'Arrendaments Urbans actualment vigent, amb una durada mínima de 5 anys. L'AHC, farà una aportació a l'Ajuntament de 450 euros per habitatge incorporat al programa.

Focus de l'actuació: tot el municipi, prioritzant el nucli de Mont-roig del Camp i Miami Platja

Objectius

- Augmentar l'oferta de parc d'habitatge assequible al municipi en règim de lloguer.
- Mobilitzar el parc de pisos buits.

EXECUCIÓ		
	GESTIÓ	Servei d'Habitatge de l'Ajuntament Altres agents implicats: Consell Comarcal del Baix Camp i AHC
	RECURSOS	Fons propi de l'Ajuntament × Programa Reallotgem AHC
	ESTIMACIÓ ECONÒMICA	Pagament del lloguer: Despesa no quantificable × AHC 450€/lloguer
	CALENDARI PREVIST	**2025 2026 2027 2028 2029 2030**
	INDICADORS D'AVALUACIÓ	Habitatges cedits (nº)
	ACTUACIONS VINCULADES	3.1.2 Mediació per mobilitzar el parc vacant de grans tenidors 3.2.1 Creació d'un cens d'habitatges buits i desplegament d'un programa d'inspecció 5.1.3 Ajuts municipals a la rehabilitació per la cessió d'habitatges a la borsa de lloguer social



3.1.4 Estudiar la possibilitat d'adquirir habitatges via tanteig i retracte

L3.1 **Incrementar el parc d'habitatge assequible**

OE2 **Garantir l'accés i el manteniment de l'habitatge assequible**

INFORMACIÓ GENERAL

Descripció

Actuació per la realització d'un estudi per la adquisició d'habitatges via tanteig i retracte al municipi. Per tal d'implementar l'actuació el municipi haurà de delimitar una àrea tanteig i retracte que pot abastar tot el municipi o un àrea geogràfica més acotada. Previ a la declaració s'hauria de realitzar un estudi per determinar on es vol aplicar la mesura, tenint en compte que l'objectiu principal de l'actuació és augmentar l'oferta d'habitatge assequible i que seria convenient fer-ho als nuclis principals, on hi ha una major concentració de la població i dotació d'equipaments i serveis.

L'Ajuntament està obligat a notificar els propietaris que es troben dins l'àrea geogràfica definida per la implementació de la mesura, alhora que els propietaris estan obligats a notificar a l'Ajuntament les transaccions que es produeixin i l'ens local pot optar a quedar-se amb els terrenys o immobles objecte d'una compravenda entre privats, pel preu convingut, abans (tanteig) o després (retracte) d'escripturar-se la compravenda.

Els béns immobles adquirits via tanteig i retracte es destinen a persones i/o famílies del municipi en situació d'emergència econòmica i social i, passen a formar part del Patrimoni municipal de sòl i habitatge (PMSH) amb la intenció d'assegurar el seu destí social.

Les adquisicions afecten les vendes de sòl, les d'edificació en estat ruïnós o totalment desocupat, i les d'habitatges fins a un any des de l'acabament de l'edifici.

Focus de l'actuació: nucli de Mont-roig del Camp i Miami Platja

Objectius

- Delimitar una àrea de tanteig i retracte.
- Augmentar l'oferta de parc d'habitatge assequible al municipi en règim de lloguer.
- Mobilitzar el parc de pisos buits.

EXECUCIÓ

GESTIÓ	Servei d'Habitatge de l'Ajuntament Altres agents implicats: Àrea de Serveis al Territori de l'Ajuntament
RECURSOS	Fons propi de l'Ajuntament
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	Estudi i declaració de l'àrea: Sense despesa addicional

	Adquisició: Despesa no quantificable
CALENDARI PREVIST	**2025** **2026** **2027** **2028** **2029** **2030**
INDICADORS D'AVALUACIÓ	Realització de l'estudi (s/n) Declaració de l'àrea de tanteig i retracte (s/n) Habitatges adquirits per via de l'exercici del tanteig i retracte (nº)
ACTUACIONS VINCULADES	3.1.1 Establiment de convenis amb institucions dedicades a l'habitatge

3.2.1 Creació d'un cens d'habitatges buits i desplegament d'un programa d'inspecció

L3.2 **Mobilització del parc vacant**

OE2 **Garantir l'accés i el manteniment de l'habitatge assequible**

INFORMACIÓ GENERAL

Descripció

Actuació per la creació d'un inventari administratiu que reculli informació sobre els habitatges desocupats per tal de conèixer el nombre total real, la seva tipologia i les principals característiques. Es considera un habitatge buit aquell que roman desocupat permanentment, sense causa justificada, per un termini de més de dos anys.

Cal tenir en compte que l'últim incís de l'apartat 3 de l'art 41 de LDH, obliga als ajuntaments a declarar expressament la seva voluntat d'assumir les competències per afrontar la situació anòmala dels habitatges desocupats (instruir expedients, ordenar l'execució forçosa i sancionar).

Per l'elaboració del cens es pot utilitzar el creuament de dades (padró, RHBO, registre de la propietat i informació judicial de processos hipotecaris), l'atorgament de la cèdula d'habitabilitat, la concessió de llicències de primera ocupació, i sobretot els rebuts de subministraments.

La informació que s'hauria d'incloure al registre seria: la localització; l'estat; la tipologia; el tipus de propietari; la voluntat de ser ocupat (si el propietari està interessat a llogar-lo); data des que es troba buit; i dades relatives a l'estat de l'immoble (si disposa de cèdula d'habitabilitat, si està en condicions d'habitabilitat, etc.). S'haurien de programar actualitzacions periòdiques del cens, com a mínim anuals.

Els casos identificats es poden remetre a les actuacions enfocades a bonificar o aplicar recàrrecs en els habitatges buits (vegeu 3.2.3 i 3.2.4) i a la mediació per mobilitzar el parc de grans tenidors (vegeu 3.1.2). A més, seria convenient complementar actuació amb una feina de difusió dels inconvenients de mantenir habitatges desocupats per tal de prevenir aquest tipus de situacions abans del termini de dos anys (vegeu 1.2.1).

Focus de l'actuació: tot el municipi

Objectius

- Conèixer la situació del municipi quant a desocupació continuada d'habitatges.
- Garantir la funció social de l'habitatge fomentant l'ocupació del parc vacant.
- Mantenir un registre dels habitatges buits al municipi.

EXECUCIÓ		
	GESTIÓ	Servei d'Habitatge de l'Ajuntament
	RECURSOS	Fons propi de l'Ajuntament
	ESTIMACIÓ ECONÒMICA	Elaboració del cens: 12.000 € en cas de contractació externa Manteniment: Despesa internalitzable
	CALENDARI PREVIST	**2025** **2026** **2027** **2028** **2029** **2030**
	INDICADORS D'AVALUACIÓ	Elaboració del cens d'habitatges buits (s/n) Habitatges afectats pel recàrrec (nº)
	ACTUACIONS VINCULADES	1.2.1 Disseny d'una campanya de difusió de les polítiques, programes i ajuts per a l'habitatge 3.1.1 Establiment de convenis amb institucions dedicades a l'habitatge 3.1.2 Mediació per mobilitzar el parc vacant de grans tenidors 3.2.3 Bonificacions de les taxes per la mobilització d'habitatges buits i/o la seva incorporació a la borsa de lloguer social 3.2.4 Aplicació del recàrrec del IBI als habitatges buits

3.2.2 Manteniment del cens de solars buits

L3.2 **Mobilització del parc vacant**

OE2 **Garantir l'accés i el manteniment de l'habitatge assequible**

INFORMACIÓ GENERAL

Descripció

Actuació pel manteniment del cens de solars buits d'acord amb l'establert als articles 175 a 186 del DL 1/2010 pels qual s'aprova TRLU. El cens, construït per la diagnosi del PLH, recull solars identificats a parir de dades del Cadastre, la classificació i qualificació del sòl i el reconeixement visual.

El cens ha de recollir les característiques principals dels solars que hagin incomplert l'obligació d'edificar o edificis objecte d'un expedient de ruïna derivat d'un incompliment del deure de conservació i rehabilitació una vegada transcorreguts dos anys sense que el propietari els substitueixi o rehabiliti.

L'objectiu principal de l'actuació és conèixer el nombre de solars buits al municipi i disposar de la màxima informació possible sobre les parcel·les sense ús. El registre es podria estructurar a partir de fitxes que recullin les característiques principals dels solars (físiques, de conservació, etc.) per tal d'incentivar l'edificació i la realització d'obres de manteniment en els terminis establerts.

Per això serà necessària (1) la validació del cens actual, (2) la inspecció i anàlisi dels solars (situació actual, característiques i expectatives), (3) la intermediació amb la propietat, (4) l'establiment de terminis d'edificació, (5) la definició de mesures d'incentiu o penalització per tal de revertir la situació i, finalment (6) el manteniment i actualització periòdica del cens.

Es podria plantejar una contractació externa per desenvolupar els dos primers punts.

Focus de l'actuació: nucli de Mont-roig del Camp i Miami Platja

Objectius

- Incentivar l'edificació dels solars i la realització d'obres de manteniment, conservació i rehabilitació en els terminis establerts.
- Evitar la retenció especulativa de solars i possibilitar la renovació i la consolidació del sòl urbà.
- Incrementar el PMSH.
- Incentivar la consolidació de la trama urbana.

EXECUCIÓ

GESTIÓ	Servei d'Habitatge de l'Ajuntament
RECURSOS	Fons propi de l'Ajuntament

ESTIMACIÓ ECONÒMICA	Validació del cens, anàlisi i inspecció: 12.000 € en cas de contractació externa Intermediació, establiment de convenis i mesures i manteniment: Despesa internalitzable
CALENDARI PREVIST	**2025** **2026** **2027** **2028** **2029** **2030**
INDICADORS D'AVALUACIÓ	Solars recollits al cens (nº) Establiment de terminis d'edificació (s/n) Incentius i penalitzacions aplicades (nº)
ACTUACIONS VINCULADES	1.2.1 Disseny d'una campanya de difusió de les polítiques, programes i ajuts per a l'habitatge 3.1.4 Estudiar la possibilitat d'adquirir habitatges via tanteig i retracte

3.2.3 Bonificacions de les taxes per la mobilització d'habitatges buits i/o la seva incorporació a la borsa de lloguer social

L3.2 **Mobilització del parc vacant**

OE2 **Garantir l'accés i el manteniment de l'habitatge assequible**

INFORMACIÓ GENERAL

Descripció

Actuació per mobilitzar el parc d'habitatges vacant a partir d'una nova línia de subvencions per aquells habitatges que es posin a lloguer.

Es planteja la reducció total o parcial de l'Impost de Béns Immobles (IBI) prèvia sol·licitud i convocatòria de lliure concurrència, als propietaris d'habitatges buits que els incorporin a la borsa d'habitatges de lloguer, els cedeixin temporalment a l'Ajuntament o els destinin a algun tipus de forma d'habitatge assequible. També es pot fer a través de la bonificació, via ordenança fiscal, d'alguna o algunes de les taxes municipals (residus, subministrament d'aigua, gual).

Focus de l'actuació: tot el municipi

Objectius

- Augmentar l'oferta de parc d'habitatge assequible al municipi en règim de lloguer.
- Estimular el mercat de lloguer.

EXECUCIÓ

GESTIÓ	Servei d'Habitatge de l'Ajuntament
RECURSOS	Fons propi de l'Ajuntament
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	Si s'inclou la possibilitat d'exempció o reducció de taxes i/o impostos caldrà tenir en compte la possible reducció d'ingressos municipals
CALENDARI PREVIST	**2025** **2026** **2027** **2028** **2029** **2030**
INDICADORS D'AVALUACIÓ	Proporció de bonificacions sobre el total de sol·licituds (%)
ACTUACIONS VINCULADES	1.2.1 Disseny d'una campanya de difusió de les polítiques, programes i ajuts per a l'habitatge 3.1.2 Mediació per mobilitzar el parc vacant de grans tenidors 3.2.4 Aplicació del recàrrec del IBI als habitatges buits

3.2.4 Aplicació del recàrrec de l'IBI als habitatges buits

L3.2 **Mobilització del parc vacant**

OE2 **Garantir l'accés i el manteniment de l'habitatge assequible**

INFORMACIÓ GENERAL

Descripció

Actuació per implementar un recàrrec sobre la quota líquida de l'IBI als habitatges que portin més de dos anys buits sense causa justificada. Aquest recàrrec no té finalitat recaptatòria sinó una voluntat dissuasiva per garantir la funció social de l'habitatge.

Es podria plantejar, el recàrrec d'un 50% sobre l'IBI de l'immoble d'ús residencial declarat desocupat, podent augmentar-se fins un 100% quan el període de desocupació sigui superior a tres anys. A més es podria estudiar l'augment del percentatge en el cas d'immobles propietat d'un mateix titular de dos o més immobles d'ús residencials simultàniament desocupats dins el municipi.

Focus de l'actuació: tot el municipi

Objectius

- Garantir la funció social de l'habitatge fomentant l'ocupació del parc vacant.

EXECUCIÓ

GESTIÓ	Servei d'Habitatge de l'Ajuntament
RECURSOS	Fons propi de l'Ajuntament
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	Sense despesa
CALENDARI PREVIST	2025 2026 2027 2028 2029 2030
INDICADORS D'AVALUACIÓ	Habitatges afectats pel recàrrec (nº) Proporció de grans tenidors afectats pel recàrrec respecte el total d'afectats (%)
ACTUACIONS VINCULADES	1.2.1 Disseny d'una campanya de difusió de les polítiques, programes i ajuts per a l'habitatge 3.1.2 Mediació per mobilitzar el parc vacant de grans tenidors 3.2.3 Bonificacions de les taxes per la mobilització d'habitatges buits i/o la seva incorporació a la borsa de lloguer social

4.1.1 Intermediació per evitar la pèrdua de l'habitatge

L4.1 **Seguiment dels col·lectius amb vulnerabilitat residencial**

OE4 **Atendre a la població amb vulnerabilitat residencial**

INFORMACIÓ GENERAL

Descripció

Actuació per la implementació d'un programa d'assessorament i informació dirigit a nuclis familiars amb problemes de pagament de la renda o préstecs hipotecaris. L'any 2022 va haver-hi 84 desnonaments al municipi (19 a Mont-roig i 68 a Miami Platja). També han haver-hi 16 informes favorables de la Mesa d'Habitatge (4 a Mont-roig i 12 a Miami Platja).

El servei es destinaria a oferir la intermediació entre les famílies i les entitats bancàries o propietaris per tal de facilitar el diàleg i negociar solucions que permetin la permanència a l'habitatge. Per això, seria convenient la creació d'un protocol d'actuació per evitar desnonaments, involucrant els diferents serveis implicats.

El servei hauria de desenvolupar principalment tres tasques, (1) assessorar unitats familiars amb dificultats en el pagament de préstecs hipotecaris o de lloguer, (2) treballar per aconseguir la permanència de les persones sol·licitants i la seva unitat de convivència a l'habitatge habitual. En cas de pèrdua de l'habitatge facilitar l'accés a un nou habitatge i (3) facilitar el diàleg entre les famílies i les entitats financeres (en el cas d'hipoteques) o els propietaris d'habitatges (el cas de lloguers) per negociar propostes viables per revertir la situació d'impagament i retornar els deutes pendents.

En aquesta línia cal destacar el servei Ofideute i el programa Reallotgem, ambdós de l'AHC. El primer, és uns servei gratuït d'informació i orientació jurídica adreçat a les famílies o unitats de convivència amb dificultats per mantenir la propietat o l'ús del seu domicili. El segon, ha ampliat les seves competències per aquells casos que per motius de desnonament imminent es pugui oferir als seus residents un lloguer en el propi habitatge, o algun d'alternatiu que s'adeqüi a la unitat de convivència. Per activar el programa Reallotgem és necessari que la Mesa d'emergències de Catalunya sigui favorable.

Focus de l'actuació: tot el municipi

Objectius

- Evitar la pèrdua de l'habitatge per motius econòmics.
- Evitar l'exclusió socio residencial.

GESTIÓ

Àrea de Serveis Socials de l'Ajuntament

Altres agents implicats: Consell Comarcal del Baix Camp i AHC

EXECUCIÓ

RECURSOS	Fons propi de l'Ajuntament × Programa Reallotgem AHC
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	Mediació: Despesa internalitzable Pagament del lloguer: Despesa no quantificable × AHC 450€/lloguer
CALENDARI PREVIST	**2025** **2026** **2027** **2028** **2029** **2030**
INDICADORS D'AVALUACIÓ	Expedients iniciats (nº) Intermediacions favorables (%)
ACTUACIONS VINCULADES	1.2.1 Disseny d'una campanya de difusió de les polítiques, programes i ajuts per a l'habitatge 4.1.2 Control i seguiment d'ocupacions il·legals i desplegament d'un programa d'inspecció 4.1.3 Diagnosi de la vulnerabilitat residencial als diferents nuclis

4.1.2 Control i seguiment d'ocupacions il·legals i desplegament d'un programa d'inspecció

L4.1 **Seguiment dels col·lectius amb vulnerabilitat residencial**

OE4 **Atendre a la població amb vulnerabilitat residencial**

INFORMACIÓ GENERAL

Descripció

Actuació pel control i seguiment de les ocupacions il·legal al municipi, diferenciant entre aquelles de caràcter delictiu i aquelles que afecten a persones en situació de vulnerabilitat residencial.

En ambdós casos és necessari un estudi per detectar els habitatges ocupats il·legalment sense el consentiment de la propietat i el context de l'ocupació. A l'estudi és indispensable tenir en compte el perfil de les persones ocupants, el motiu de l'ocupació i la seva relació amb la comunitat, el perfil de les persones propietàries, l'origen de l'habitatge buit, l'estat de l'habitatge (habitabilitat) i la possible implicació de xarxes il·legals. Si s'estima adequat es pot redactar un protocol d'actuació amb l'objectiu de fomentar la coordinació dels diferents serveis implicats.

Segons les característiques de les diferents situacions d'ocupació il·legal es podran establir diverses mesures: (1) sancionadores i restauradores de la legalitat, (2) de foment de la regularització de les situacions, i (3) de suport a les unitats de convivència ocupants.

El servei hauria de determinar el nombre i condicions dels habitatges ocupats de forma il·legal, mantenint l'actualització del cens amb inspeccions regulars, també hauria de vetllar per oferir un suport en els casos d'ocupacions il·legals que es puguin regularitzar mediant entre les persones propietàries i les persones ocupants per la signatura d'un contracte (vegeu 4.1.1).

Focus de l'actuació: tot el municipi

Objectius

- Realitzar un seguiment de les ocupacions il·legals al municipi.
- Oferir suport i mediació entre residents i propietaris.
- Garantir la funció social de l'habitatge fomentant l'ocupació del parc vacant.

EXECUCIÓ

GESTIÓ	Àrea de Serveis Socials de l'Ajuntament
RECURSOS	Fons propi de l'Ajuntament
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	Despesa internalitzable (despeses derivades de l'aplicació de mesures, incloses mesures de suport per les persones afectades (comunitats de veïns, persones ocupants i propietaris d'habitatges ocupats)

CALENDARI PREVIST	2025	2026	2027	2028	2029	2030

INDICADORS D'AVALUACIÓ	Realització de l'estudi/cens (s/n) Expedients iniciats (nº)
ACTUACIONS VINCULADES	1.2.1 Disseny d'una campanya de difusió de les polítiques, programes i ajuts per a l'habitatge 4.1.1 Intermediació per evitar la pèrdua de l'habitatge 4.1.3 Diagnosi de la vulnerabilitat residencial als diferents nuclis

4.1.3 Diagnosi de la vulnerabilitat residencial als diferents nuclis

L4.1 **Seguiment dels col·lectius amb vulnerabilitat residencial**

OE4 **Atendre a la població amb vulnerabilitat residencial**

INFORMACIÓ GENERAL

Descripció

Actuació per la redacció d'un treball sobre la vulnerabilitat residencial als diferents nuclis, a partir d'una recerca sobre el context habitacional, el perfil social i les característiques de les llars en risc d'exclusió socioresidencial.

L'objectiu general es realitzar una caracterització dels nuclis quant a les necessitats de les persones i l'estat de conservació del parc per poder determinar mesures i estratègies d'actuació integral per tal d'acompanyar les persones i prevenir l'exclusió residencial.

L'anàlisi es pot plantejar a partir del ETHOS (European Typology of Homelessness and Housing Exclusion, FEANTSA). Aquesta classificació identifica quatre tipus de sensellarisme, (1) persones sense sostre (sense refugi de cap tipus), (2) persones sense habitatge (residint de forma temporal en institucions o refugis), (3) persones en habitatges insegurs (en situació d'exclusió degut a inseguretat de tinença de l'habitatge, possibilitat de desnonament o violència domèstica), (4) persones en habitatges inadequats (en estructures temporals informals, en habitatges no apropiats en quant a habitabilitat o en habitatges massificats).

A mode d'exemple, es podrien analitzar temes com els dèficits de les urbanitzacions (vegeu estudi Generalitat de Catalunya), la solitud de les persones grans, el nivell de dotació quant equipaments i serveis, el nivell de consolidació, desnonaments, etc.

En la línia més estructural del treball, la Diputació de Tarragona ofereix un ajut per la realització d'estudis puntuals en urbanitzacions amb dèficits urbanístics.

Focus de l'actuació: tot el municipi

Objectius

- Determinar les característiques i necessitats de les persones amb vulnerabilitat residencial i el parc residencial.
- Desenvolupar propostes que permetin una millora i millor gestió de les situacions d'exclusió socioresidencial al municipi.

EXECUCIÓ

GESTIÓ	Servei d'Habitatge de l'Ajuntament Altres agents implicats: Àrea de Serveis Socials de l'Ajuntament i Diputació de Tarragona
RECURSOS	Fons propi de l'Ajuntament - Recurs assistència tècnica en projectes,

	estudis i informes tècnics sobre medi ambient i urbanisme de la Diputació de Tarragona.
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	Estudi: 12.000 € en cas de contractació externa × Diputació de Tarragona: no és possible estimar la subvenció
CALENDARI PREVIST	**2025** **2026** **2027** **2028** **2029** **2030**
INDICADORS D'AVALUACIÓ	Realització de la diagnosi (s/n) Estratègies proposades (nº)
ACTUACIONS VINCULADES	4.1.1 Intermediació per evitar la pèrdua de l'habitatge 4.1.2 Control i seguiment d'ocupacions il·legals i desplegament d'un programa d'inspecció

4.2.1 Tramitació i ajuts al pagament del lloguer, hipoteca i dels subministraments

L4.2 **Ajuts a l'emergència habitacional**

OE2 **Garantir l'accés i el manteniment de l'habitatge assequible**

INFORMACIÓ GENERAL

Descripció

Actuació pel manteniment del suport econòmic a persones i unitats familiars amb ingressos baixos i moderats que es poden trobar en risc d'exclusió socioresidencial degut al cost de l'habitatge, ja sigui en règim de lloguer o de propietat, i/o el pagament dels subministraments.

Entre els ajuts destaquen aquells amb origen supralocal com serien els ajuts al pagament del lloguer de la Generalitat de Catalunya o la subvenció "Bo de lloguer jove" estatal.

Aquesta actuació s'hauria d'enfocar a facilitar la tramitació del ajuts, donant-los a conèixer i proporcionant acompanyament a les potencials persones beneficiàries que vulguin realitzar una sol·licitud (vegeu 1.2.1).

L'any 2022 es van concedir 117 ajuts al pagament del lloguer al municipi, amb un import de 281.093,80€ a més de 39 ajuts d'urgència social per subministraments bàsics, amb un import de 11.453,29€.

Focus de l'actuació: tot el municipi

Objectius

- Ajudar a les persones o unitats de convivència sol·licitants a mantenir l'habitatge.
- Fomentar l'accés assequible a l'habitatge especialment a la població en risc d'exclusió residencial, joves i gent gran.

EXECUCIÓ

GESTIÓ	Servei d'Habitatge de l'Ajuntament Altres agents implicats: Àrea de Serveis Socials de l'Ajuntament i AHC
RECURSOS	× Ajuts de la Generalitat de Catalunya × Ajut Ministerio de Vivienda
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	× Subvencions Generalitat de Catalunya: aproximació 300.000€/any

CALENDARI PREVIST

2025	2026	2027	2028	2029	2030

INDICADORS D'AVALUACIÓ

Expedients d'ajuts iniciats (nº)

Ajuts atorgats (nº)

Cofinançament extern (%)

	Unitats de convivència beneficiades respecte al total de les unitats que han sol·licitat l'ajut (%)
ACTUACIONS VINCULADES	1.2.1 Disseny d'una campanya de difusió de les polítiques, programes i ajuts per a l'habitatge 4.1.1 Intermediació per evitar la pèrdua de l'habitatge 4.2.2 Tramitació i gestió d'ajuts d'urgència social

4.2.2 Tramitació i gestió d'ajuts d'urgència social

L4.2 **Ajuts a l'emergència habitacional**

OE2 **Garantir l'accés i el manteniment de l'habitatge assequible**

INFORMACIÓ GENERAL

Descripció

Actuació pel manteniment dels ajuts enfocats a donar suport econòmic a persones i unitats familiars en situació d'urgència social pel pagament del lloguer o de l'hipoteca que poden desencadenar en la pèrdua imminent del habitatge habitual.

La prioritat és evitar la pèrdua de l'habitatge, un cop superada l'emergència s'estudiarà en cada cas la necessitat de derivar les persones o unitats familiar a altres ajuts (vegeu 4.2.1). L'AHC ofereix tres tipus de prestacions:

- Prestació per al pagament del deute de rendes del lloguer.
- Prestació per al pagament del deute de quotes d'amortització hipotecària.
- Prestació per atendre situacions de pèrdua de l'habitatge.

L'any 2022 és van concedir 56 ajuts d'urgència social al municipi, 41 a Miami Platja, amb un import de 28.350,45€.

Focus de l'actuació: tot el municipi

Objectius

- Ajudar a les persones o unitats de convivència sol·licitants a mantenir l'habitatge.
- Fomentar l'accés assequible a l'habitatge.

EXECUCIÓ

GESTIÓ

Servei d'Habitatge de l'Ajuntament

Altres agents implicats: Àrea de Serveis Socials de l'Ajuntament i AHC

RECURSOS

- Ajuts de la Generalitat de Catalunya

ESTIMACIÓ ECONÒMICA

- Ajuts de la Generalitat de Catalunya: aproximadament 30.000€/any

CALENDARI PREVIST

2025	2026	2027	2028	2029	2030

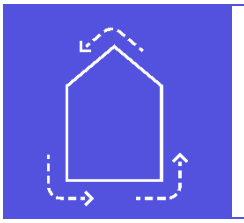
INDICADORS D'AVALUACIÓ

Expedients d'ajuts iniciats (nº)

Ajuts atorgats (nº)

Cofinançament extern (%)

		Unitats de convivència beneficiades respecte al total de les unitats que han sol·licitat l'ajut (%)
	ACTUACIONS VINCULADES	1.2.1 Disseny d'una campanya de difusió de les polítiques, programes i ajuts per a l'habitatge 4.1.1 Intermediació per evitar la pèrdua de l'habitatge 4.2.1 Tramitació i ajuts al pagament del lloguer, hipoteca i dels subministraments



5.1.1 Sensibilització per al foment del manteniment, la rehabilitació i la millora del parc

L5.1 **Foment de la rehabilitació del parc privat**

OE5 **Millorar la qualitat del parc d'habitatges**

INFORMACIÓ GENERAL

Descripció

Impuls d'una campanya informativa, a través dels principals canals d'informació del Ajuntament, sobre la necessitats i els avantatges del manteniment, la rehabilitació i la millora del parc d'habitatges del municipi.

A partir de la creació del registre d'habitatges pendents de rehabilitació, es pot iniciar el programa de difusió i sensibilització per fomentar el manteniment del parc, la realització d'ITEs i l'explicació de possibles actuacions comunitàries per energia verda. La campanya es dirigeix especialment a persones propietàries però també a persones llogateres que poden ajudar a identificar problemàtiques i carències als habitatges on resideixen.

La campanya podria adreçar punts com (1) la reducció del consum energètic i de despeses en els subministraments a partir de millores en, per exemple, l'aïllament tèrmic dels habitatges, (2) la millora de l'habitabilitat i el confort (sensibilització sobre la pobresa energètica i efectes en la salut), (3) el manteniment de la vitalitat i de les zones més antigues del municipi i la garantia del valor patrimonial dels immobles, (4) la millora de l'accessibilitat.

Focus de l'actuació: tot el municipi, prioritzant el nucli de Mont-roig del Camp

Objectius

- Informar a la ciutadania sobre els avantatges del manteniment, la rehabilitació i la millora del parc d'habitatges del municipi.
- Informar a la ciutadania sobre els ajuts disponibles en matèria de rehabilitació.
- Afavorir l'accés a un habitatge digne a la ciutadania.

EXECUCIÓ

GESTIÓ	Servei Municipal d'Habitatge Altres agents implicats: Servei d'habitatge
RECURSOS	Fons propi de l'Ajuntament
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	Disseny i difusió de material de comunicació: 8.000€ (disseny i impressió) + 2.000€ (manteniment i reimpressions)

CALENDARI PREVIST	2025	2026	2027	2028	2029	2030

INDICADORS D'AVALUACIÓ	Accions de comunicació realitzades (nº) Increment de la sol·licitud d'ajuts pel manteniment, rehabilitació o millora de l'habitatge (%)
ACTUACIONS VINCULADES	1.1.3 Creació del Servei Municipal d'Habitatge 1.1.4 Desplegament de les competències d'habitatge al cartipàs municipal 5.1.2 Ajuts a la rehabilitació d'habitatges 5.1.3 Ajuts municipals a la rehabilitació per la cessió d'habitatges la borsa de lloguer social 5.2.1 Assessor energètic

5.1.2 Ajuts a la rehabilitació d'habitatges

L5.1 **Foment de la rehabilitació del parc privat**

OE5 **Millorar la qualitat del parc d'habitatges**

INFORMACIÓ GENERAL

Descripció

Actuació per impulsar la concessió d'ajuts per la rehabilitació, millora de l'accessibilitat i l'eficiència energètica des de l'Oficina de Rehabilitació de Mont-roig. Actualment l'AHC ofereix una línia de subvencions per a obres d'arranjament a l'interior dels habitatges per a les persones grans.

Aquesta actuació s'hauria d'enfocar en la millora de les edificacions del casc antic de Mont-roig especialment en relació a façanes i accessibilitat.

Focus de l'actuació: nucli de Mont-roig del Camp

Objectius

- Fomentar la rehabilitació i conservació del parc residencial.
- Promoure l'eficiència energètica i l'accessibilitat del parc.

EXECUCIÓ

GESTIÓ	Servei Municipal d'Habitatge
RECURSOS	Fons propi de l'Ajuntament - Agència de l'Habitatge de Catalunya
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	Ajuts: Si els ajuts inclouen la possibilitat d'exempció o reducció de taxes i/o impostos caldrà tenir en compte la possible reducció d'ingressos municipals. - Ajut AHC: fins 4.000€/habitatge
CALENDARI PREVIST	2025 2026 2027 2028 2029 2030
INDICADORS D'AVALUACIÓ	Ajuts sol·licitats (nº) Ajuts concedits respecte el total (%)
ACTUACIONS VINCULADES	1.1.3 Creació del Servei Municipal d'Habitatge 5.1.1 Sensibilització per al foment del manteniment, la rehabilitació i la millora del parc 5.1.3 Ajuts municipals a la rehabilitació per la cessió d'habitatges la borsa de lloguer social

5.1.3 Ajuts municipals a la rehabilitació per la cessió d'habitatges la borsa de lloguer social

L5.1 **Foment de la rehabilitació del parc privat**

OE5 **Millorar la qualitat del parc d'habitatges**

INFORMACIÓ GENERAL

Descripció

Actuació per la definició d'una línia municipal d'ajuts a la rehabilitació a canvi de la cessió d'habitatges a la borsa de lloguer social. Els ajuts estarien dirigits a persones propietàries que no poden assumir el cost de la rehabilitació disposats a cedir de forma temporal el seu habitatge a la borsa de lloguer.

L'Ajuntament s'encarregarà de l'execució de les obres de rehabilitació. Al conveni establert entre propietaris i l'ens municipal s'haurà d'especificar la durada de la cessió proporcional a la valoració de les obres a dura terme.

Focus de l'actuació: nucli de Mont-roig del Camp

Objectius

- Fomentar la rehabilitació i conservació del parc residencial.
- Promoure l'eficiència energètica i l'accessibilitat del parc.

EXECUCIÓ

GESTIÓ	Servei Municipal d'Habitatge
RECURSOS	Fons propi de l'Ajuntament
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	Ajuts: 20.000€/any
CALENDARI PREVIST	2025 2026 2027 2028 2029 2030
INDICADORS D'AVALUACIÓ	Ajuts sol·licitats (nº) Ajuts concedits respecte el total (%)
ACTUACIONS VINCULADES	1.1.3 Creació del Servei Municipal d'Habitatge 5.1.1 Sensibilització per al foment del manteniment, la rehabilitació i la millora del parc 5.1.2 Ajuts a la rehabilitació d'habitatges

5.2.1 Assessor energètic

L5.2 **Promoció de la millora energètica dels habitatges**

OE5 **Millorar la qualitat del parc d'habitatges**

INFORMACIÓ GENERAL

Descripció

Actuació per (1) la realització d'auditories energètiques i diagnòstic social a la llar, (2) la instal·lació d'elements de baix cost d'eficiència energètica, (3) el suport als tràmits per sol·licitar canvis tarifaris i accés al bo social i, (4) la formació de les persones usuàries en hàbits de consum eficients. Per l'aplicació de l'actuació seria convenient realitzar un estudi energètic dels consums al municipi i una feina de sensibilització quant a la pobresa energètica: la importància de la rehabilitació, la reducció del consum i la correcta gestió de l'energia, per tal d'identificar persones i/o nuclis familiars que podrien beneficiar-se del servei (vegeu 5.1.1).

Focus de l'actuació: tot el municipi, principalment el nucli de Mont-roig del Camp

Objectius

- Oferir suport a persones o nuclis de convivència afectades per la pobresa energètica.
- Millorar l'eficiència energètica dels habitatges.
- Formar les persones i nuclis de convivència afectats en hàbits de consum més eficients.

EXECUCIÓ

GESTIÓ	Servei Municipal d'Habitatge
RECURSOS	Fons propi de l'Ajuntament
ESTIMACIÓ ECONÒMICA	Assessor energètic: sense despesa
CALENDARI PREVIST	**2025** **2026** **2027** **2028** **2029** **2030**
INDICADORS D'AVALUACIÓ	Expedients iniciats (nº) Reducció consum als habitatges subjectes al programa (%)
ACTUACIONS VINCULADES	1.1.3 Creació del Servei Municipal d'Habitatge 1.1.4 Desplegament de les competències d'habitatge al cartipàs municipal 5.1.1 Sensibilització per al foment del manteniment, la rehabilitació i la millora del parc

3. Calendari

Les actuacions proposades es desenvoluparan durant els sis anys de vigència del PLH. Una part important de les actuacions tenen caràcter estructural, i per tant es desenvoluparan al llarg de tot el període, com per exemple, totes les referents al primer objectiu, d'Impulsar el paper municipal en les polítiques d'habitatge o les tramitacions i ajuts a l'emergència habitacional. D'altres, com les referents al segon objectiu, d'Adequar el planejament urbanístic, es proposa realitzar-les el segon i tercer any de vigència, per tal que tinguin efecte durant el segon trienni de vigència del PLH. En la mateixa línia, s'ha plantejat algunes de les actuacions que tenen per objectiu la mobilització del parc vacant, que es situen en el primer i segon any. Finalment, les actuacions referents al foment de la rehabilitació es proposa afrontar-les de ple durant el segon trienni del pla.

Figura 126. Calendari d'actuacions

CARTERA D'ACTUACIONS[13]		2025	2026	2027	2028	2029	2030
1.1.1	Creació d'una comissió política i tècnica per fer el seguiment del PLH						
1.1.2	Establiment d'un conveni amb el Consell Comarcal						
1.1.3	Creació del Servei Municipal d'Habitatge						
1.1.4	Desplegament de competències d'habitatge al cartipàs municipal						
1.2.1	Disseny d'una campanya de difusió de les polítiques, programes i ajuts per a l'habitatge						
2.1.1	Estudi de les afectacions del PDU dels sòls no sostenibles en el POUM i per la provisió de l'HPO						
2.1.2	Modificació puntual PMU 3, PMU6 i SUD 13 per la provisió d'HPO						
2.1.3	Modificació puntual POUM per la regulació dels habitatges d'ús turístic (HUT)						
2.1.4	Estudi per promoure la divisió horitzontal i fomentar habitatges bifamiliars amb qualificació HPO						
3.1.1	Establiment de convenis amb institucions dedicades a l'habitatge						
3.1.2	Mediació per mobilitzar el parc vacant de grans tenidors						
3.1.3	Cessió temporal d'habitatges privats a l'Ajuntament per destinar a lloguer social						
3.1.4	Estudiar la possibilitat d'adquirir habitatges via tanteig i retracte						
3.2.1	Creació d'un cens d'habitatges buits i desplegament d'un programa d'inspecció						
3.2.2	Manteniment del cens de solars buits						

[13] En gris s'indiquen les actuacions en les quals l'Ajuntament ja ha realitzat alguna mesura.

3.2.3	Bonificacions de les taxes per la mobilització d'habitatges buits i/o la seva incorporació a la borsa de lloguer social						
3.2.4	Aplicació del recàrrec de l'IBI als habitatges buits						
4.1.1	Intermediació per evitar la pèrdua de l'habitatge						
4.1.2	Control i seguiment d'ocupacions il·legals i desplegament d'un programa d'inspecció						
4.1.3	Diagnosi de la vulnerabilitat residencial als diferents nuclis						
4.2.1	Tramitació i ajuts al pagament del lloguer, hipoteca i dels subministraments						
4.2.2	Tramitació i gestió d'ajuts d'urgència social						
5.1.1	Sensibilització per al foment del manteniment, la rehabilitació i la millora del parc						
5.1.2	Ajuts a la rehabilitació d'habitatges						
5.1.3	Ajuts municipals a la rehabilitació per la cessió d'habitatges a la borsa de lloguer social						
5.2.1	Assessor energètic						

Font: Elaboració pròpia

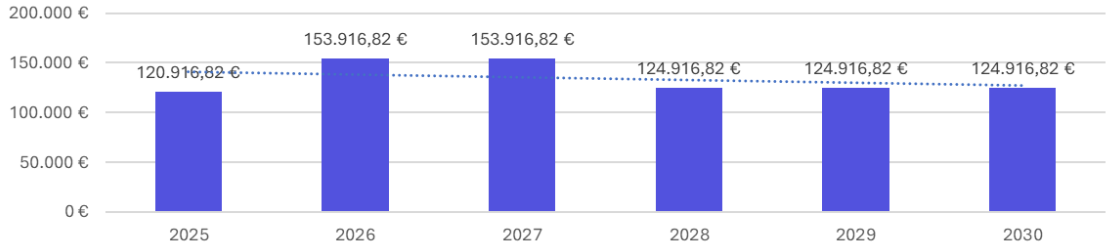
4. Planificació econòmica

El Pla Local d'Habitatge fa una planificació econòmica de l'execució de les actuacions plantejades, i de les possibles fonts de finançament existents, per als sis anys de vigència del pla. Tal i com s'exposa en el quadre, es detalla i programa el cost de cadascuna de les actuacions i les possibles subvencions a sol·licitar.

Cal tenir present, doncs, que part del finançament serà assumit pel mateix Ajuntament de de Mont-roig del Camp, mentre que d'altres actuacions seran plenament assumides per altres administracions, com seria el cas de l'actuació 4.2.1 que aniria a càrrec de l'AHC.

Amb tot, el cost total de les actuacions plantejades en el Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp ascendeix a 2.783.500,92€, dels quals 2.040.000,00€ es poden finançar per altres administracions com la Generalitat de Catalunya via subvencions i per tant l'Ajuntament de Mont-roig assumeix un total de 743.500,93€.

Figura 127. Repartiment de les despeses assumides per l'Ajuntament durant la vigència del PLH (2025-2030)



Font: Elaboració pròpia

PLA LOCAL D'HABITATGE DE MONT-ROIG DEL CAMP

OBJECTIUS	ESTRATÈGIES	ACTUACIONS	FINANÇAMENT	ESTIMACIÓ €	SUPORT	2025	2026	2027	2028	2029	2030
O1 Impulsar el paper municipal en les polítiques d'habitatge	1.1 Reforçar la governança en matèria d'habitatge	1.1.1 Creació d'una comissió política i tècnica per fer el seguiment del PLH	Ajuntament	Sense despesa	–						
		1.1.2 Establiment d'un conveni amb el Consell Comarcal	Ajuntament	90.000,00 €	–	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €
		1.1.3 Creació del Servei Municipal d'Habitatge	Ajuntament	515.500,92 €	–	85.916,82 €	85.916,82 €	85.916,82 €	85.916,82 €	85.916,82 €	85.916,82 €
		1.1.4 Desplegament de les competències d'habitatge al cartipàs municipal	Ajuntament	Sense despesa	–						
	1.2 Difusió i promoció de les actuacions municipals	1.2.1 Disseny d'una campanya de difusió de les polítiques, programes i ajuts per a l'habitatge	Ajuntament	18.000,00 €	–	8.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €
O2 Adequar el planejament urbanístic	2.1 Revisar i modificar el planejament per promoure la provisió d'habitatge assequible	2.1.1 Estudi de les afectacions del PDU dels sòls no sostenibles en el POUM i per la provisió de l'HPO	Ajuntament	20.000,00 €	–		20.000,00 €				
		2.1.2 Modificació puntual PMU 3, PMU6 i SUD 13 per la provisió d'HPO	Ajuntament	25.000,00 €	–			25.000,00 €			
		2.1.3 Modificació puntual POUM per la regulació dels habitatges d'ús turístic (HUT)	Ajuntament	15.000,00 €	–		15.000,00 €				
		2.1.4 Estudi per promoure la divisió horitzontal i fomentar habitatges bifamiliars amb qualificació HPO	Ajuntament	12.000,00 €	–			12.000,00 €			
O3 Garantir l'accés i el manteniment de l'habitatge assequible	3.1 Incrementar el parc d'habitatge assequible	3.1.1 Establiment de convenis amb institucions dedicades a l'habitatge	Ajuntament	No quantificable	–						
		3.1.2 Mediació per mobilitzar el parc vacant de grans tenidors	Ajuntament	Sense despesa	–						
		3.1.3 Cessió temporal d'habitatges privats a l'Ajuntament per destinar a lloguer social	Ajuntament i AHC	No quantificable	450€/lloguer						
		3.1.4 Estudiar la possibilitat d'adquirir habitatges via tanteig i retracte	Ajuntament	No quantificable	–						
	3.2 Mobilització del parc vacant	3.2.1 Creació d'un cens d'habitatges buits i desplegament d'un programa d'inspecció	Ajuntament	12.000,00 €	–	12.000,00 €					
		3.2.2 Manteniment del cens de solars buits	Ajuntament	12.000,00 €	–		12.000,00 €				
		3.2.3 Bonificacions de les taxes per la mobilització d'habitatges buits i/o la seva incorporació a la borsa de lloguer social	Ajuntament	Sense despesa	–						
		3.2.4 Aplicació del recàrrec de l'IBI als habitatges buits	Ajuntament	Sense despesa	–						
O4 Atendre a la població amb vulnerabilitat residencial	4.1 Seguiment dels col·lectius amb vulnerabilitat residencial	4.1.1 Intermediació per evitar la pèrdua de l'habitatge	Ajuntament i AHC	No quantificable	450€/lloguer						
		4.1.2 Control i seguiment d'ocupacions il·legals i desplegament d'un programa d'inspecció	Ajuntament	Sense despesa	–						
		4.1.3 Diagnosi de la vulnerabilitat residencial als diferents nuclis	Ajuntament i Dipuació de Tarragona	12.000,00 €	Pendent quantificar Diputació			12.000,00 €			
	4.2 Ajuts a l'emergència habitacional	4.2.1 Tramitació i ajuts al pagament del lloguer, hipoteca i dels subministraments	Ajuntament i AHC	1.800.000,00 €	1.800.000,00 €						
		4.2.2 Tramitació i gestió d'ajuts d'urgència social	Ajuntament i AHC	180.000,00 €	180.000,00 €						
O5 Millorar la qualitat del parc d'habitatges	5.1 Foment de la rehabilitació del parc privat	5.1.1 Sensibilització per al foment del manteniment, la rehabilitació i la millora del parc	Ajuntament	12.000,00 €	–		4.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €
		5.1.2 Ajuts a la rehabilitació d'habitatges	AHC	No quantificable	AHC fins 4.000€/habitatge						
		5.1.3 Ajuts municipals a la rehabilitació per la cessió d'habitatges a la borsa de lloguer social	Ajuntament	60.000,00 €	60.000,00 €				20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
	5.2 Promoció de la millora energètica dels habitatges	5.2.1 Assessor energètic	Ajuntament	Sense despesa	–						

Total	Ajuts	2025	2026	2027	2028	2029	2030
2.783.500,92 €	2.040.000,00 €	120.916,82 €	153.916,82 €	153.916,82 €	124.916,82 €	124.916,82 €	124.916,82 €

Ajuntament
743.500,92 €

5. Avaluació i seguiment

L'òrgan municipal encarregat de la gestió del Pla Local d'Habitatge del municipi serà la **Comissió política i tècnica per fer el seguiment del PLH**, que es correspon amb la tercera actuació 1.1.1. Aquesta comissió serà la responsable de dirigir i supervisar el seu desplegament, de la mà del personal tècnic que també en formi part, el qual serà l'encarregat de fer el seguiment de l'execució del pla, així com de l'evolució del compliment de les actuacions. La comissió política i tècnica per fer el seguiment del PLH es reunirà, com a mínim, anualment.

En aquest sentit, la **coordinació del PLH** correspondrà al Servei d'Habitatge de l'Ajuntament que hauran d'actuar de forma cooperativa a través dels seus responsables tècnics per vetllar pel correcte compliment del PLH.

Per tal de poder fer un seguiment acurat de l'execució del PLH i, així mateix, fer-ne l'avaluació del desplegament, per a cadascuna de les actuacions s'han determinat un o més indicadors que mesuren l'acompliment de l'actuació prevista.

L'avaluació del PLH està prevista que la realitzin els responsables tècnics del PLH a partir dels indicadors establerts. Es preveu realitzar-ne una a la finalització del tercer any d'aplicació del PLH i una segona avaluació a la finalització del sisè any. Així mateix, la comissió política i tècnica per fer el seguiment del PLH en farà una valoració en la seva reunió anual i en la darrera reunió serà l'encarregada de concloure la necessitat d'iniciar-ne la revisió i redactar un nou PLH i serà l'encarregada d'elevar, per tant, aquesta decisió al govern municipal.

BILIOGRAFIA

Legislació urbanística

Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

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.

Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge de Catalunya.

Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.

Llei 17/2019, del 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.

Ley 11/2020, de 18 de septiembre, de medidas urgentes en materia de contención de rentas en los contratos de arrendamiento de vivienda y de modificación de la Ley 18/2007, de la Ley 24/2015 y de la Ley 4/2016, relativas a la protección del derecho a la Vivienda.

Llei 12/2023, del 24 de maig, pel dret a l'habitatge.

Planejament territorial

Departament de Territori, Generalitat de Catalunya (2024). *PDU dels sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar*

Planejament urbanístic

Ajuntament de Mont-roig del Camp (2006). *Pla d'ordenació urbanística municipal de Mont-roig del Camp*.

Ajuntament de Mont-roig del Camp (2023). *Suspensió potestativa de les comunicacions prèvies d'inici de les activitats d'habitatge d'ús turístic i de llar compartida, en totes les zones del terme municipal que admetin l'ús residencial, així com la tramitació de llicències d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.*

Estudis

Departament de Territori, Generalitat de Catalunya (2015). *Catàleg urbanitzacions amb dèficits a Catalunya*.

Webgrafia

Ajuntament de Mont-roig del Camp
https://mont-roig.cat/

Google Maps

https://www.google.es/maps/

Institut d'Estadística de Catalunya
https://www.idescat.cat/

Secretaria d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya
https://habitatge.gencat.cat/

Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya
https://dtes.gencat.cat/rpucportal/

Seu electrònica del Cadastre
https://www.sedecatastro.gob.es/

ANNEX

Annex 1: Estudi de mercat

Mont-roig del Camp (inclòs Club Mont-Roig)

- Plurifamiliar (v): 8905811CF2580D
- Unifamiliar adossada nucli urbà (v): 8409113CF2580H
- Unifamiliar adossada urbanització (v): 0386701CF3408N
- Unifamiliar aïllada urbanització (v): 9886807CF2498N
- Plurifamiliar (ll): 8905806CF2580F
- Unifamiliar adossada urbanització (ll): 0386701CF3408N

VENDA

PLURIFAMILIAR

- 143.000 € *
- 90 m²
- 1.588,89 €/m²
- Any 2008
- 1ª planta
- Ascensor
- 3 habitacions i 2 wc
- Aparcament
- Balcó gran o terrassa
- Piscina comunitària

** valor un 14% superior que la mitjana*

UNIFAMILIAR ADOSSADA

- 98.500 €
- 110 m2
- 895,45 €/m2
- Any 1940
- 4 plantes
- 3 habitacions i 1 wc
- Aparcament
- Balcó gran o terrassa
- Sense piscina

UNIFAMILIAR ADOSSADA

- 190.000 €
- 170 m2
- 1.117,65 €/m2
- 3 plantes
- 3 habitacions i 2 wc
- Aparcament
- Jardí
- Piscina comunitària
- **Mont-roig Club**

** Immoble en lloguer*

UNIFAMILIAR AÏLLADA

- 310.000 €
- 141 m²*
- 2.198,58 €/m²**
- Any 1995
- 2 plantes
- 3 habitacions i 2 wc
- Aparcament
- Jardí
- Sense piscina
- **Mont-roig Club**

** valor un 60% per sota la mitjana*
*** valor per sobre la mitjana*

14

LLOGUER

PLURIFAMILIAR

- 600 €/mes
- 75 m²
- 8 €/m²
- Any 2000
- 1ª planta
- Ascensor
- 2 habitacions i 2 wc
- Sense aparcament
- Balcó
- Sense piscina comunitària

UNIFAMILIAR ADOSSADA

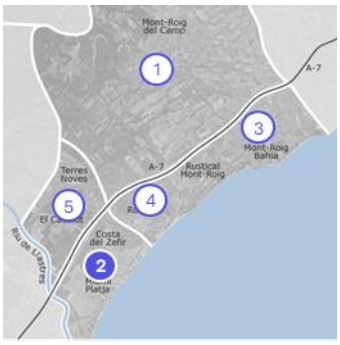
- 900 €/mes
- 170 m²
- 5,29 €/m²
- 3 plantes
- 3 habitacions i 2 wc
- Aparcament
- Jardí
- Piscina comunitària
- **Mont-roig Club**

** Immoble en venda*

[14] Les dades de les mostres s'han acompanyat d'un comentari (*) en els casos que els seus valors eren significativament superiors/inferiors a la mitjana. S'ha considerat que un valor és significativament superior/inferior quan aquest és més alt/baix que la mitjana +/- una desviació estàndard.

Miami Platja (continu urbà)

- Plurifamiliar (v): 6615401CF2461N
- Unifamiliar adossada (v): 6728101CF2462N
- Unifamiliar aïllada (v): 7131210CF2473S
- Plurifamiliar (ll): 7937701CF2473N
- Unifamiliar aïllada (ll): 5817502CF2451N



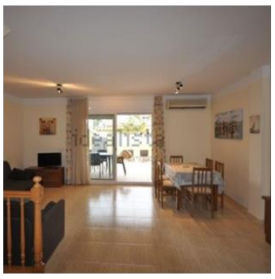
VENDA

PLURIFAMILIAR

- 166.000 € *
- 70 m²
- 2.371,43 €/m²
- Any 2002
- 3ª planta
- Ascensor
- 2 habitacions i 2 wc
- Aparcament
- Balcó gran o terrassa
- Piscina comunitària

UNIFAMILIAR ADOSSADA

- 285.000 €
- 173 m²
- 1.647,40 €/m²
- Any 2005
- 3 plantes
- 3 habitacions i 2 wc
- Aparcament
- Jardí
- Piscina comunitària



UNIFAMILIAR AÏLLADA

- 310.000 €
- 166 m2
- 1.867,47 €/m²
- Any 1990
- 1 planta
- 3 habitacions i 2 wc
- Aparcament
- Jardí
- Piscina privada

LLOGUER

PLURIFAMILIAR

- 690 €/mes
- 72 m²
- 9,58 €/m²
- Any 2006
- 1ª planta
- Sense ascensor
- 2 habitacions i 2 wc
- Aparcament
- Balcó
- Piscina comunitària

UNIFAMILIAR ADOSSADA

- 950 €/mes
- 92 m^2
- 10,33 €/m^2
- Any 2005
- 2 plantes
- 3 habitacions i 2 wc
- Sense aparcament
- Jardí
- Piscina comunitària

UNIFAMILIAR AÏLLADA

- 1.400 €/mes
- 165 m^2
- 8,48 €/m^2
- Any 1986
- 2 plantes
- 4 habitacions i 3 wc
- Aparcament
- Jardí
- Piscina privada

Platja Mont-roig

VENDA

- Unifamiliar adossada: 2061408CF3426S
- Unifamiliar aïllada: 2157411CF3425N

UNIFAMILIAR ADOSSADA

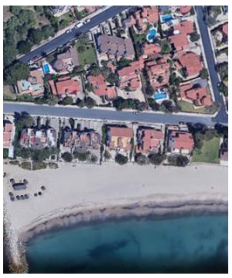
- 240.000 €
- 120 m²
- 2.000,00 €/m²
- Any 2011
- 2 plantes
- 3 habitacions i 3 wc
- Aparcament
- Jardí
- Piscina comunitària

** valor un 5% per sota de la mitjana*

UNIFAMILIAR AÏLLADA

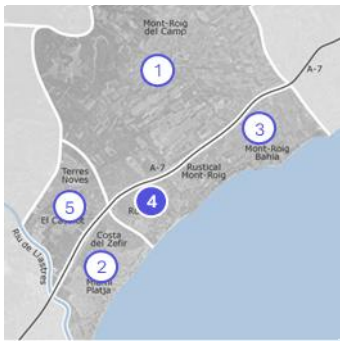
- 1.300.000 €
- 370 m²
- 3.513,51 €/m²
- Any 2000
- 3 plantes
- 7 habitacions i 3 wc
- Aparcament
- Jardí
- Sense piscina

** valor un 36% per sota de la mitjana*



Vila Romana

- Plurifamiliar (v): 8038801CF2483N
- Unifamiliar adossada (v): 5293703CF2495S
- Unifamiliar aïllada (v): 8642207CF2484S
- Unifamiliar adossada (ll): 7940401CF2474S



VENDA

PLURIFAMILIAR

- 137.000 €
- 71 m²
- 1.929,58 €/m²
- Any 2001
- 1ª planta
- Ascensor
- 2 habitacions i 1 wc
- Aparcament
- Balcó gran o terrassa
- Piscina comunitària

UNIFAMILIAR ADOSSADA

- 225.000 €
- 150 m²
- 1.500,00 €/m²
- Any 2000
- 2 plantes
- 3 habitacions i 2 wc
- Aparcament
- Jardí
- Piscina comunitària

UNIFAMILIAR AÏLLADA

- 254.900 €
- 170 m²
- 1.499,41 €/m²
- Any 2006*
- 2 plantes
- 3 habitacions i 2 wc
- Aparcament
- Jardí
- Sense piscina

**10 anys més nou que la mitjana*

LLOGUER

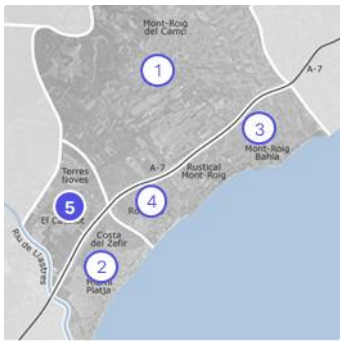
UNIFAMILIAR AÏLLADA

- 950 €/mes
- 88 m²
- 10,80 €/m²
- Any 2006
- 2 plantes
- 2 habitacions* i 2 wc
- Aparcament
- Balcó
- Piscina comunitària

** Una menys que la mitjana*

Casalot

- Plurifamiliar (v): 4743806CF2444S
- Unifamiliar adossada (v): 5754414CF2455N
- Unifamiliar aïllada (v): 5253742CF2455S
- Unifamiliar aïllada (v): 5639904CF2453N
- Plurifamiliar (ll): 5253701CF2455S
- Unifamiliar adossada (ll): 6156610CF2465N

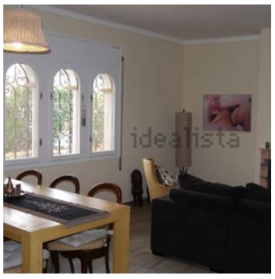


VENDA

UNIFAMILIAR AÏLLADA 2

- 244.000 €
- 117 m²
- 2.085,47 €/m²
- Any 1979
- 1 planta
- 3 habitacions i 1 wc*
- Aparcament
- Balcó i jardí
- Sense piscina

** 1 menys que la mitjana*



PLURIFAMILIAR

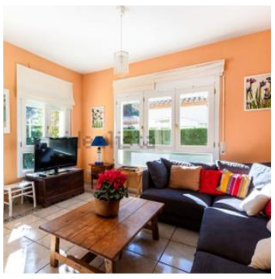
- 124.000 €
- 60 m²
- 2.066,67 €/m²
- Any 2010
- Planta baixa*
- Sense ascensor
- 2 habitacions i 1 wc
- Aparcament
- Balcó i jardí
- Piscina comunitària

** una planta per sota de la mitjana*

UNIFAMILIAR ADOSSADA

- 265.000 €
- 130 m²
- 2.038,46 €/m²
- Any 1995*
- 2 plantes
- 3 habitacions i 2 wc
- Aparcament
- Jardí
- Piscina comunitària
- **Bonmont Terres Noves**

** 9 anys més antiga que la mitjana*



UNIFAMILIAR AÏLLADA 1

- 785.000 €
- 383 m²
- 2.049,61 €/m²
- Any 2012
- 2 plantes
- 5 habitacions i 4 wc*
- Aparcament
- Jardí
- Piscina privada
- **Bonmont Terres Noves**

** dades segons mitjana*

LLOGUER

PLURIFAMILIAR

- 850 €/mes
- 72 m^2
- 11,81 €/m^2
- Any 2005
- 1ª planta
- 2 habitacions i 2 wc
- Aparcament
- Balcó gran o terrassa
- Piscina comunitària
- **Bonmont Terres Noves**

UNIFAMILIAR ADOSSADA

- 1.500 €/mes
- 136 m^2
- 11,03 €/m^2
- Any 2012
- 2 plantes
- 3 habitacions i 2 wc
- Aparcament
- Jardí
- Piscina comunitària
- **Bonmont Terres Noves**

Annex 2: Quadre de síntesi de la Diagnosi

	ASPECTES SOCIODEMOGRÀFICS														
	EMANCIPACIÓ		ENVELLIMENT		IMMIGRACIÓ		ORIGEN PRINCIPAL	SEGON ORIGEN	TERCER ORIGEN	RENDA		GENT GRAN SOLITUD		VALORACIÓ 1
	SC	MUN	SC	MUN	SC	MUN	PAIS	PAIS	PAIS	MUN	ENTORN	SC	MUN	
Mont-roig del Camp														
01. Nucli Mont-roig (001 i 003)							MA	RO						
02. Club Mont-roig (002)							MA	FR	DE					
03. Rustical Balneari (002)							MA	FR	DE					
04. Mainou (002)							MA	FR	DE					
05. Les Pobles (002)							MA	FR	DE					
06. Mont-roig Badia (002)							MA	FR	DE					
07. Jardins del Paradís (002)							MA	FR	DE					
Miami Platja														
08. Miami Platja (005, 006, 007)							MA	RO	DE					
09. El Casalot (008)							DE	FR	MA					
10. Via Marina (008)							DE	FR						
11. Costa del Zèfir (008)							DE	FR						
12. Solemio (004)							FR	DE	MA					
13. Parc de Mont-Roig (004)							FR	DE	MA					
14. Pins de Miramar (004)							FR	DE	MA					
15. Masos d'en Blader (004)							FR	DE	MA					
16. La Ribera (004)							FR	DE	MA					
17. Sant Miquel (004)							FR	DE	MA					
18. Rustical Mont-roig (002)							MA	FR	DE					
19. Les Planes (004)							FR	DE	MA					
20. Bonmont Terres Noves (004)							FR	DE	MA					

CARACTERÍSTIQUES HABITATGES										VALORACIÓ 2
TIPOLOGIA		SUPERFICIE	HABITG. NO PRALS.	ANTIGUITAT	QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA					
PLURI	UNI	MITJANA	MITJANA	MITJANA	AMB	SENSE	A B C	D E F G		

ALTRES				VALORACIÓ 3
SOLARS BUITS		HUT	GRANS TENIDORS	
NOMBRE	M2	NOMBRE	NOMBRE	

MERCAT						VALORACIÓ 4	VALORACIÓ GLOBAL
PREU VENDA			PREU LLOGUER				
PLURI.	UNI. ADOSSADA	UNI. AÏLLADA	PLURI.	UNI. ADOSSADA	UNI. AÏLLADA		

Annex 3: Atles cartogràfic

Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp

Atles cartogràfic

Maig 2024

territorisxlm

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

PLH Mont-Roig del Camp.

ATLES CARTOGRÀFIC

Emmarcament urbà i territorial

A 01 Encaix territorial

A 02 Nuclis residencials i seccions censals

A 03 Relació de nuclis i seccions censals

Les persones

B 01 Proporció de la població de més de 65 anys a cada secció censal

B 02 Proporció de la població de menys de 25 anys a cada secció censal

B 03 Població estrangera a cada secció censal respecte el total de la població estrangera del municipi

B 04 Proporció de població estrangera a cada secció censal (per continents)

B 05 Distribució de la mitjana de renda per unitat de consum

Parc d'habitatges

C 01 Proporció d'habitatges no principals

C 02 Proporció de llars de persones de +65 anys soles respecte el total de llars de cada secció censal

C 03 Població de +65 anys que vius sola respecte el total de població de +65 anys a cada secció censal

C 04 Nombre d'habitatges

C 05 Nombre d'habitatges (Mont-roig del Camp)

C 06 Nombre d'habitatges (Miami Platja)

C 07 Superfície mitjana dels habitatges

C 08 Superfície mitjana dels habitatges (Mont-roig del Camp)

C 09 Superfície mitjana dels habitatges (Miami Platja)

C 10 Alçades de l'edificació

C 11 Alçades de l'edificació (Mont-roig del Camp)

C 12 Alçades de l'edificació (Miami Platja)

C 13 Antiguitat de les edificacions

C 14 Antiguitat de les edificacions (Mont-roig del Camp)

C 15 Antiguitat de les edificacions (Miami Platja)

C 16 Qualitat energètica de les edificacions

C 17 Qualitat energètica de les edificacions (Mont-roig del Camp)

C 18 Qualitat energètica de les edificacions (Miami Platja)

C 19 Solars buits

C 20 Solars buits (Mont-roig del Camp)

C 21 Solars buits (Miami Platja)

C 22 Habitatges de grans tenidors

C 23 Habitatges de grans tenidors (Mont-roig del Camp)

C 24 Habitatges de grans tenidors (Miami Platja)

C 25 Habitatges d'ús turístic

C 26 Habitatges d'ús turístic (Mont-roig del Camp)

C 27 Habitatges d'ús turístic (Miami Platja)

C 28 Habitatges d'ús turístic per cada 100 habitants a casa secció censal

Planejament urbanístic

D 01 Pla territorial parcial del Camp de Tarragona (2010)

D 02 Classificació del sòl

D 03 Qualificació del sòl

D 04 Qualificació del sòl (Mont-roig del Camp)

D 05 Qualificació del sòl (Miami Platja)

D 06 Modificació de sectors de desenvolupament

D 07 Desclassificació de sectors de desenvolupament

D 08 Afectació al creixement dels diferents assentaments (Mont-roig del Camp)

D 09 Afectació al creixement dels diferents assentaments (Miami Platja)

D 10 Sectors de planejament derivat en sòl urbanitzable

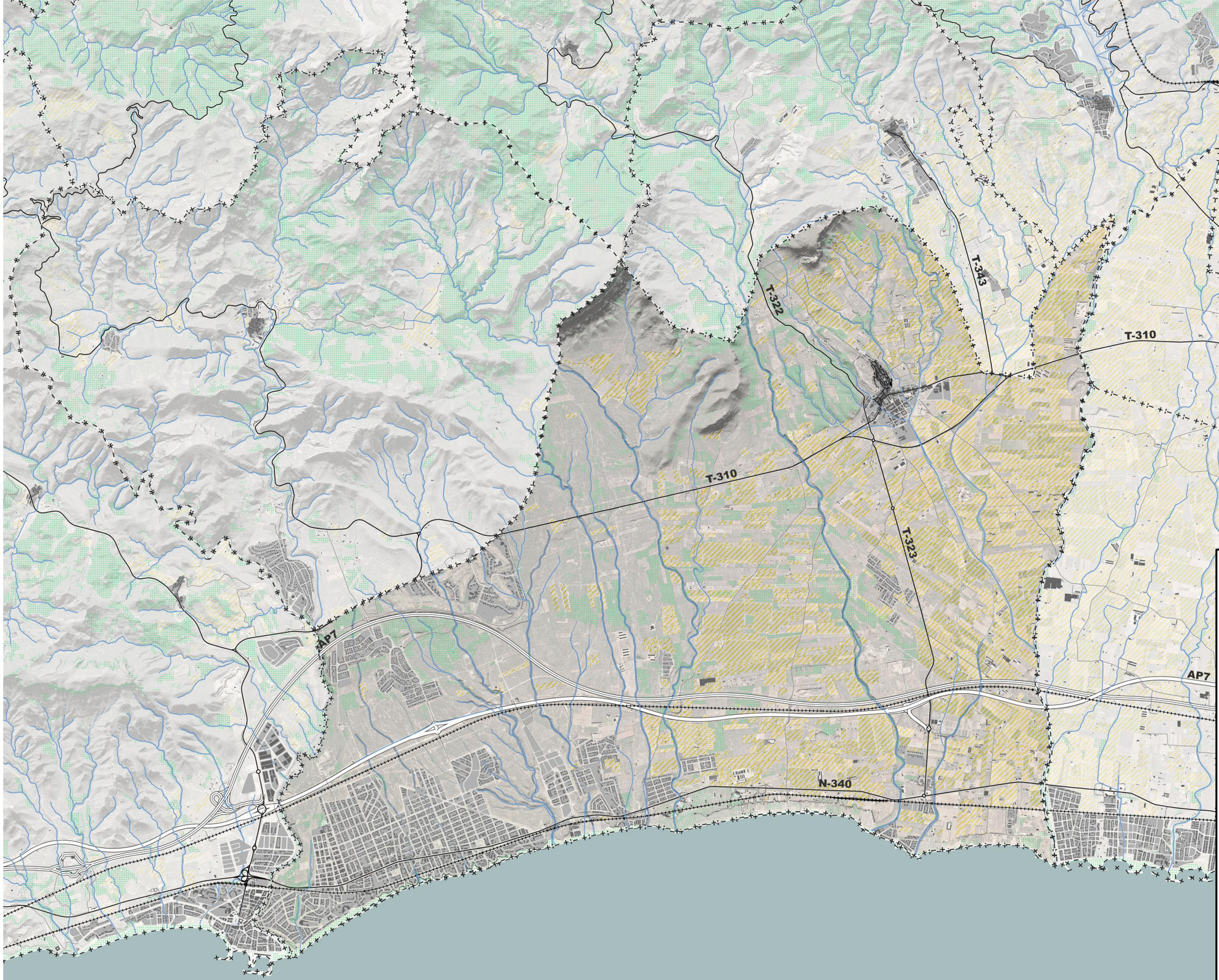
D 11 Sectors de planejament derivat en sòl urbanitzable (Mont-roig del Camp)

D 12 Sectors de planejament derivat en sòl urbanitzable (Miami Platja)

D 13 Sectors de millora urbana

D 14 Sectors de millora urbana (Mont-roig del Camp)

D 15 Sectors de millora urbana (Miami Platja)



ENCAIX TERRITORIAL

Terme municipal

Terme Municipal

Sòl urbà

Nucli antic

Infraestrucura de transport

Ferrocarril

Autopista

Via Preferent

Via Convencional

No Catalogada

Escala 1:50.000

0 1 2 km

Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp

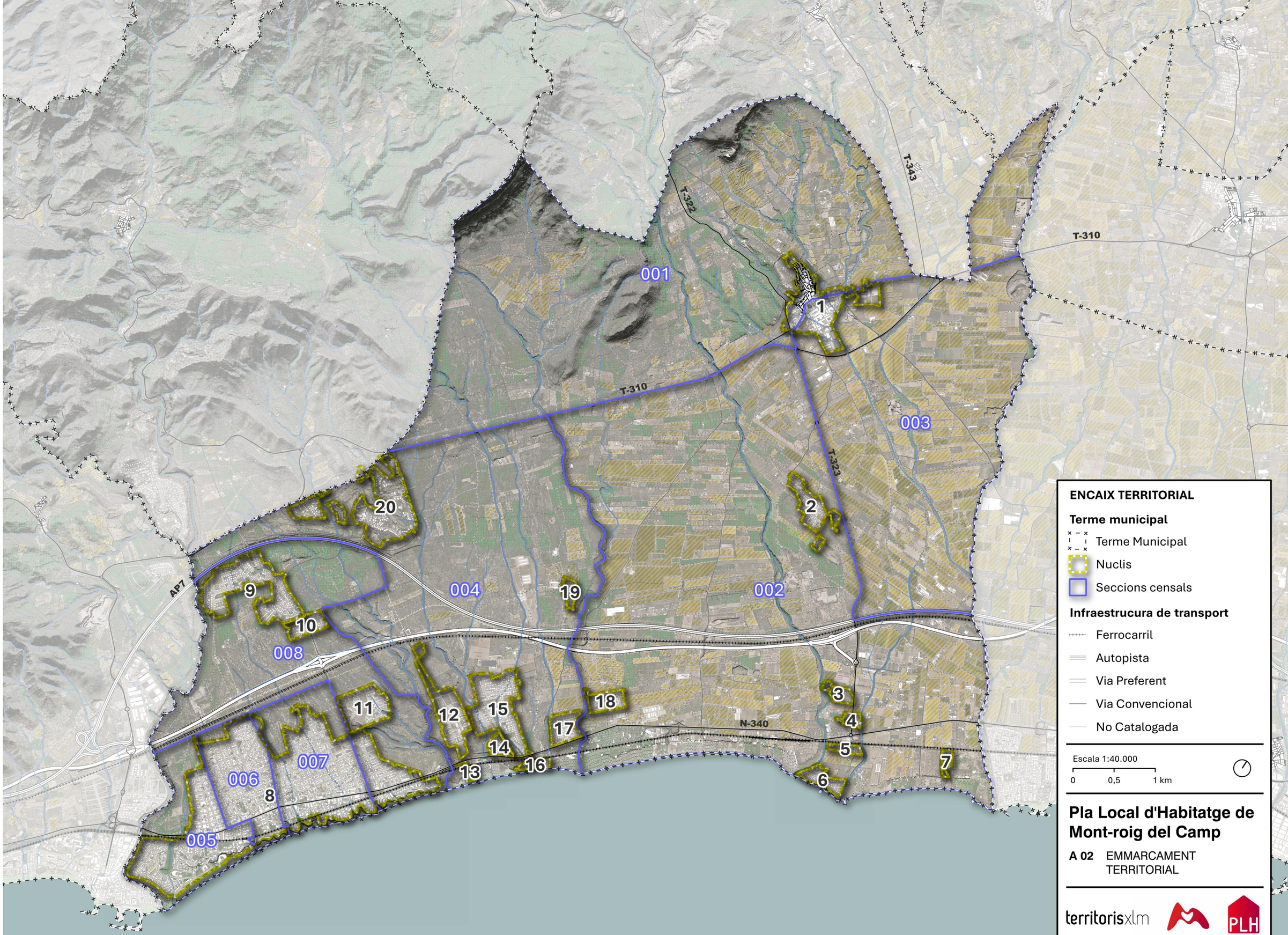
A 01 EMMARCAMENT TERRITORIAL

territorisxlm

Maig 2024

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

PLH Mont-Roig del Camp.



ENCAIX TERRITORIAL

Terme municipal

- Terme Municipal
- Nuclis
- Seccions censals

Infraestrucura de transport

- Ferrocarril
- Autopista
- Via Preferent
- Via Convencional
- No Catalogada

Escala 1:40.000

0 0,5 1 km

Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp

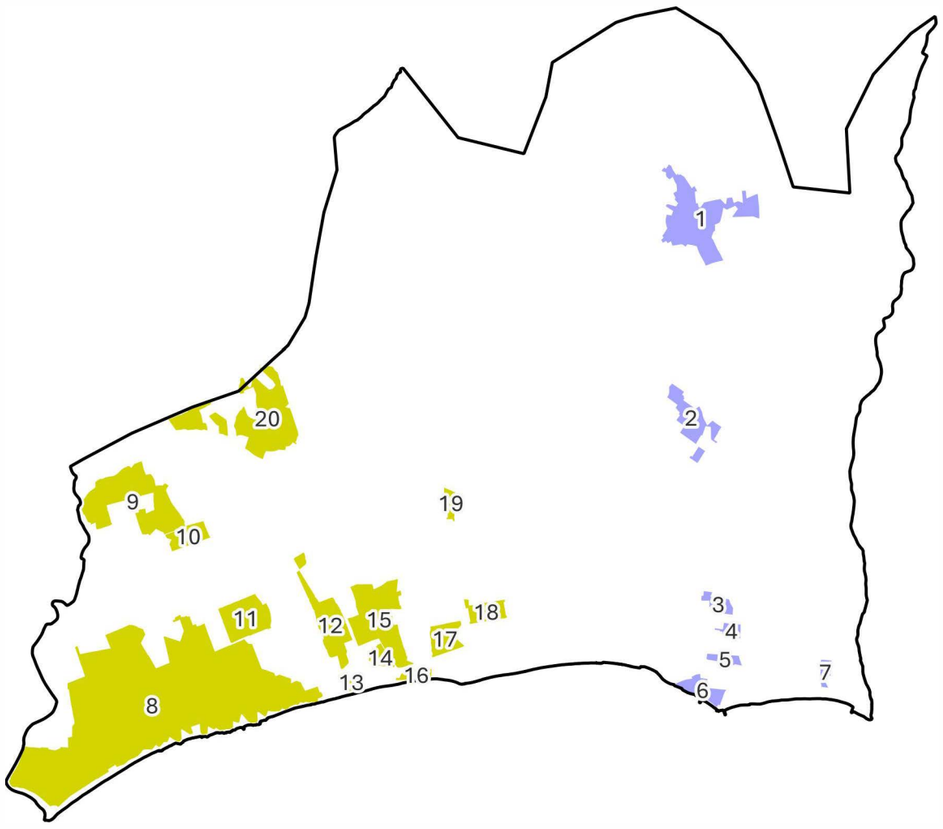
A 02 EMMARCAMENT TERRITORIAL

territorisxlm

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

PLH Mont-Roig del Camp.

Maig 2024



Mont-roig del Camp

01. Nucli Mont-roig
02. Club Mont-roig
03. Rustical Balneari
04. Mainou
05. Les Pobles
06. Mont-roig Badia
07. Jardins del Paradís

Miami Platja

08. Miami Platja
09. El Casalot
10. Via Marina
11. Costa del Zèfir
12. Solemio
13. Parc de Mont-Roig
14. Pins de Miramar
15. Masos d'en Blader
16. La Ribera
17. Sant Miquel
18. Rustical Mont-roig
19. Les Planes
20. Bonmont Terres Noves

Escala 1:75.000

0 1 2 km

Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp

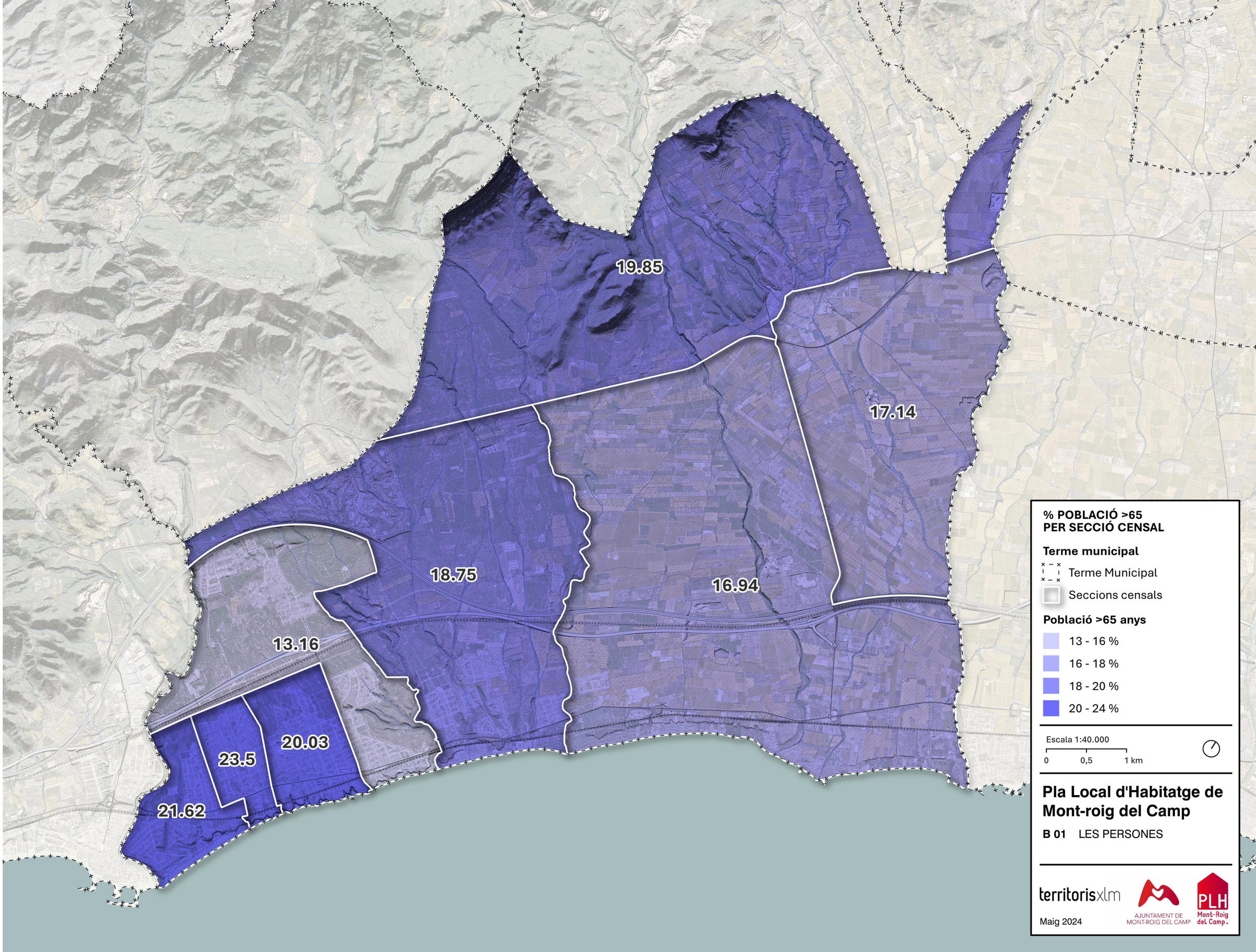
A 03 EMMARCAMENT TERRITORIAL

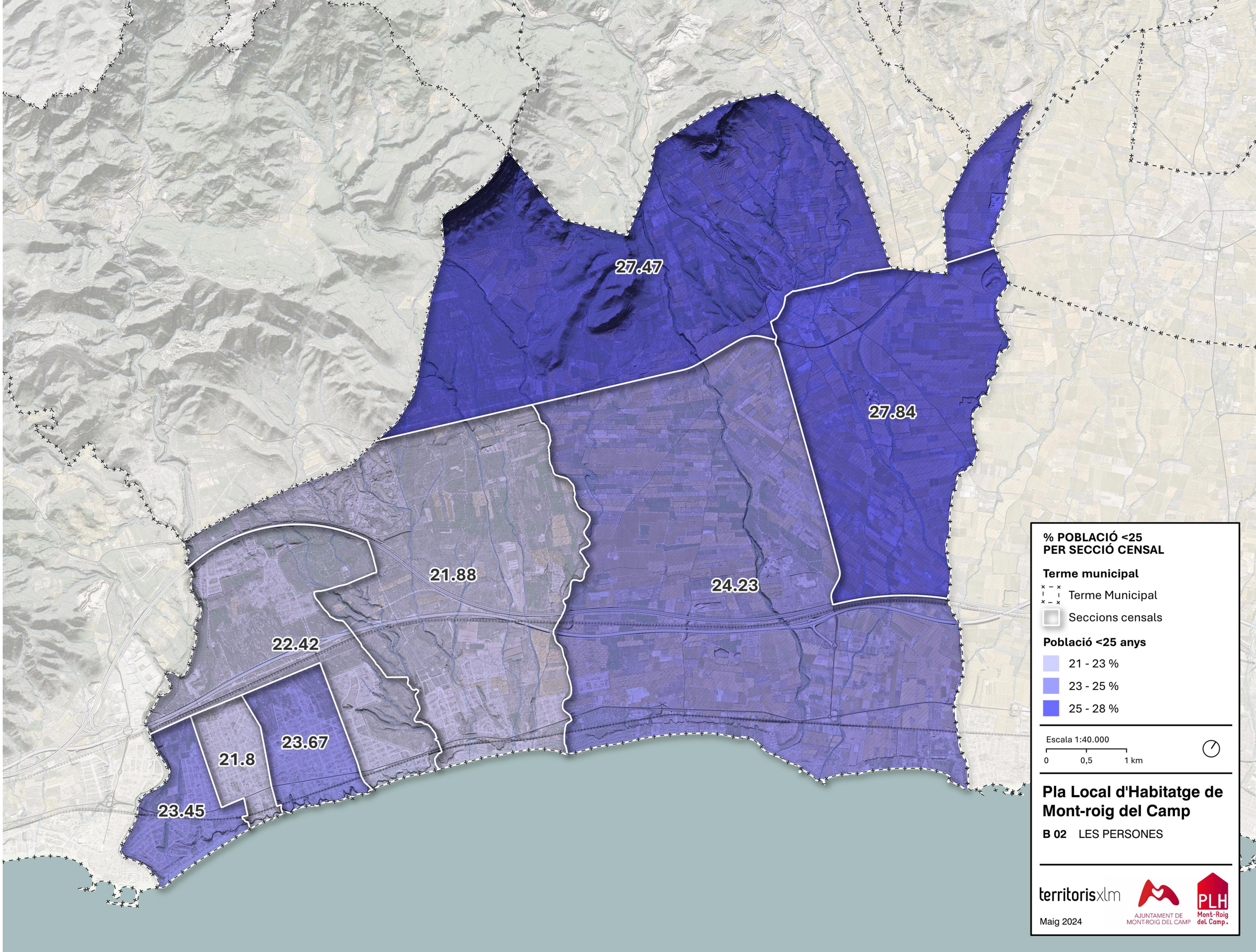
territorisxlm

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

PLH Mont-Roig del Camp.

Maig 2024


19.85
17.14
18.75
16.94
13.16
20.03
23.5
21.62
% POBLACIÓ >65
PER SECCIÓ CENSAL
Terme municipal
Terme Municipal
Seccions censals
Població >65 anys
13 - 16 %
16 - 18 %
18 - 20 %
20 - 24 %
Escala 1:40.000
0
0,5
1 km
Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp
B 01 LES PERSONES
territorisxlm
Maig 2024
AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
PLH Mont-Roig del Camp.



% POBLACIÓ <25 PER SECCIÓ CENSAL

Terme municipal

Terme Municipal

Seccions censals

Població <25 anys

21 - 23 %

23 - 25 %

25 - 28 %

Escala 1:40.000

0 0,5 1 km

Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp

B 02 LES PERSONES

territorisxlm

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

PLH Mont-Roig del Camp.

Maig 2024

8.43

8.67

10.52

7.44

15.35

19.49

14.27

15.83

DISTRIBUCIÓ DE LA POBLACIÓ ESTRANGERA

Terme municipal

Terme Municipal

Seccions censals

Població estrangera (% municipi)

7 - 10 %

10 - 13 %

13 - 15 %

15 - 17 %

17 - 20 %

Escala 1:40.000

0 0,5 1 km

Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp

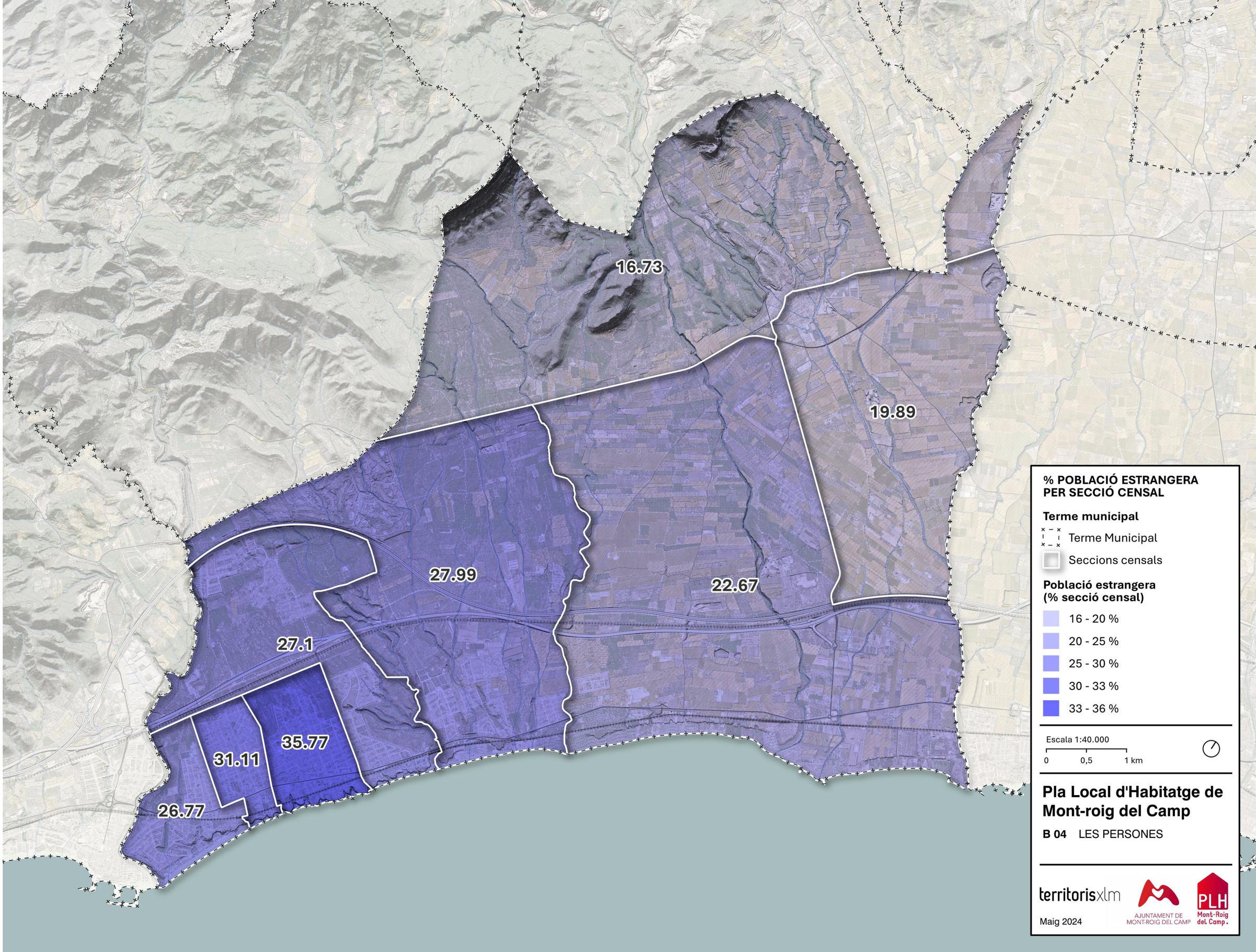
B 03 LES PERSONES

territorisxlm

Maig 2024

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

PLH Mont-Roig del Camp


16.73
19.89
27.99
22.67
27.1
35.77
31.11
26.77
% POBLACIÓ ESTRANGERA PER SECCIÓ CENSAL
Terme municipal
Terme Municipal
Seccions censals
Població estrangera (% secció censal)
16 - 20 %
20 - 25 %
25 - 30 %
30 - 33 %
33 - 36 %
Escala 1:40.000
0
0,5
1 km
Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp
B 04 LES PERSONES
territorisxlm
Maig 2024
AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
PLH Mont-Roig del Camp.

17741

17876

19280

19449

18594

16493

17907

18669

DISTRIBUCIÓ DE RENDA

Terme municipal

Terme Municipal

Seccions censals

Renda mitjana neta per unitat de consum (€)

0 - 17000

17000 - 18000

18000 - 40000

Escala 1:40.000

0 0,5 1 km

Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp

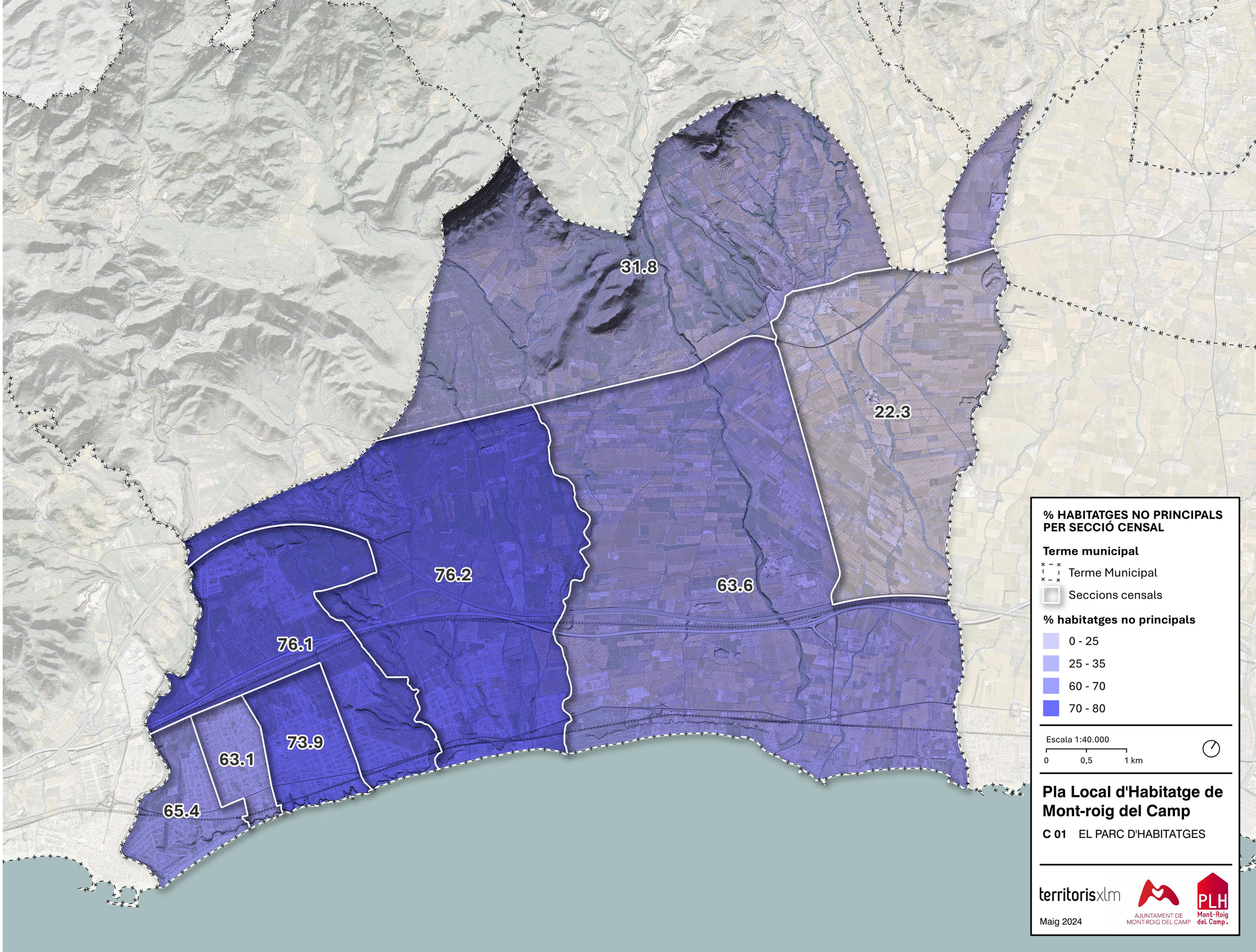
B 05 LES PERSONES

territorisxlm

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

PLH Mont-Roig del Camp

Maig 2024



% HABITATGES NO PRINCIPALS PER SECCIÓ CENSAL

Terme municipal

Terme Municipal

Seccions censals

% habitatges no principals

0 - 25

25 - 35

60 - 70

70 - 80

Escala 1:40.000

0 0,5 1 km

Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp

C 01 EL PARC D'HABITATGES

territorisxlm

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

PLH Mont-Roig del Camp

Maig 2024

13.7

11.5

12.2

14

10.7

14.4

15.7

13.2

% LLARS PERSONES +65 ANYS SOLES PER SECCIÓ CENSAL

Terme municipal

Terme Municipal

Seccions censals

Llars formades per persones +65 anys soles

9 - 11

11 - 13

13 - 15

15 - 16

Escala 1:40.000

0 0,5 1 km

Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp

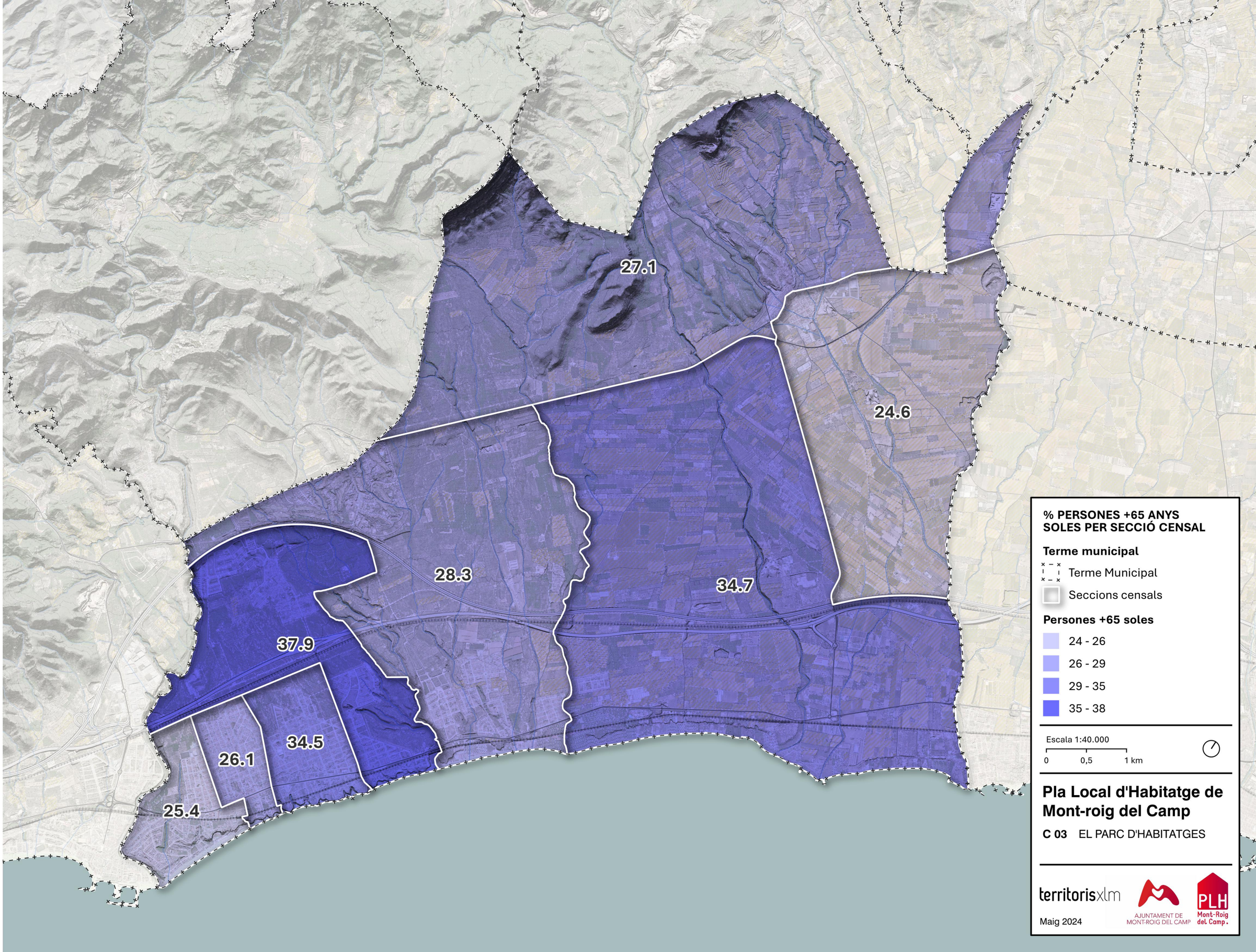
C 02 EL PARC D'HABITATGES

territorisxlm

Maig 2024

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

PLH Mont-Roig del Camp



% PERSONES +65 ANYS SOLES PER SECCIÓ CENSAL

Terme municipal

- Terme Municipal
- Seccions censals

Persones +65 soles

- 24 - 26
- 26 - 29
- 29 - 35
- 35 - 38

Escala 1:40.000

0 0,5 1 km

Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp

C 03 EL PARC D'HABITATGES

territorisxlm

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

PLH Mont-Roig del Camp.

Maig 2024

Nº D'HABITATGES

Terme municipal

Terme Municipal

Nº d'habitatges

- 1
- 2
- 3-4
- 5-8
- 9-16
- 16+

Escala 1:40.000

0 0,5 1 km

Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp

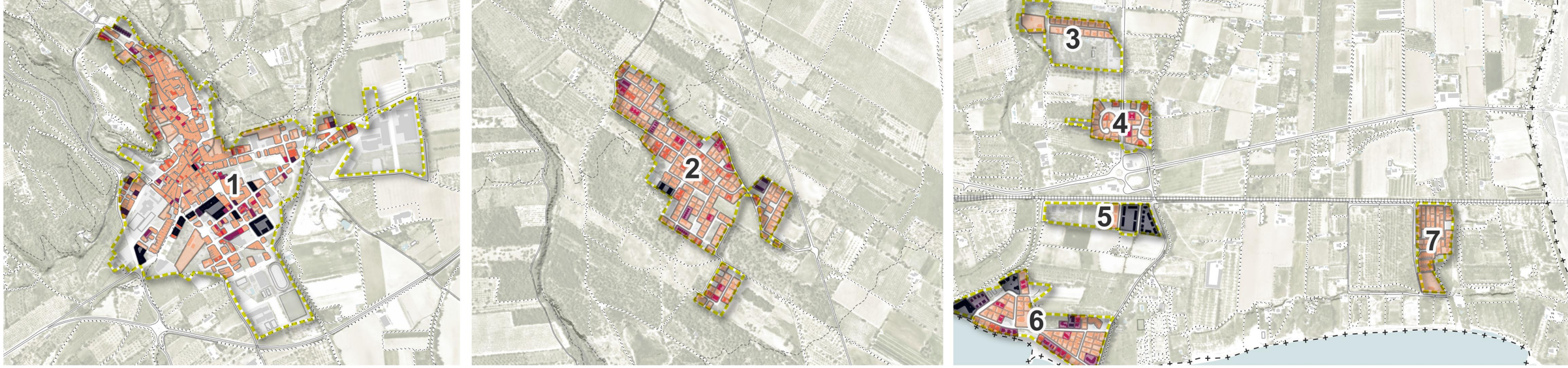
C 04 EL PARC D'HABITATGES

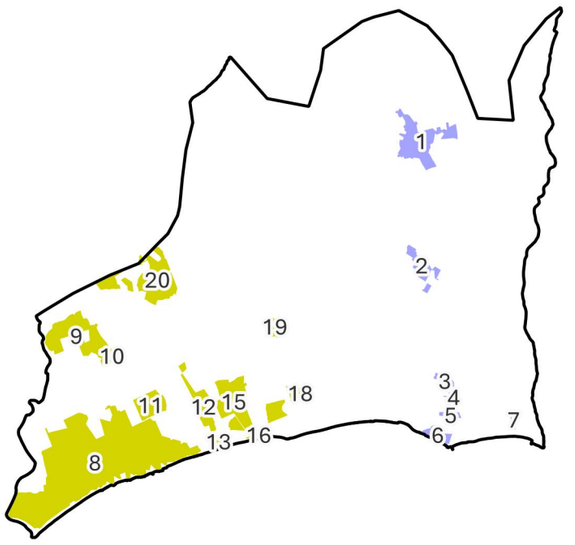
territorisxlm

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

PLH Mont-Roig del Camp.

Maig 2024





Nº D'HABITATGES

Terme municipal

Terme Municipal

Nº d'habitatges

- 1
- 2
- 3-4
- 5-8
- 9-16
- 16+

Escala 1:15.000

0 0,2 0,4 km

Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp

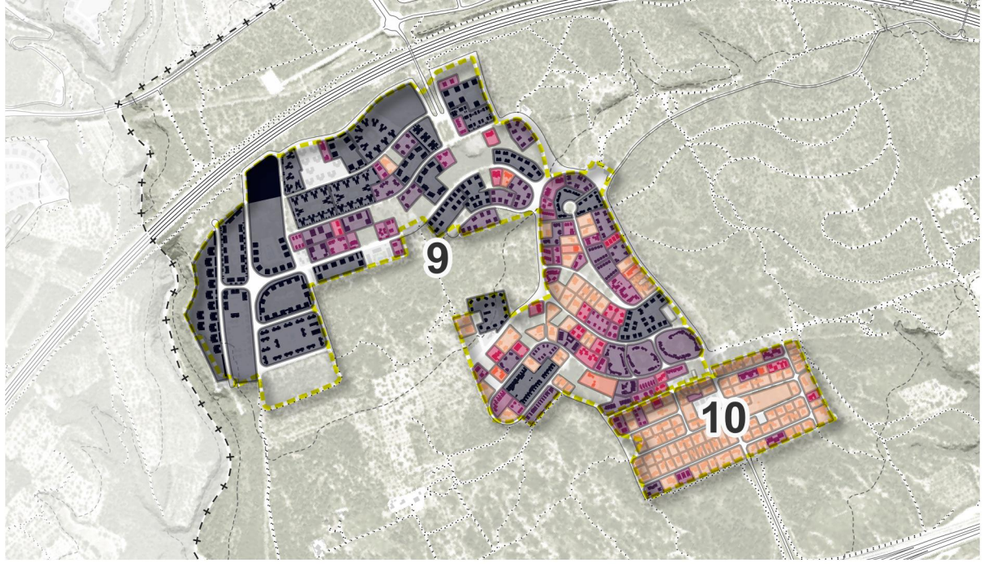
C 05 EL PARC D'HABITATGES

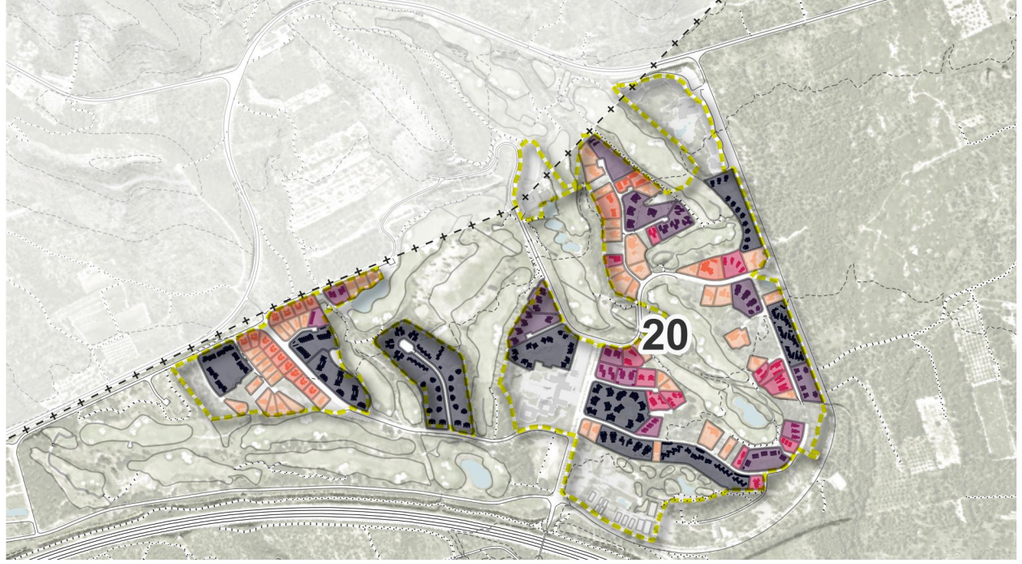
territorisxlm

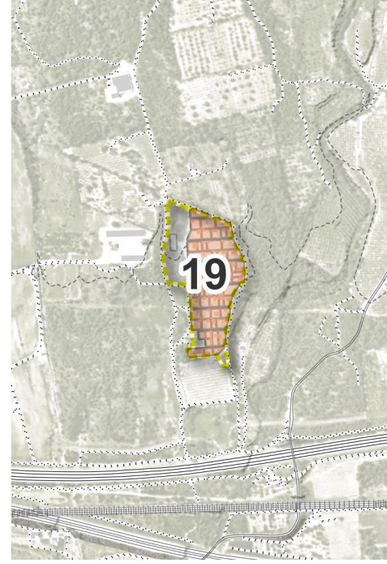
AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

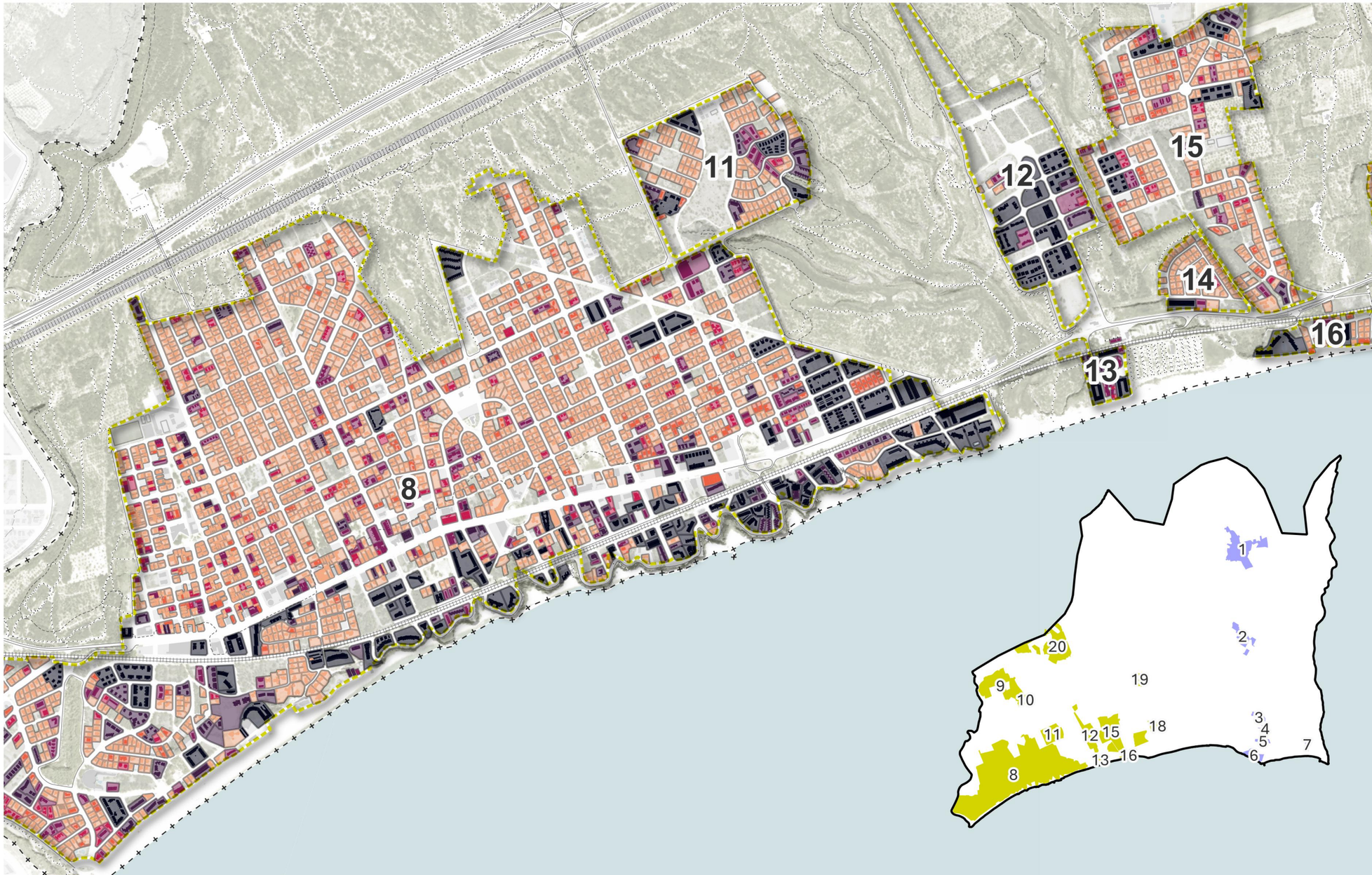
PLH Mont-Roig del Camp

Maig 2024









Nº D'HABITATGES

Terme municipal

Terme Municipal

Nº d'habitatges

- 1
- 2
- 3-4
- 5-8
- 9-16
- 16+

Escala 1:15.000

0 0,2 0,4 km

Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp

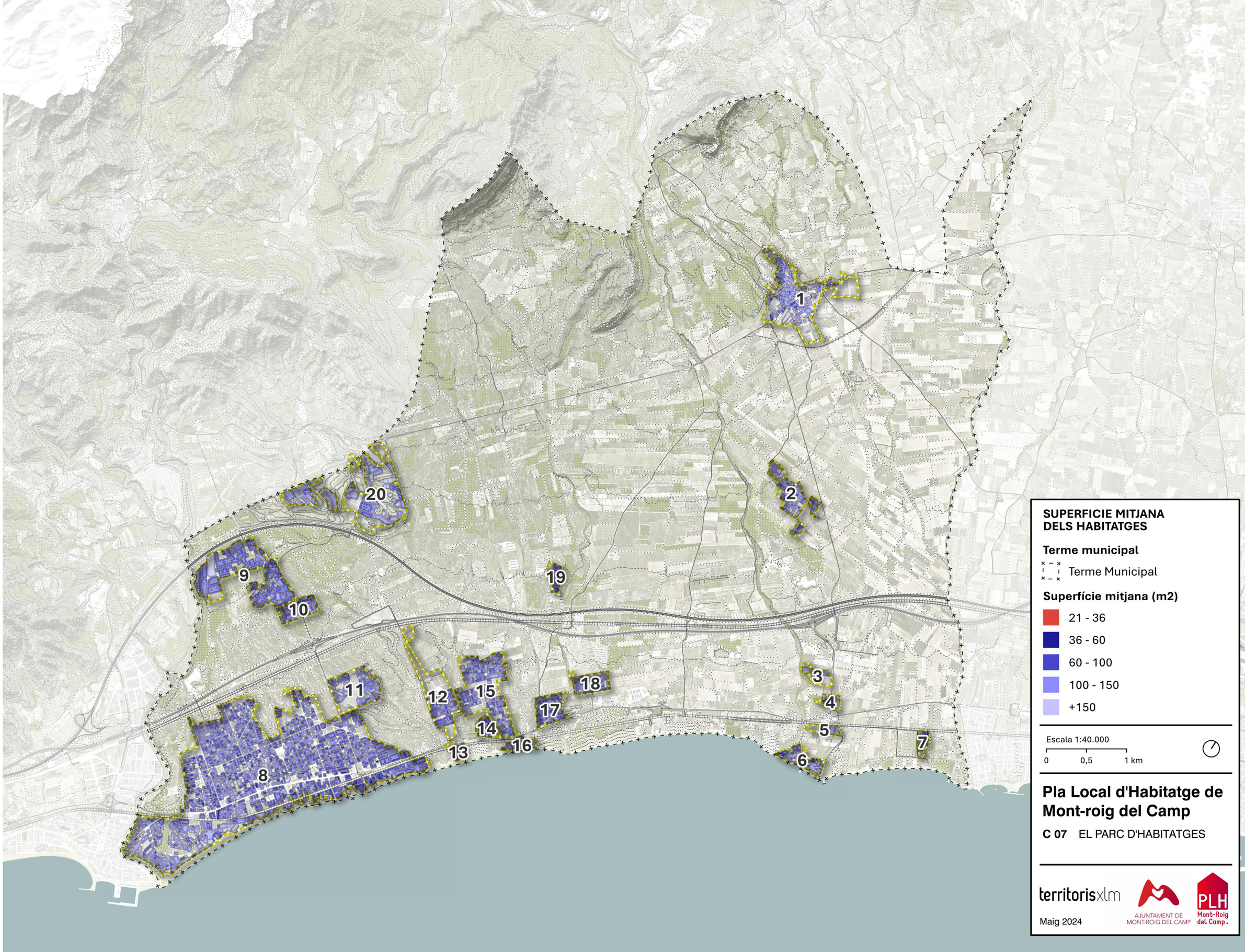
C 06 EL PARC D'HABITATGES

territorisxlm

Maig 2024

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

PLH Mont-Roig del Camp



SUPERFICIE MITJANA DELS HABITATGES

Terme municipal

Terme Municipal

Superfície mitjana (m2)

- 21 - 36
- 36 - 60
- 60 - 100
- 100 - 150
- +150

Escala 1:40.000

0 0,5 1 km

Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp

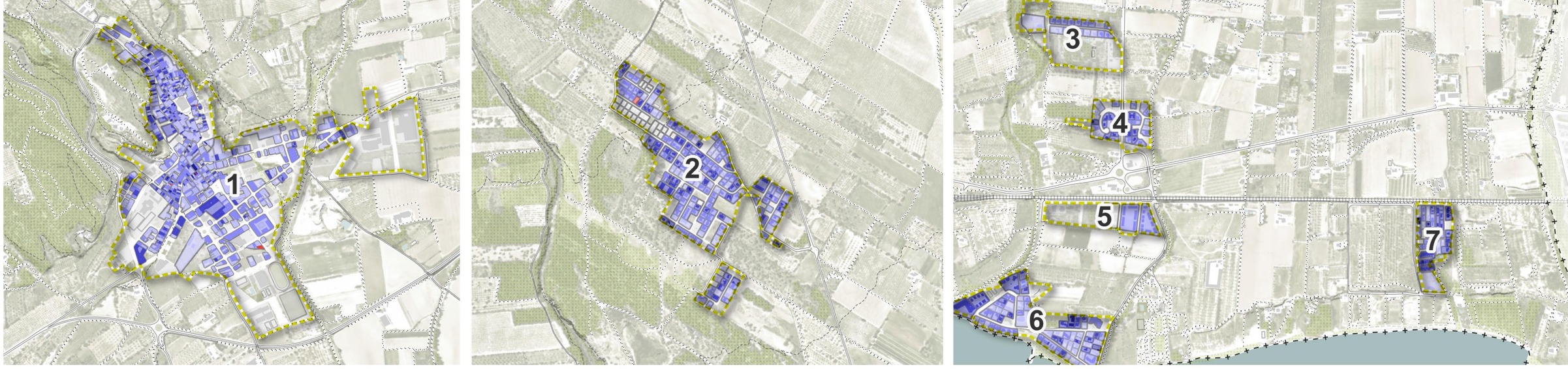
C 07 EL PARC D'HABITATGES

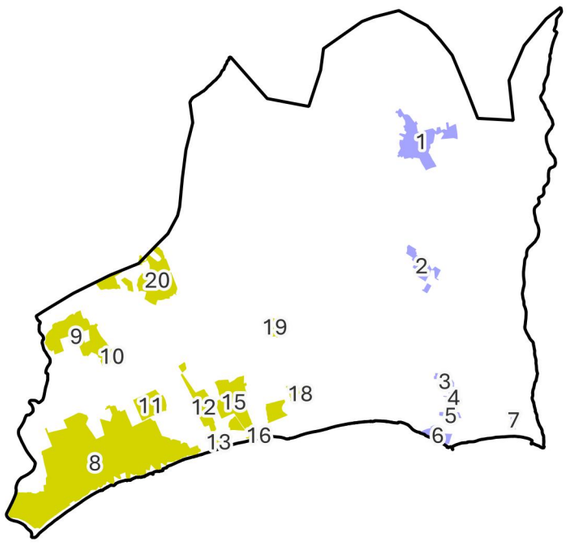
territorisxlm

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

PLH Mont-Roig del Camp.

Maig 2024





SUPERFICIE MITJANA DELS HABITATGES

Terme municipal

Terme Municipal

Superfície mitjana (m2)

- 21 - 36
- 36 - 60
- 60 - 100
- 100 - 150
- +150

Escala 1:15.000

0 0,2 0,4 km

Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp

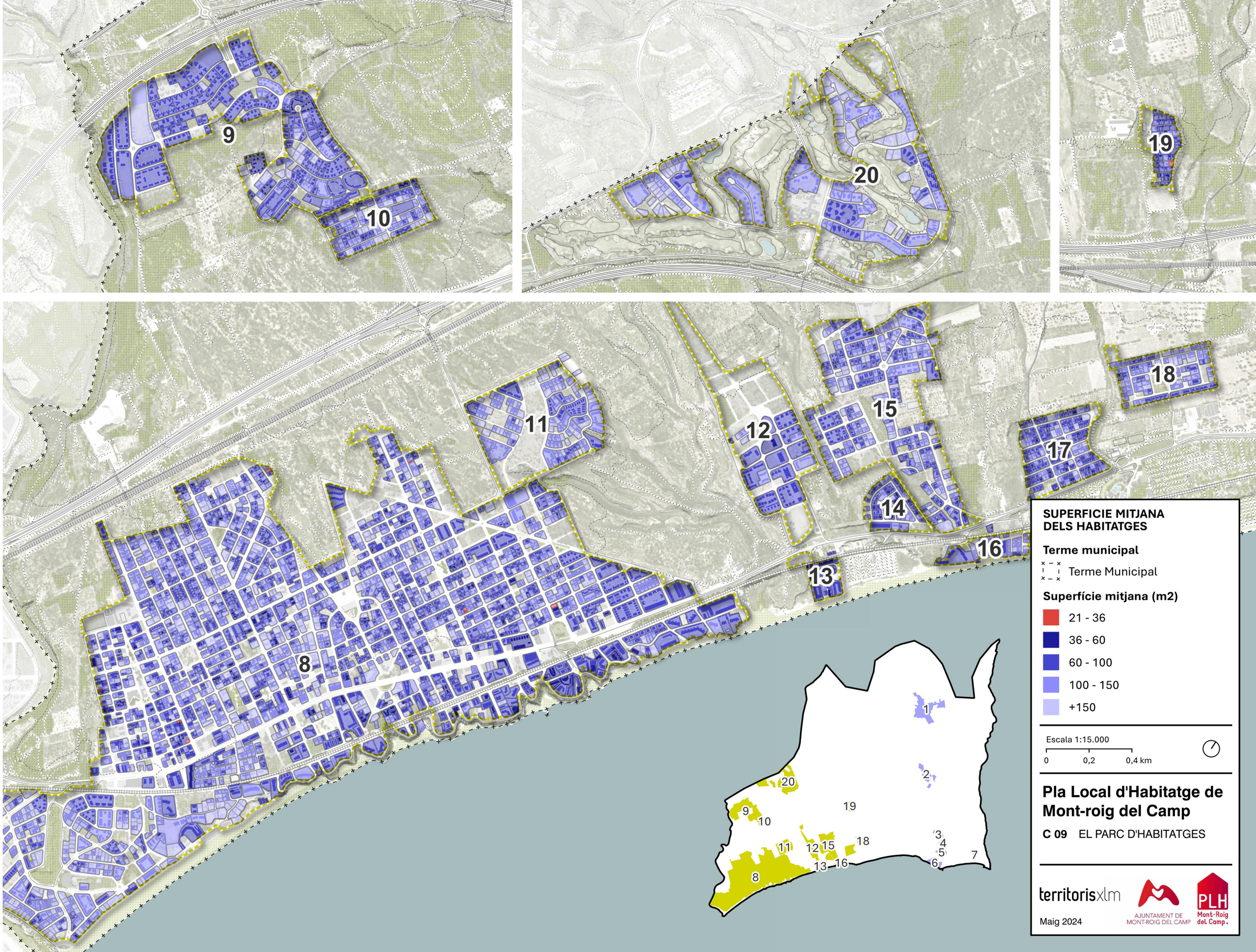
C 08 EL PARC D'HABITATGES

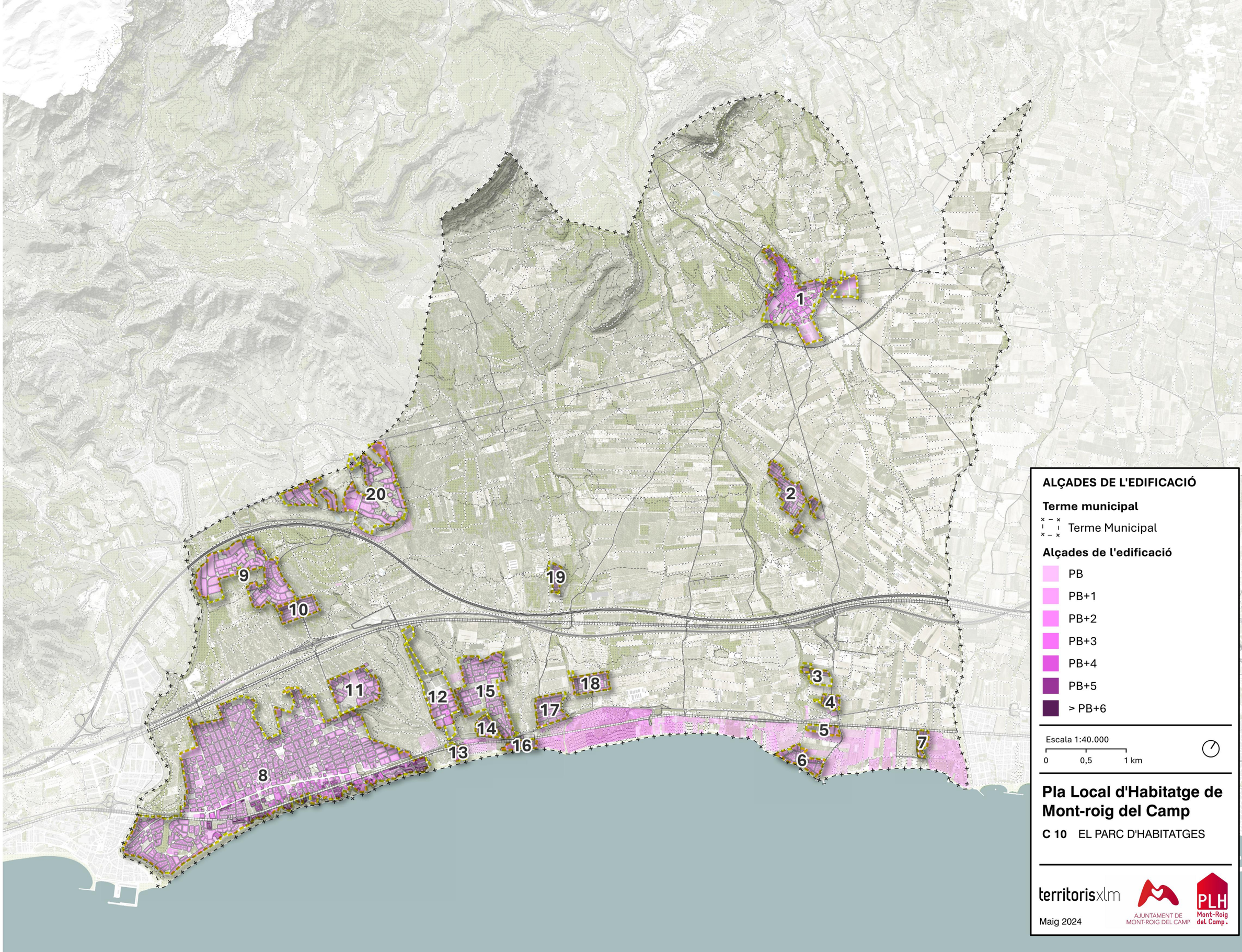
territorisxlm

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

PLH Mont-Roig del Camp

Maig 2024


9
10
20
19
11
12
15
18
17
14
16
13
8
1
2
20
19
9
10
11
12
15
18
3
4
5
6
7
13
16
8
SUPERFICIE MITJANA
DELS HABITATGES
Terme municipal
Terme Municipal
Superfície mitjana (m2)
21 - 36
36 - 60
60 - 100
100 - 150
+150
Escala 1:15.000
0
0,2
0,4 km
Pla Local d'Habitatge de
Mont-roig del Camp
C 09 EL PARC D'HABITATGES
territorisxlm
Maig 2024
AJUNTAMENT DE
MONT-ROIG DEL CAMP
PLH
Mont-Roig
del Camp.



ALÇADES DE L'EDIFICACIÓ

Terme municipal

Terme Municipal

Alçades de l'edificació

- PB
- PB+1
- PB+2
- PB+3
- PB+4
- PB+5
- > PB+6

Escala 1:40.000

0 0,5 1 km

Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp

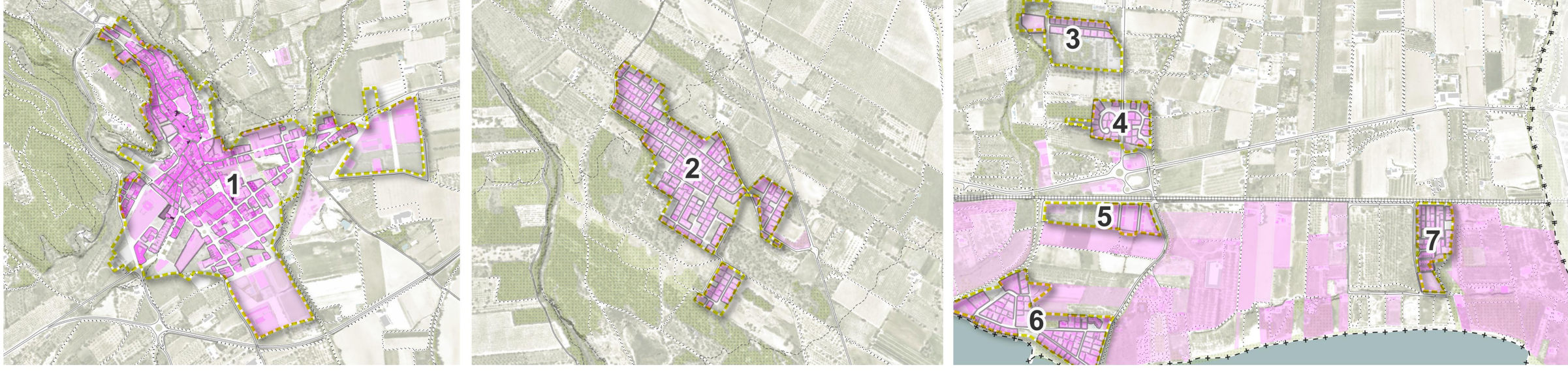
C 10 EL PARC D'HABITATGES

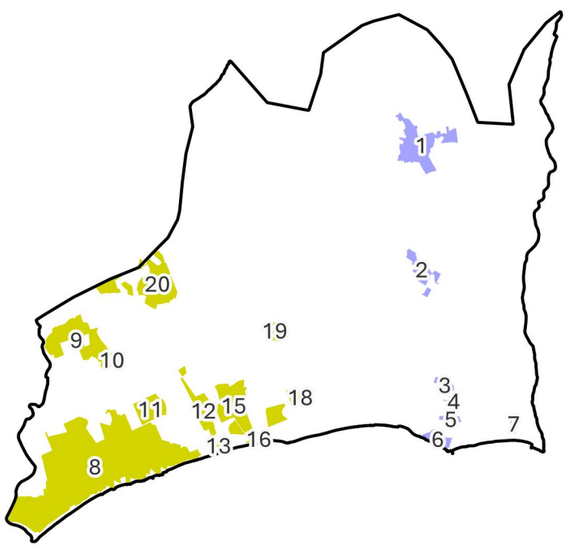
territorisxlm

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

PLH Mont-Roig del Camp

Maig 2024





ALÇADES DE L'EDIFICACIÓ

Terme municipal

Terme Municipal

Alçades de l'edificació

- PB
- PB+1
- PB+2
- PB+3
- PB+4
- PB+5
- > PB+6

Escala 1:15.000

0 0,2 0,4 km

Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp

C 11 EL PARC D'HABITATGES

territorisxlm

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

PLH Mont-Roig del Camp.

Maig 2024

ALÇADES DE L'EDIFICACIÓ

Terme municipal

Terme Municipal

Alçades de l'edificació

- PB
- PB+1
- PB+2
- PB+3
- PB+4
- PB+5
- > PB+6

Escala 1:15.000

0 0,2 0,4 km

Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp

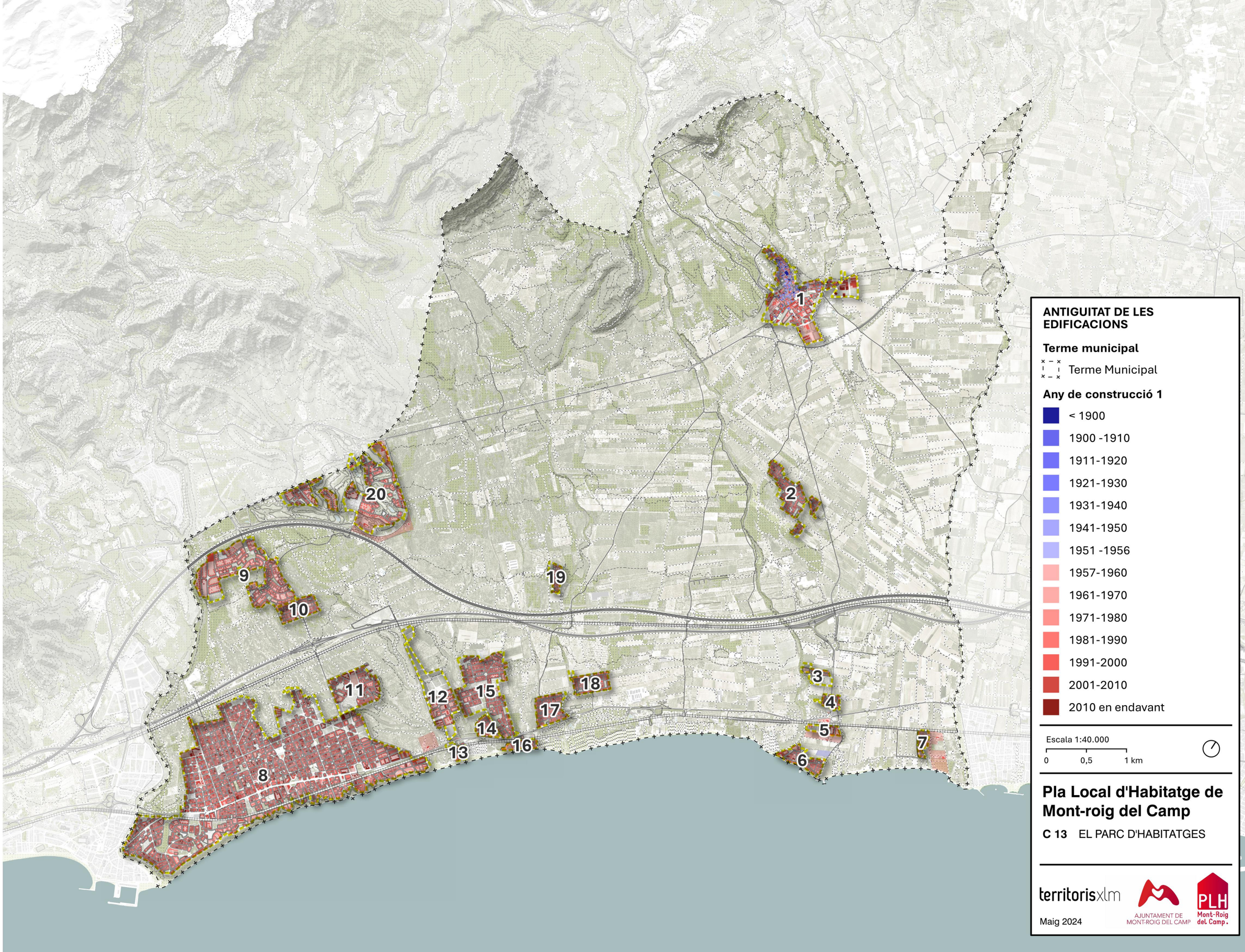
C 12 EL PARC D'HABITATGES

territorisxlm

Maig 2024

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

PLH Mont-Roig del Camp



ANTIGUITAT DE LES EDIFICACIONS

Terme municipal

Terme Municipal

Any de construcció 1

- < 1900
- 1900 -1910
- 1911-1920
- 1921-1930
- 1931-1940
- 1941-1950
- 1951 -1956
- 1957-1960
- 1961-1970
- 1971-1980
- 1981-1990
- 1991-2000
- 2001-2010
- 2010 en endavant

Escala 1:40.000

0 0,5 1 km

Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp

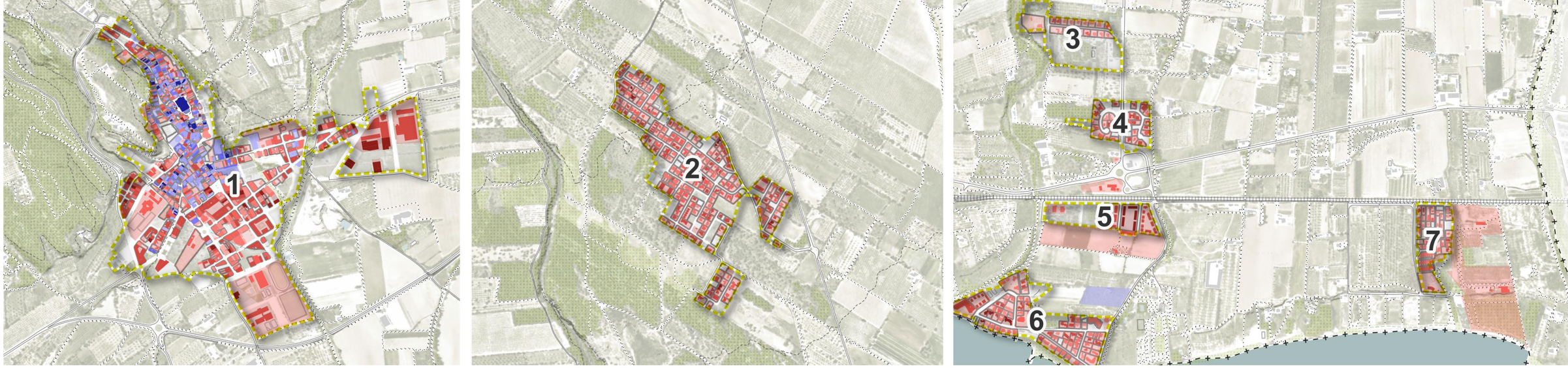
C 13 EL PARC D'HABITATGES

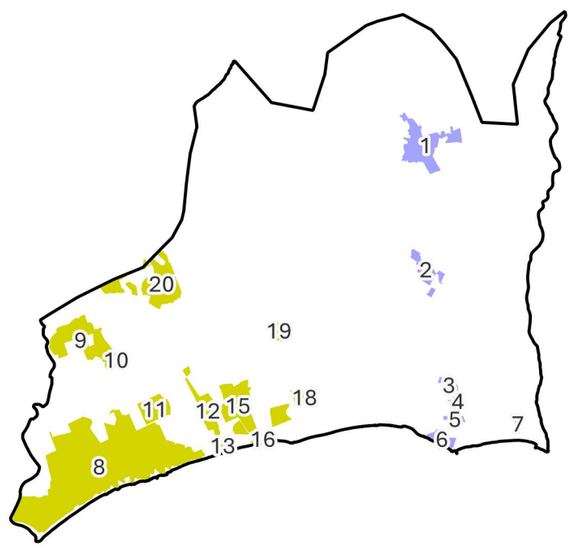
territorisxlm

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

PLH Mont-Roig del Camp

Maig 2024





ANTIGUITAT DE LES EDIFICACIONS

Terme municipal

Terme Municipal

Any de construcció 1

- < 1900
- 1900 -1910
- 1911-1920
- 1921-1930
- 1931-1940
- 1941-1950
- 1951 -1956
- 1957-1960
- 1961-1970
- 1971-1980
- 1981-1990
- 1991-2000
- 2001-2010
- 2010 en endavant

Escala 1:15.000

0 0,2 0,4 km

Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp

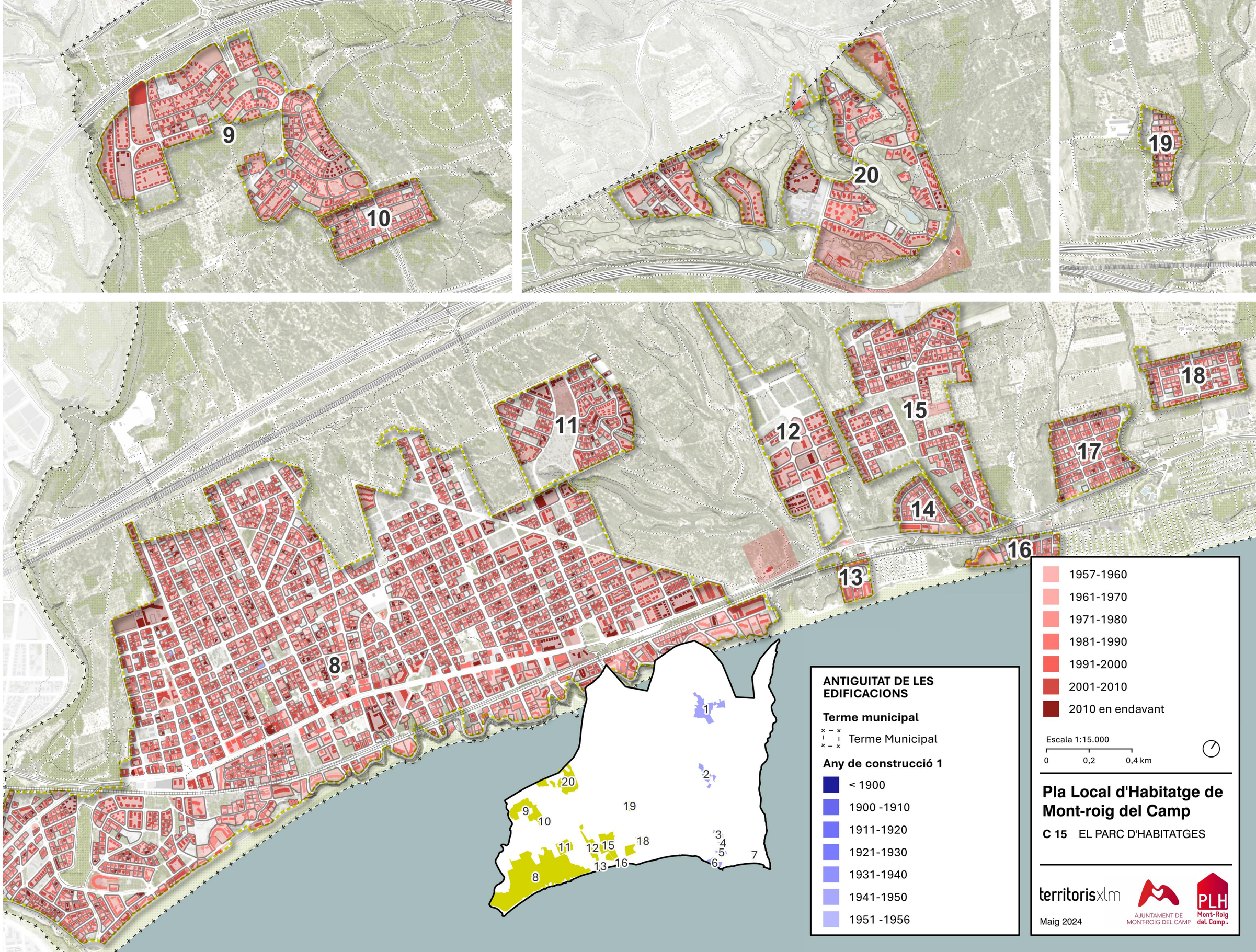
C 14 EL PARC D'HABITATGES

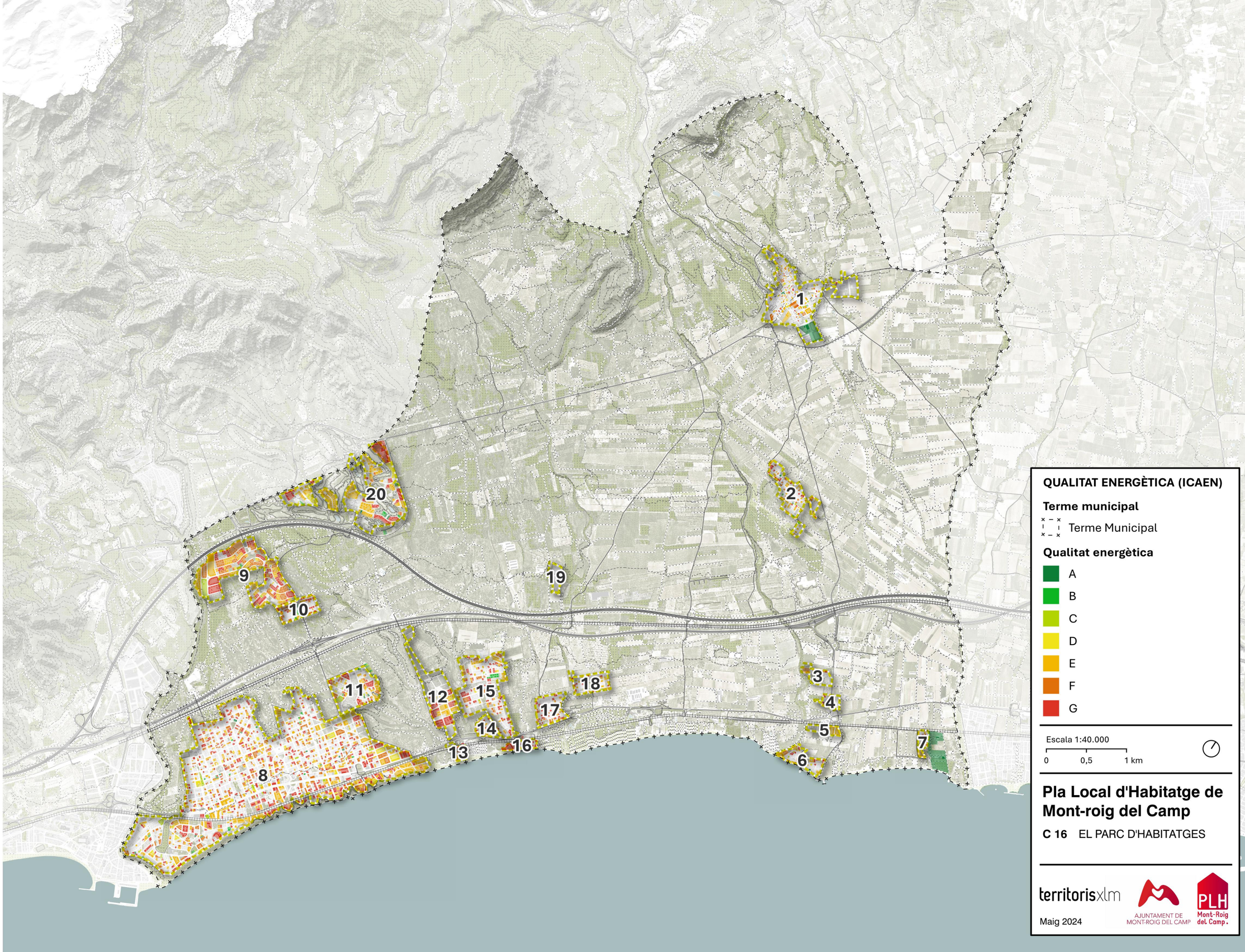
territorisxlm

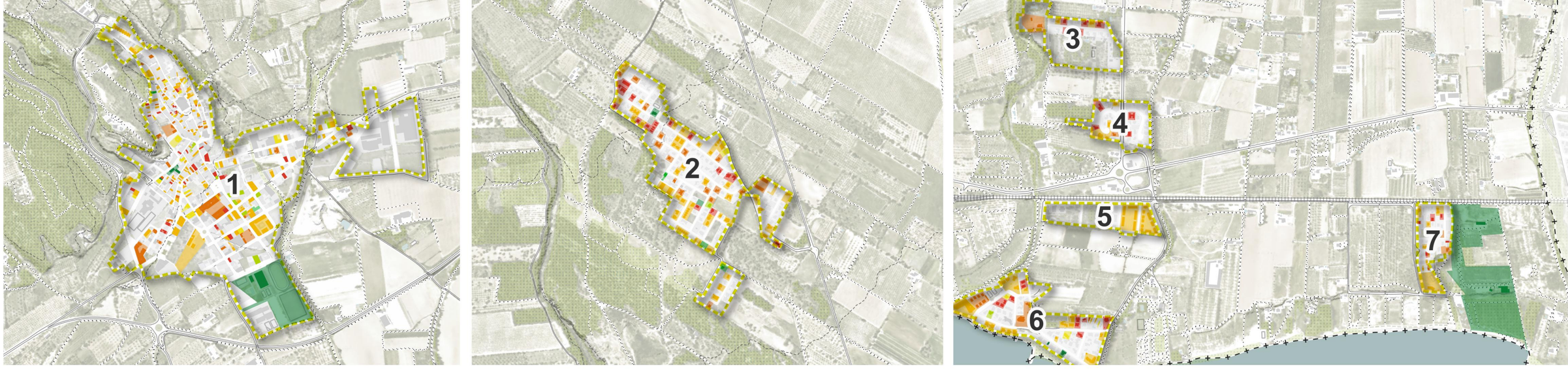
AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

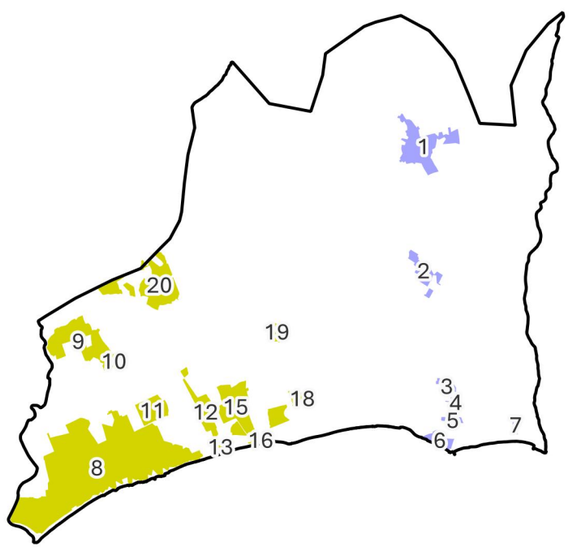
PLH Mont-Roig del Camp.

Maig 2024


9
10
20
19
11
12
15
18
17
14
16
13
8
1
2
20
19
9
10
11
12
15
18
13
16
8
3
4
5
6
7
ANTIGUITAT DE LES EDIFICACIONS
Terme municipal
Terme Municipal
Any de construcció 1
< 1900
1900 -1910
1911-1920
1921-1930
1931-1940
1941-1950
1951 -1956
1957-1960
1961-1970
1971-1980
1981-1990
1991-2000
2001-2010
2010 en endavant
Escala 1:15.000
0
0,2
0,4 km
Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp
C 15 EL PARC D'HABITATGES
territorisxlm
Maig 2024
AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
PLH Mont-Roig del Camp.


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
QUALITAT ENERGÈTICA (ICAEN)
Terme municipal
Terme Municipal
Qualitat energètica
A
B
C
D
E
F
G
Escala 1:40.000
0
0,5
1 km
Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp
C 16 EL PARC D'HABITATGES
territorisxlm
Maig 2024
AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
PLH Mont-Roig del Camp.





QUALITAT ENERGÈTICA (ICAEN)

Terme municipal

Terme Municipal

Qualitat energètica

- A
- B
- C
- D
- E
- F
- G

Escala 1:15.000

0 0,2 0,4 km

Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp

C 17 EL PARC D'HABITATGES

territorisxlm

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

PLH Mont-Roig del Camp.

Maig 2024

QUALITAT ENERGÈTICA (ICAEN)

Terme municipal

Terme Municipal

Qualitat energètica

- A
- B
- C
- D
- E
- F
- G

Escala 1:15.000

0 0,2 0,4 km

Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp

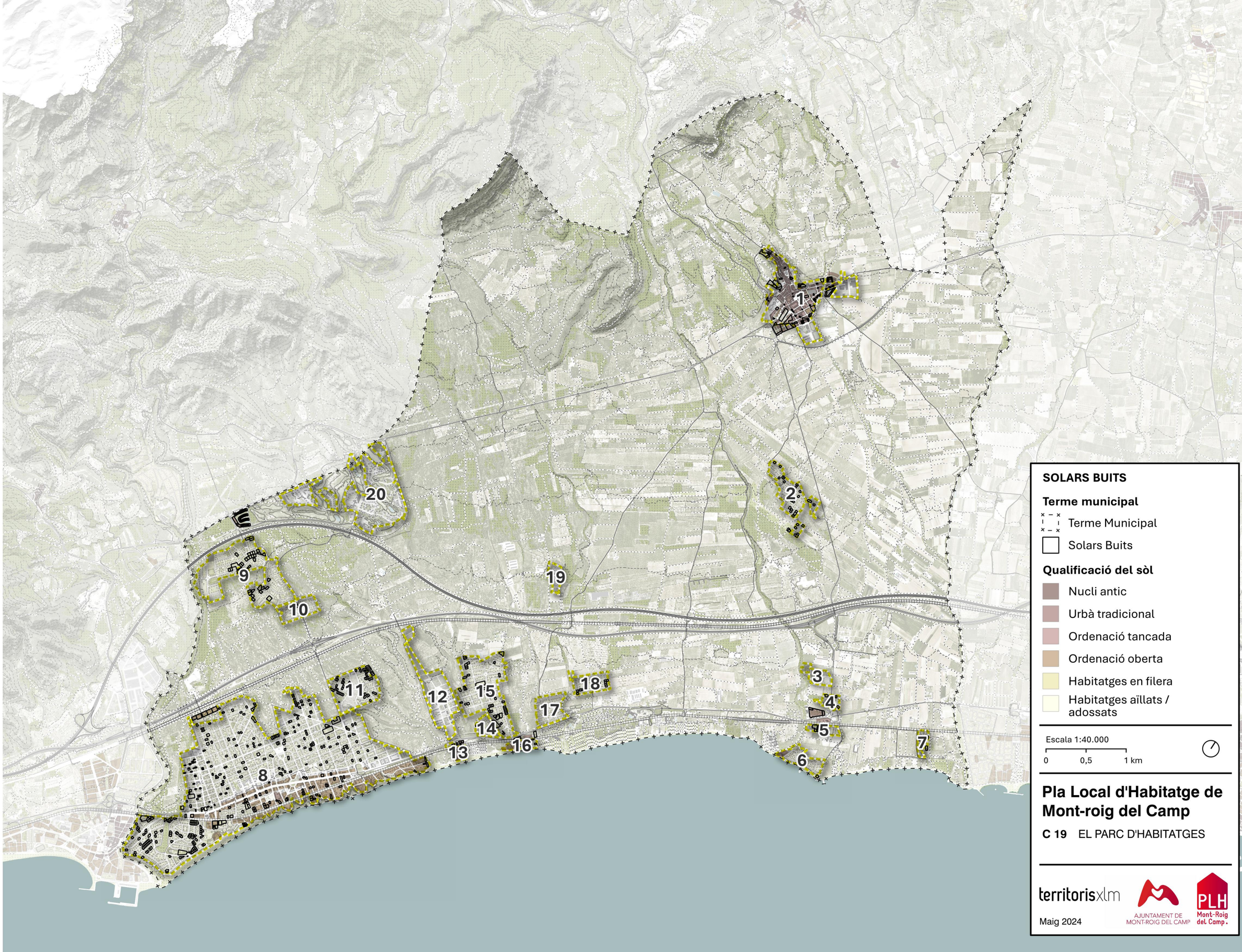
C 18 EL PARC D'HABITATGES

territorisxlm

Maig 2024

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

PLH Mont-Roig del Camp



SOLARS BUITS

Terme municipal

- Terme Municipal
- Solars Buits

Qualificació del sòl

- Nucli antic
- Urbà tradicional
- Ordenació tancada
- Ordenació oberta
- Habitatges en filera
- Habitatges aïllats / adossats

Escala 1:40.000

0 0,5 1 km

Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp

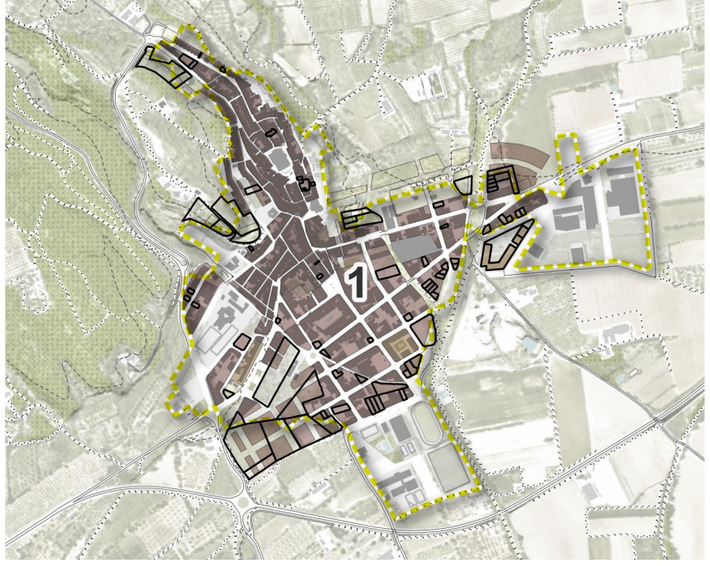
C 19 EL PARC D'HABITATGES

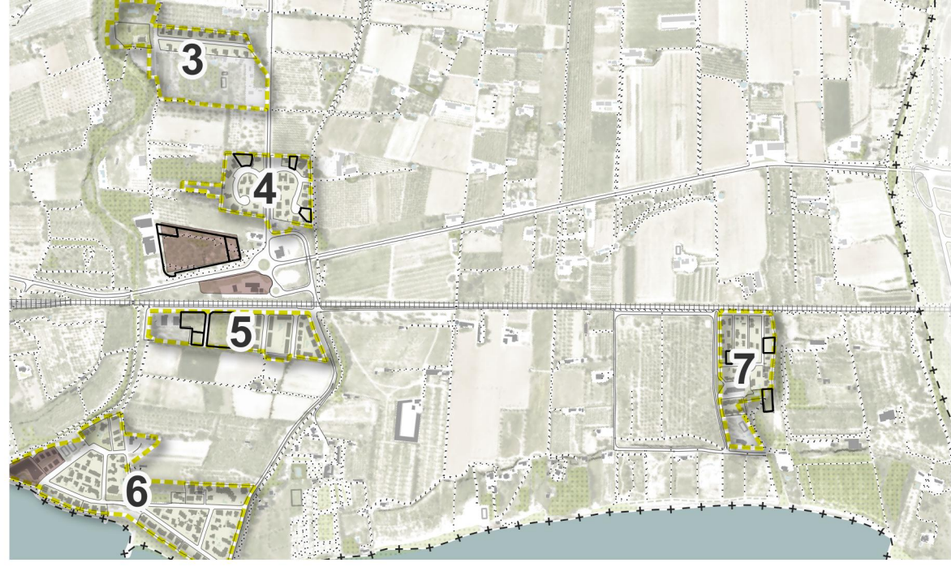
territorisxlm

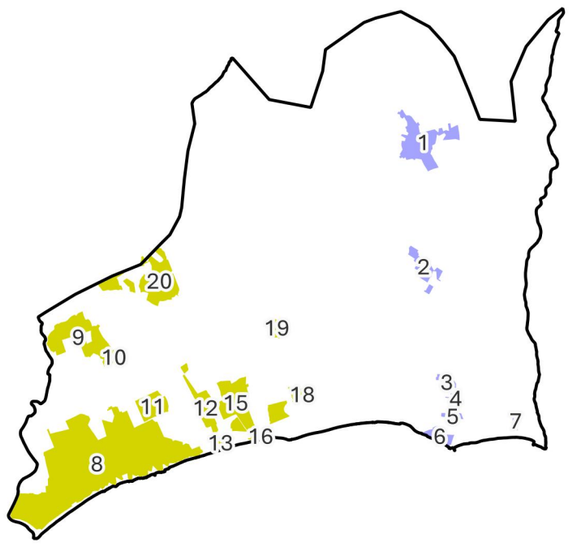
AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

PLH Mont-Roig del Camp

Maig 2024







SOLARS BUITS

Terme municipal

Terme Municipal

Solars Buits

Qualificació del sòl

Nucli antic

Urbà tradicional

Ordenació tancada

Ordenació oberta

Habitatges en filera

Habitatges aïllats / adossats

Escala 1:15.000

0 0,2 0,4 km

Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp

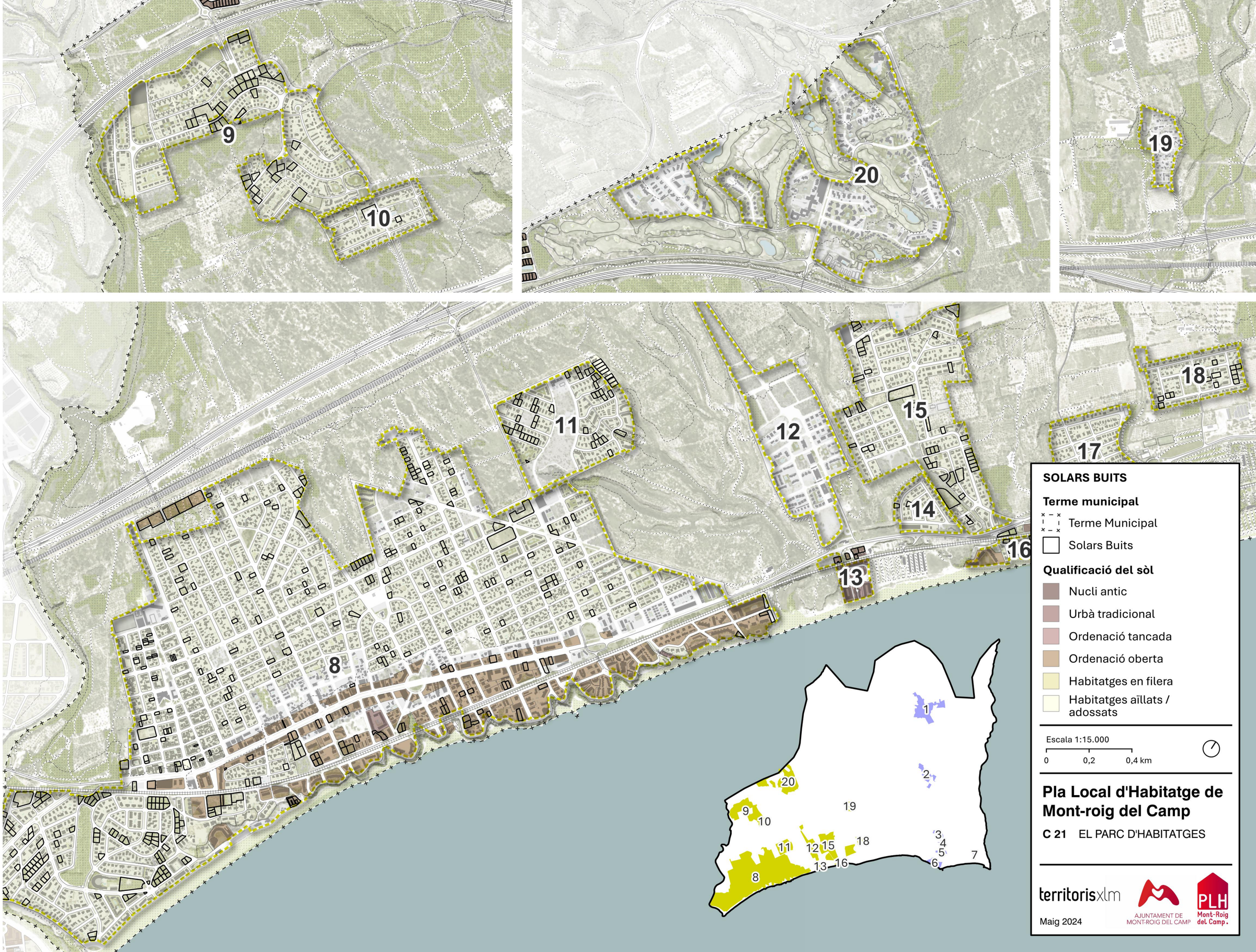
C 20 EL PARC D'HABITATGES

territorisxlm

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

PLH Mont-Roig del Camp.

Maig 2024


9
10
20
19
11
12
15
18
17
14
16
13
8
SOLARS BUITS
Terme municipal
Terme Municipal
Solars Buits
Qualificació del sòl
Nucli antic
Urbà tradicional
Ordenació tancada
Ordenació oberta
Habitatges en filera
Habitatges aïllats / adossats
Escala 1:15.000
0
0,2
0,4 km
1
2
20
19
9
10
3
4
18
11
12
15
5
7
13
16
6
8
Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp
C 21 EL PARC D'HABITATGES
territorisxlm
AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
PLH Mont-Roig del Camp
Maig 2024

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20

GRANS TENIDORS

Terme municipal

Terme Municipal

Proprietat de gran tenidor

Habitatges

Escala 1:40.000

0 0,5 1 km

Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp

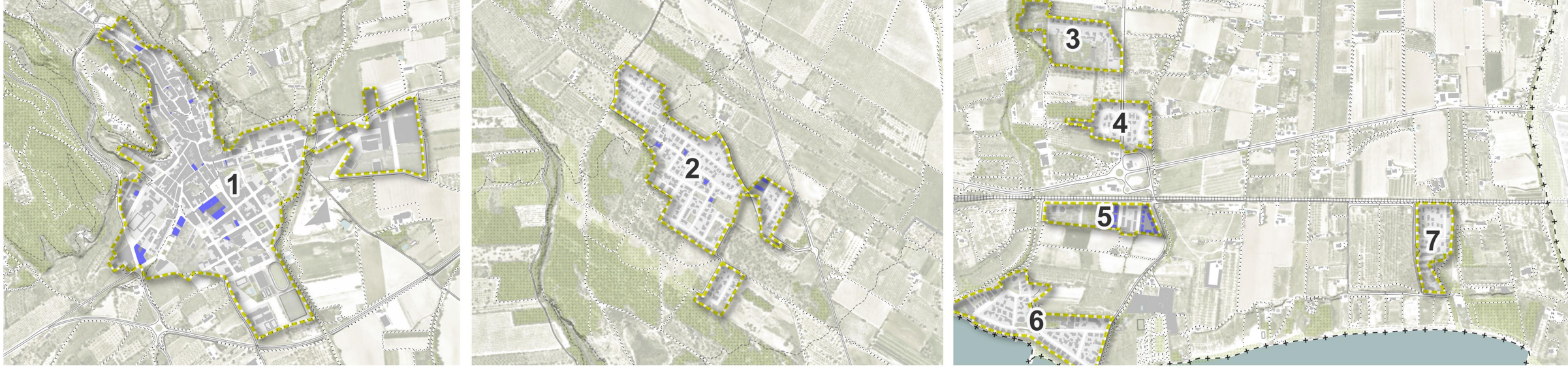
C 22 EL PARC D'HABITATGES

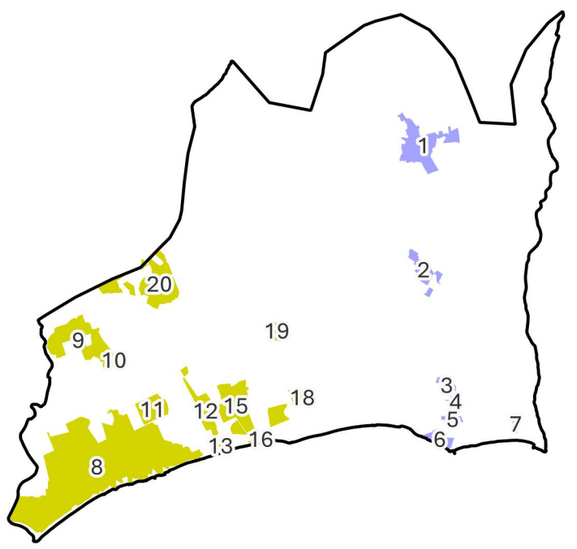
territorisxlm

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

PLH Mont-Roig del Camp.

Maig 2024





GRANS TENIDORS

Terme municipal

Terme Municipal

Proprietat de gran tenidor

Habitatges

Escala 1:15.000

0 0,2 0,4 km

Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp

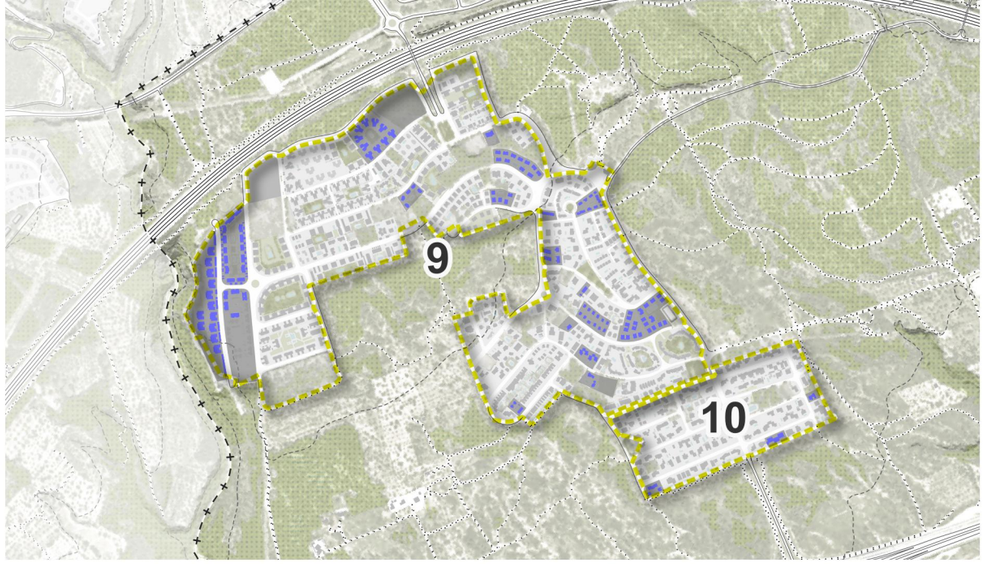
C 23 EL PARC D'HABITATGES

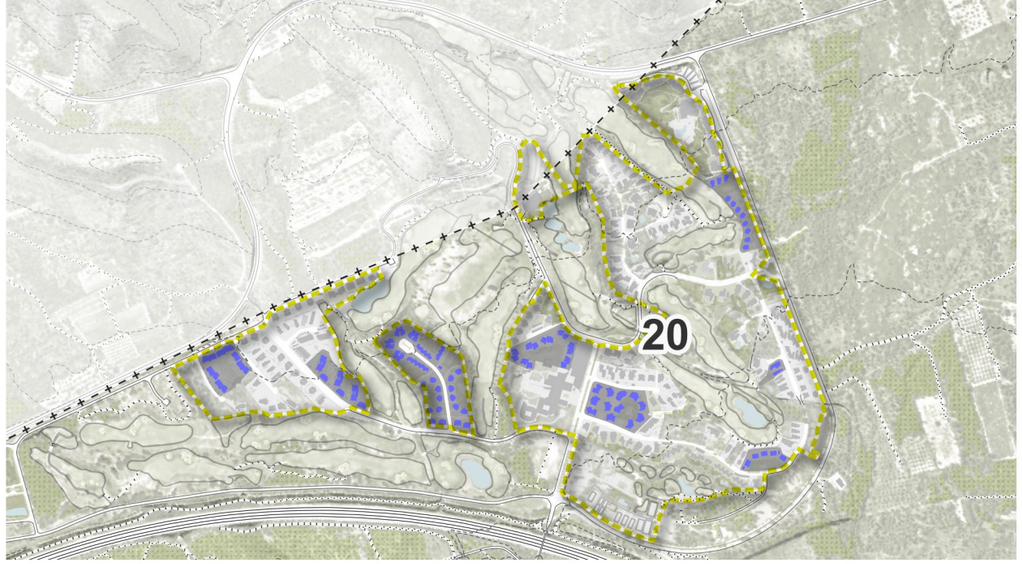
territorisxlm

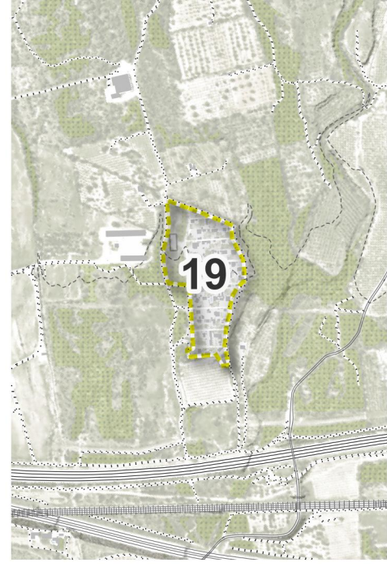
AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

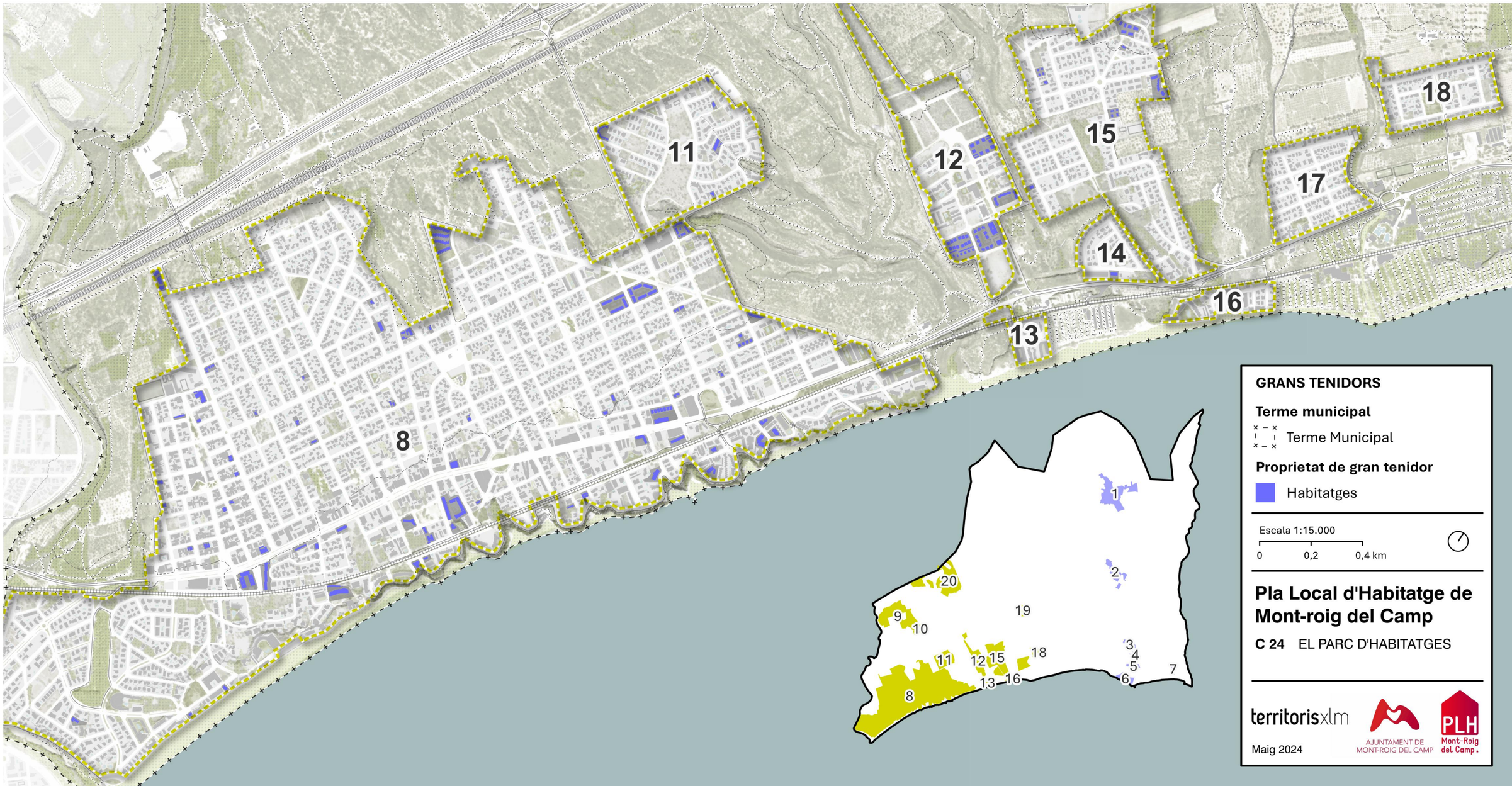
PLH Mont-Roig del Camp.

Maig 2024









GRANS TENIDORS

Terme municipal

Terme Municipal

Proprietat de gran tenidor

Habitatges

Escala 1:15.000

0 0,2 0,4 km

Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp

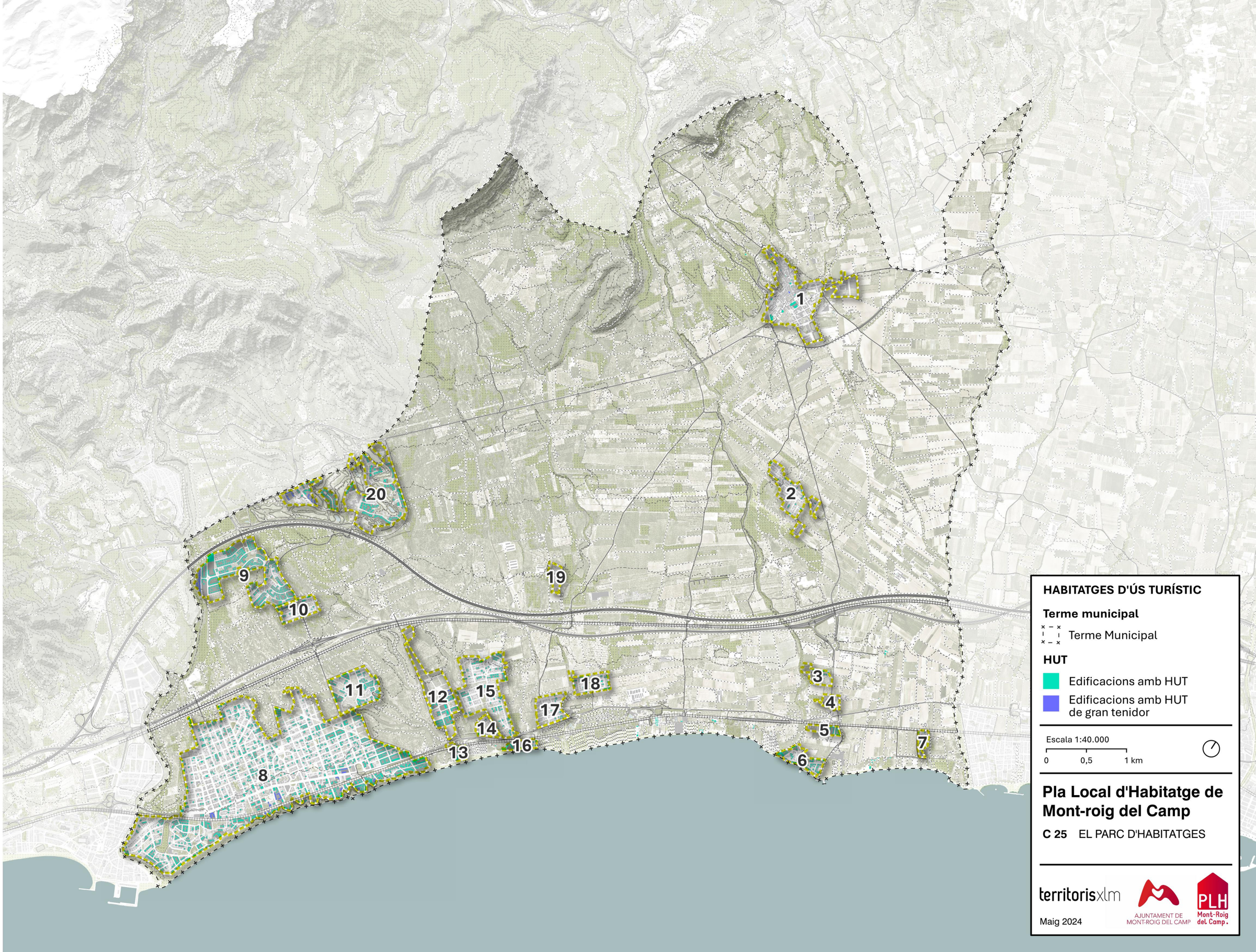
C 24 EL PARC D'HABITATGES

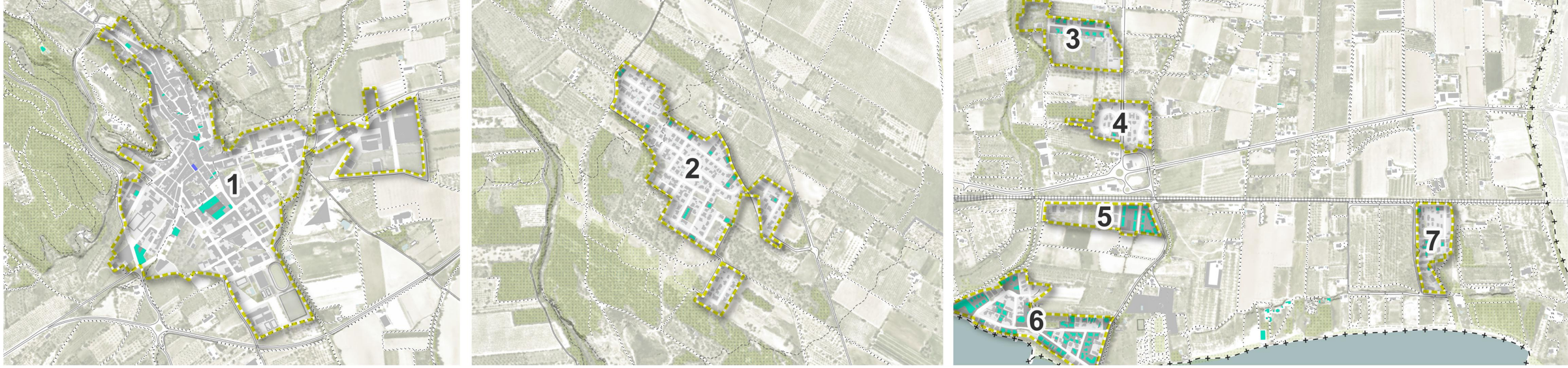
territorisxlm

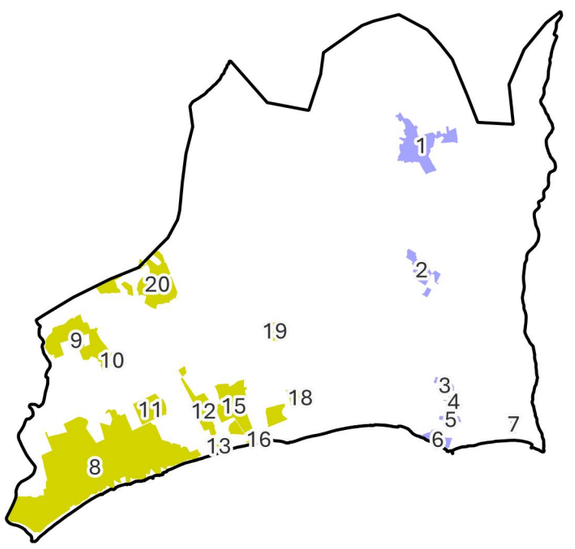
Maig 2024

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

PLH Mont-Roig del Camp


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC
Terme municipal
Terme Municipal
HUT
Edificacions amb HUT
Edificacions amb HUT de gran tenidor
Escala 1:40.000
0
0,5
1 km
Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp
C 25 EL PARC D'HABITATGES
territorisxlm
Maig 2024
AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
PLH Mont-Roig del Camp.





HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC

Terme municipal

Terme Municipal

HUT

Edificacions amb HUT

Edificacions amb HUT de gran tenidor

Escala 1:15.000

0 0,2 0,4 km

Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp

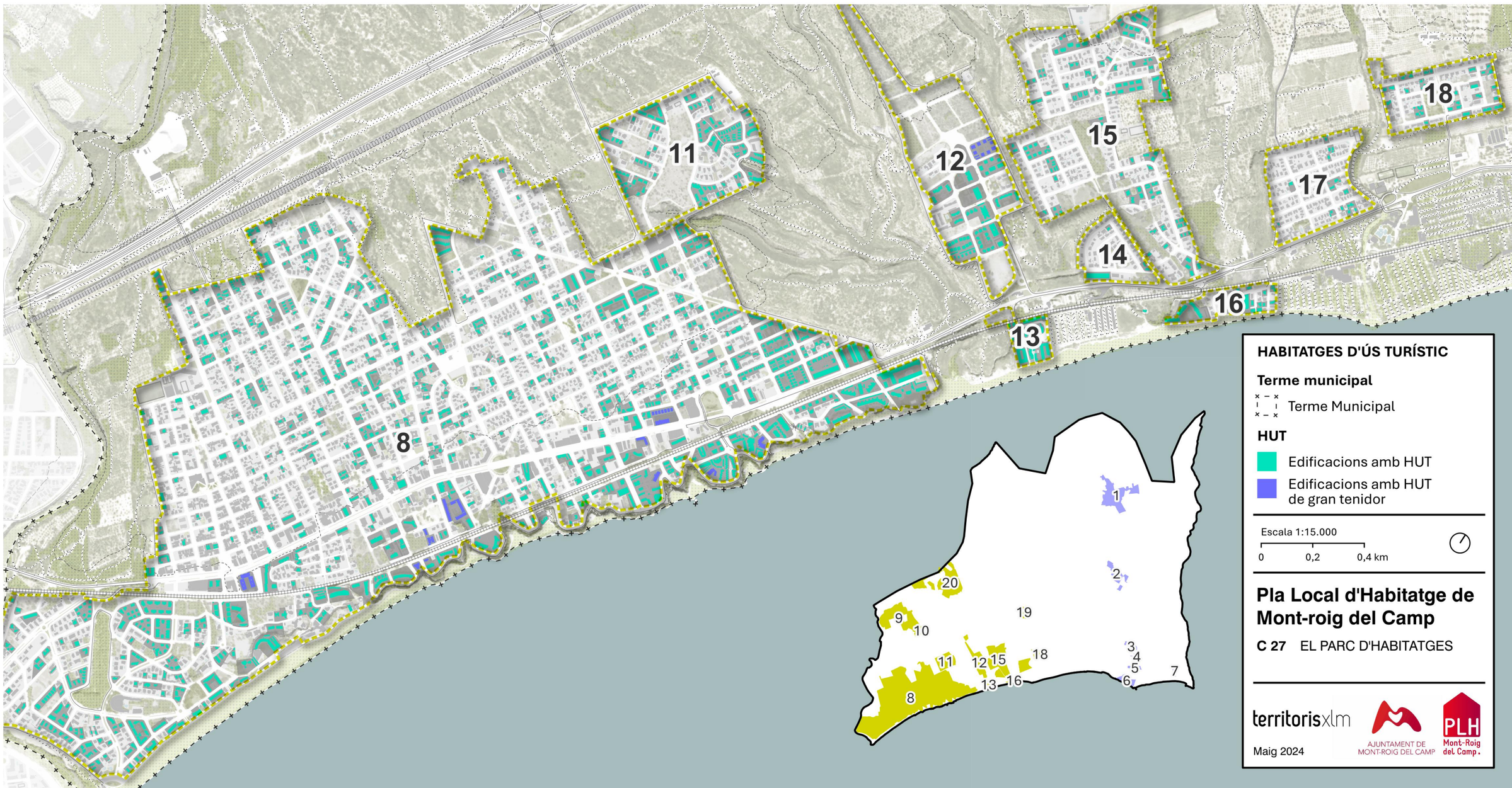
C 26 EL PARC D'HABITATGES

territorisxlm

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

PLH Mont-Roig del Camp.

Maig 2024



HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC

Terme municipal

Terme Municipal

HUT

Edificacions amb HUT

Edificacions amb HUT de gran tenidor

Escala 1:15.000

0 0,2 0,4 km

Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp

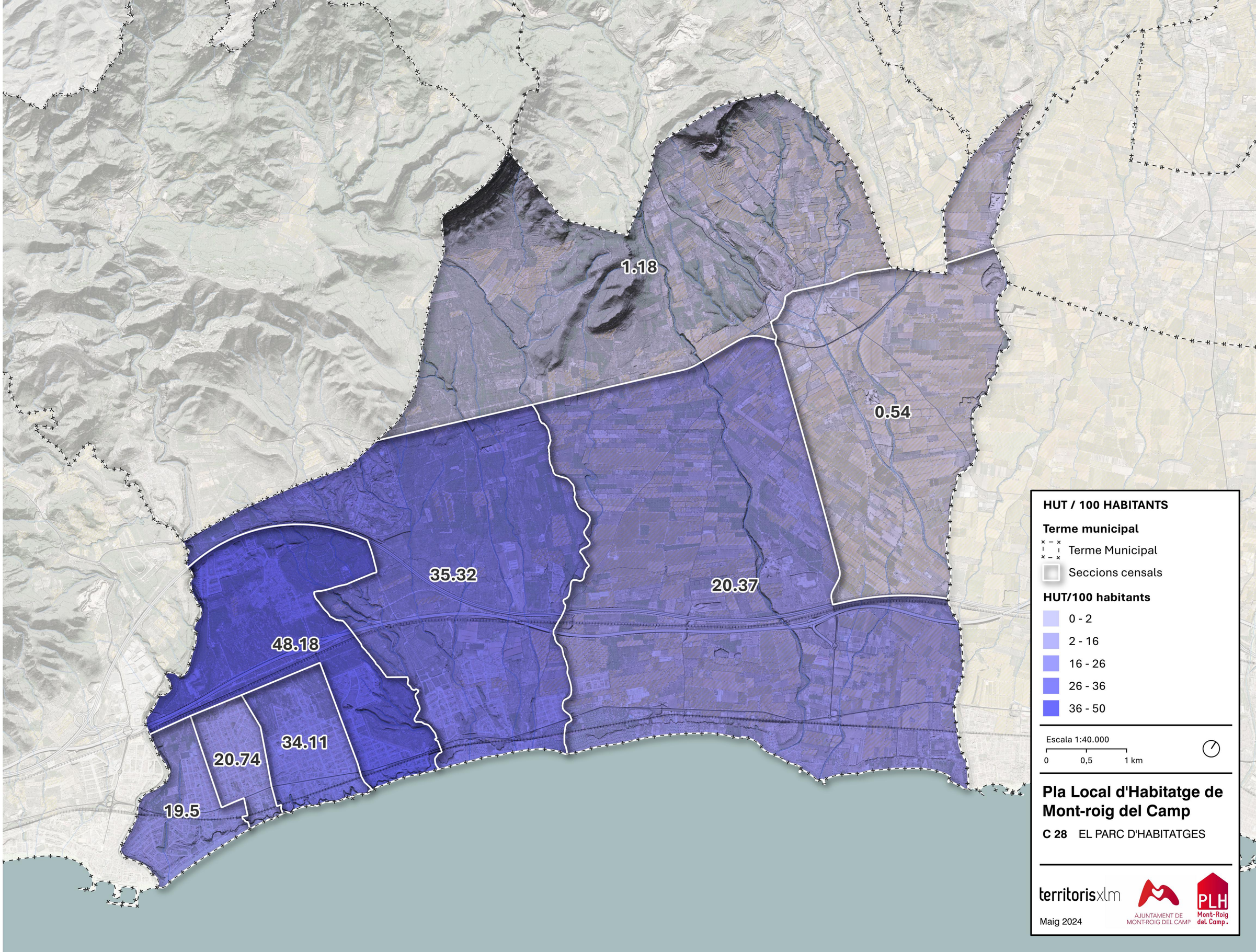
C 27 EL PARC D'HABITATGES

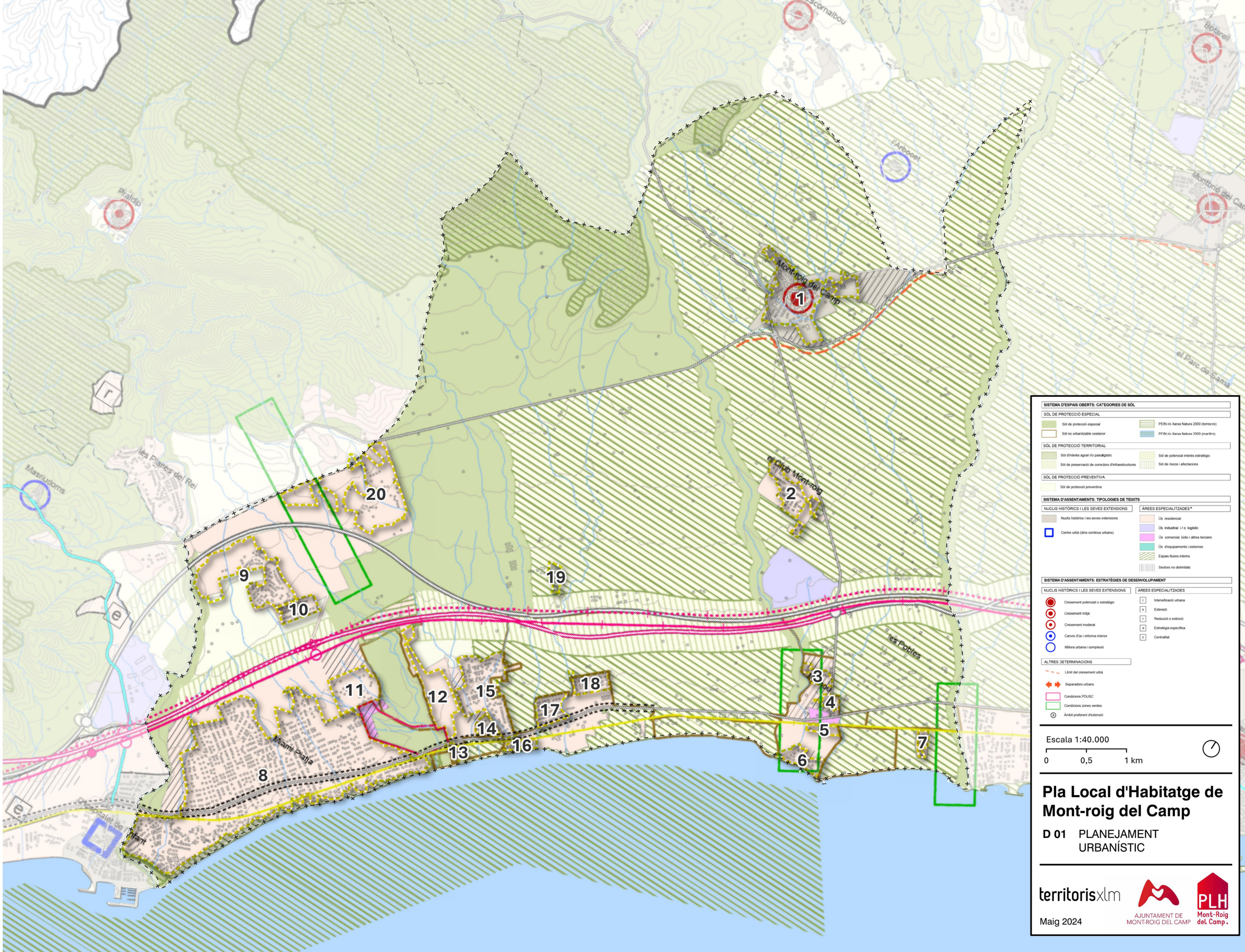
territorisxlm

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

PLH Mont-Roig del Camp.

Maig 2024


1.18
0.54
35.32
20.37
48.18
34.11
20.74
19.5
HUT / 100 HABITANTS
Terme municipal
Terme Municipal
Seccions censals
HUT/100 habitants
0 - 2
2 - 16
16 - 26
26 - 36
36 - 50
Escala 1:40.000
0
0,5
1 km
Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp
C 28 EL PARC D'HABITATGES
territorisxlm
Maig 2024
AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
PLH Mont-Roig del Camp



SISTEMA D'ESPAIS OBERTS: CATEGORIES DE SÒL

SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL

- Sòl de protecció especial
- Sòl no urbanitzable costaner
- PEIN i/o Xarxa Natura 2000 (terrestre)
- PFIN i/o Xarxa Natura 2000 (marítim)

SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL

- Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic
- Sòl de preservació de corredors d'infraestructures
- Sòl de potencial interès estratègic
- Sòl de riscos i afectacions

SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA

- Sòl de protecció preventiva

SISTEMA D'ASSENTAMENTS: TIPOLOGIES DE TEIXITS

NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONS

- Nuclis històrics i les seves extensions
- Centre urbà (dins continus urbans)

ÀREES ESPECIALITZADES*

- Ús residencial
- Ús industrial i / o logístic
- Ús comercial, lúdic i altres terciaris
- Ús d'equipaments i sistemes
- Espais lliures interns
- Sectors no delimitats

SISTEMA D'ASSENTAMENTS: ESTRATÈGIES DE DESENVOLUPAMENT

NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONS

- Creixement potenciat o estratègic
- Creixement mitjà
- Creixement moderat
- Canvis d'ús i reforma interior
- Millora urbana i compleció

ÀREES ESPECIALITZADES

- I Intensificació urbana
- X Extensió
- r Reducció o extinció
- e Estratègia específica
- c Centralitat

ALTRES DETERMINACIONS

- Límit del creixement urbà
- Separadors urbans
- Condicions PDUSC
- Condicions zones verdes
- Àmbit preferent d'extensió

Escala 1:40.000

0 0,5 1 km

Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp

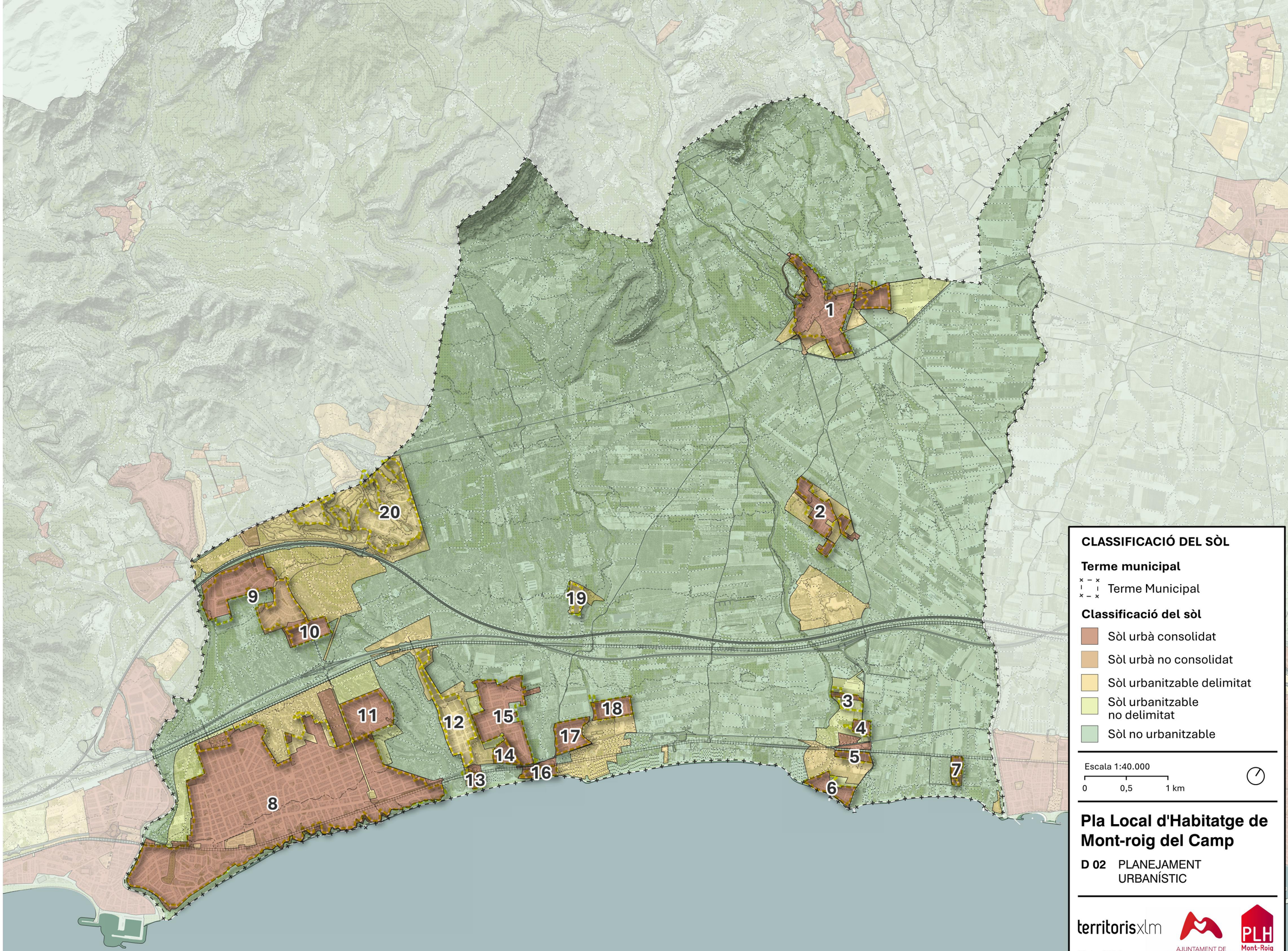
D 01 PLANEJAMENT URBANÍSTIC

territorisxlm

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

PLH Mont-Roig del Camp.

Maig 2024



CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

Terme municipal

Terme Municipal

Classificació del sòl

- Sòl urbà consolidat
- Sòl urbà no consolidat
- Sòl urbanitzable delimitat
- Sòl urbanitzable no delimitat
- Sòl no urbanitzable

Escala 1:40.000

0 0,5 1 km

Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp

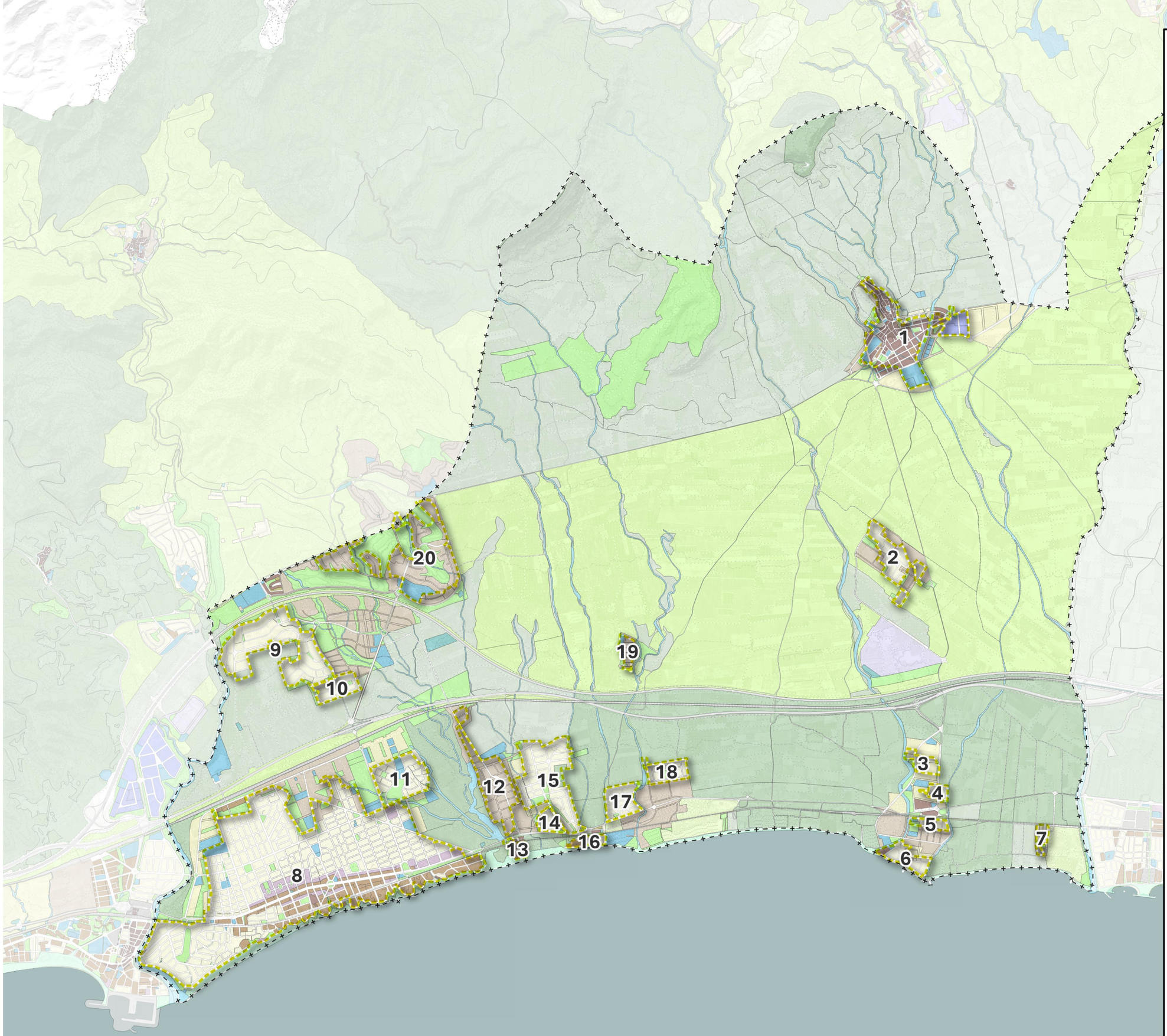
D 02 PLANEJAMENT URBANÍSTIC

territorisxlm

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

PLH Mont-Roig del Camp.

Maig 2024



QUALIFICACIÓ DEL SÒL

Terme municipal

- Terme Municipal

Qualificació del sòl

- Activ. econòmica industrial (A1)
- Activ. econòmica serveis (A2)
- Desenvolupament residencial (D1)
- Desenvolupament activ. econòmica (D2)
- Desenvolupament usos mixtos (D3)
- Urbanitzable no delimitat (D5)
- Reforma urbana (M1)
- Conservació (M2)
- Mixtes (M3)
- SNU ordinari (N1)
- SNU protecció local (N2)
- SNU protecció reglada (N3)
- No urbanitzable protecció autoritz. (N4)
- R. nucli antic (R1)
- R. urbà tradicional (R2)
- R. ordenació tancada (R3)
- R. ordenació oberta (R4)
- R. habitatges filera (R5)
- R. habitatges aïllats (R6)
- Sistema costaner (SC)
- Sistema equipaments (SE)
- Sistema ferroviari (SF)
- Sistema hidrogràfic (SH)
- Sistema serveis tècnics (ST)
- Sistema espais lliures públics (SV)

Escala 1:40.000

0 0,5 1 km

Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp

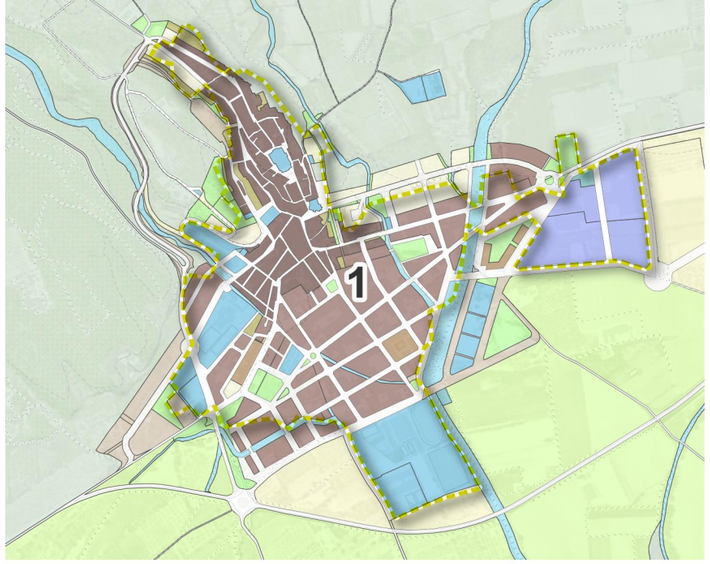
D 03 PLANEJAMENT URBANÍSTIC

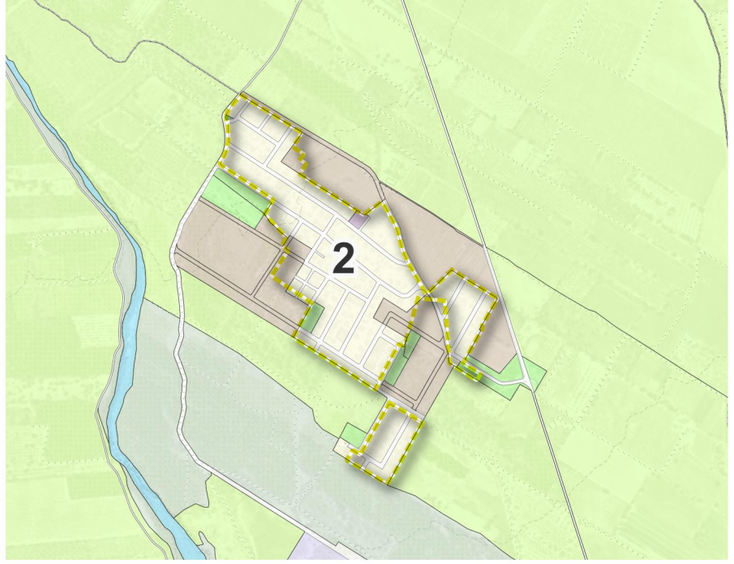
territorisxlm

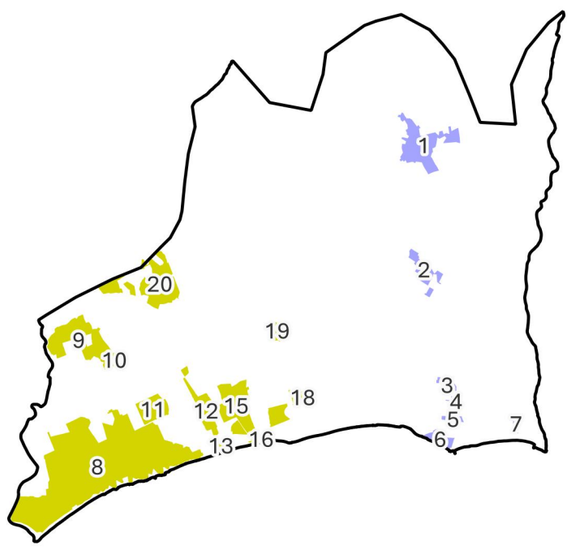
Maig 2024

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

PLH Mont-Roig del Camp.







QUALIFICACIÓ DEL SÒL

Terme municipal

- Terme Municipal

Qualificació del sòl

- Activ. econòmica industrial (A1)
- Activ. econòmica serveis (A2)
- Desenvolupament residencial (D1)
- Desenvolupament activ. econòmica (D2)
- Desenvolupament usos mixtos (D3)
- Urbanitzable no delimitat (D5)
- Reforma urbana (M1)
- Conservació (M2)
- Mixtes (M3)
- SNU ordinari (N1)
- SNU protecció local (N2)
- SNU protecció reglada (N3)
- No urbanitzable protecció autoritz. (N4)
- R. nucli antic (R1)
- R. urbà tradicional (R2)
- R. ordenació tancada (R3)
- R. ordenació oberta (R4)
- R. habitatges filera (R5)
- R. habitatges aïllats (R6)
- Sistema costaner (SC)
- Sistema equipaments (SE)
- Sistema ferroviari (SF)
- Sistema hidrogràfic (SH)
- Sistema serveis tècnics (ST)
- Sistema espais lliures públics (SV)

Escala 1:15.000

0 0,2 0,4 km

Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp

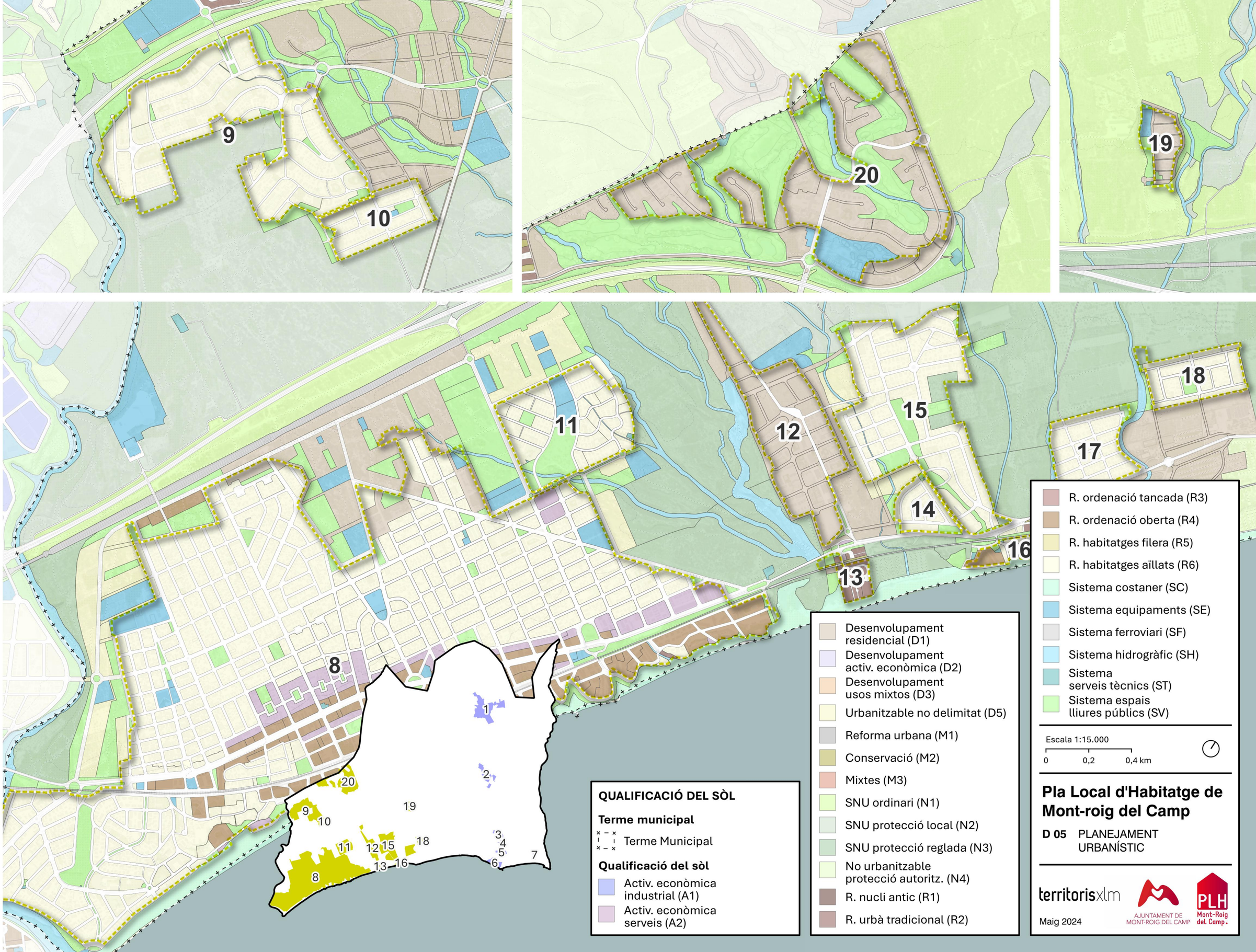
D 04 PLANEJAMENT URBANÍSTIC

territorisxlm

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

PLH Mont-Roig del Camp

Maig 2024



Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp

D 05 PLANEJAMENT URBANÍSTIC

territorisxlm

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

PLH Mont-Roig del Camp.

Maig 2024

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20

PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Terme municipal

Terme Municipal

PDU sòls no sostenibles

Modificació dels paràmetres urbanístics

Reducció

Reducció i modificació paràmetres urbanístics

Classificació del sòl copy

SUD

SUND

Escala 1:40.000

0 0,5 1 km

Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp

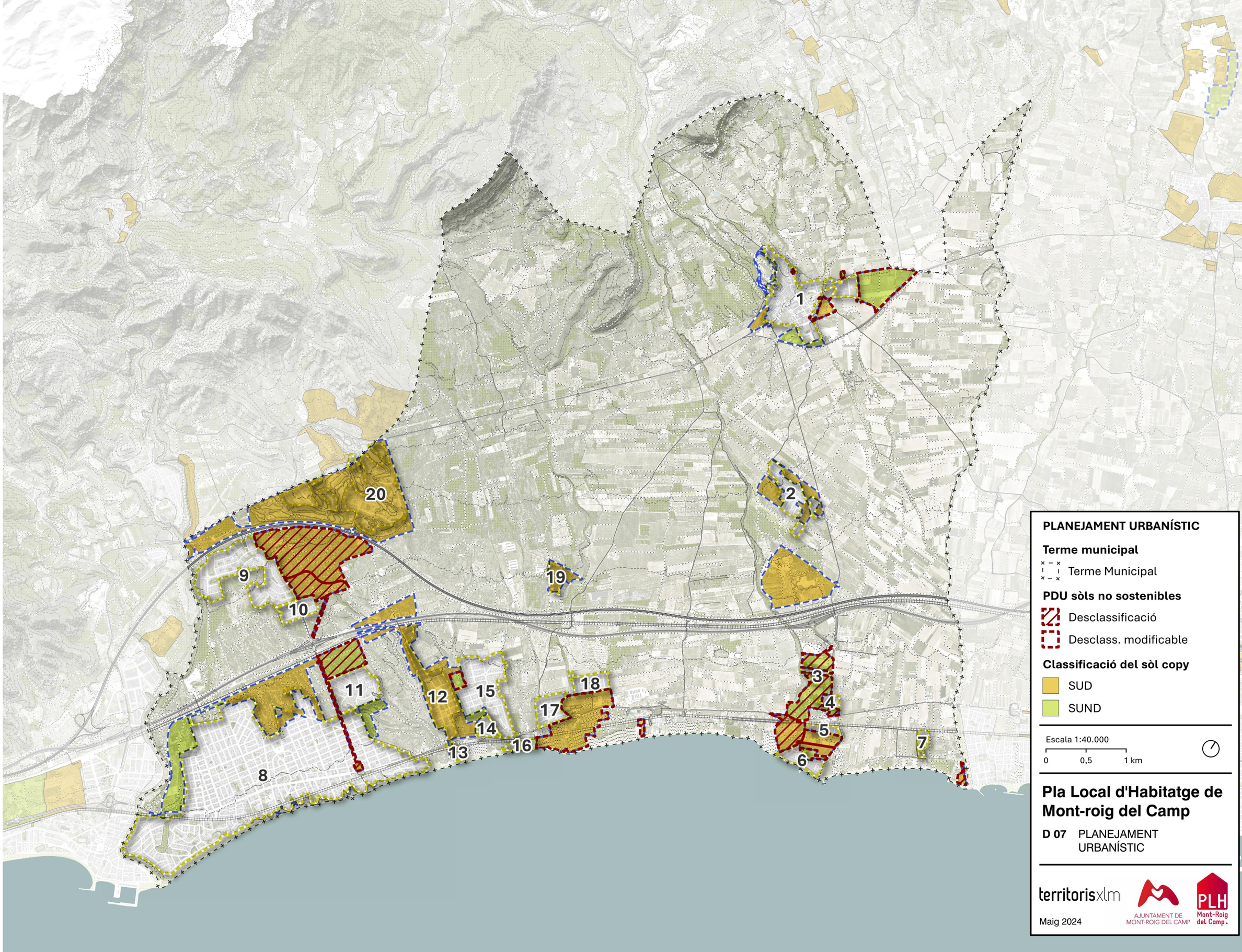
D 06 PLANEJAMENT URBANÍSTIC

territorisxlm

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

PLH Mont-Roig del Camp.

Maig 2024



PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Terme municipal

Terme Municipal

PDU sòls no sostenibles

Desclassificació

Desclass. modificable

Classificació del sòl copy

SUD

SUND

Escala 1:40.000

0 0,5 1 km

Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp

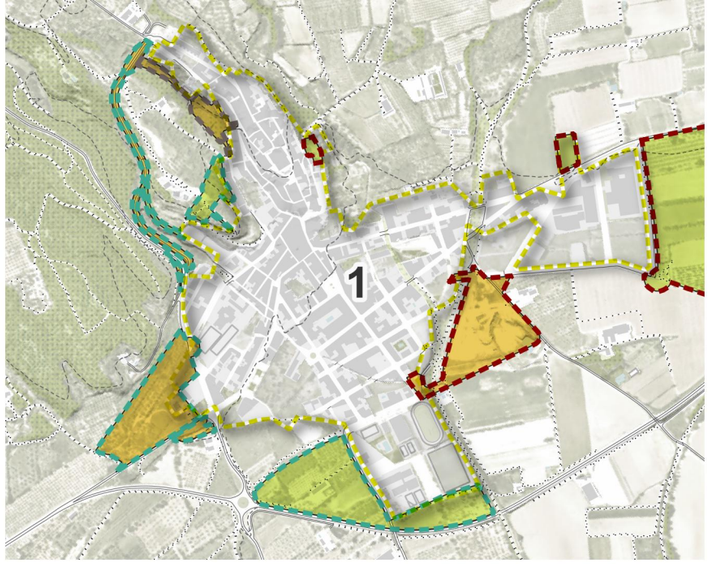
D 07 PLANEJAMENT URBANÍSTIC

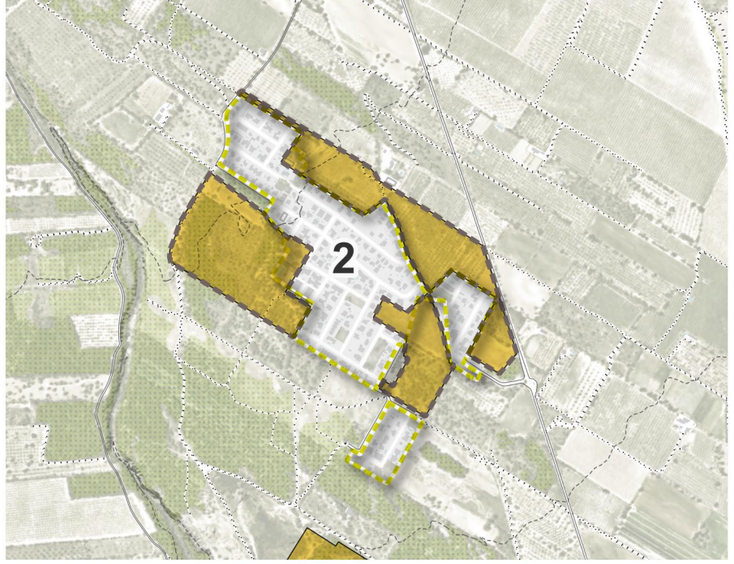
territorisxlm

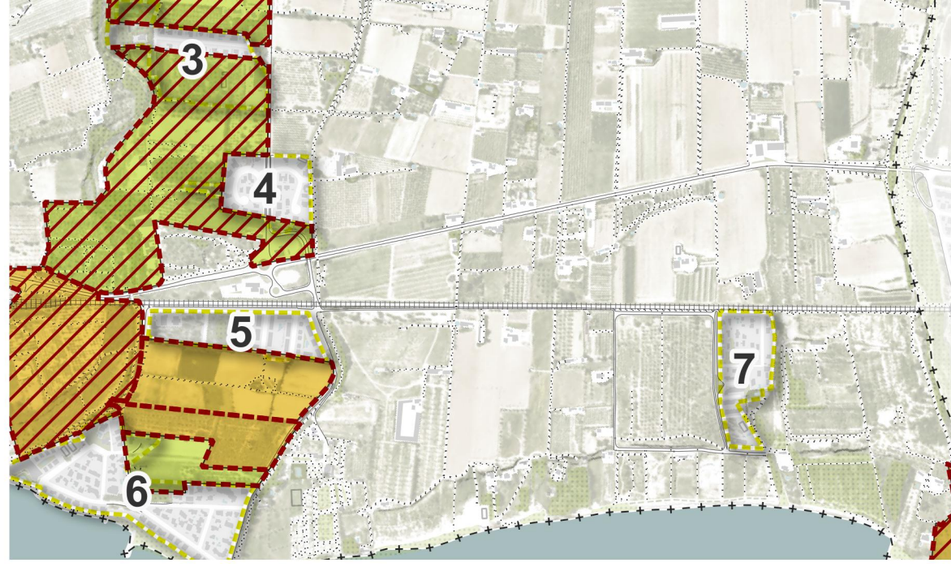
AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

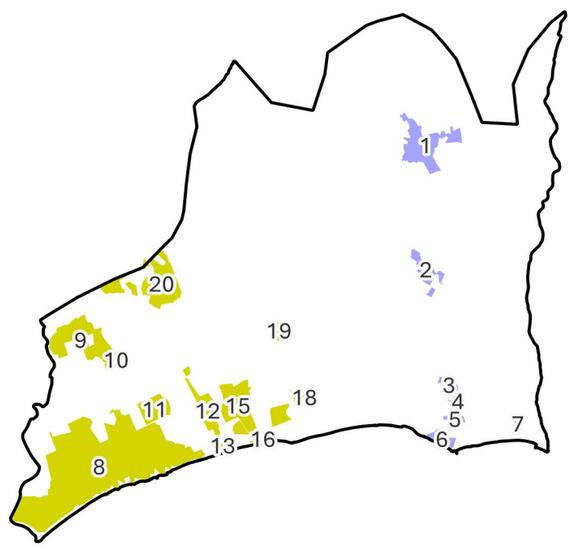
PLH Mont-Roig del Camp.

Maig 2024









PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Terme municipal

Terme Municipal

PDU sòls no sostenibles

Desclassificació

Desclass. modificable

Modificació dels paràmetres urbanístics

Reducció

Reducció i modificació paràmetres urbanístics

Classificació del sòl

SUD

SUND

Escala 1:15.000

0 0,2 0,4 km

Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp

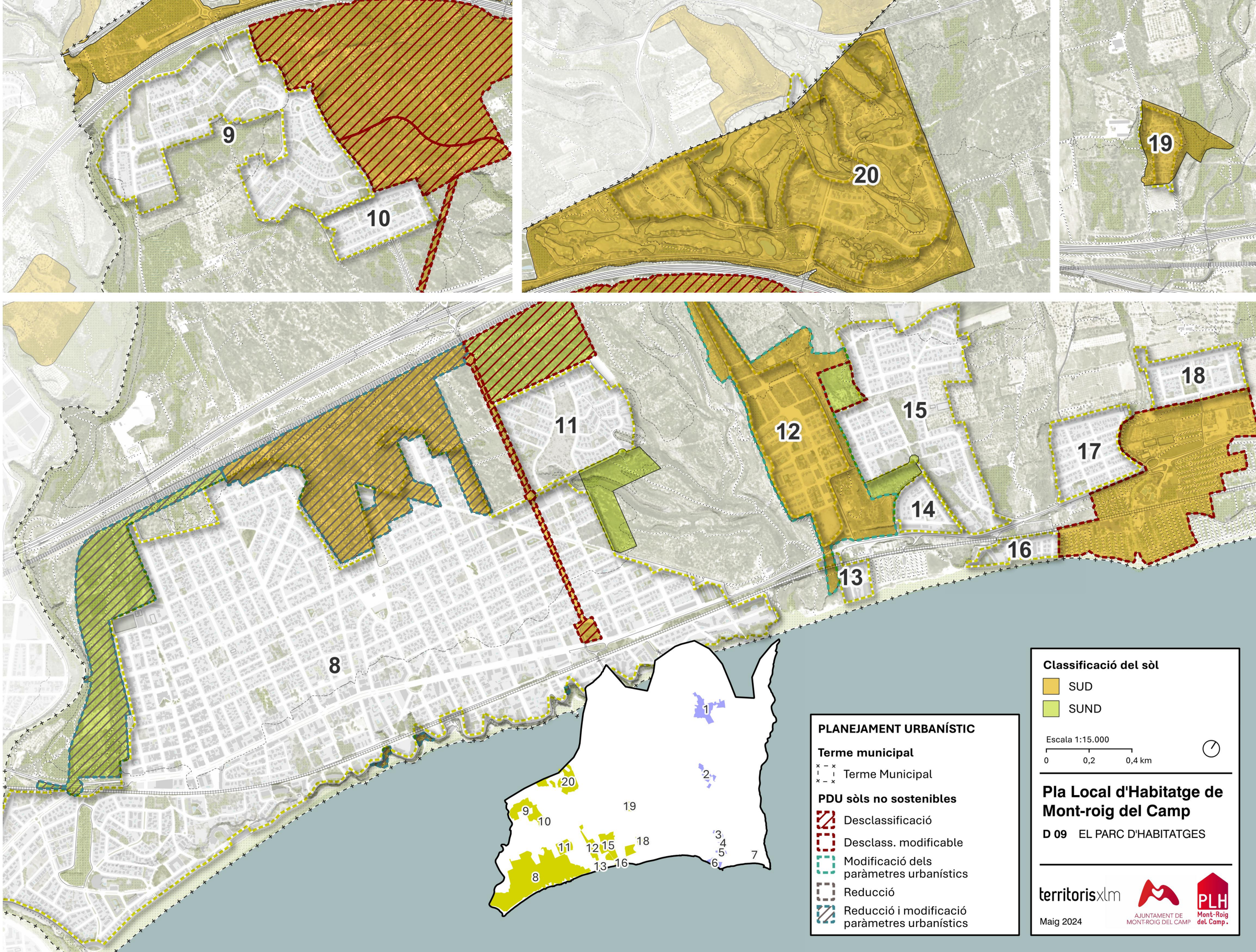
D 08 EL PARC D'HABITATGES

territorisxlm

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

PLH Mont-Roig del Camp.

Maig 2024



PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Terme municipal

Terme Municipal

PDU sòls no sostenibles

Desclassificació

Desclass. modificable

Modificació dels paràmetres urbanístics

Reducció

Reducció i modificació paràmetres urbanístics

Classificació del sòl

SUD

SUND

Escala 1:15.000

0 0,2 0,4 km

Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp

D 09 EL PARC D'HABITATGES

territorisxlm

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

PLH Mont-Roig del Camp.

Maig 2024

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20

PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Terme municipal

Terme Municipal

PDU sòls no sostenibles

Desclassificació

Desclass. modificable

Modificació dels paràmetres urbanístics

Reducció

Reducció i modificació paràmetres urbanístics

Classificació del sòl

SUD

SUND

Escala 1:40.000

0 0,5 1 km

Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp

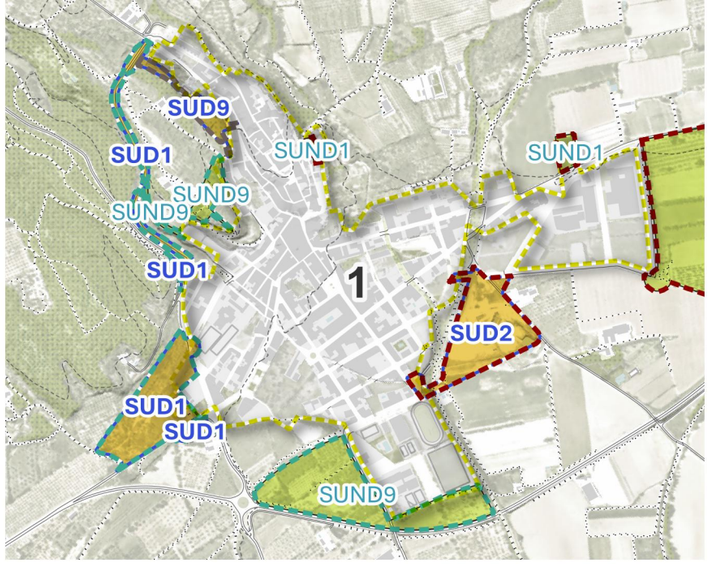
D 10 EL PARC D'HABITATGES

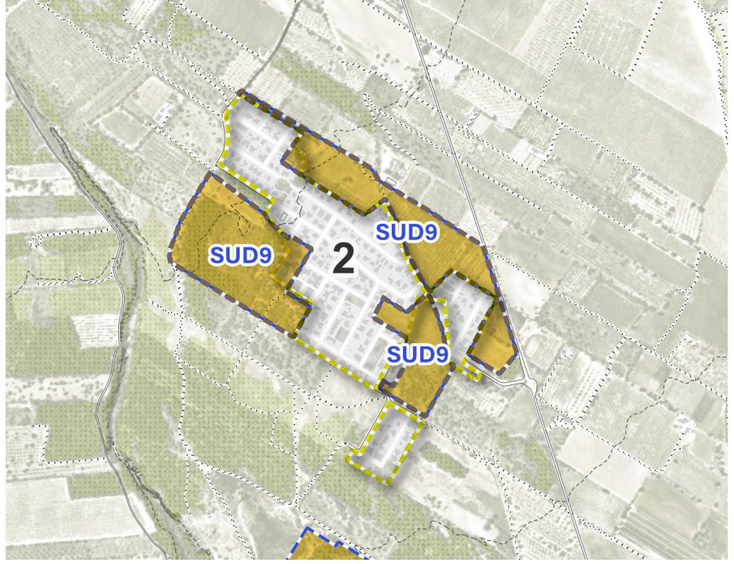
territorisxlm

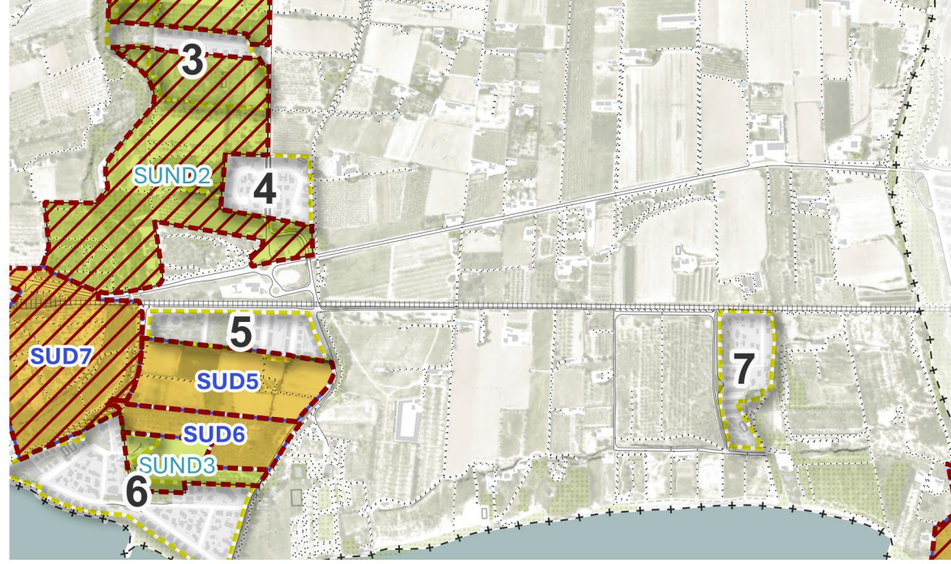
Maig 2024

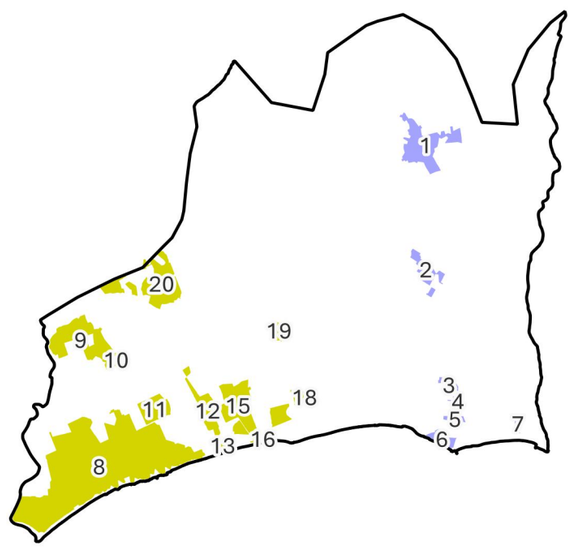
AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

PLH Mont-Roig del Camp.









PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Terme municipal

Terme Municipal

PDU sòls no sostenibles

Desclassificació

Desclass. modificable

Modificació dels paràmetres urbanístics

Reducció

Reducció i modificació paràmetres urbanístics

Classificació del sòl

SUD

SUND

Escala 1:15.000

0 0,2 0,4 km

Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp

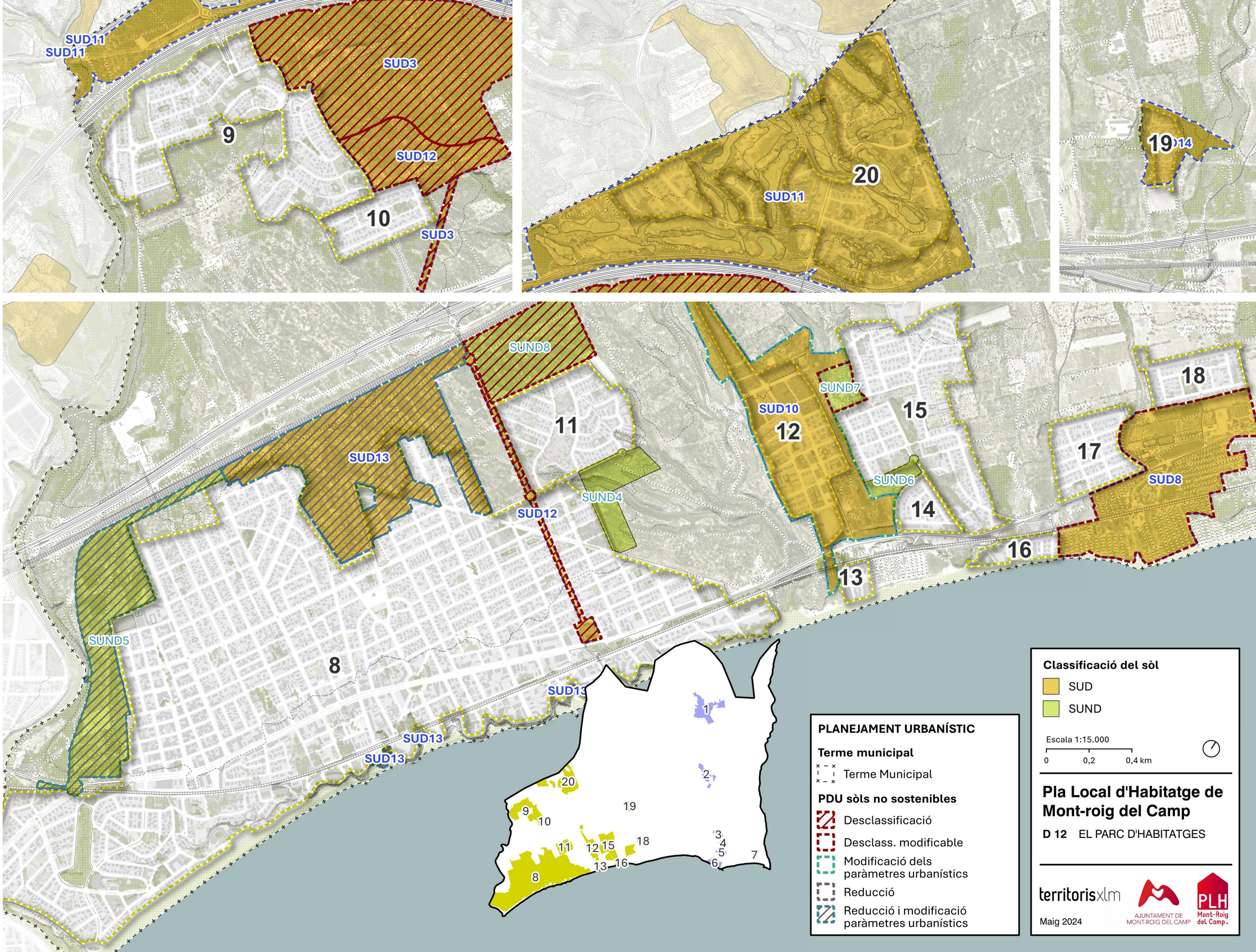
D 11 EL PARC D'HABITATGES

territorisxlm

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

PLH Mont-Roig del Camp.

Maig 2024



PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Terme municipal

- Terme Municipal

PDU sòls no sostenibles

- Desclassificació
- Desclass. modificable
- Modificació dels paràmetres urbanístics
- Reducció
- Reducció i modificació paràmetres urbanístics

Classificació del sòl

- SUD
- SUND

Escala 1:15.000

0 0,2 0,4 km

Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp

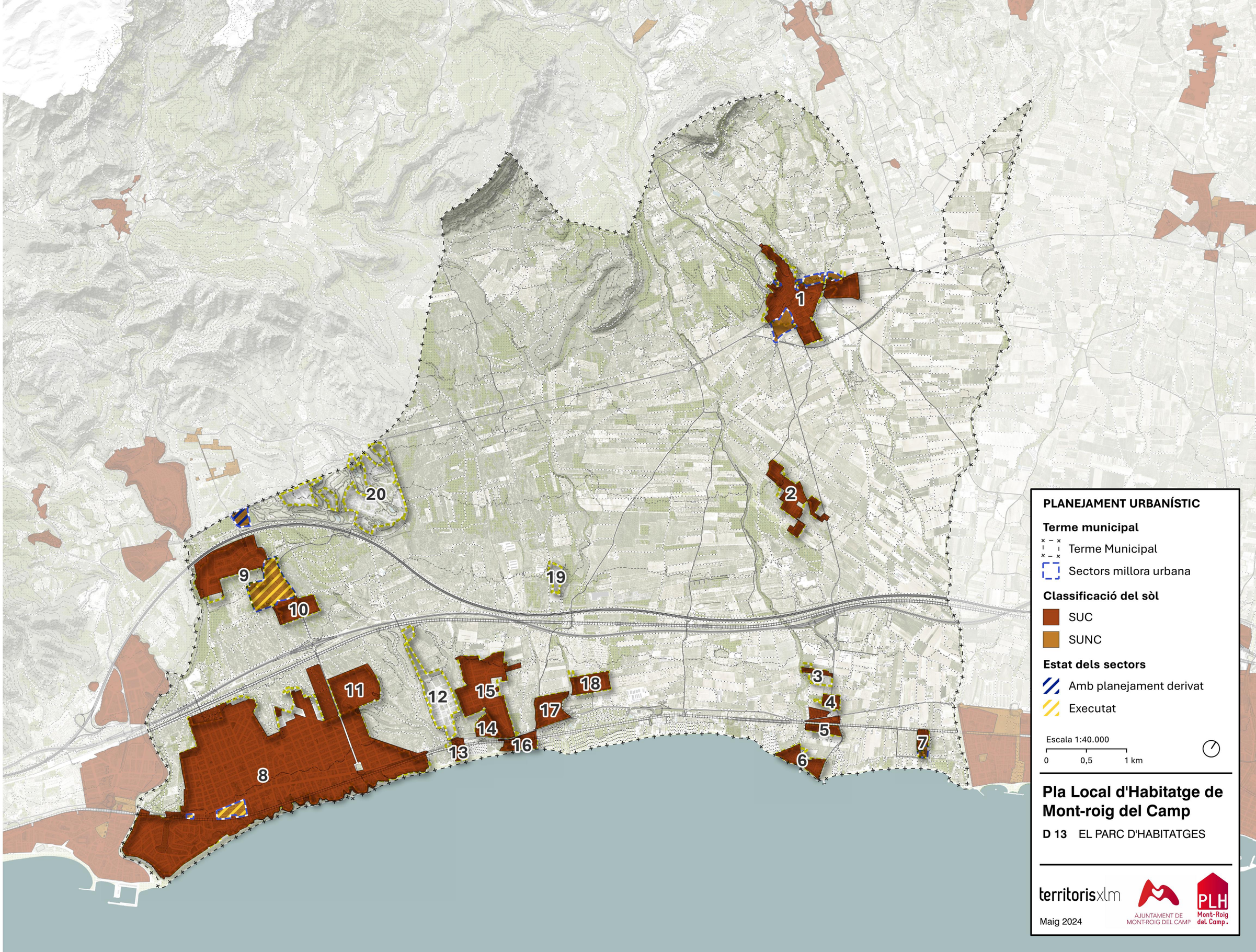
D 12 EL PARC D'HABITATGES

territorisxlm

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

PLH Mont-Roig del Camp.

Maig 2024



PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Terme municipal

- Terme Municipal
- Sectors millora urbana

Classificació del sòl

- SUC
- SUNC

Estat dels sectors

- Amb planejament derivat
- Executat

Escala 1:40.000

0 0,5 1 km

Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp

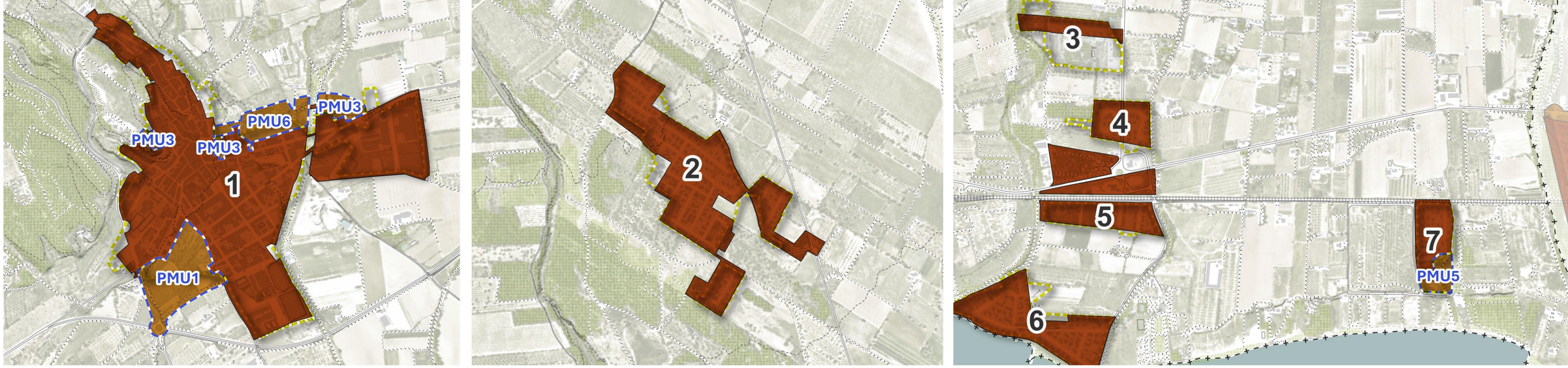
D 13 EL PARC D'HABITATGES

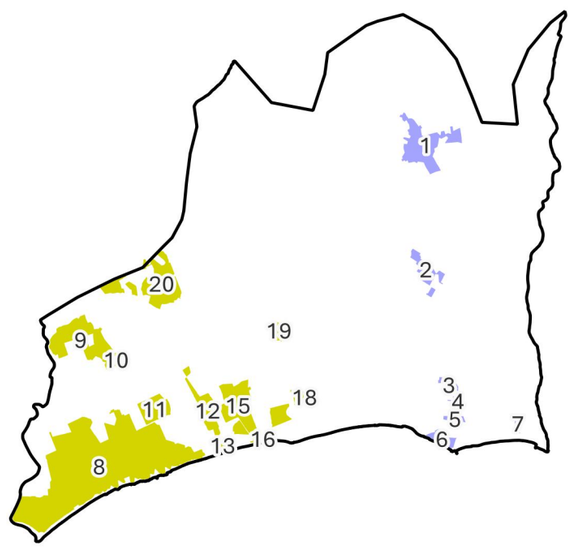
territorisxlm

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

PLH Mont-Roig del Camp.

Maig 2024





PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Terme municipal

Terme Municipal

Sectors millora urbana

Classificació del sòl

SUC

SUNC

Amb planejament derivat

Executat

Escala 1:15.000

0 0,2 0,4 km

Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp

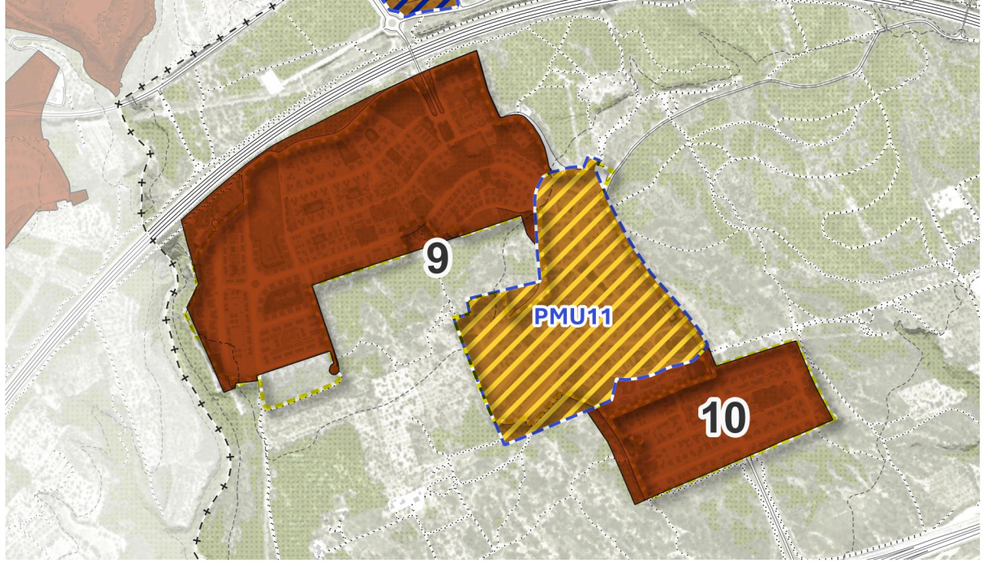
D 14 EL PARC D'HABITATGES

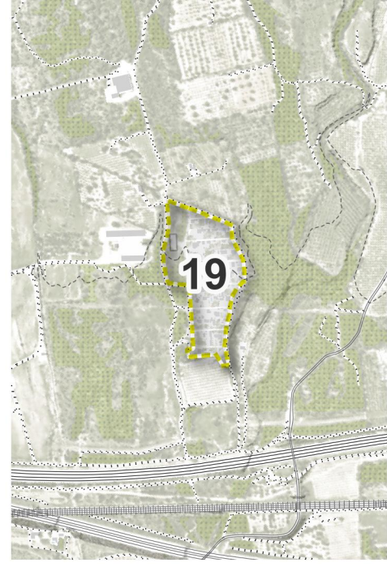
territorisxlm

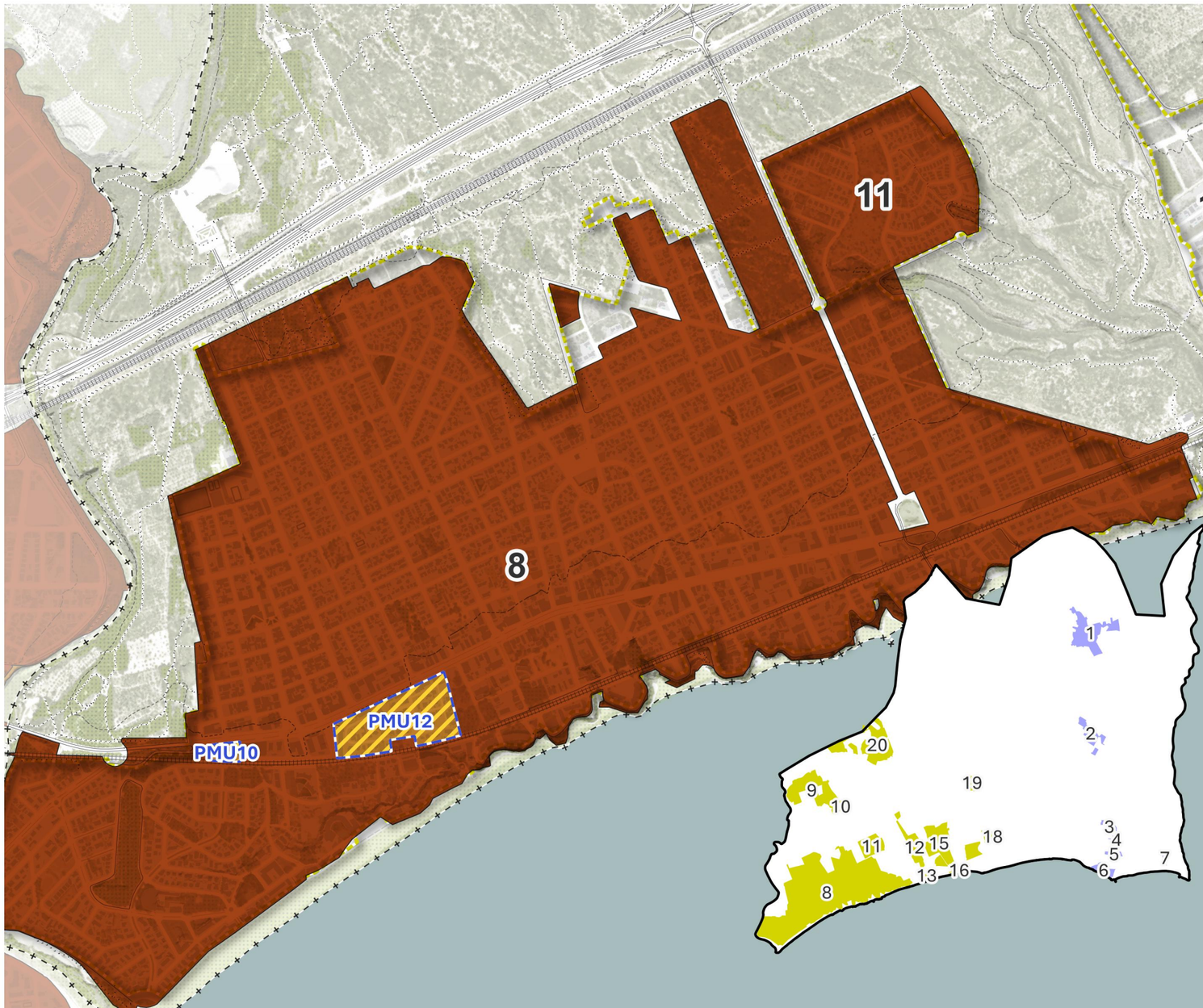
Maig 2024

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

PLH Mont-Roig del Camp.







PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Terme municipal

Terme Municipal

Sectors millora urbana

Classificació del sòl

SUC

SUNC

Amb planejament derivat

Executat

Escala 1:15.000

0 0,2 0,4 km

Pla Local d'Habitatge de Mont-roig del Camp

D 15 EL PARC D'HABITATGES

territorisxlm

Maig 2024

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

PLH Mont-Roig del Camp.

Equip de treball

Mònica Beguer Jornet, arquitecta

Helena Cruz Gallach, doctora en geografia

Teodora Králeva, graduada en arquitectura

Claudia Ginesio Anechina, dissenyadora i màster en arquitectura

Oriol Riera Gual, arquitecte

Arthur Bovy, arquitecte

Barcelona, maig 2024

territorisxlm

CIUTAT, TERRITORI, PAISATGE

c. Vallirana 30 3er 1a 08006 Barcelona

Telf. 667.459.457 / 667.675.914

@territorisxlm

territorisxlm@territorisxlm.com

www.territorisxlm.com

Equip de treball

Mònica Beguer Jornet, arquitecta

Helena Cruz Gallach, doctora en geografia

36516116M MONICA BEGUER (R: B66027574)

Firmado digitalmente por 36516116M MONICA BEGUER (R: B66027574)
Fecha: 2025.03.31 23:54:41 +02'00'

Claudia Ginesio Anechina, dissenyadora i màster en arquitectura

Teodora Králeva, graduada en arquitectura

Oriol Riera Gual, arquitecte

Sílvia Sasot, arquitecta

Antoinette Beverly Vargas, estudiant de paisatgisme

Martí Aparicio, geògraf

Pau Mendoza, arquitecte

Barcelona, març 2025

territorisxlm

CIUTAT, TERRITORI, PAISATGE

CIF B66027574
c. Vallirana 30 3er 1a 08006 Barcelona
Telf. 667.459.457 / 667.675.914
@territorisxlm
territorisxlm@territorisxlm.com
www.territorisxlm.com