



Ajuntament d'Alp

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

Memòria social

Document per a l'aprovació inicial
Maig de 2009

EQUIP REDACTOR DEL PLA.

Directors del Pla:

Jordi Romero, arquitecte urbanista.

Imma Jansana, arquitecta paisatgista.

Arquitectes:

Borja Iglésias, arquitecte. Coordinador dels treballs.

Sergi Tamayo, Andreu Marfull, Pau Asens, Elena Gómez, Cecilia Russo, Marta Vidal, Mercedes Medina, Mònica Batalla, Anna Pascual, Lucia Vecchi

Oriol Xandri González, arquitecte consultor.

Irene Viudas, Guillem Gascón, estudiants d'arquitectura.

Assistència jurídica:

Maurici Anglarill (Anglarill & Agulló, advocats).

Medi ambient:

Sergi Nogués, director-coordinador dels treballs ambientals. (Limonium S.L).

Montserrat Fuguet, enginyera forestal.

Eduardo Soler, enginyer agrònom.

Agustí Buisà, biòleg.

Economia:

Marçal Tarragó (Marçal Tarragó & Associats).

Enginyeria:

Xavier Irigoyen, enginyer de CCP (Greccat S.L.)

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL D'ALP

ÍNDEX DE LA MEMÒRIA SOCIAL.

A. ANÀLISI DE L'EVOLUCIÓ DE LA POBLACIÓ AL MUNICIPI D'ALP	1
A.1 L'EVOLUCIÓ DE LA POBLACIÓ	1
A.1.1 L'evolució de la població per grups d'edat	1
A.1.2 L'evolució de la població per sexes	6
A.1.3 El creixement natural i la migració.....	10
A.1.4 Nacionalitat de la població	13
A.1.5 Ocupació de les llars	17
A.1.6 Evolució de la població activa i l'ocupació	21
A.1.7 L'ocupació de la població segons els quatre sectors d'activitat	26
A.1.8 L'evolució de la població i la construcció de nous habitatges	31
A.1.9 L'evolució del mercat immobiliari	34
A.1.10 Localització de l'ocupació.....	38
A.1.11 La mobilitat de la població.....	39
B. OFERTA D'HABITATGE.....	42
B.1 TIPOLOGIA DELS HABITATGES	42
B.1.1 Ús dels habitatges	49
B.1.2 Les dimensions dels habitatges principals.....	51
B.1.3 Règim de tinença dels habitatges principals	53
C. PREVISIONS DEL POUM RESPECTE A L'HABITATGE PROTEGIT	55
C.1 PREVISIONS DE SOSTRE PER A HABITATGE PROTEGIT I ASSEQUIBLE ...	55
C.1.1 Previsions en sòl urbà	55
C.1.2 Previsions en sòl urbanitzable	58
C.2 SISTEMA D'HABITATGES DOTACIONALS PÚBLICS.....	60
C.3 POTENCIAL TOTAL DEL PROGRAMA D'HABITATGE PROTEGIT	60

A Anàlisi de l'evolució de la població al municipi d'Alp

A.1 L'evolució de la població

El ritme de creixement de població del municipi d'Alp obté una forta empenta a partir de l'any 1992, després d'un període de deu anys d'estancament. A partir d'aquest moment inicia un fort creixement que arriba a suposar un 75% fins a l'any 2007.

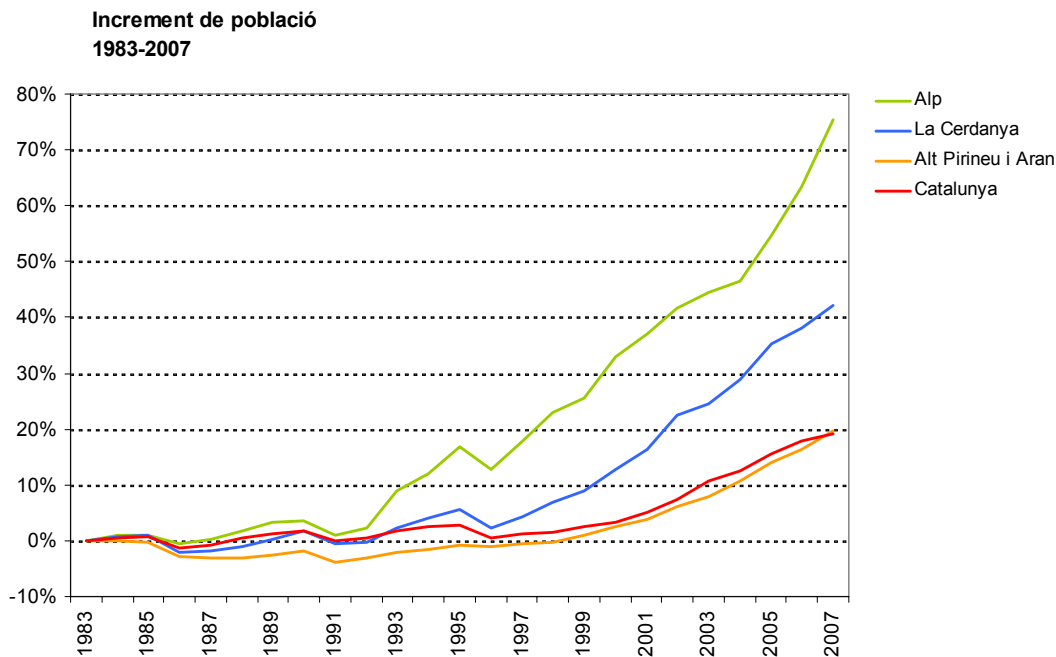
El creixement demogràfic a Alp segueix una evolució menys accentuada però amb certs paral·lelismes amb l'evolució del conjunt de la comarca de La Cerdanya, fins a assolir un increment del 42% de la població, i en menor mesura dins l'àmbit territorial de l'Alt Pirineu i Aran i Catalunya, que manifesten un creixement també significatiu però més moderat en comparació, amb creixements que s'acosten al 20%.

Alp és el tercer municipi en termes de població a la comarca de la Cerdanya, situat per sota de Bellver de Cerdanya i per sobre de Llivia. Puigcerdà, amb 8.949 habitants comptabilitzats l'any 2007, és el municipi més poblat.

A continuació es mostren les dades relatives a l'evolució de la població empadronada al municipi d'Alp, a la comarca de la Cerdanya, a l'àmbit territorial de l'Alt Pirineu i Aran, i a Catalunya.

Població. Període 1983-2007

	Alp	La Cerdanya	Alt Pirineu i Aran	Catalunya
1983	898	12.472	61.743	6.055.526
1984	908	12.557	61.691	6.077.114
1985	908	12.611	61.642	6.105.191
1986	894	12.200	60.006	5.978.638
1987	901	12.252	59.879	6.001.525
1988	914	12.340	59.814	6.077.730
1989	927	12.505	60.090	6.125.324
1990	930	12.676	60.604	6.156.632
1991	908	12.396	59.382	6.059.494
1992	918	12.423	59.805	6.082.030
1993	979	12.770	60.456	6.158.677
1994	1.005	12.987	60.841	6.208.581
1995	1.050	13.155	61.251	6.226.869
1996	1.012	12.757	61.067	6.090.040
1997	1.058	13.011	61.401	6.125.339
1998	1.105	13.324	61.536	6.147.610
1999	1.127	13.582	62.307	6.207.533
2000	1.194	14.055	63.253	6.261.999
2001	1.231	14.516	64.067	6.361.365
2002	1.272	15.266	65.537	6.506.440
2003	1.297	15.540	66.665	6.704.146
2004	1.315	16.065	68.386	6.813.319
2005	1.389	16.862	70.470	6.995.206
2006	1.467	17.235	71.835	7.134.697
2007	1.576	17.744	73.906	7.210.508
Increment d'habitants 1983-2007	678	5.272	12.163	1.154.982



Font de les dades: IDESCAT. Banc d'estadístiques de municipis i comarques
 Taula i gràfic.: elaboració pròpia.

A la taula s'observa com l'any amb menys població recau al 1986, amb 894 habitants, amb dos períodes clarament diferenciats, el primer decenni, amb un increment de població del 2%, i els darrers quinze anys, amb un increment del 72% de població, 658 nous habitants sobre els 908 de l'any 1992. La dinamització de l'activitat turística i la construcció que l'ha acompanyat han estat un element dinamitzador determinant per explicar aquesta situació, al igual que al conjunt de la comarca, incorporant-se i en part desplaçant l'activitat agrícola i industrial que li era pròpia.

Respecte a la distribució en els diferents nuclis del municipi la major part de la població resideix a la vila d'Alp, en segon terme es localitza a la Molina, i en menor mesura a Masella. A l'any 2005, sobre un total de 1.389 habitants, 947 residien a Alp, 424 a la Molina, i 18 a Masella, segons com queda reflectit a la taula següent.

Població distribuïda per nuclis. Any 2005

	Habitants	%
Alp	947	68,18%
Masella	18	1,30%
Molina, la	424	30,53%
TOTAL	1389	100,00%

Font de les dades: Municat (Sistema d'informació d'administració local)

A.1.1 L'evolució de la població, per grups d'edat

L'estructura d'edats a Alp manifesta una estructura similar a l'existent a la comarca de la Cerdanya, a l'àmbit territorial de l'Alt Pirineu i Aran, i a Catalunya, amb un notable increment del pes de la població compresa en el grup d'edat entre 15 i 64 anys, una

disminució de la població de 65 anys i més, i una menor disminució del tram de població entre 0 i 14 anys. Al gràfic següent s'observa aquesta situació.

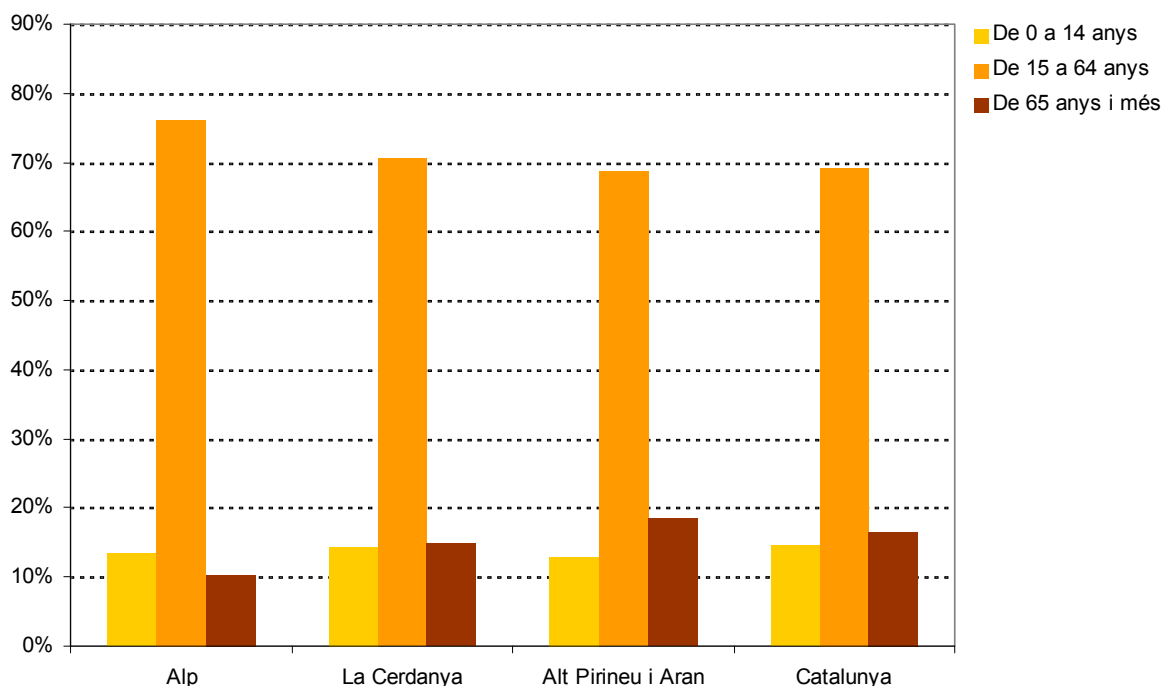
Població per grups d'edat a l'any 2007

	De 0 a 14 anys	De 15 a 64 anys	De 65 anys i més	Total
Alp	212	1.201	163	1.576
La Cerdanya	2.550	12.548	2.646	17.744
Alt Pirineu i Aran	9.587	50.683	13.636	73.906
Catalunya	1.046.915	4.979.965	1.183.628	7.210.508

Percentatge de població per grups d'edat a l'any 2007

	De 0 a 14 anys	De 15 a 64 anys	De 65 anys i més	Total
Alp	13,45%	76,21%	10,34%	100,00%
La Cerdanya	14,37%	70,72%	14,91%	100,00%
Alt Pirineu i Aran	12,97%	68,58%	18,45%	100,00%
Catalunya	14,52%	69,07%	16,42%	100,00%

Percentatge de població per grups d'edat a l'any 2007



Font de les dades: IDESCAT. Banc d'estadístiques de municipis i comarques
 Taula i gràfic:: elaboració pròpia.

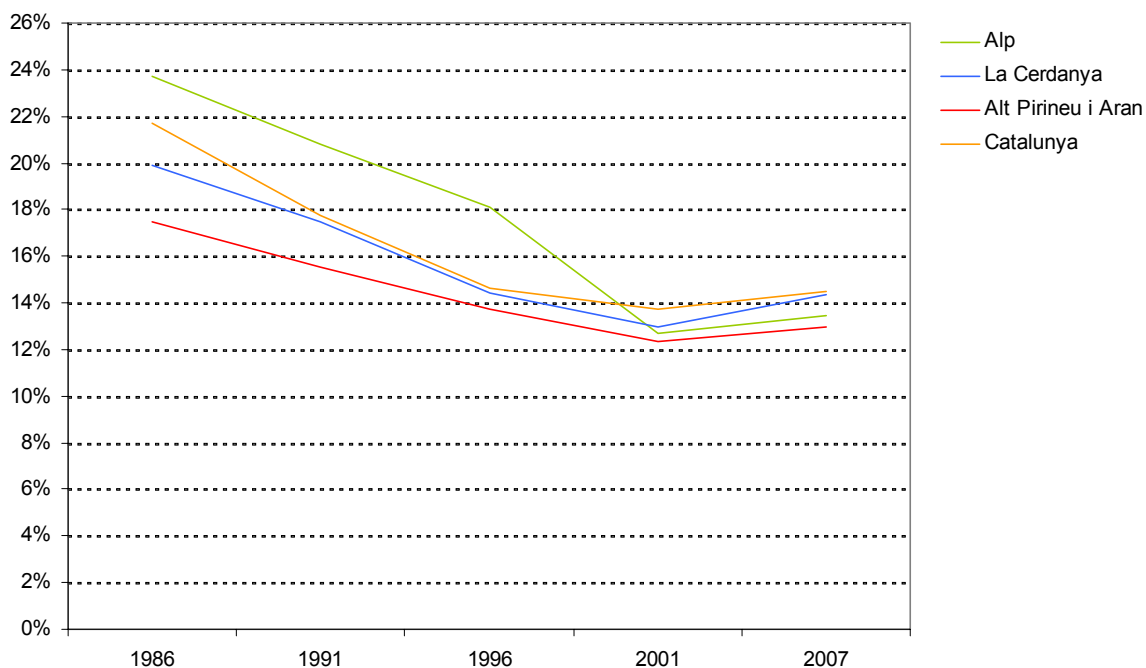
L'evolució de la població manté una dinàmica paral·lela en el conjunt del territori català, fruit de la important transformació social i productiva que ha acompanyat a la implantació de la democràcia i l'obertura internacional cap a un sistema capitalista encapçalat per les regions econòmicament més desenvolupades.

A continuació es transcriu la seva evolució.

Evolució de la població per grups d'edat. Valors absoluts.

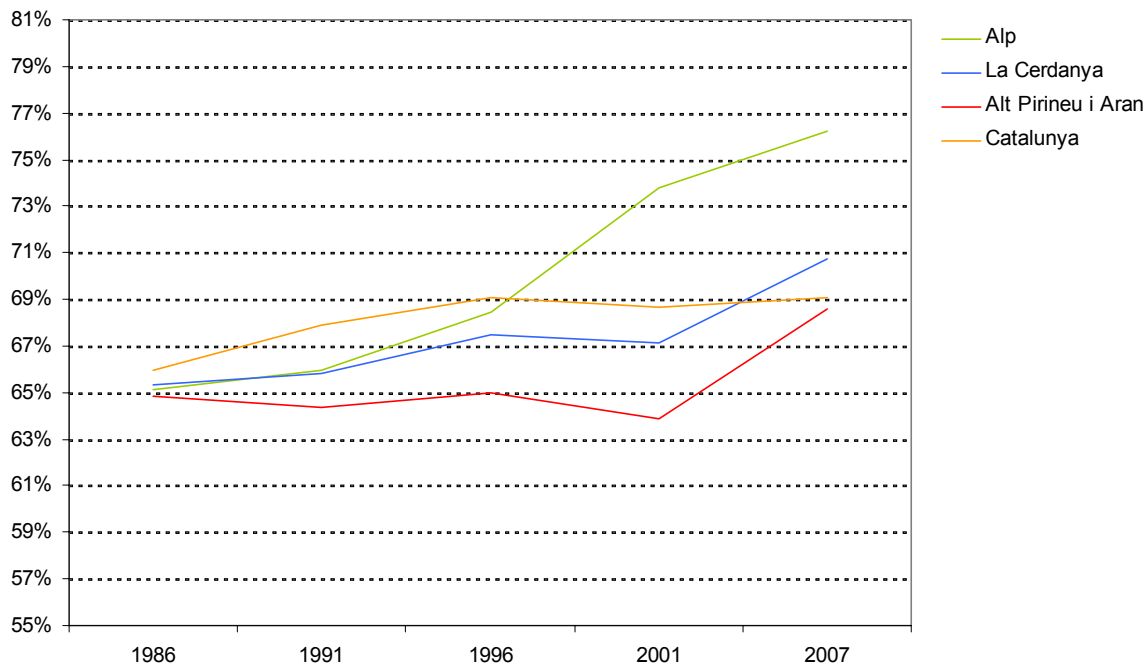
	any	De 0 a 14 anys	De 15 a 64 anys	De 65 anys i més	Total
Alp	1986	212	582	100	894
	1991	189	599	120	908
	1996	183	693	136	1.012
	2001	156	908	155	1.231
	2007	212	1.201	163	1.576
La Cerdanya	1986	2.428	7.969	1.775	12.200
	1991	2.162	8.158	2.076	12.396
	1996	1.839	8.610	2.308	12.757
	2001	1.884	9.746	2.528	14.516
	2007	2.550	12.548	2.646	17.744
Alt Pirineu i Aran	1986	10.473	38.923	10.491	60.006
	1991	9.215	38.209	11.958	59.382
	1996	8.372	39.704	12.991	61.067
	2001	7.925	40.921	13.816	64.067
	2007	9.587	50.683	13.636	73.906
Catalunya	1986	1.295.763	3.942.834	736.966	5.978.638
	1991	1.076.278	4.115.905	867.311	6.059.494
	1996	892.431	4.205.903	991.706	6.090.040
	2001	872.833	4.366.994	1.103.283	6.361.365
	2007	1.046.915	4.979.965	1.183.628	7.210.508

Evolució de la població. Grup d'edat entre 0 i 14 anys

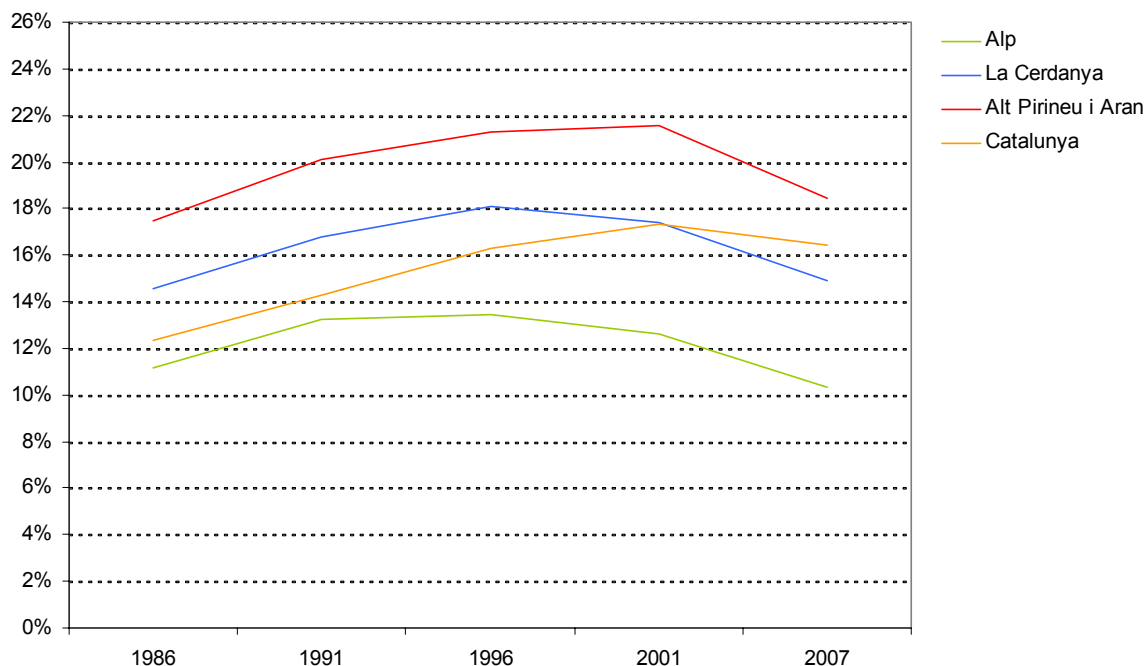


Com queda palès al gràfic anterior el tram de població més jove ha sofert una considerable i constant disminució fins a l'any 2001, amb una tendència a equilibrar-se al voltant del 13 i 14% del conjunt de la població en tots els àmbits territorials analitzats.

Evolució de la població. Grup d'edat entre 15 i 64 anys



Evolució de la població. Grup d'edat de 65 anys i més



Font de les dades: IDESCAT. Banc d'estadístiques de municipis i comarques
 Gràfic:: elaboració pròpia.

El tram de població més productiu, el comprès entre els 15 i els 64 anys, ha experimentat en canvi un constant però més lent increment en tots els àmbits d'estudi fins a l'any 1996, seguit d'un fort increment experimentat a Alp i una estabilització a la resta d'àmbits. En canvi a partir de l'any 2001 s'ha manifestat un fort increment en el conjunt d'àmbits

situats en a l'Alt Pirineu i Aran, desmarcant-se de les dades obtingudes per al conjunt del territori català.

El tram de població més gran manifesta una evolució a l'alça en els primers quinze anys d'estudi, entre l'any 1986 i l'any 2001, i una correcció a l'any 2007 que n'equilibra el pes tret del cas del conjunt de Catalunya, on tot i mostrar una certa correcció s'incrementa en més de tres punts percentuals respecte l'any 1986.

A.1.2 L'evolució de la població, per sexes

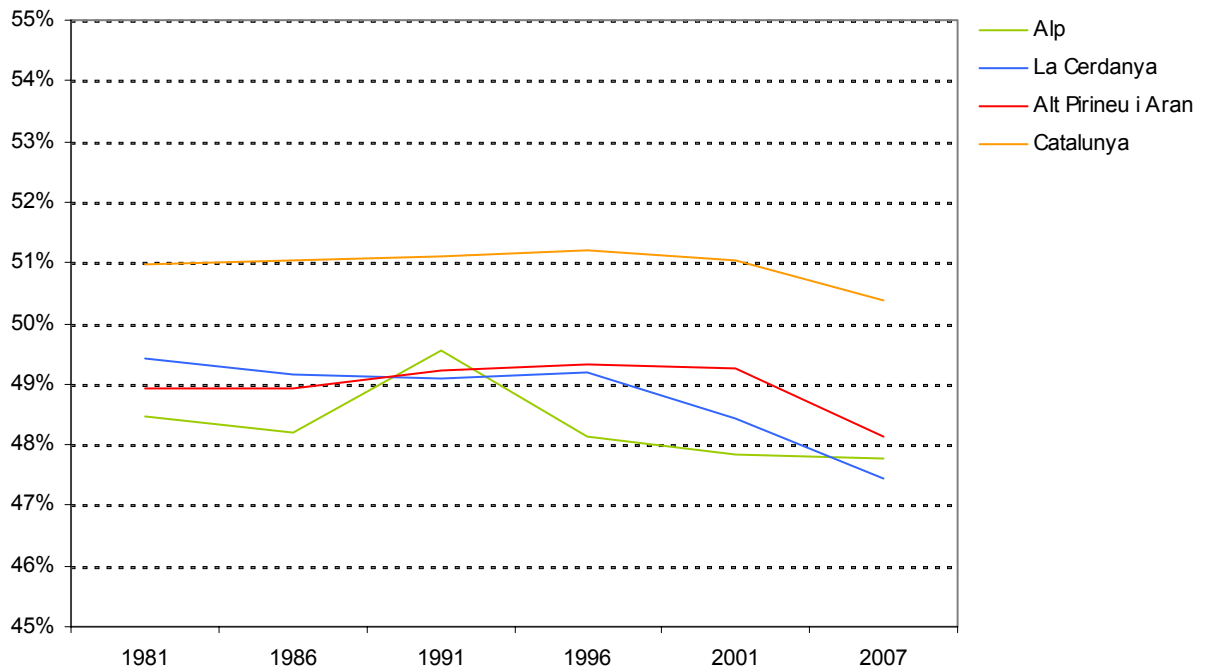
La composició de la població segons el sexe manifesta un considerable equilibri, amb la peculiaritat que si ve al conjunt del territori català el nombre de dones és lleugerament superior al d'homes, en el conjunt d'àmbits de l'Alt Pirineu i Aran estudiats les xifres mostren una major presència d'homes que de dones. En tots els casos la tendència dels darrers anys ha estat la disminució del pes de les dones sobre el conjunt de la població.

Al municipi d'Alp doncs l'increment de població ha estat considerable en ambdós sexes, tot i manifestar un increment major en la població masculina. En el període d'estudi, entre els anys 1981 i 2007, amb un creixement de 368 homes i 325 dones, s'ha assolit una població total de 823 homes i 753 dones, amb una població existent a l'any 1981 de 455 homes i 428 dones. Així doncs, la població femenina ha passat de representar el 48,47% a assolir el 47,78% de la població total.

Evolució de la població per sexes. Valors absoluts

	Any	Sexe		Total
		Homes	Dones	
Alp	1981	455	428	883
	1986	463	431	894
	1991	458	450	908
	1996	525	487	1.012
	2001	636	583	1.219
	2007	823	753	1.576
La Cerdanya	1981	6.090	5.951	12.041
	1986	6.204	5.996	12.200
	1991	6.309	6.087	12.396
	1996	6.483	6.274	12.757
	2001	7.302	6.856	14.158
	2007	9.327	8.417	17.744
Alt Pirineu i Aran	1981	31.363	30.039	61.402
	1986	30.639	29.367	60.006
	1991	30.143	29.239	59.382
	1996	30.938	30.129	61.067
	2001	31.787	30.875	62.662
	2007	38.338	35.568	73.906
Catalunya	1981	2.920.102	3.036.312	5.956.414
	1986	2.927.889	3.050.749	5.978.638
	1991	2.962.942	3.096.552	6.059.494
	1996	2.971.789	3.118.251	6.090.040
	2001	3.106.531	3.236.579	6.343.110
	2007	3.578.176	3.632.332	7.210.508

**Evolució del percentatge de dones sobre el total de la població
 1981-2007**



Font de les dades: IDESCAT. Banc d'estadístiques de municipis i comarques
 Taula i gràfic:: elaboració pròpia.

En els grans grups d'edat l'equilibri i l'evolució de la població masculina i femenina també es posa de manifest, tal i com es recull a les següents taules.

HOMES. Evolució de la població per grups d'edat. Valors absoluts.

	any	De 0 a 14 anys	De 15 a 64 anys	De 65 anys i més	Total
Alp	1981	106	300	39	445
	1986	113	300	50	463
	1991	105	296	57	458
	1996	99	358	68	525
	2001	78	487	71	636
	2007	100	648	75	823
	La Cerdanya	1981	1.405	3.999	665
1986		1.252	4.143	795	6.190
1991		1.163	4.230	916	6.309
1996		992	4.413	1.078	6.483
2001		1.015	5.133	1.154	7.302
2007		1.373	6.765	1.189	9.327
Alt Pirineu i Aran		1981	6.234	20.493	4.508
	1986	5.372	20.249	4.959	30.580
	1991	4.765	19.685	5.693	30.143
	1996	4.331	20.342	6.265	30.938
	2001	4.119	21.296	6.372	31.787
	2007	5.085	27.090	6.163	38.338
	Catalunya	1981	764.059	1.890.395	261.933
1986		667.073	1.964.593	294.698	2.926.364
1991		557.342	2.052.339	353.261	2.962.942
1996		455.468	2.103.142	413.179	2.971.789
2001		448.235	2.197.871	460.425	3.106.531
2007		539.151	2.542.389	496.636	3.578.176

DONES. Evolució de la població per grups d'edat. Valors absoluts.

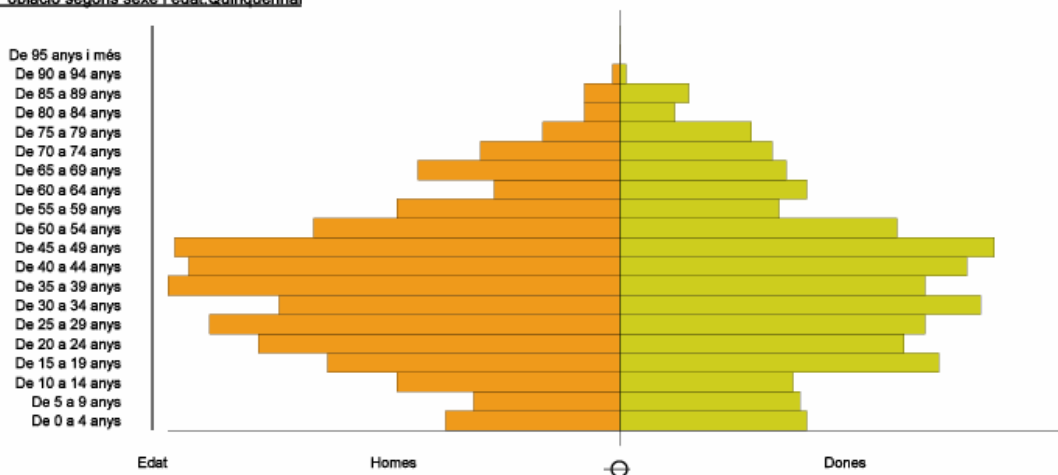
	any	De 0 a 14 anys	De 15 a 64 anys	De 65 anys i més	Total
Alp	1981	100	268	55	423
	1986	99	282	50	431
	1991	84	303	63	450
	1996	84	335	68	487
	2001	78	421	84	583
	2007	112	553	88	753
La Cerdanya	1981	1.291	3.772	872	5.935
	1986	1.176	3.826	980	5.982
	1991	999	3.928	1.160	6.087
	1996	847	4.197	1.230	6.274
	2001	869	4.613	1.374	6.856
	2007	1.177	5.783	1.457	8.417
Alt Pirineu i Aran	1981	5.862	19.024	5.013	29.899
	1986	5.101	18.674	5.532	29.307
	1991	4.450	18.524	6.265	29.239
	1996	4.041	19.362	6.726	30.129
	2001	3.806	19.625	7.444	30.875
	2007	4.502	23.593	7.473	35.568
Catalunya	1981	720.715	1.920.019	391.516	3.032.250
	1986	628.690	1.978.241	442.268	3.049.199
	1991	518.936	2.063.566	514.050	3.096.552
	1996	436.963	2.102.761	578.527	3.118.251
	2001	424.598	2.169.123	642.858	3.236.579
	2007	507.764	2.437.576	686.992	3.632.332

Font de les dades: IDESCAT. Banc d'estadístiques de municipis i comarques
 Taules:: elaboració pròpia.

Les respectives corbes demogràfiques manifesten aquesta situació en grups de població de cinc anys i separant-les per sexe.

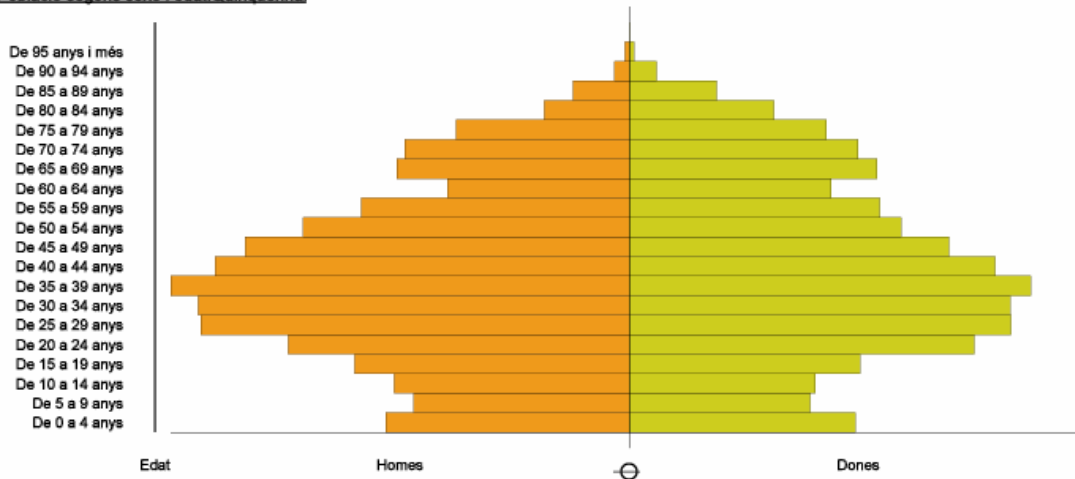
A Alp

Població segons sexe i edat. Quinquenal



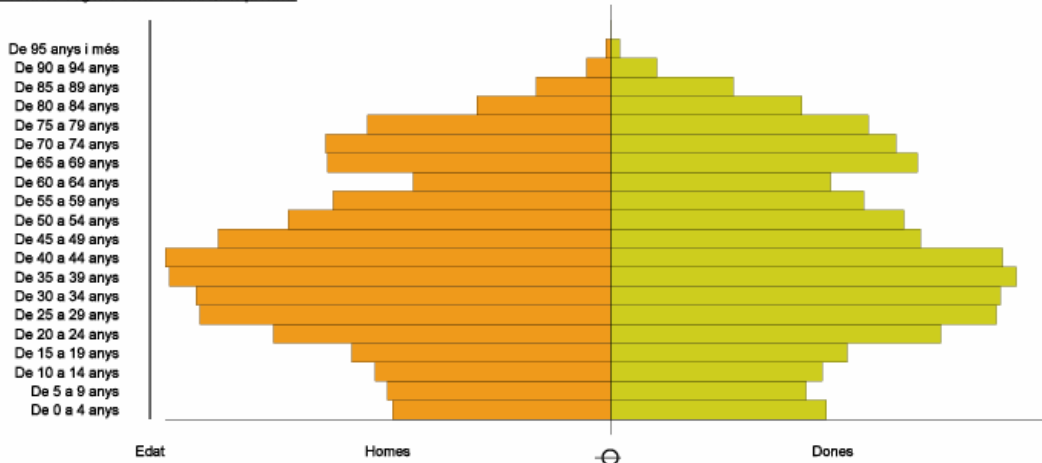
A la Cerdanya

Població segons sexe i edat. Quinquennal



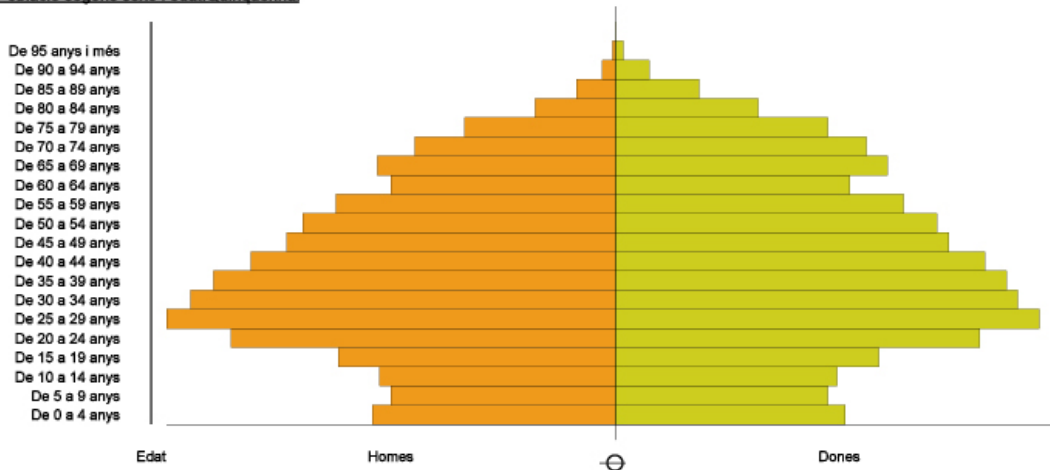
A L'Alt Pirineu i Aran

Població segons sexe i edat. Quinquennal



A Catalunya

Població segons sexe i edat. Quinquennal



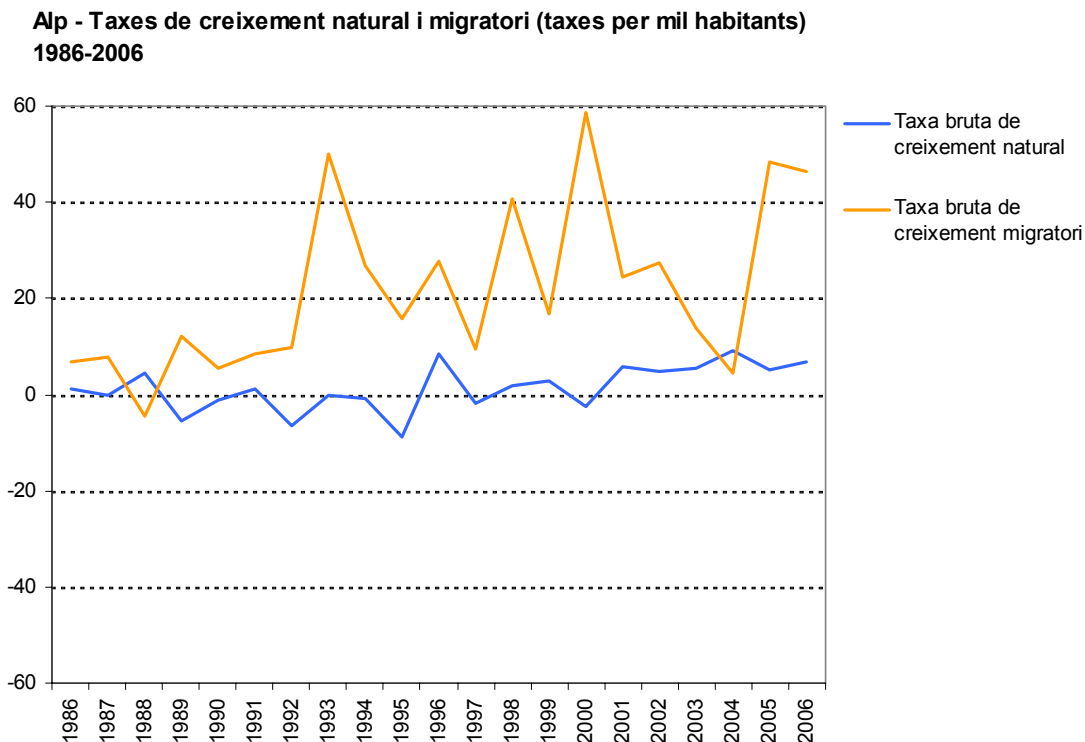
Font de les dades: IDESCAT. Banc d'estadístiques de municipis i comarques

Les diferents corbes demogràfiques posen de manifest que mentre al conjunt de Catalunya existeix una corba piramidal amb la base en el grup de població entre 25 i 29 anys, en la resta d'àmbits territorials l'estructura de la població és més irregular. Mentre que tant a l'Alt Pirineu i Aran com a la Cerdanya la població entre 25 i 49 anys es manté més equilibrada. Al municipi d'Alp la població d'edats més avançades suposa un pes relatiu

inferior a la resta i resalta la presència de forta població masculina en el tram de població comprès entre els 25 i 49 anys.

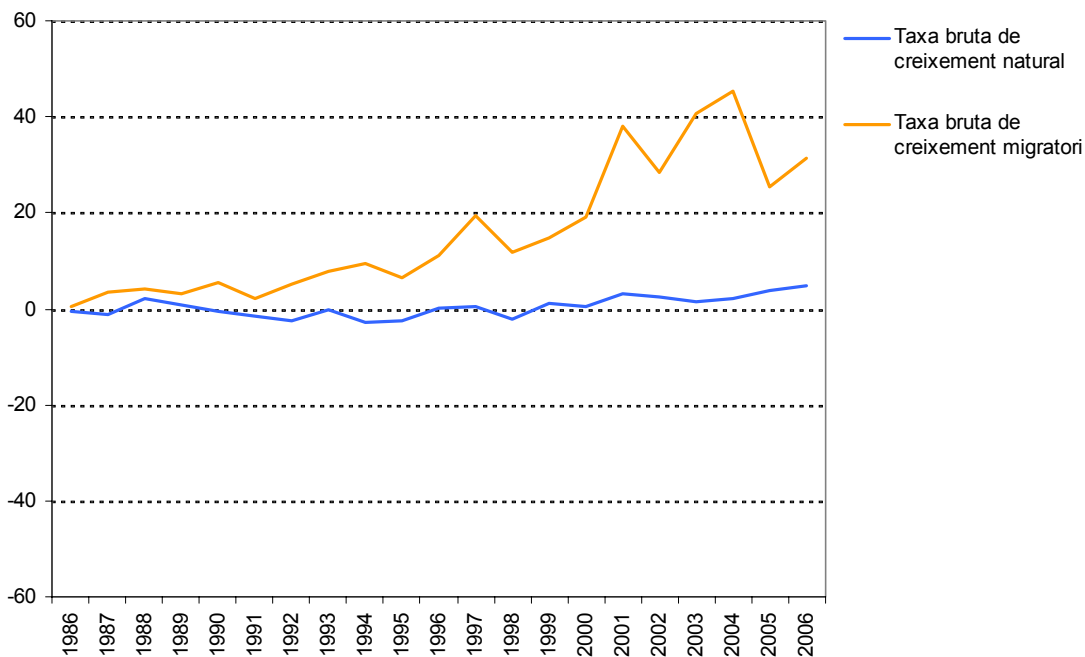
A.1.3 El creixement natural i la migració

A les taules següents s'exposa l'evolució de les taxes brutes de creixement natural i de creixement migratori, en el període comprès entre els anys 1986 i 2006.

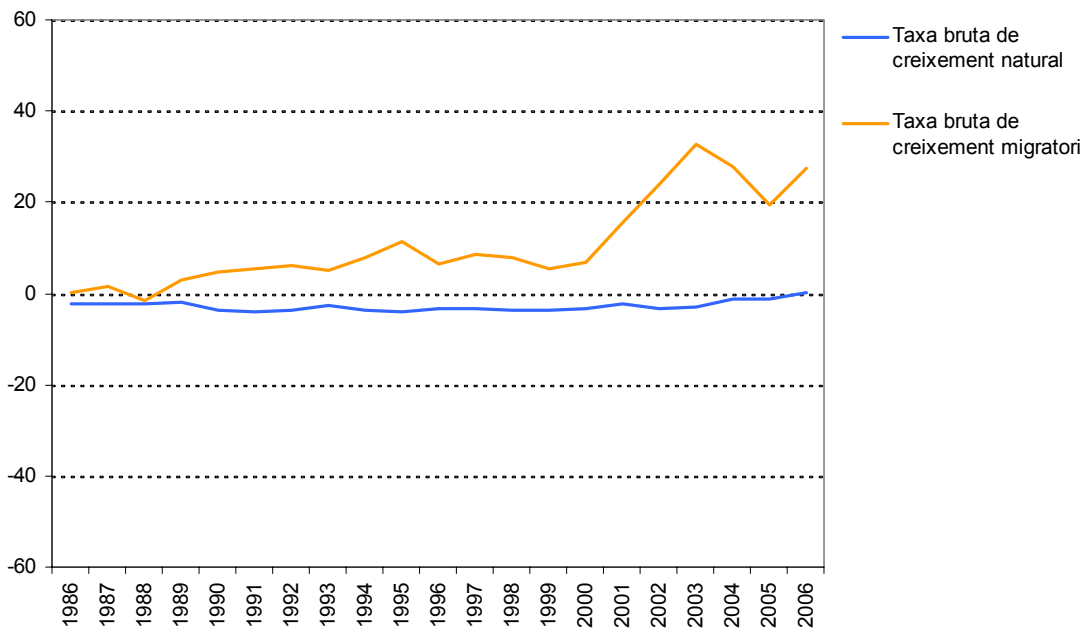


Les taxes de creixement migratori al municipi d'Alp es manifesten àmpliament superiors a les taxes de creixement natural de la població. Les dades per la resta dels àmbits d'estudi mostren també un comportament diferenciat, però menys pronunciat en la mesura que l'àmbit territorial és més gran.

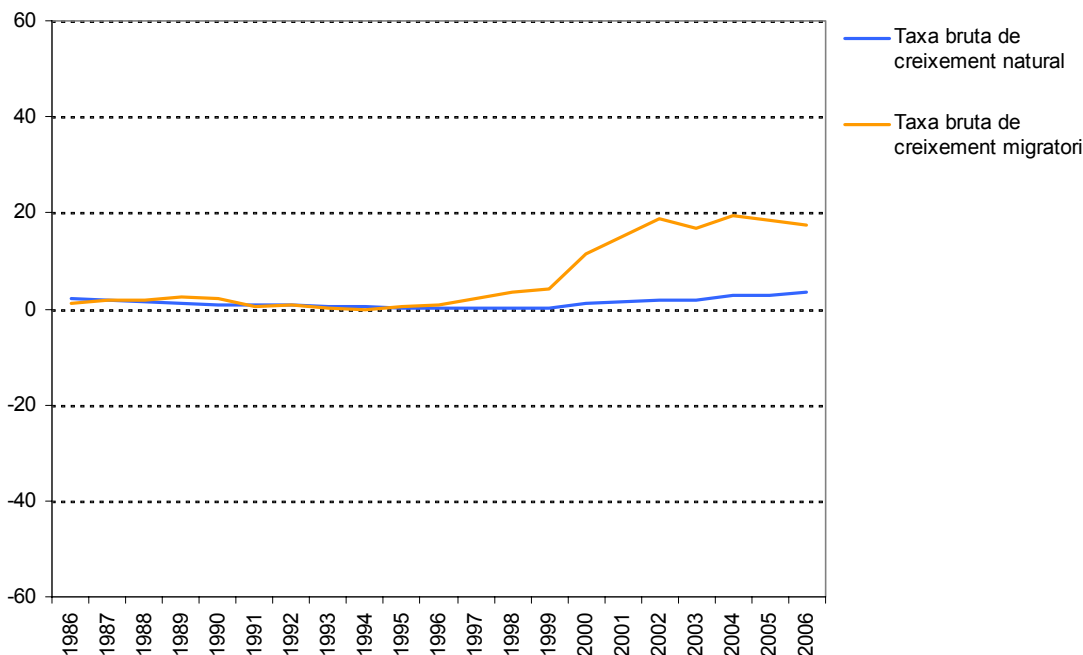
**La Cerdanya - Taxes de creixement natural i migratori (taxes per mil habitants)
 1986-2006**



**Alt Pirineu i Aran - Taxes de creixement natural i migratori (taxes per mil habitants)
 1986-2006**



**Catalunya - Taxes de creixement natural i migratori (taxes per mil habitants)
 1986-2006**



Font de les dades: IDESCAT. Banc d'estadístiques de municipis i comarques
 Gràfic:: elaboració pròpia.

Respecte a la taxa bruta de creixement natural es constata que manifesten un comportament similar, amb un estancament del creixement natural, situat a la franja negativa a l'àmbit territorial de l'Alt Pirineu i Aran, i amb un comportament oscil·lant entre les franges positiva i negativa tant a la Cerdanya com a Alp. En tots els casos als darrers anys s'ha produït una lleugera recuperació de la taxa de creixement natural, propiciat en tant per la important franja de població compresa entre els 25 i 45 anys, així com per la immigració recent, amb unes taxes de natalitat superiors i edat per tenir fills.

Tanmateix, analitzant l'evolució de la taxa bruta de creixement migratori els resultats són més dispersos. Mentre que a Alp té lloc una taxa creixent molt elevada, amb taxes de migració positives anuals per damunt dels 40 habitants per cada mil habitants en els anys 1993, 1998, 2000, 2005 i 2006, en la mesura que l'àmbit d'estudi es fa més gran aquesta evolució, essent també creixent, tendeix a disminuir. La tendència dels darrers anys ha estat la més pronunciada, assolint a Catalunya unes taxes màximes anuals de migració positives als darrers anys de 20 habitants per cada mil habitants.

La repercussió del creixement migratori en el conjunt del territori català és doncs el factor fonamental en l'increment de la seva població, i en el cas del municipi d'Alp es veu incrementada per la migració interna de fora cap a dins que ha acompanyat al desenvolupament del teixit urbà, propiciat per l'activitat turística i els serveis que l'acompanyen.

Segons es descriu al PDUC:

“La immigració ha estat lligada a una economia estacional, com és el sector turístic i la construcció, generant un despoblament en els nuclis urbans més petits motivats per la falta de serveis, accessibilitat i reducció de les explotacions agrari –

ramaderes; en canvi aquesta circumstància a mantingut i ha augmentat la població en els nuclis amb certes funcions de capitalitat. El turisme ha desenvolupat la creació d'un elevat parc de segona residència, amb la problemàtica de estar buit la major part de l'any, obligant al manteniment de serveis per a àrees del territori sense habitants".

En tots els casos, dins el territori català s'ha donat una profunda migració interna de la població, donada per la millora de les infraestructures i la qualitat de vida, així com dels hàbits socials, deslligant a gran part de la població del seu lloc de procedència i suposant una dispersió familiar sense precedents.

A.1.4 Nacionalitat de la població

La incidència de la població estrangera, tant de l'àmbit europeu com de la resta del món, ha estat molt important al territori català, accentuat per la bonança econòmica dels darrers anys i per les transformacions socio-econòmiques que han incidit a tot arreu, amb una migració internacional sense precedents, tant per motius de feina com per estudis o turisme. En el cas concret d'Espanya la forta demanda d'habitatges produïda per la incorporació al món laboral d'un sector de la població molt nombrós, propiciat per la culminació del creixement demogràfic de la dècada dels anys seixanta i principis dels setanta, així com la incorporació a la moneda europea i l'estabilitat financera, que ha permès agilitar la capacitat d'endeutament de la població i les empreses, ha propiciat un desenvolupament extraordinari del sector de la construcció i, juntament amb les circumstàncies internacionals descrites anteriorment, han suposat un fort reclam internacional per les possibilitats de treballar, fer-hi negocis, estudiar, i visitar.

A la taula i gràfics següents s'exposa l'evolució del pes de la població estrangera sobre el total de la població indicant la seva procedència.

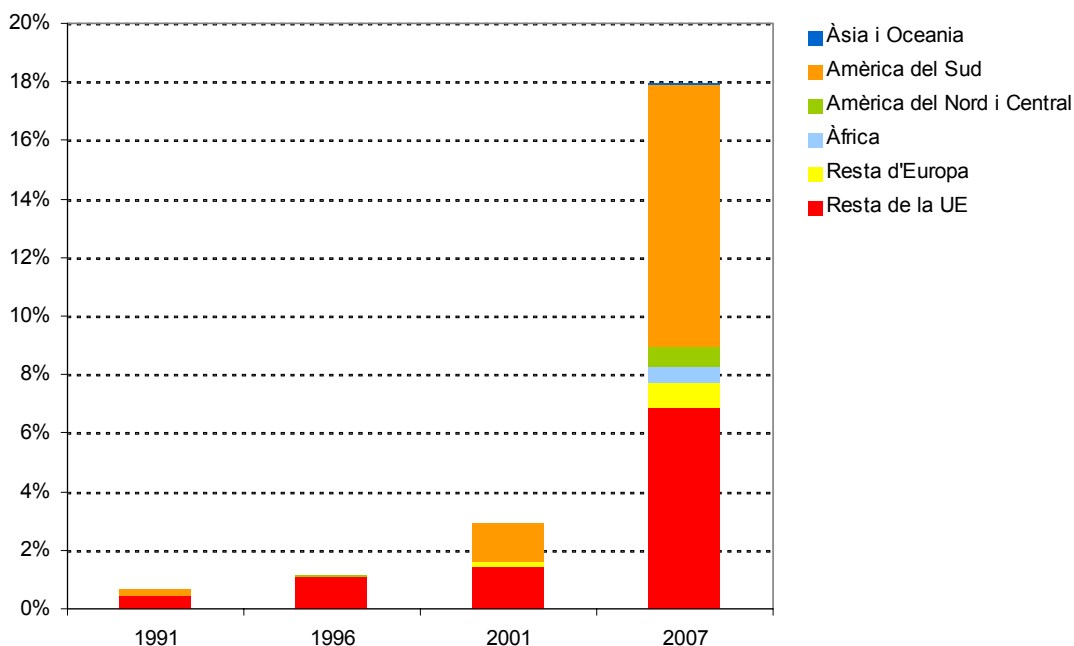
Evolució de la població segons la nacionalitat - valors absoluts. Part I

	Any	Espanyola	Resta de la UE	Resta d'Europa	Àfrica
Alp	1991	902	4	0	0
	1996	1.000	11	0	0
	2001	1.183	18	2	0
	2007	1.293	108	14	9
La Cerdanya	1991	12.248	127	4	1
	1996	12.639	82	8	5
	2001	13.531	146	75	64
	2007	14.916	889	225	199
Alt Pirineu i Aran	1991	58.941	277	98	4
	1996	60.337	399	110	105
	2001	60.425	714	336	330
	2007	63.626	4.220	671	1.366
Catalunya	1991	5.993.160	24.998	2.392	16.450
	1996	5.992.005	27.228	3.146	35.056
	2001	6.032.803	48.349	21.178	104.761
	2007	6.238.001	230.705	43.037	253.016

Evolució de la població segons la nacionalitat - valors absoluts. Part II

	Any	Amèrica del Nord i Central	Amèrica del Sud	Àsia i oceania	Població total
Alp	1991	0	2	0	908
	1996	1	0	0	1.012
	2001	0	16	0	1.231
	2007	10	141	1	1.576
La Cerdanya	1991	1	12	3	12.396
	1996	5	17	1	12.757
	2001	31	301	10	14.158
	2007	67	1.425	23	17.744
Alt Pirineu i Aran	1991	10	45	7	59.382
	1996	35	69	12	61.067
	2001	120	710	27	62.662
	2007	341	3.562	120	73.906
Catalunya	1991	4.234	12.582	5.678	6.059.494
	1996	8.593	15.652	8.360	6.090.040
	2001	19.034	93.653	23.332	6.343.110
	2007	49.655	308.052	88.042	7.210.508

Alp - Població estrangera segons procedència 1991-2007

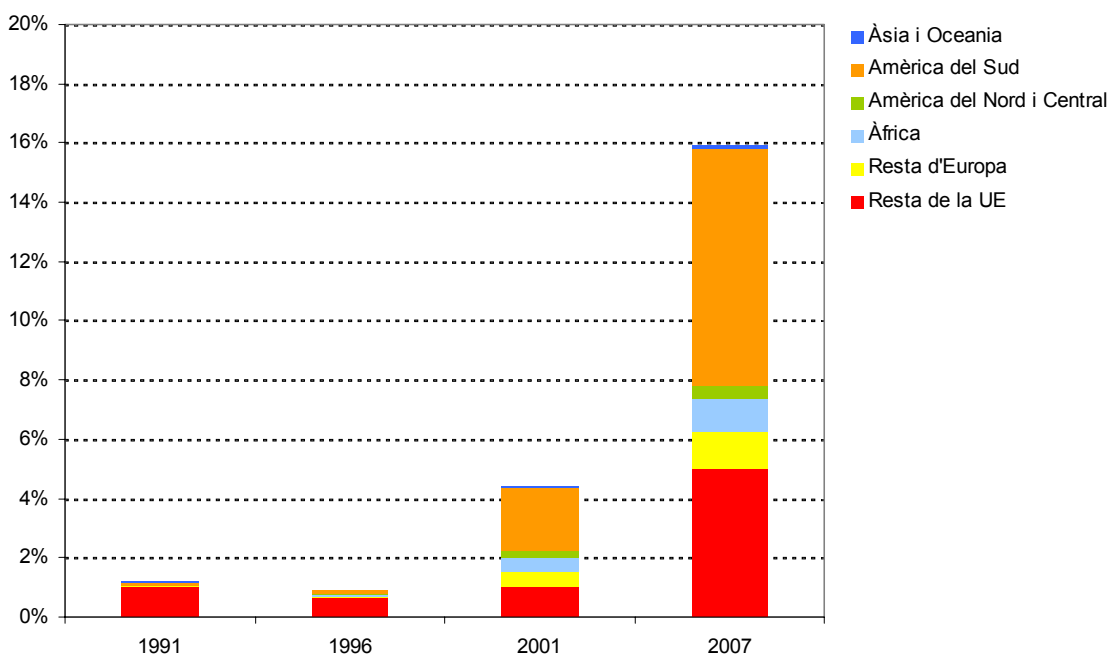


Font de les dades: IDESCAT. Banc d'estadístiques de municipis i comarques
 Taula i gràfic: elaboració pròpia.

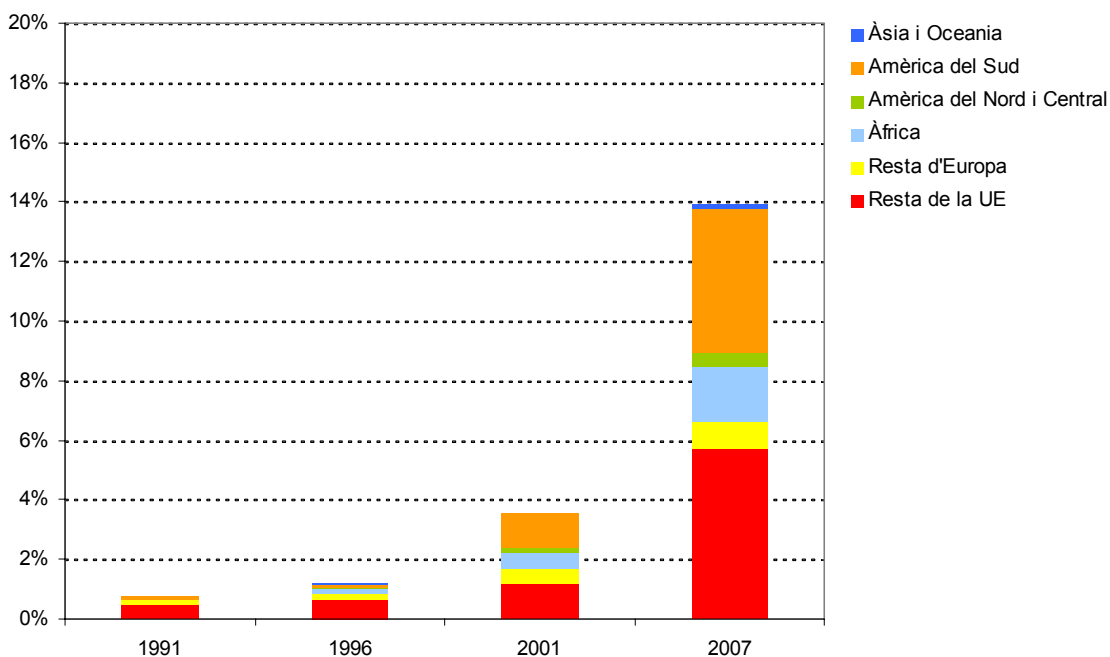
L'increment de població estrangera en el municipi d'Alp, en els darrers anys, ha estat molt important, fins a representar un 18% del total, amb un 8,95% d'habitants provinents d'Amèrica del Sud i un 6,85% provinents de la resta de la Unió Europea.

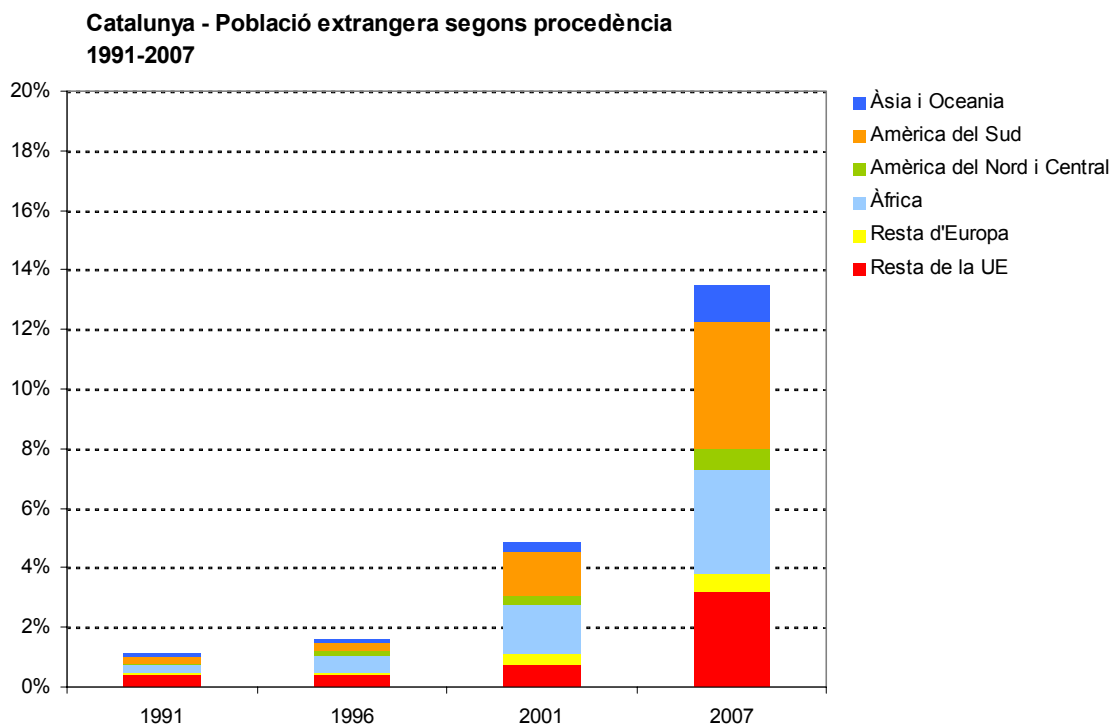
A la resta d'àmbits territorials d'estudi les gràfiques obtingudes són les següents.

**La Cerdanya - Població estrangera segons procedència
 1991-2007**



**L'Alt Pirineu i Aran - Població estrangera segons procedència
 1991-2007**





Font de les dades: IDESCAT. Banc d'estadístiques de municipis i comarques
 Gràfics: elaboració pròpia.

Del seu anàlisi se'n desprèn una constant comuna a tots els àmbits, la progressiva incorporació d'immigració procedent de tots els àmbits, amb una evolució exponencial accentuada en el període comprès entre els anys 2001 i 2007, i iniciada a l'any 1996.

Tanmateix es posa de manifest una constant ralentització d'aquest exponencial creixement de la immigració estrangera en la mesura que l'àmbit d'estudi és més gran. Mentre que a Alp el pes de la població de nacionalitat estrangera representa al darrer període gairebé el 18% del total, a la comarca de la Cerdanya representa gairebé el 16%, a l'àmbit territorial de l'Alt Pirineu i Aran gairebé el 14%, i al conjunt de Catalunya el 13,5%.

Al territori cerdà i pirinenc en general, els dos col·lectius estrangers majoritaris el formen el conjunt de població procedent de la resta de la Unió Europea i d'Amèrica del Sud.

La incorporació de població procedent d'Amèrica del Sud, en tots els casos, però especialment a la Cerdanya, està vinculada al fort impuls de l'activitat constructora i els serveis que l'han acompanyat. La proximitat cultural i sobretot el coneixement del castellà, així com la forta presència d'empreses espanyoles al territori llatino-americà, en un període de forta d'inversió i expansió productiva, han suposat un fort reclam per aquest col·lectiu.

La immigració de població amb nacionalitat europea al conjunt del territori català suposa al voltant del 28% del total d'estrangers, mentre que a la Cerdanya i a l'Alt Pirineu i Aran suposen el 39 i el 48% de la població estrangera, i a Alp la xifra assoleix el 43%. D'aquest 43% el 38% prové de la resta de la Unió Europea. L'activitat constructora vinculada al desenvolupament de l'activitat turística, tant a Alp com al conjunt de la Cerdanya, n'és el principal responsable.

La presència d'immigrants procedents del continent africà en canvi manifesta una presència menor en el territori pirinenc, així com la immigració provinent d'Àsia i Oceania, gairebé inexistent.

A.1.5 Ocupació de les llars

D'acord amb la metodologia emprada per IDESCAT, el banc d'estadístiques de municipis i comarques, de l'Institut d'Estadística de Catalunya, s'obtenen les següents dades bàsiques de les estructures familiars a partir de l'arxiu normalitzat de llars i famílies procedent dels censos de població de 1991 i 2001 i de l'Estadística de població de l'any 1996. Aquestes dades corresponen a la població enregistrada només en habitatges familiars.

Una llar es defineix com el conjunt de persones (una o més) que resideixen en el mateix habitatge i comparteixen despeses comunes ocasionades per l'ús de l'habitatge i/o despeses d'alimentació. Per al Cens de població del 2001, una llar es defineix com el conjunt de persones que resideixen habitualment en el mateix habitatge.

Una família està formada per un grup de persones (dues o més) que resideixen en el mateix habitatge familiar, comparteixen algunes despeses en comú i estan vinculades per llaços de parentiu. Per al Cens de població del 2001, una família està formada per un grup de persones (dues o més) que resideixen en el mateix habitatge familiar i estan vinculades per llaços de parentiu, siguin de sang o polítics, amb independència del seu grau. Les llars familiars poden estar compostes per una o més famílies.

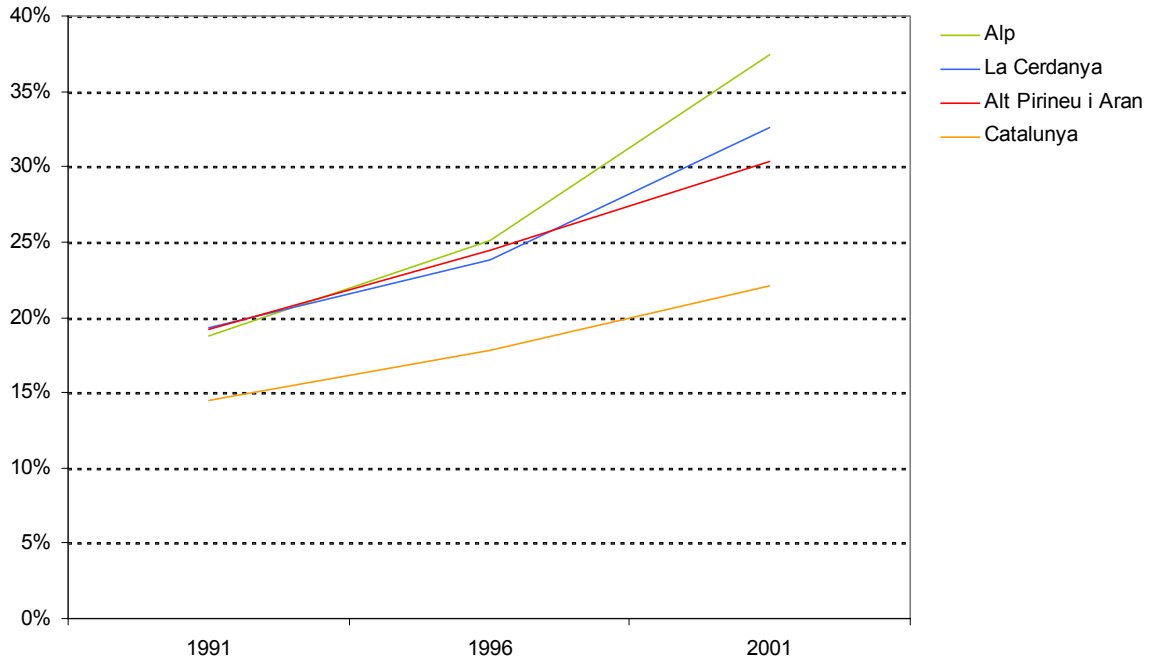
Com a unitat jeràrquica intermèdia entre l'habitant i la família hi ha el nucli familiar. Aquest terme correspon a una concepció restringida de la família, limitada als vincles de parentiu més estrets. Hi ha quatre tipus de nuclis familiars:

- Matrimoni o parella sense fills
- Matrimoni o parella amb un fill o més no aparellat
- Mare amb un fill o més no aparellada
- Pare amb un fill o més no aparellat

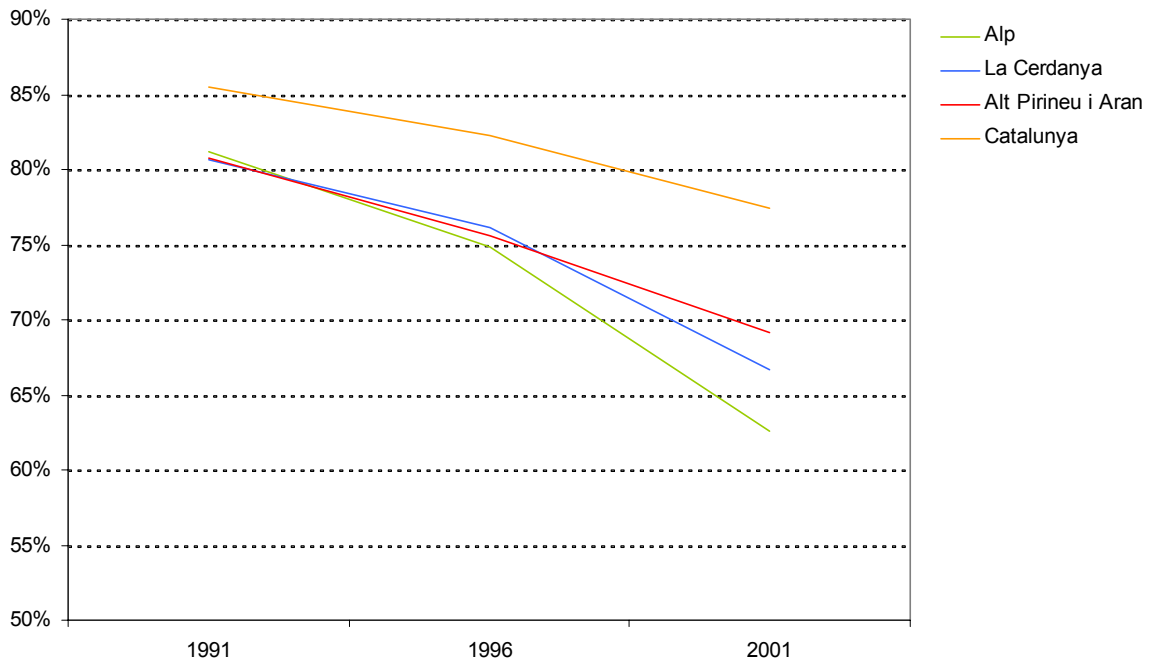
Nombre de famílies a les llars 1991-2001 - valors absoluts

	Any	llars no familiars (unipersonals o amb dues o més persones)	llars d'una família	llars plurifamiliars	TOTAL LLARS
Alp	1991	49	212	0	261
	1996	92	274	0	366
	2001	187	313	0	500
La Cerdanya	1991	784	3.269	2	4.055
	1996	1.095	3.499	2	4.596
	2001	1.809	3.695	39	5.543
Alt Pirineu i Aran	1991	3.759	15.781	8	19.548
	1996	5.373	16.629	12	22.014
	2001	7.298	16.610	114	24.022
Catalunya	1991	280.878	1.651.669	497	1.933.044
	1996	372.507	1.724.696	752	2.097.955
	2001	512.391	1.793.092	10.373	2.315.856

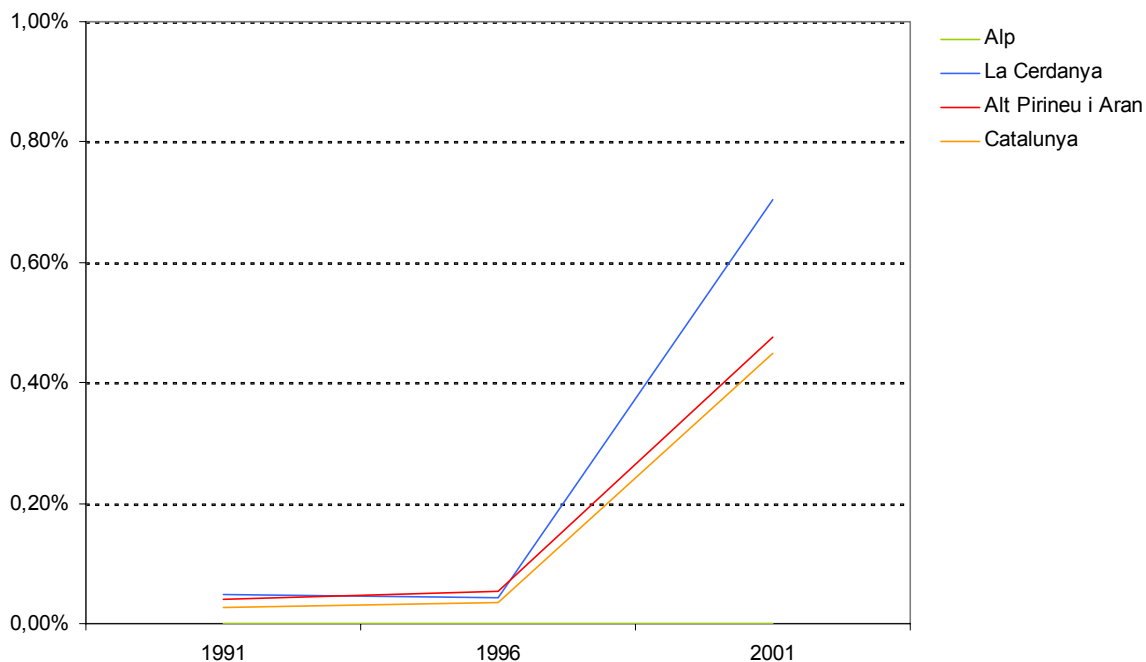
**Nombre de llars no familiars (unipersonals o amb dues o més persones).
 Percentatges sobre el total de llars**



**Nombre de llars d'una família.
 Percentatges sobre el total de llars**



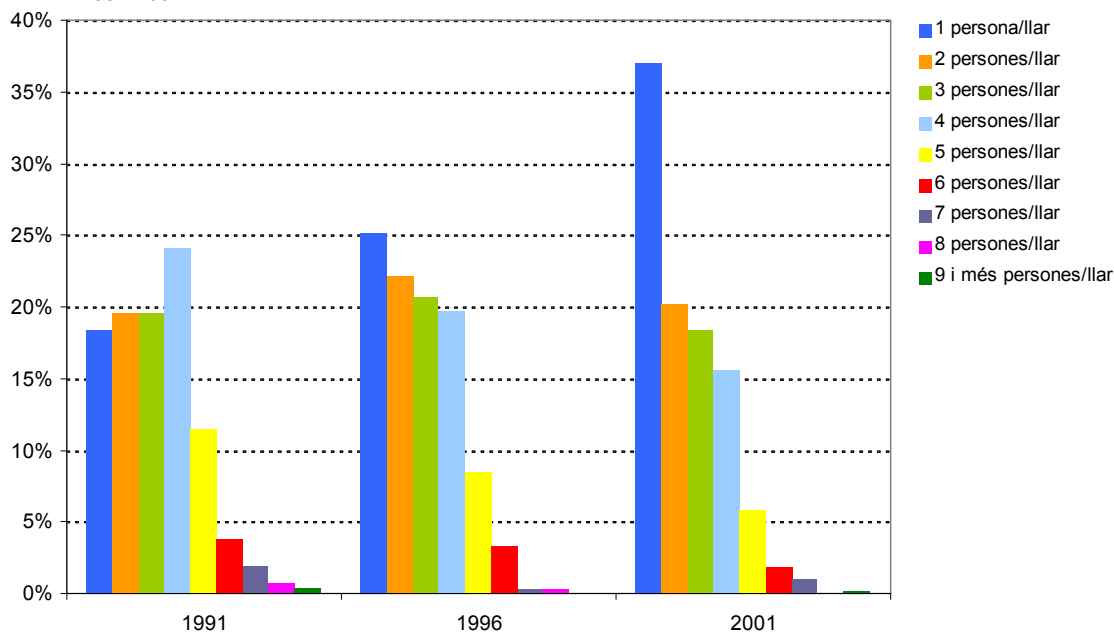
**Nombre de llars plurifamiliars.
 Percentatges sobre el total de llars**



Font de les dades: IDESCAT. Banc d'estadístiques de municipis i comarques
 Gràfics:: elaboració pròpia.

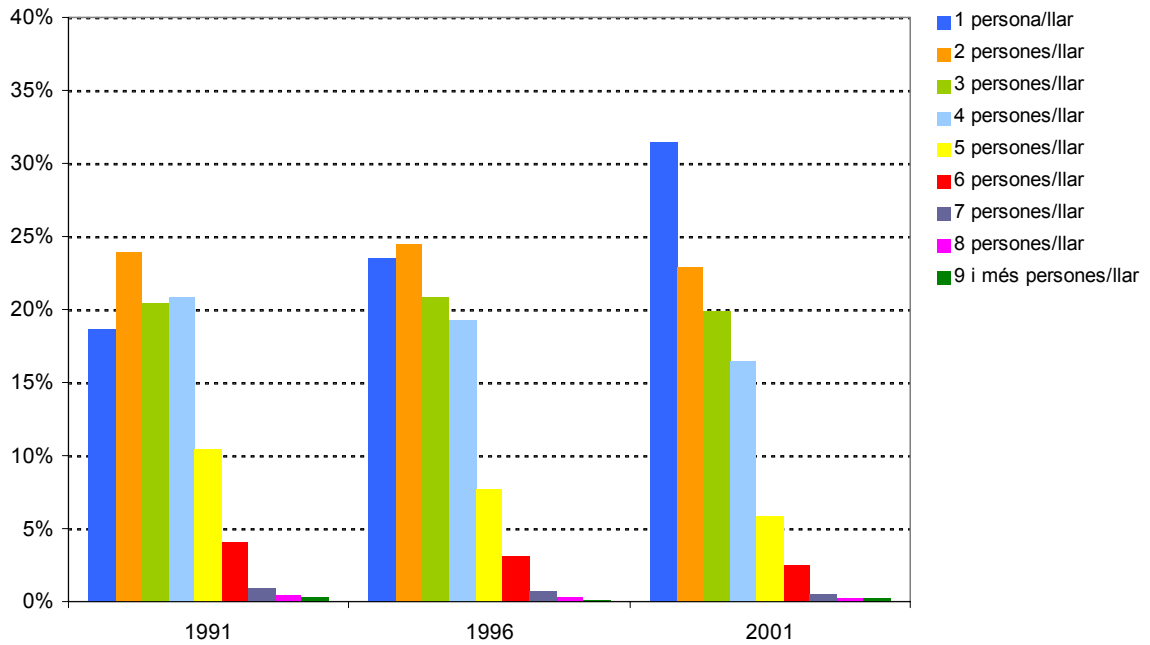
Les xifres aportades i representades gràficament posen de manifest els canvis estructurals de les llars i les famílies no només en el municipi d'Alp, també en el conjunt de l'àmbit territorial d'estudi, Catalunya. És rellevant posar de manifest la tendència creixent de la proliferació de llars no familiars, bàsicament unipersonals, que a Alp suposa fins a un 37,4% de les llars a l'any 2001, mentre que a l'any 1991 en representava un 18,8%. Per valorar-ne amb més detall la seva incidència a continuació s'exposa l'evolució de la distribució de l'ocupació dels habitatges per a ús residencial i la seva evolució.

**Alp - nombre de persones a les llars - percentatges
 1991-2001**

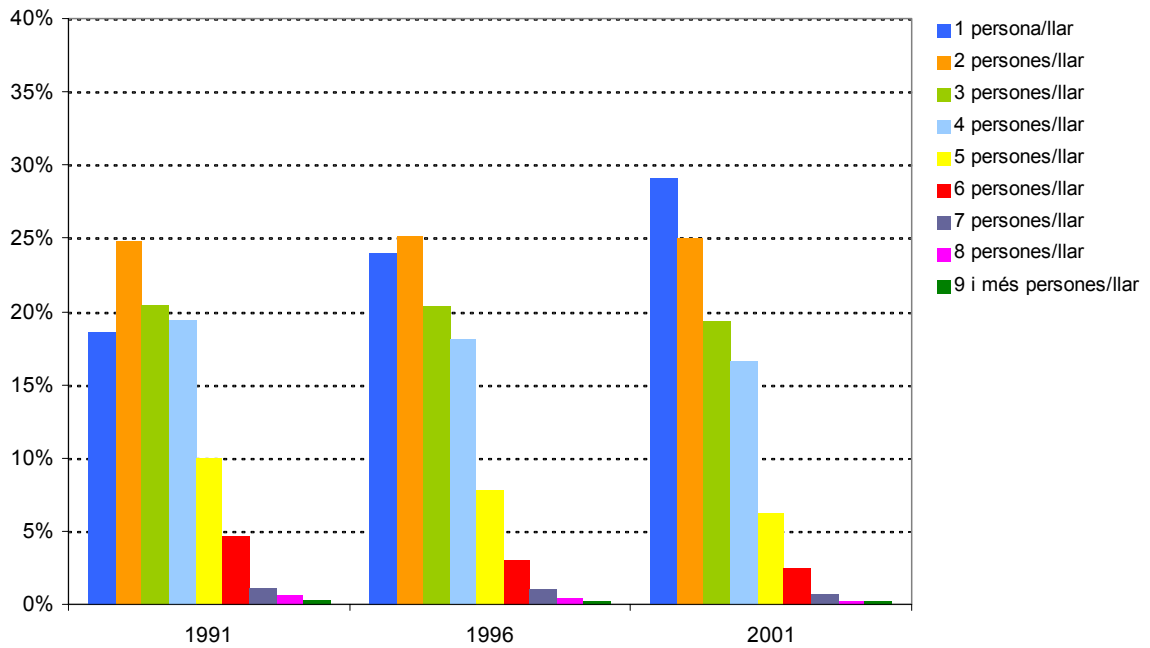


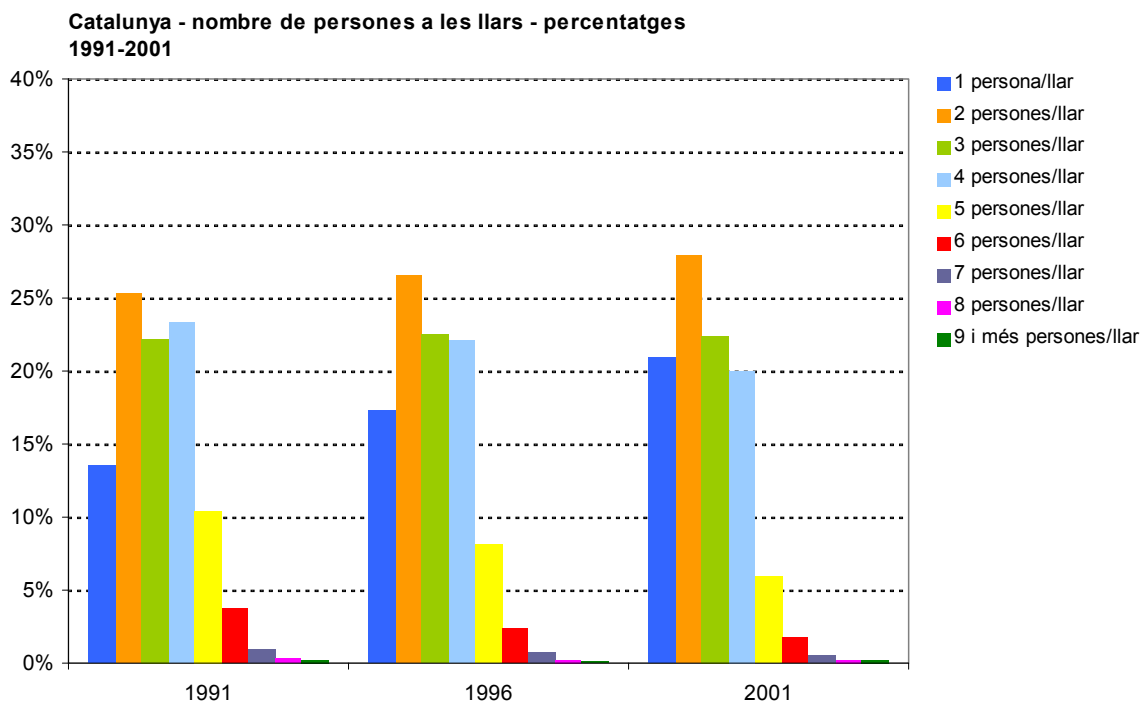
A la resta d'àmbits els gràfics es mostren a continuació:

La Cerdanya - nombre de persones a les llars - percentatges 1991-2001



Alt Pirineu i Aran - nombre de persones a les llars - percentatges 1991-2001





Font de les dades: IDESCAT. Banc d'estadístiques de municipis i comarques
 Gràfic:: elaboració pròpia.

Analizant els gràfics anteriors s'observa la tendència general a incrementar al llarg dels anys el nombre d'habitatges amb una ocupació d'una, dues, i tres persones, a tots els àmbits i amb uns increments diferenciats, essent el més pronunciat el donat per habitatges amb una sola persona, i el més suau els de tres persones per llar. Aquest increment s'ha donat en detriment doncs de les ocupacions més altes.

En segon lloc s'observa com a mida que l'àmbit d'estudi és més petit i per tant més proper al municipi d'Alp, pren rellevància el pes d'habitatges amb una ocupació d'una sola persona, arribant a representar el 37% del total d'habitatges, mentre que al conjunt de Catalunya aquest percentatge suposa el 21% del total. Si es mesura aquest percentatge afegint-hi els habitatges amb una ocupació de dues persones, a Alp s'arriba a l'any 2001 al 57% del total, a la Cerdanya al 54%, a l'Alt Pirineu i Aran també al 54%, i al conjunt de Catalunya al 49% del total.

Mentre l'evolució de les variacions entre el nombre de llars amb una persona i les llars amb quatre persones a Catalunya ha tendit a equiparar-se, a Alp aquesta relació s'ha invertit, essent més baix el pes de les llars amb una persona a l'any 1991 i suposant més del doble a l'any 2001.

A.1.6 Evolució de la població activa i l'ocupació

La població econòmicament activa està integrada per les persones d'ambdós sexes de setze o més anys d'edat que, en la setmana de referència del cens o padró, estava dedicada a la producció de béns i serveis, en situació d'ocupats, desocupats amb ocupació anterior o desocupats que busquen ocupació per primera vegada.

La població econòmicament inactiva està integrada per aquelles persones no comptabilitzades com a població activa (jubilats, estudiants, feines de la llar, etc.).

L'anàlisi de la distribució de la població activa per sexe dona resultats clarament diferenciats, que pel seu anàlisi requereix valorar-ne l'evolució recent, d'ençà a la incorporació de la dona al mercat de treball, iniciat a poc a poc a les darreres dècades fins al dia d'avui, encara descompensat i amb tendència a seguir creixent. A les dades següents es posa de manifest aquesta realitat, a partir de les dades obtingudes dels diferents censos ocupacionals, entre els anys 1986 i 2001.

Evolució de la població activa, per sexes. Valors absoluts

	Any	Població		Població activa	
		Homes	Dones	Homes	Dones
Alp	1986	463	431	257	94
	1991	458	450	235	124
	1996	525	487	281	191
	2001	636	583	404	265
La Cerdanya	1986	6.204	5.996	3.474	1.064
	1991	6.309	6.087	3.559	1.669
	1996	6.483	6.274	3.625	1.982
	2001	7.302	6.856	4.475	2.763
Alt Pirineu i Aran	1986	30.639	29.367	16.536	6.082
	1991	30.143	29.239	16.346	8.185
	1996	30.938	30.129	16.356	9.688
	2001	31.787	30.875	17.807	12.103
Catalunya	1986	2.927.889	3.050.749	1.576.942	753.255
	1991	2.962.942	3.096.552	1.647.972	980.415
	1996	2.971.789	3.118.251	1.643.332	1.088.340
	2001	3.106.531	3.236.579	1.802.243	1.333.180

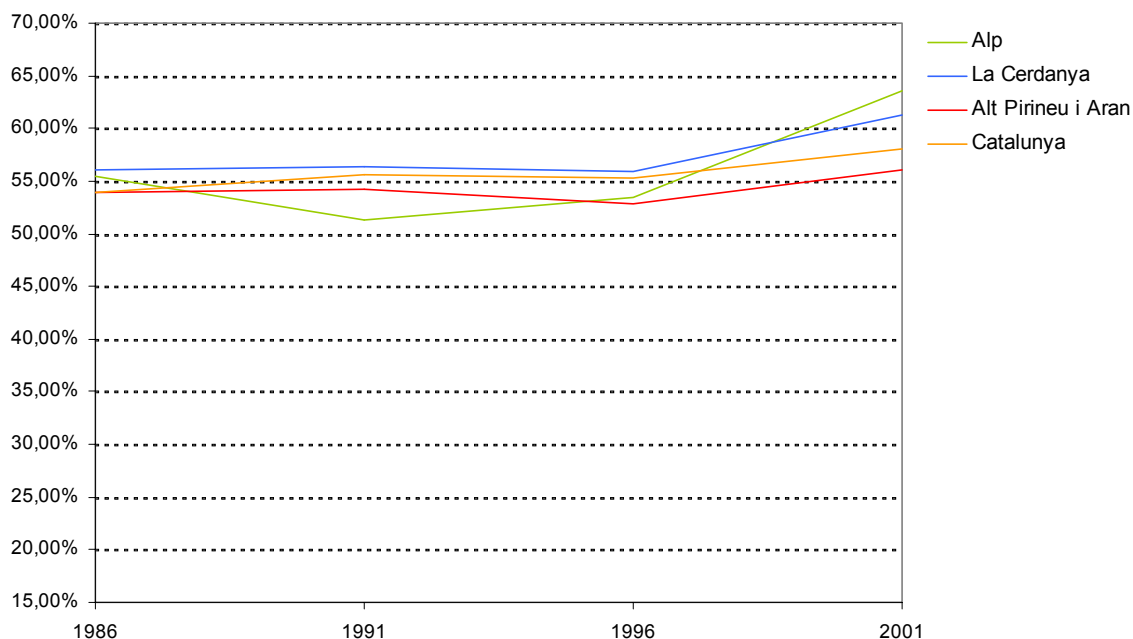
Font de les dades: IDESCAT. Banc d'estadístiques de municipis i comarques
 Taula: elaboració pròpia.

Mentre que el pes de la població ocupada ha anat incrementant-se paulatinament l'evolució del pes dels conjunt d'homes en aquest període ha tendit a mantenir-se. En el conjunt de dones, aquesta evolució ha estat clarament positiva, tot i restar encara molt per sota respecte a les xifres de població activa masculina sobre el total de població.

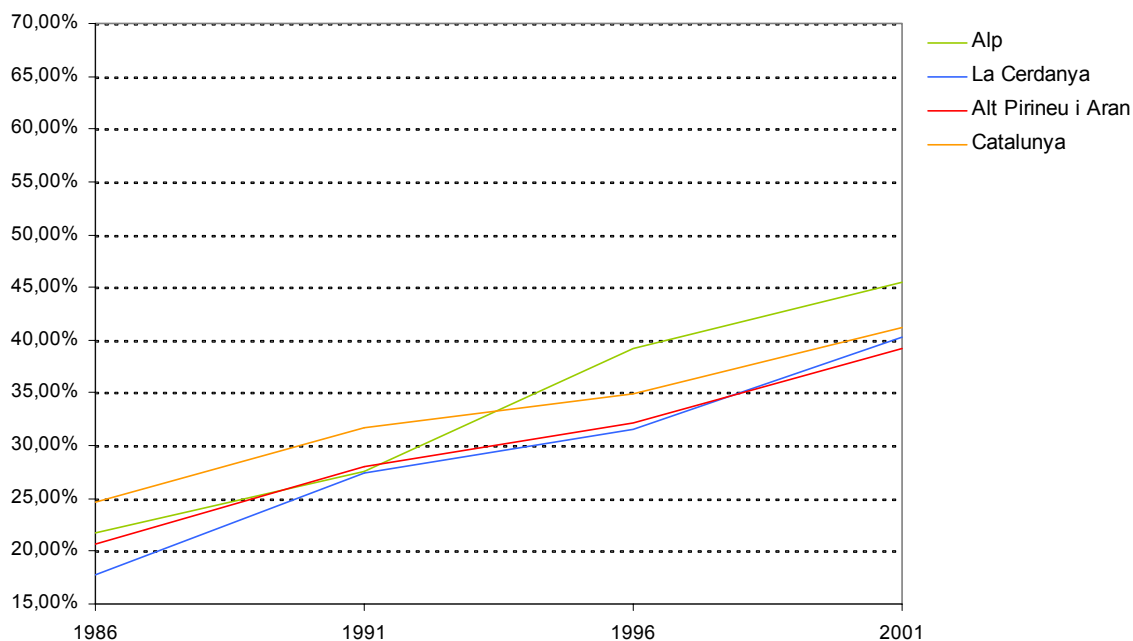
Aquestes dades convé considerar-les amb les característiques diferencials entre la població masculina i la femenina. A Alp a l'any 2001 el conjunt de població masculina menor de 15 anys i major de 64 anys representava el 23,4% de la població, mentre que al mateix any el conjunt de població femenina equivalent en representava un 27,8%. A la resta d'àmbits d'estudi aquestes proporcions eren tres punts percentuals superiors a les dones.

A les gràfiques següents s'en desprèn amb més claredat la tendència i la transformació del mercat laboral, a tots els àmbits d'estudi.

Evolució de la població activa sobre el total de població. Homes



Evolució de la població activa sobre el total de població. Dones



Font de les dades: IDESCAT. Banc d'estadístiques de municipis i comarques
 Gràfics: elaboració pròpia.

En el conjunt d'àmbits l'evolució és paral·lela, si ve respecte la població activa femenina al conjunt del territori pirinenc la tendència ha estat reduir el diferencial amb la resta de Catalunya. Al municipi d'Alp el conjunt de població activa s'ha incrementat per damunt de la resta d'àmbits territorials, amb especial consideració en el cas de les dones, que a l'any 2001 arribaren a assolir més del 45% de la població activa.

El conjunt de població ocupada respecte el conjunt de la població activa presenta també trets diferencials entre homes i dones, amb una menor taxa d'ocupació femenina respecte la masculina.

Evolució de la població ocupada, per sexes. Valors absoluts

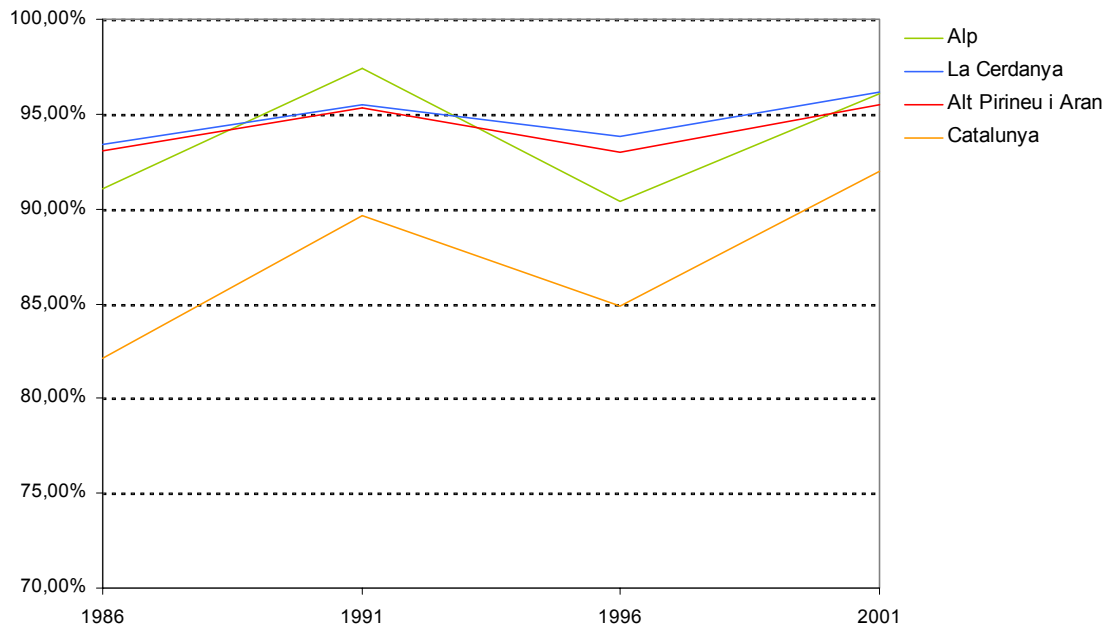
	Any	Població activa		Població ocupada	
		Homes	Dones	Homes	Dones
Alp	1986	257	94	234	83
	1991	235	124	229	118
	1996	281	191	254	162
	2001	404	265	388	238
La Cerdanya	1986	3.474	1.064	3.246	925
	1991	3.559	1.669	3.399	1.539
	1996	3.625	1.982	3.402	1.747
	2001	4.475	2.763	4.303	2.572
Alt Pirineu i Aran	1986	16.536	6.082	15.387	5.387
	1991	16.346	8.185	15.577	7.420
	1996	16.356	9.688	15.212	8.427
	2001	17.807	12.103	17.006	11.212
Catalunya	1986	1.576.942	753.255	1.295.498	546.347
	1991	1.647.972	980.415	1.477.256	778.174
	1996	1.643.332	1.088.340	1.394.176	810.476
	2001	1.802.243	1.333.180	1.657.820	1.158.668

Font de les dades: IDESCAT. Banc d'estadístiques de municipis i comarques
 Taula: elaboració pròpia.

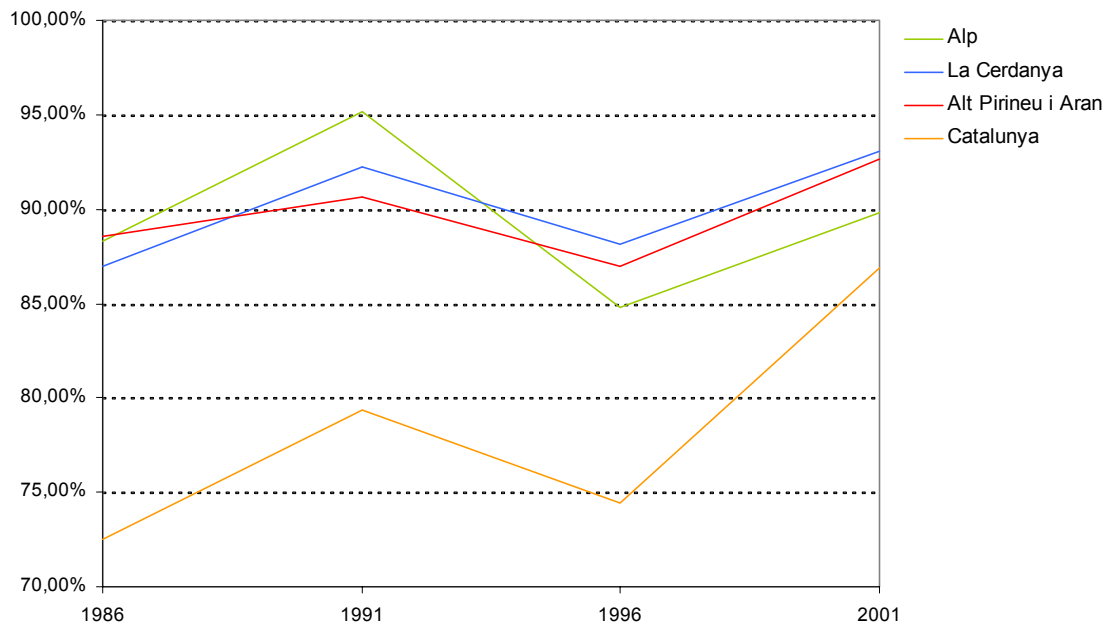
L'evolució de la població ocupada a Alp en els quinze anys d'estudi oscil·la entre el 91 i el 97% de la població activa masculina, xifres similars a la resta d'àmbits territorials pirinencs, mentre que al conjunt de Catalunya l'evolució ha oscil·lat entre el 82 i el 92% de la població activa.

L'evolució de la població femenina a Alp en els quinze anys d'estudi oscil·la entre el 85% i el 95% de la població activa, amb xifres similars a la resta d'àmbits territorials pirinencs, mentre que a Catalunya ha estat més acusat, amb diferències que han oscil·lat entre el 72% i el 87% de la població activa.

Evolució de la població ocupada sobre el total de població activa. Homes



Evolució de la població ocupada sobre el total de població activa. Dones



Font de les dades: IDESCAT. Banc d'estadístiques de municipis i comarques
 Gràfic: elaboració pròpia.

A.1.7 L'ocupació de la població segons els quatre grans sectors d'activitat

Les diferents branques d'activitat econòmica exposen l'estructura principal de l'activitat econòmica. A l'any 2001 les xifres són les següents.

Població ocupada segons els sectors d'activitat - valors absoluts any 2001

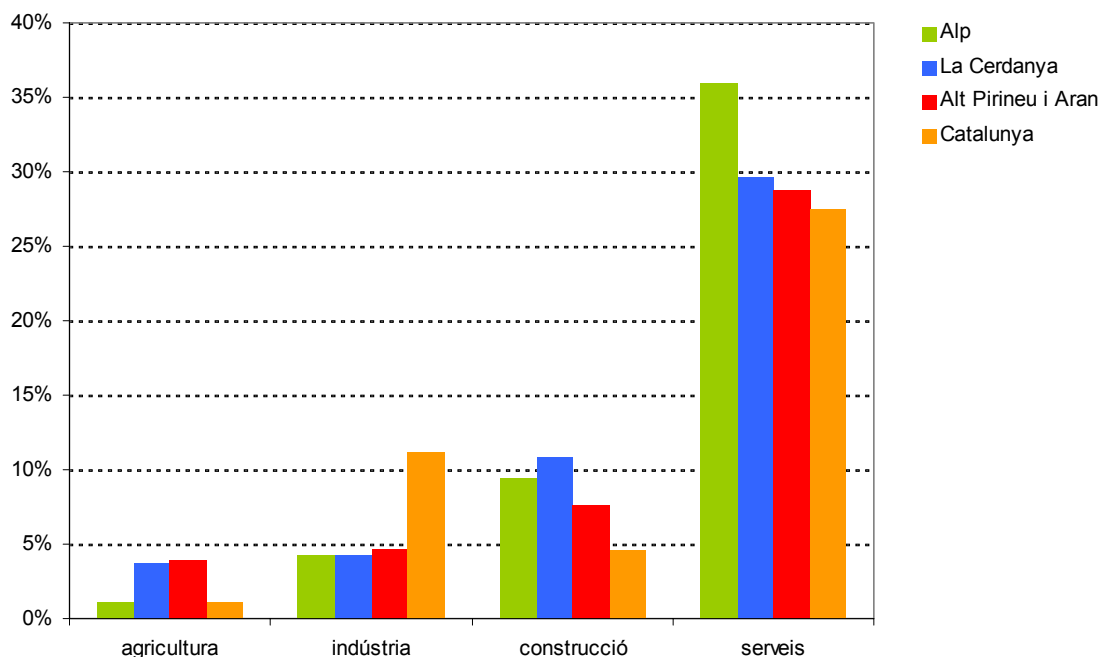
	agricultura	indústria	construcció	serveis	Total població ocupada
Alp	14	52	117	443	626
La Cerdanya	528	600	1.543	4.201	6.872
Alt Pirineu i Aran	2.450	2.952	4.743	18.057	28.202
Catalunya	69.287	708.921	291.482	1.745.436	2.815.126

Font de les dades: IDESCAT. Banc d'estadístiques de municipis i comarques
 Taula: elaboració pròpia.

La taula anterior posa de manifest com al conjunt d'àmbits pirinencs el pes de la indústria és notablement inferior al pes que suposa dins el conjunt del territori català, mentre que el sectors de l'agricultura, construcció i serveis estan per sobre.

En percentatges les xifres s'expressen amb el gràfic següent.

Població ocupada segons els grans sectors d'activitat. Valors respecte el total de la població. Any 2001



Font de les dades: IDESCAT. Banc d'estadístiques de municipis i comarques
 Gràfic:: elaboració pròpia.

A continuació s'exposa l'evolució de la població ocupada i el seu repartiment en el cada un dels sectors principals d'activitat, analitzant la seva situació a l'any 1991, al 1996, i a l'any 2001. En tots els casos queda manifest l'increment considerable de la població ocupada, passant en el cas d'Alp del 38% a gairebé el 51%, en el cas de la Cerdanya del

40% al 49%, a l'Alt Pirineu i Aran del 39% al 45%, i en el cas de Catalunya del 38% al 44%. A tots els àmbits el sector principal és el de serveis.

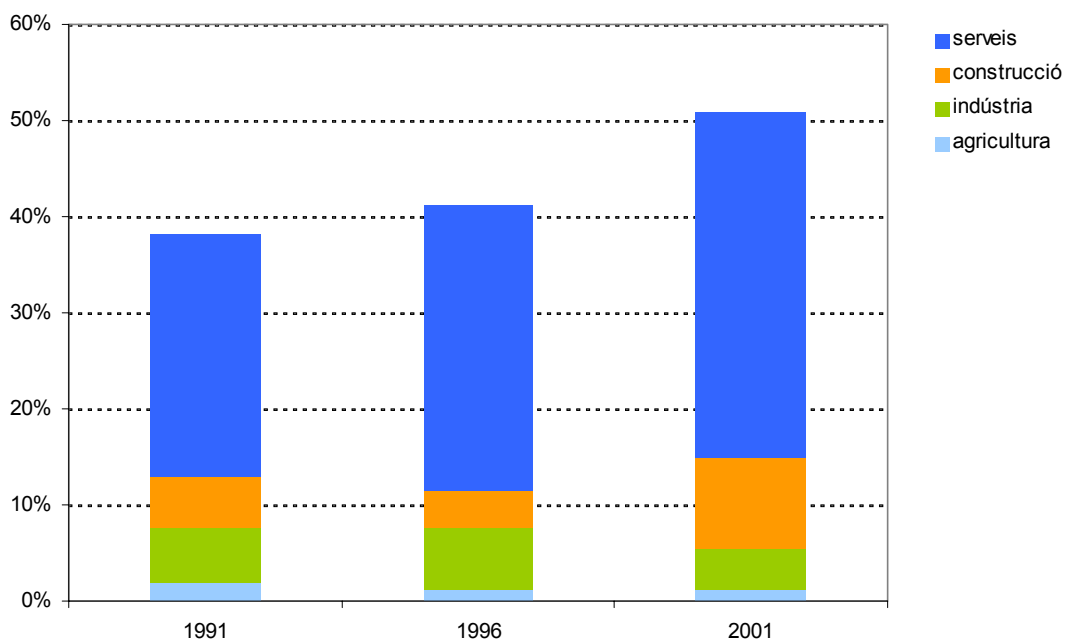
Evolució de la població ocupada segons els sectors d'activitat - valors absoluts

	Any	agricultura	indústria	construcció	serveis	Total població ocupada
Alp	1991	17	53	47	230	347
	1996	12	65	40	299	416
	2001	14	52	117	443	626
La Cerdanya	1991	662	509	1.099	2.668	4.938
	1996	587	733	919	2.910	5.149
	2001	528	600	1.543	4.201	6.872
Alt Pirineu i Aran	1991	3.499	4.100	3.219	12.179	22.997
	1996	2.652	3.917	3.162	13.908	23.639
	2001	2.450	2.952	4.743	18.057	28.202
Catalunya	1991	82.959	813.269	185.681	1.173.521	2.255.430
	1996	70.891	707.313	153.625	1.272.823	2.204.652
	2001	69.287	708.921	291.482	1.745.436	2.815.126

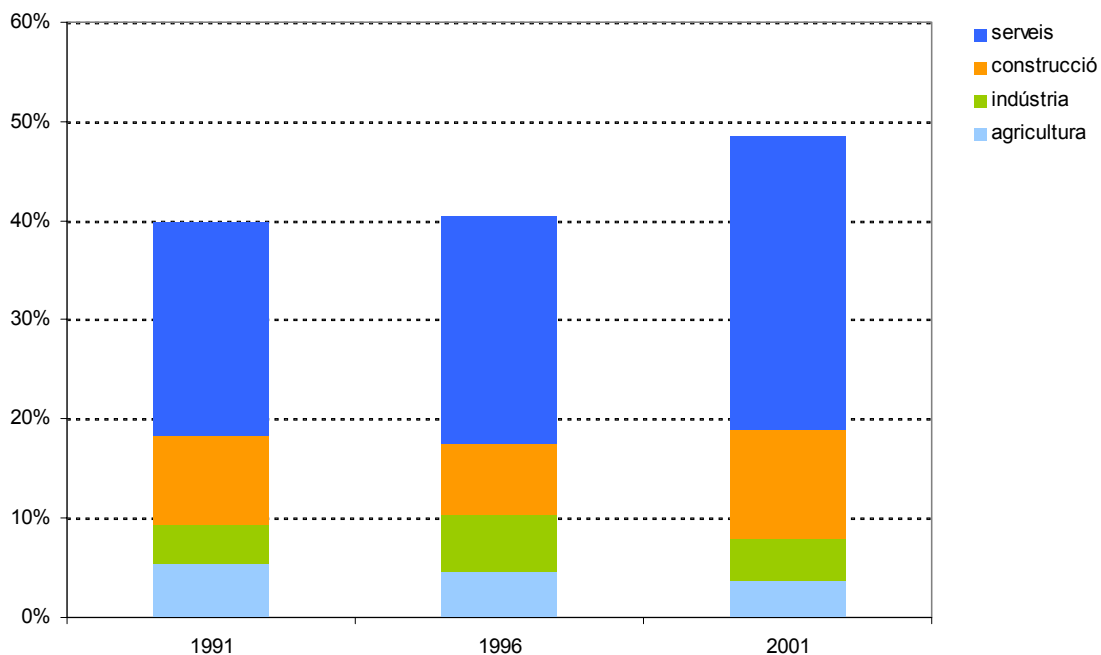
Font de les dades: IDESCAT. Banc d'estadístiques de municipis i comarques
 Taula: elaboració pròpia.

A l'àmbit pirinenc el sector d'activitat econòmica principal és el de serveis, seguit de la construcció, i la indústria i l'agricultura. El primer grup suposa més del 60% de la població ocupada en tots els àmbits. En la resta de sectors l'ocupació en el conjunt de Catalunya es diferencia de la resta d'àmbits d'estudi, amb una major presència del sector de la indústria, que suposa a l'any 2001 un 25% de la població ocupada i a l'any 1991 arribava fins al 35%. En canvi el sector de l'agricultura representa poc més del 2% de total de la població ocupada, igual que a Alp, i al conjunt de la Cerdanya suposa el 8% i gairebé un 9% a l'àmbit territorial de l'Alt Pirineu i Aran. La seva evolució és la següent:

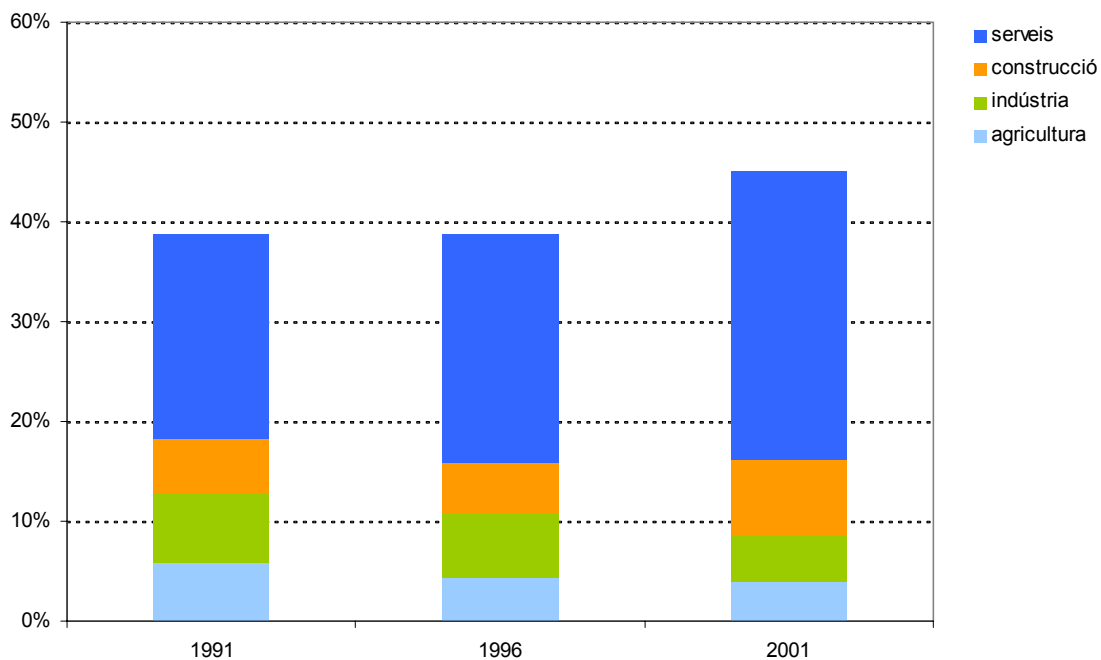
**Alp - evolució de la població ocupada segons els sectors d'activitat.
 Valors respecte el total de població**



La Cerdanya - evolució de la població segons els sectors d'activitat



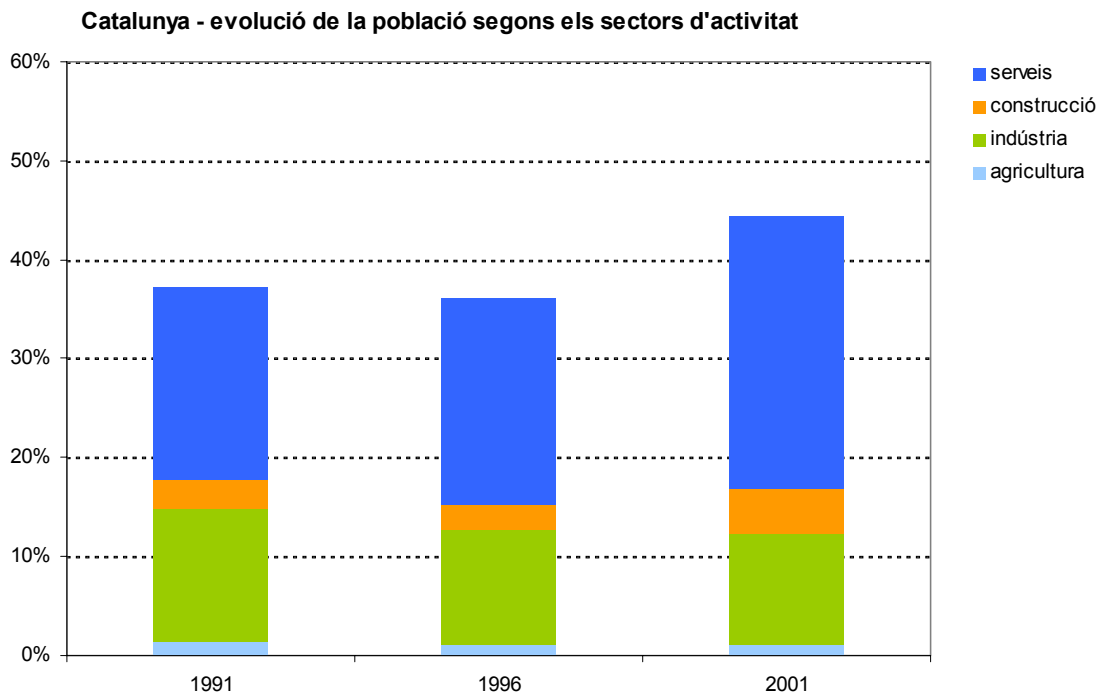
Alt Pirineu i Aran - evolució de la població segons els sectors d'activitat



Font de les dades: IDESCAT. Banc d'estadístiques de municipis i comarques
 Gràfics:: elaboració pròpia.

Als darrers anys la població dedicada a la agricultura ha anat disminuint de forma acusada però constant a diferència dels sectors de la construcció i dels serveis que pràcticament han incrementat en un 50% el seu pes en la economia ceretana. Tanmateix, el sector industrial ha portat a terme un creixement pendular amb daltabaixos amb una tendència a reduir el seu pes a l'any 2001 respecte l'any 1991.

A Catalunya l'evolució és similar, amb un major pes del sector industrial en detriment del sector de la construcció, l'agricultura i, en menor mesura, el sector serveis.



Gràfics:: elaboració pròpia.

A les taules següents es detalla el repartiment de l'ocupació en els quatre grans grups d'activitat, per sexes, a l'any 2001.

Població ocupada segons els sectors d'activitat, per sexe. Any 2001. Valors absoluts

		agricultura	indústria	construcció	serveis
Alp	Homes	12	38	105	233
	Dones	2	14	12	210
La Cerdanya	Homes	441	446	1.450	1.963
	Dones	87	154	93	2.238
Alt Pirineu i Aran	Homes	1.975	2.084	4.430	8.508
	Dones	475	868	313	9.549
Catalunya	Homes	55.742	487.371	264.723	849.220
	Dones	13.545	221.550	26.759	896.216

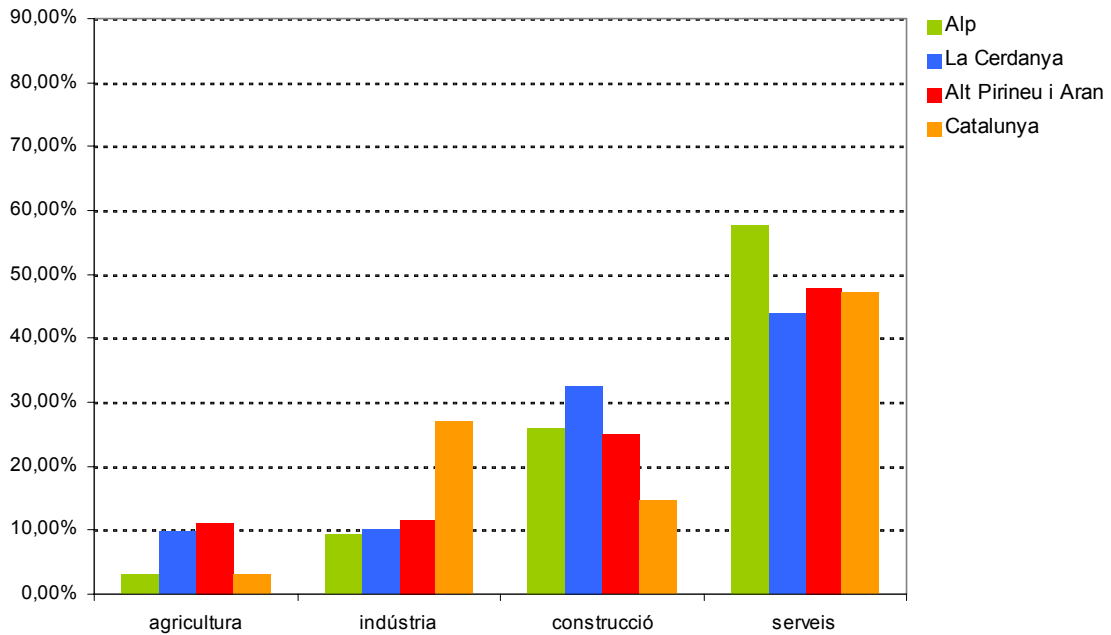
Font de les dades: IDESCAT. Banc d'estadístiques de municipis i comarques

Taula: elaboració pròpia.

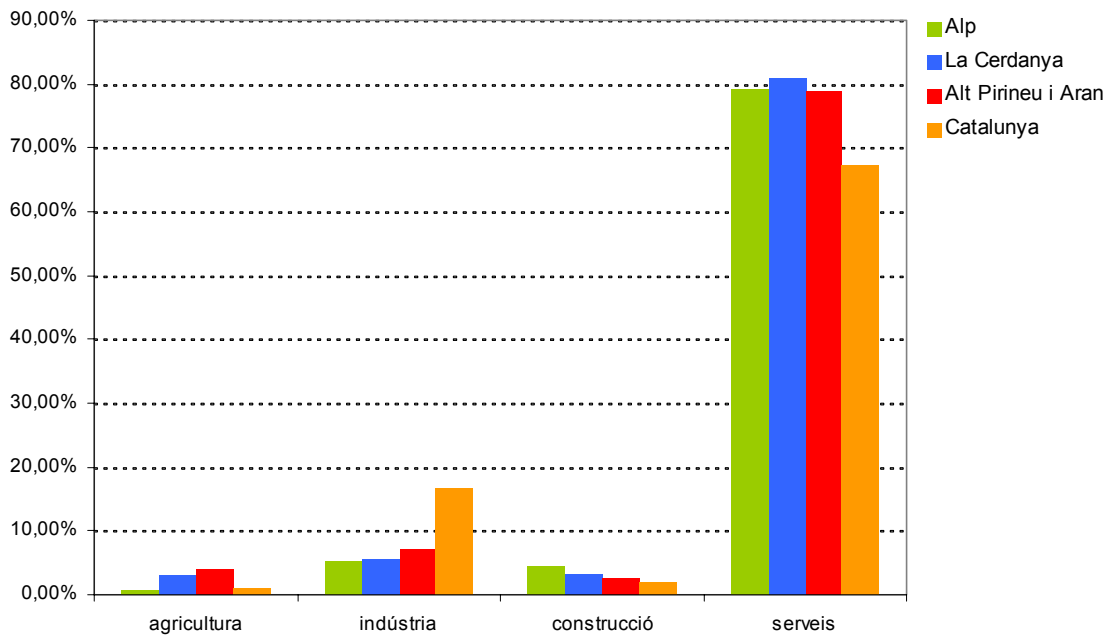
Per sexes cal remarcar com l'ocupació principal és en tots els casos el sector serveis, amb una major incidència sobre les dones, que a Alp en representa fins a un 79% de l'ocupació, per un 67% a Catalunya. En els homes el sector serveis a Alp representa fins a un 57% de l'ocupació, per un 47% a Catalunya. El diferencial entre sexes es localitza principalment al sector de la construcció, sector ocupat majoritàriament per la població masculina, on a Alp només un 10% d'aquest col·lectiu el formen dones, a la Cerdanya un 6%, a l'Alt Pirineu i Aran un 7% i a Catalunya un 10%.

Als gràfics següents es posa de manifest els principals trets diferencials, per sexes, en l'ocupació per els quatre principals grans sectors d'activitat econòmica.

Distribució de la població ocupada segons els grans sectors d'activitat. HOMES
Any 2001



Distribució de la població ocupada segons els grans sectors d'activitat. DONES
Any 2001



Font de les dades: IDESCAT. Banc d'estadístiques de municipis i comarques
 Gràfic: elaboració pròpia.

A.1.8 L'evolució de la població i la construcció de nous habitatges

El ritme de construcció de nous habitatges al municipi no ha seguit la mateixa evolució que el creixement de la població, amb un fort creixement d'habitatges només interromput a l'any 1994, coincidint amb una època de recessió econòmica global a tot Catalunya i Espanya.

Les dades relatives a l'increment de població i la construcció d'habitatges en el mateix període són les següents:

- Increment de població. 1983-2007: 678 habitants
- Habitatges construïts de nova planta . 1983-2007: 1.344 habitatges
- Població existent a l'any 2007: 1.576 persones

A la taula següent es recullen els valors absoluts d'habitatges construïts durant el període comprès entre els anys 1983 i 2007, als àmbits del municipi d'Alp, de la comarca de la Cerdanya, de l'àmbit territorial de l'Alt Pirineu i Aran, i de Catalunya.

Habitatges construïts de nova planta. Període 1983-2007

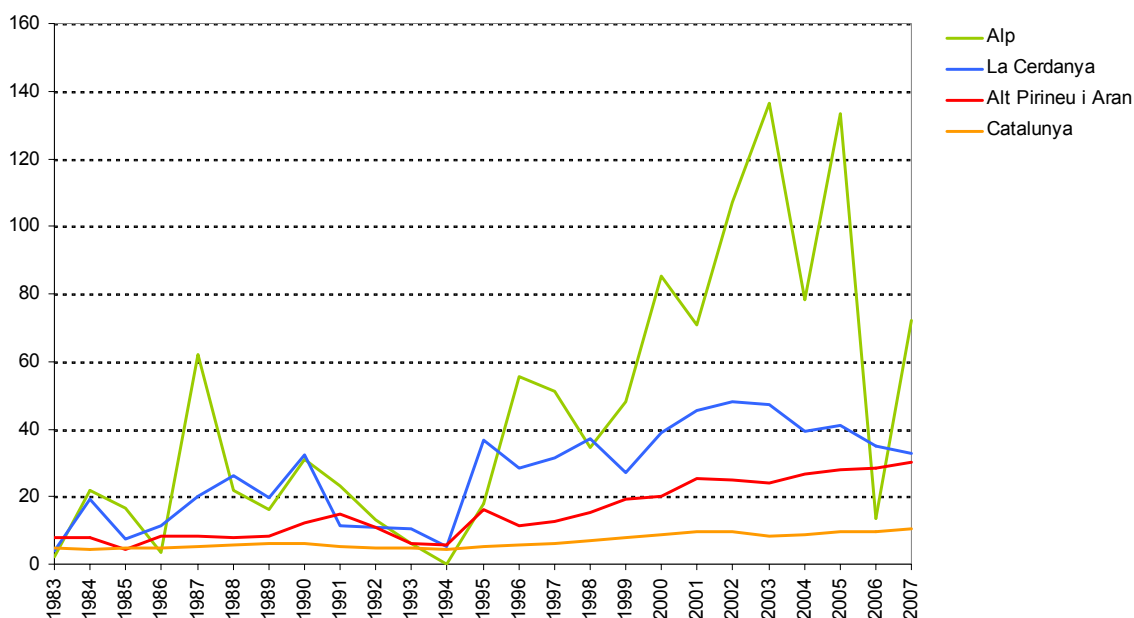
	Alp	La Cerdanya	Alt Pirineu i Aran	Catalunya
1983	2	48	491	29.383
1984	20	240	479	27.022
1985	15	92	277	29.136
1986	3	138	505	29.665
1987	56	244	488	31.735
1988	20	326	467	34.573
1989	15	248	495	37.623
1990	29	410	730	36.369
1991	21	142	888	32.640
1992	12	135	655	30.576
1993	6	135	377	28.645
1994	0	66	341	26.892
1995	19	483	998	32.257
1996	56	365	703	34.683
1997	54	410	772	36.230
1998	38	498	949	42.829
1999	54	369	1.198	48.538
2000	102	549	1.260	54.348
2001	87	663	1.633	60.085
2002	136	732	1.636	61.556
2003	177	731	1.591	56.939
2004	103	629	1.826	59.650
2005	185	691	1.980	65.750
2006	20	600	2.056	67.851
2007	114	580	2.220	74.320
Habitatges construïts 1983-2007	1.344	9.524	25.015	1.069.295

Font de les dades: IDESCAT. Banc d'estadístiques de municipis i comarques
 Taula:: elaboració pròpia.

Convé ressaltar la important davallada de la construcció als inicis dels anys noranta i la forta recuperació a partir de l'any 1995. Aquesta situació ve donada per el cicle de recessió general del ritme de creixement de l'activitat econòmica que donà per acabada la fase d'expansió econòmica dels anys vuitanta. La seva recuperació posterior i una nova època de bonança que s'ha allargat fins a l'actualitat ha estat contínua, i la seva continuïtat, d'acord amb la inestabilitat actual i les incerteses que l'acompanyen, té indicis de ressentir-se.

Al gràfic següent es transcriu la corba evolutiva de la relació entre habitatges construïts per cada 1.000 habitants als àmbits del municipi d'Alp, de la comarca de la Cerdanya, de l'àmbit territorial de l'Alt Pirineu i Aran, i de Catalunya.

**Relació d'habitatges construïts i població (habitatges/1000habitants)
 1983-2007**



Font de les dades: IDESCAT. Banc d'estadístiques de municipis i comarques
 Gràfic:: elaboració pròpia.

Com s'observa a la taula anterior el ritme de construcció d'habitatges a Alp ha estat molt elevat. Mentre que a Alp s'ha assolit una mitjana anual de 44,8 habitatges per cada mil habitants durant el període comprès entre els anys 1983 i 2007, a la Cerdanya s'ha assolit la xifra de 26,7 habitatges per cada mil habitants, a l'àmbit territorial de l'Alt Pirineu i Aran el 15,4, i al conjunt de Catalunya 6,68. Per tant, el ritme de construcció a Alp ha estat sis vegades més alt que al conjunt del territori català, una xifra alta que ha dinamitzat tot l'àmbit de la Cerdanya i que ha permès desenvolupar el planejament vigent.

Segons es recull al PTPAPA, al punt 5.1, quan parla de l'evolució del parc d'habitatge,

"Ja s'ha comentat que, durant el període 1991-2001, l'increment del parc d'habitatge en totes les comarques de l'Alt Pirineu i Aran ha estat per sobre de la mitjana catalana i, en el cas de la Cerdanya, els dos Pallars i la Val d'Aran, molt per

sobre. Aquest increment tan elevat del parc d'habitatge d'algunes comarques de l'àmbit és una situació extrema que, a Catalunya, només comparteixen les comarques de l'Alt i el Baix Empordà, del Baix Penedès i del Tarragonès.

El parc d'habitatge ha crescut amb més força a les comarques amb una presència més important de segona residència. Si es valoren conjuntament les taxes de creixement del parc d'habitatges i el percentatge d'habitatge principal, es veu clarament com les comarques amb predomini de l'habitatge secundari tenen creixements importants del parc, cosa que demostra una clara vocació turística i estacional d'aquests nous habitatges. En canvi, creixen poc les comarques amb un alt percentatge de primera residència. Aquest és un fet incontrovertible.

Entre el 1994 i el 2003 el parc d'habitatge a l'Alt Pirineu i Aran es va incrementar en quasi un 24 %. Aquesta activitat edificatòria no es va distribuir de manera uniforme sinó que es va concentrar a la Cerdanya i a la Val d'Aran, i en menor mesura al Pallars Sobirà.

L'anàlisi per municipis mostra diferències remarcables. Dins de comarques amb forta activitat edificatòria trobem municipis amb poc creixement, com ara Bausen i Canejan a la Val d'Aran i Meranges i Lles a la Cerdanya. A l'Alt Urgell i al Pallars Jussà l'activitat es concentra al voltant de les capitals de comarca i, a l'Alta Ribagorça i el Pallars Sobirà, el ventall de situacions és força més divers.

Dues qüestions, per tant, seran rellevants a l'hora de planificar les polítiques urbanístiques d'habitatge a l'Alt Pirineu i Aran: la desvinculació que hi ha entre l'evolució de la població resident i la demanda d'habitatge i la percepció magnificada que hi ha d'esclat urbanístic deguda a les petites dimensions dels nuclis de partida. En nombres absoluts, l'Alt Pirineu i Aran no té un problema ni de creixement del parc ni de segones residències, però en nombres relatius sí. Si analitzem la intensitat edificatòria, és a dir, el nombre d'habitatges acabats en un període determinat per cada mil habitants, les comarques de la Cerdanya i de la Val d'Aran es troben entre les tres comarques de major intensitat edificatòria a Catalunya (l'altra és el Baix Penedès) durant el període 1994-2003 i la resta de comarques pirinenques, excepte el Pallars Jussà, es troben per sobre de la mitjana catalana."

Segons es recull al Pla Director Urbanístic de la Cerdanya (PDUC), respecte les previsions de població i habitatge, per al conjunt de la comarca cerdana,

"El PTPAPA comptabilitza l'any 2001 la xifra de 14.069 habitants (en el sistema Bellver 2.849 habitants i en el de Puigcerdà 11.220 habitants més). Pel mateix any, l'IDESCAT té censats 15.855 habitatges, dels quals 4.921 habitatges corresponen a Puigcerdà, és a dir, un 31,03% del total.

Segons el PTPAPA, l'increment de població prevista fins l'any 2.026, podria ser de 3.927 habitants, cosa que comportaria, segons aquest, la realització de 1.294 nous habitatges principals per cobrir aquestes expectatives.

Les previsions del Pla Director Urbanístic de Cerdanya mantenen pràcticament íntegre el potencial vigent als nuclis tradicionals, excepte la desclassificació d'algunes àrees especialitzades no desenvolupades, inadequades i generalment ubicades exemptes dels nuclis històrics i amb gran impacte visual. El PDUC també dóna paràmetres d'ordenació, compleció i reducció de sòl a La Molina i La Masella i replanteja el creixement a Sant Julià de Pedra. Això implica que les possibles

estratègies de creixement siguin de cohesió al voltant dels nuclis actuals i procurin de consolidar els plans parcials, sense noves extensions disperses.

El potencial de nous habitatges en el sòl ja classificat que té actualment la Cerdanya, teòricament, és més que suficient per a donar cabuda a les necessitats d'habitatge que el PTPAPA indica fins el 2.026. Però s'ha de tenir en compte que aquest potencial d'habitatges, majoritàriament, segueix una lògica pròpia, basada en l'habitatge secundari, i no es pot preveure la seva realització o sortida al mercat, donat que la seva lògica és aliena a la pròpia problemàtica de la Cerdanya. Per tant, no és pot assegurar que aquest pugui donar cabuda a les necessitats previstes d'habitatge principal. Un altre punt a tenir en compte és que no tots els municipis tenen un gran potencial i, en canvi, n'hi ha que en tenen molt, com els casos d'Alp, principalment generat per La Molina i La Masella, i el municipi de Prats i Sansor, amb la urbanització de Prat, que manté un considerable potencial, totes dues situacions destinades majorment a l'habitatge secundari pel turisme estiuenc i hivernal.

També cal destacar que la major part dels municipis tenen localitzat aquest potencial en les anomenades àrees especialitzades pel PTPAPA, concretament en les urbanitzacions generalment exemptes del nucli històric, o entitats rurals poc definides.

És per això que el PDUC, d'acord amb el PTPAPA aposta pels creixements contigus als nuclis urbans històrics de Cerdanya."

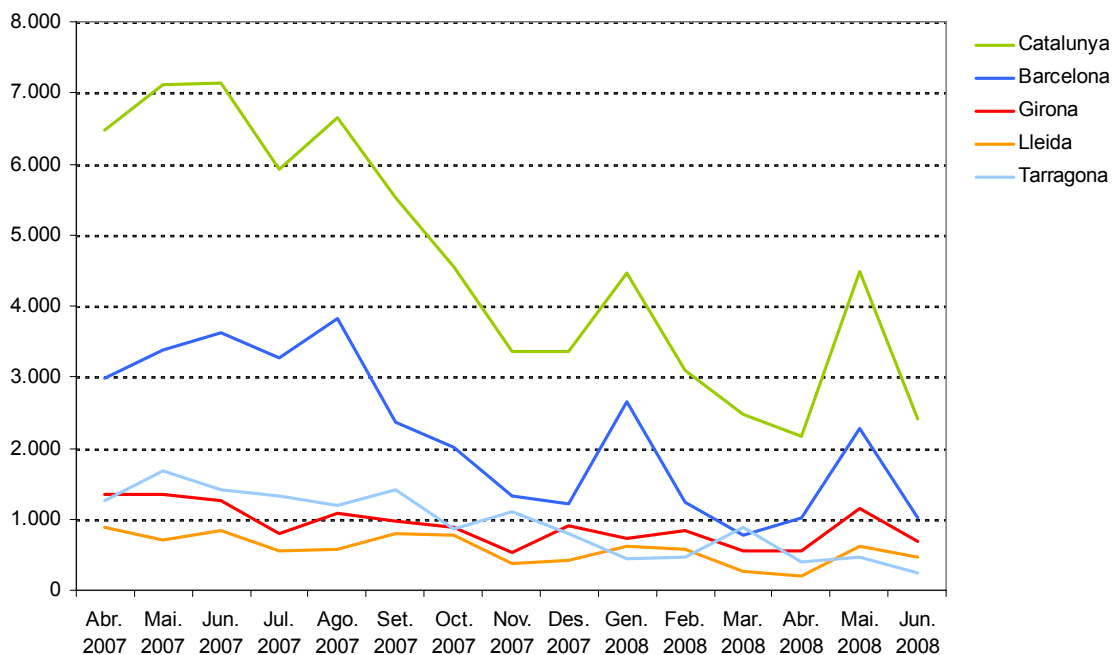
A.1.9 L'evolució del mercat immobiliari

L'elevat ritme de construcció existent als darrers anys, mesurat en habitatges acabats, que indica la taula i els gràfics anteriors, ha experimentat un profund canvi al llarg de l'any 2008.

Atenent a les xifres oficials donades per el "Ministerio de la Vivienda", el nombre d'habitatges iniciats d'ençà a l'any 2007, mes a mes, fins al juny de 2008, tant a Catalunya com al conjunt de les províncies de Barcelona, Girona, Lleida i Tarragona, ha sofert una paulatina reducció. Aquestes dades, si bé no es disposa d'informació recent específica del municipi d'Alp, s'han valorat dins un context territorial més ampli, i aporta dades sobre la possible evolució a curt termini de l'activitat constructora, al tractar-se d'habitatges iniciats, no acabats com als gràfics anteriors.

A la taula següent s'aprecia l'evolució dels habitatges iniciats en el darrer any, recollida mes a mes, a Catalunya i a cada una de les seves demarcacions territorials.

Nombre d'habitatges iniciats, per mesos, abril 2007 - juny 2008



Font de les dades: Ministerio de la vivienda

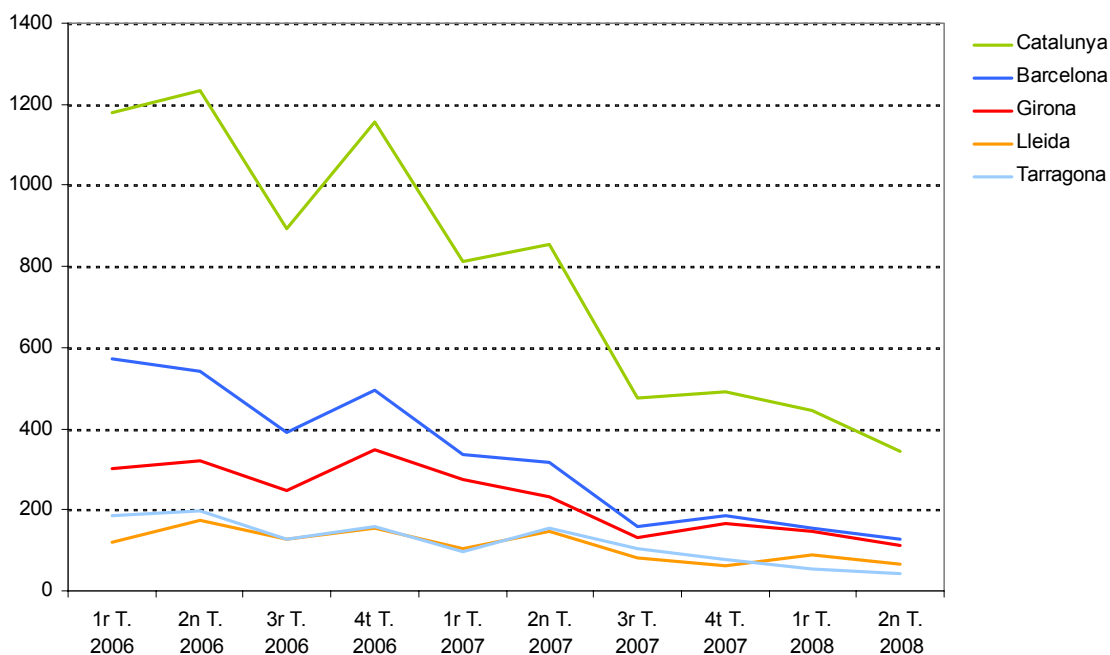
Gràfic:: elaboració pròpia.

S'observa una caiguda acusada del nombre d'habitatges iniciats en el darrer any, i aquesta situació suposa un gir important de la tendència que els darrers anys havia mantingut el sector amb molta activitat. Al conjunt del territori català al darrer any el nombre d'habitatges iniciats ha baixat de 7.133 al juny de 2007 a 2.411 al juny de 2008, repartits força uniformement en les quatre províncies catalanes.

Un important baròmetre per mesurar les previsions del sector immobiliari en els propers anys, tant a curt com a mig termini, en aquest cas a nivell territorial català, és el comportament de les transaccions de sòl, que donen una orientació de la demanda de sòl actual prevista per les promocions futures. Al gràfic següent es posa de manifest que de les 1.179 transaccions de sòl fetes a Catalunya el primer trimestre de l'any 2006 s'han assolit només 344 transaccions de sòl al segon trimestre de l'any 2008. Per tant, analitzant els valors obtinguts, i tenint en compte el canvi de tendència respecte als darrers anys, és de preveure que a curt termini, i en certa mesura també a mig termini, es ralenti el ritme de l'activitat constructora d'habitatges en tots els nivells, incloent les comarques més turístiques, i també al municipi d'Alp.

Al gràfic següent s'indica l'evolució de les transaccions de sòl en els darrers dos anys.

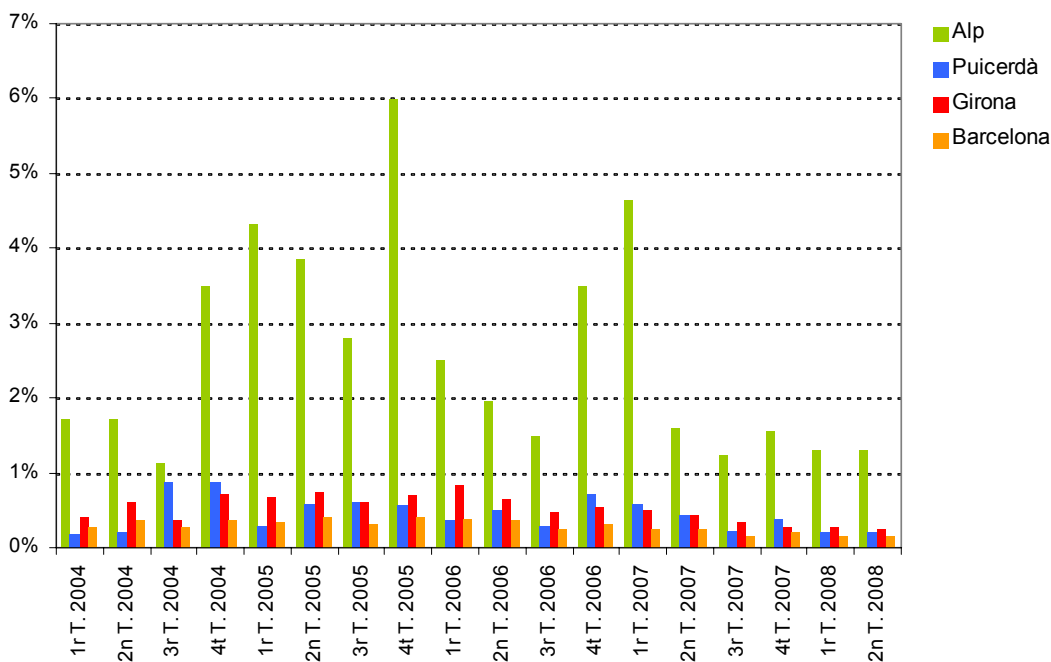
Transaccions de sòl, per trimestres, 2006-juny2008



Font de les dades: Ministerio de la vivienda
 Gràfic:: elaboració pròpia.

La tendència és en totes les comarques a la baixa, i en el cas de Girona, tot i disposar d'una població molt inferior a l'existència a la província de Barcelona, es manté certa activitat al disposar d'una important activitat turística, tant a la costa com a l'interior i a l'alta muntanya. Per valorar degudament la seva incidència a Alp l'evolució recent de transaccions immobiliàries es transcriu a continuació.

Transaccions immobiliàries totals. Percentatges sobre el total de la població. 2004 - juny 2008

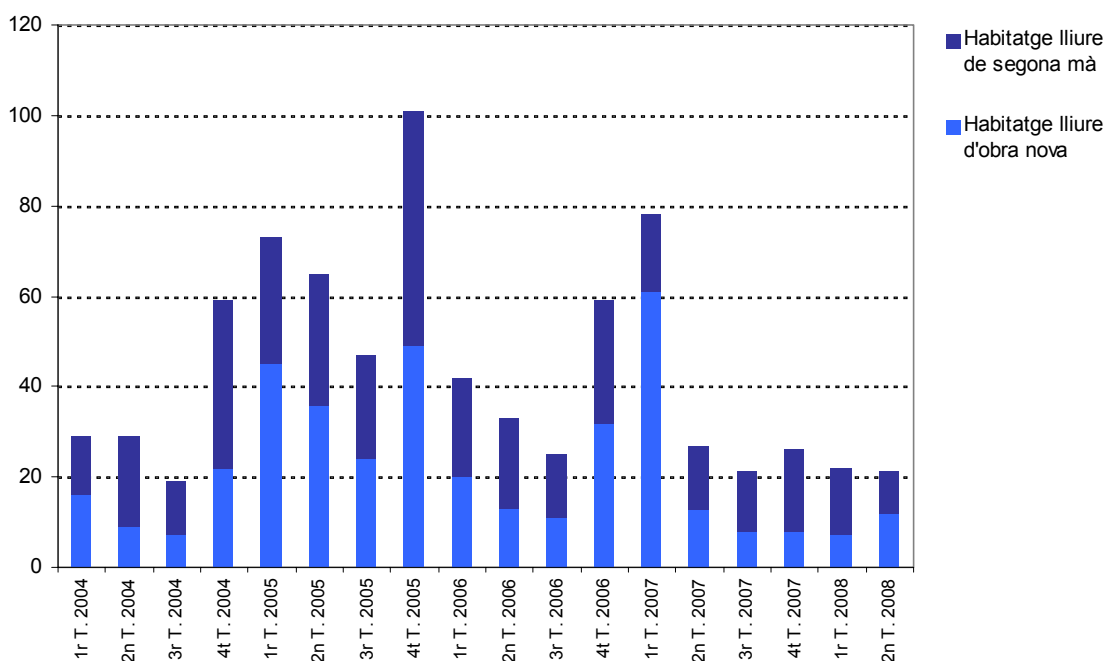


Font de les dades: Ministerio de la vivienda
 Gràfic:: elaboració pròpia.

Mentre que a municipis com Puigcerdà, Girona i Barcelona s'observa una progressiva disminució de les transaccions a partir del quart trimestre de l'any 2006 fins al segon trimestre de l'any 2008, suposant una disminució del 71%, del 53% i del 49% respectivament, a Alp ha arribat al 63%, si bé al primer trimestre mostra una important empenta i la resta de trimestres es manté a un ritme de transaccions constant i molt més elevat que a la resta d'àmbits d'estudi.

Al gràfic següent es fa referència a la mateixa evolució anterior diferenciant les transaccions immobiliàries d'habitatges de nova construcció i de segona mà, al municipi d'Alp.

Transaccions immobiliàries d'habitatge lliure a Alp. 2004 - juny 2008



Font de les dades: Ministerio de la vivienda
 Gràfic:: elaboració pròpia.

La tendència del ritme de transaccions immobiliàries a Alp es manté força dinàmica al llarg dels darrers trimestres, però sense assolir les xifres dels anys 2005 i 2006. La realitat local i comarcal del municipi, amb una forta activitat turística vinculada a les segones residències i oberta a l'explotació hotelera i de serveis en general fan preveure que es mantindrà una activitat immobiliària per damunt de la resta del territori, però anirà també a remolc de la tendència de les variacions de l'activitat constructora i del dinamisme econòmic en general. El sector turístic hotelier i el seu desenvolupament és fortament dependent de la salut de l'activitat econòmica i del progrés en general.

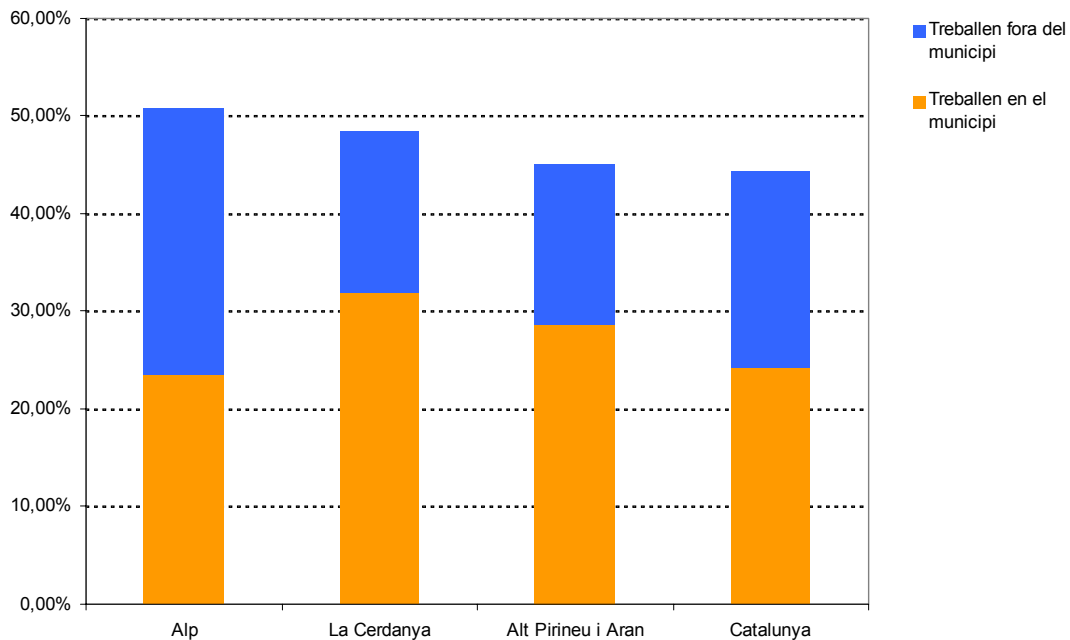
A.1.10 Localització de l'ocupació

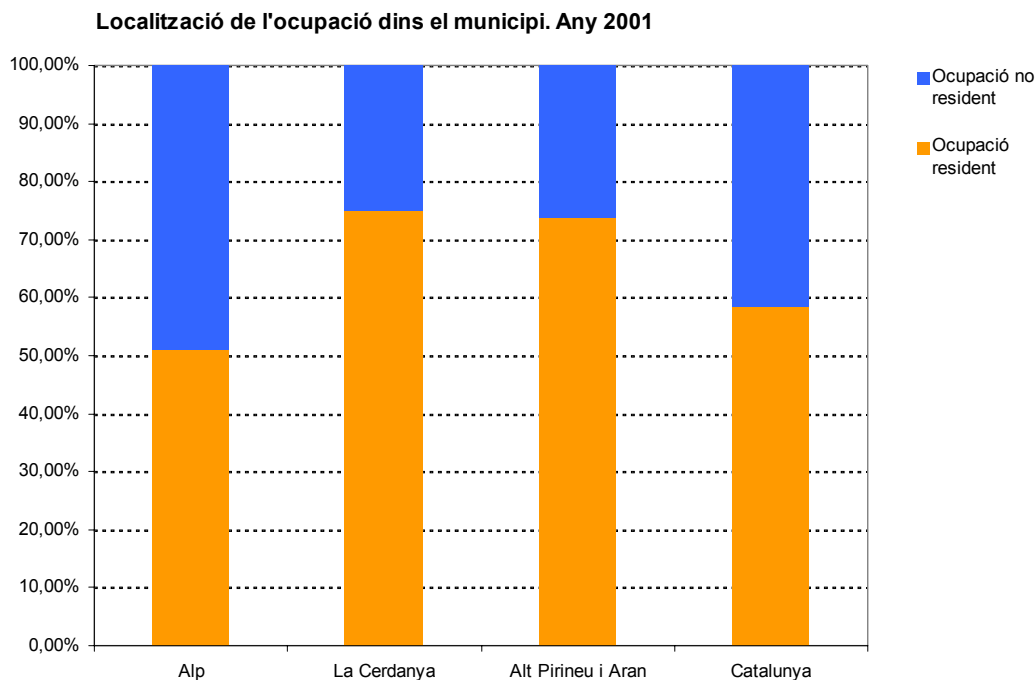
La localització de l'ocupació resident, així com la procedència de l'ocupació dins del municipi, indiquen la capacitat generadora d'activitat així com la seva complementació amb els municipis veïns.

Localització de l'ocupació

Any	Treballen en el municipi/comarca			Treballen fora del municipi/comarca	
	Residents	No residents	Total		
Alp	1996	265	180	445	151
	2001	288	278	566	338
La Cerdanya	1996	3.608	1.117	4.725	1.541
	2001	4.532	1.515	6.047	2.340
Alt Pirineu i Aran	1996	15.987	4.978	20.965	7.652
	2001	17.968	6.351	24.319	10.234
Catalunya	1996	1.269.608	923.557	2.193.165	935.044
	2001	1.529.739	1.085.752	2.615.491	1.285.387

Localització de l'ocupació resident sobre el total de població. Any 2001





Font de les dades: IDESCAT. Banc d'estadístiques de municipis i comarques

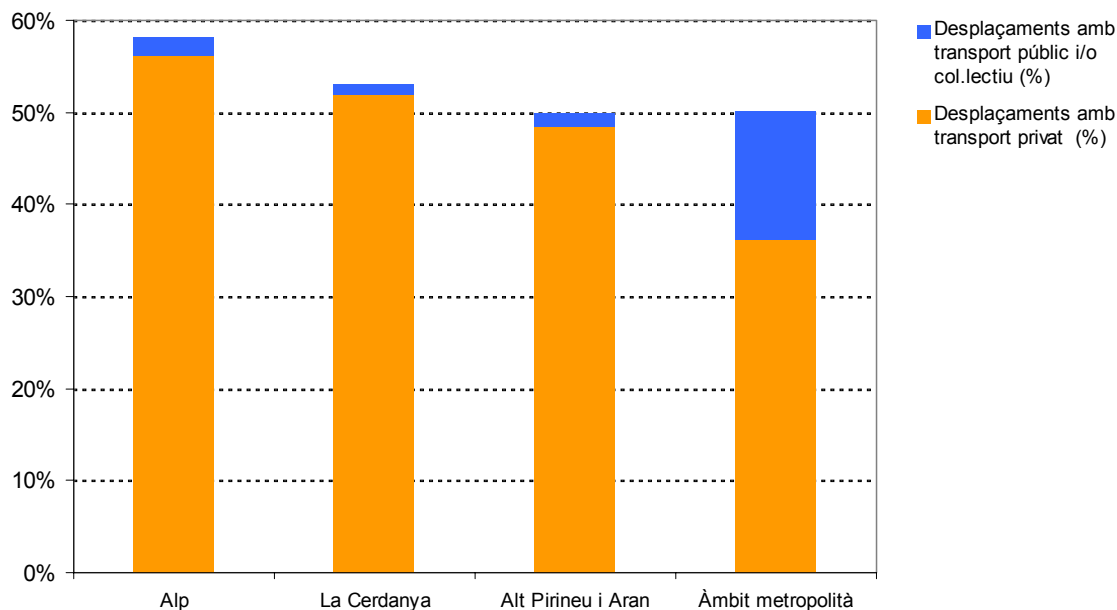
Taula i gràfics:: elaboració pròpia.

Al municipi d'Alp, a l'any 2001, l'ocupació de població provinent de municipis veïns representava un 49% del total, mentre que el 54% de la població resident ocupada treballava a municipis veïns, amb una important presència a Puigcerdà, generador de la major part de l'activitat comercial de la comarca.

A.1.11 La mobilitat de la població

Els desplaçaments al conjunt de l'àmbit pirinenc es realitzen majoritàriament en vehicle privat, a causa de l'extens terme comarcal i de les nucleitzacions municipals sobre tot les que queden enclavades en l'orografia de les serralades de la vall del Segre i que fan difícil qualsevol tipus de transport que no sigui el vehicle propi. Mentre que a Alp el transport col·lectiu tant sols l'utilitza el 2,07% de la població, a la Cerdanya suposa l'1,23% i a l'Alt Pirineu i Aran l'1,49%. A l'àmbit metropolità de Barcelona el transport col·lectiu l'utilitza el 14% de la població i suposa el 28% dels desplaçaments.

Desplaçaments amb transport públic o privat, per motius de feina i d'estudis, respecte la població existent. Any 2001

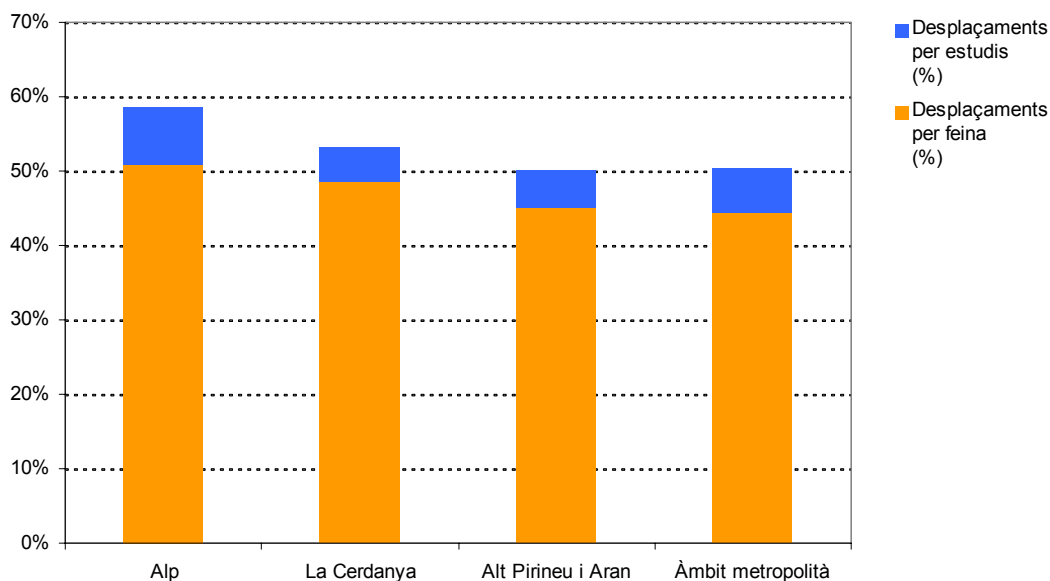


Font de les dades: IDESCAT. Banc d'estadístiques de municipis i comarques
 Gràfic:: elaboració pròpia.

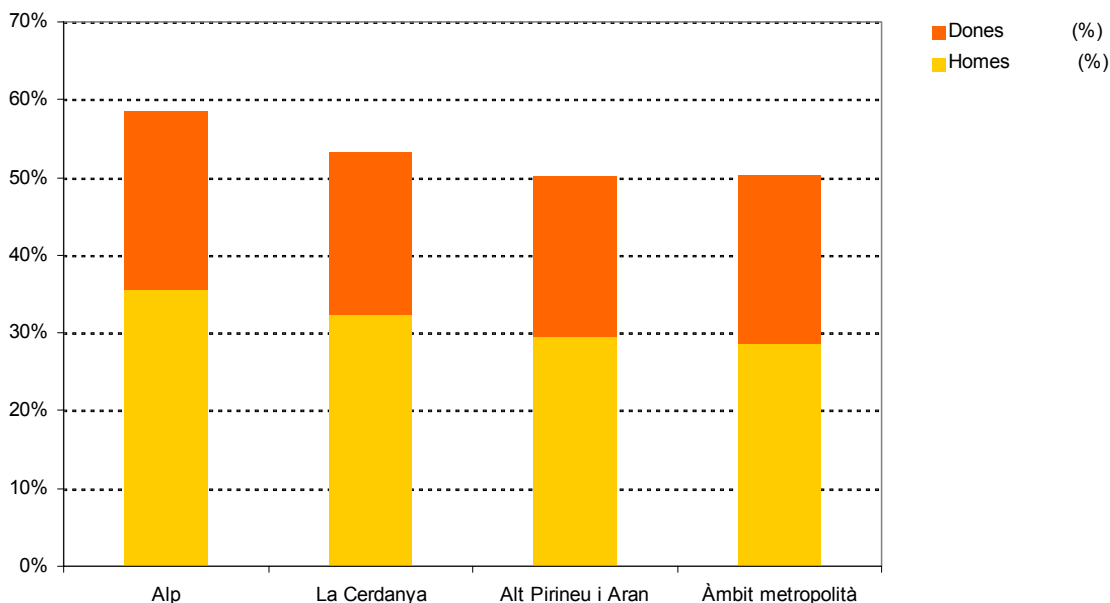
La dispersió de gran quantitat d'assentaments, tot i la important atracció que Puigcerdà suposa per el conjunt de la comarca, suposa la necessitat obligada d'haver d'utilitzar habitualment el vehicle privat, al contrari que els àmbits metropolitans existents a l'Àrea metropolitana de Barcelona i a les capitals de comarca catalanes, on tant el transport públic i el transport a peu té una major incidència.

A continuació s'exposa el repartiment dels desplaçaments per sexe i per raons de feina i estudis, donant uns percentatges similars en tots els àmbits d'estudi.

Mobilitat obligada per desplaçaments, per motius de feina i d'estudis Any 2001



**Mobilitat obligada per desplaçaments, per motius de feina i d'estudis, per sexe
 Any 2001**



Font de les dades: IDESCAT. Banc d'estadístiques de municipis i comarques
 Gràfic:: elaboració pròpia.

És considerable el nombre de desplaçaments que per motius de feina, i també per motius d'estudis, té lloc al municipi d'Alp. En comparació amb la resta de territoris d'estudi, i sobretot amb les xifres de l'àmbit territorial de l'Alt Pirineu i Aran, posen de manifest una important dinàmica, accentuada per la proximitat amb el nucli de Puigcerdà.

Per sexes, les xifres exposen les diferències entre l'ocupació masculina i femenina indicades anteriorment, amb una major ocupació de la població masculina.

B Oferta d'habitatge

B.1 Tipologia dels habitatges

Dins la comarca tenen lloc quatre tipologies principals diferenciades, es tracta de l'habitatge unifamiliar entre mitgeres, l'habitatge plurifamiliar entre mitgeres, l'habitatge unifamiliar aïllat, i la masia cerdana. A continuació es fa una breu referència a aquestes tipologies.

1. L'habitatge unifamiliar entre mitgeres.



Habitatge unifamiliar vinculat als nuclis tradicionals. S'aprecia una considerable densificació de les cases, restant associades fins i tot a habitatges plurifamiliars. Nucli antic d'Alp.

Alp, així com la majoria dels 17 municipis de la Cerdanya, conserva en els seus nuclis tradicionals una presència d'habitatge unifamiliar tradicional entre mitgeres mes o menys associada al nombre d'habitants i a l'estat del propi nucli. D'aquesta forma en els petits nuclis poblacionals dels municipis cerdans podem trobar com únic tipus d'habitatge el unifamiliar entre mitgeres, amb o sense l'espai de l'era, que caracteritza el tipus d'edificació rural cerdana.



Habitatge unifamiliar vinculat als nuclis tradicionals, amb era, característic del tipus d'edificació rural cerdana. Nucli antic d'Alp.

En els municipis més poblats com ara Puigcerdà, Alp, Bellver de Cerdanya o Llívia, la proporció d'aquest tipus d'habitatge en relació a altres tipus com l'habitatge

plurifamiliar queda reduïda moltes vegades per la sistemàtica densificació a que és sotmès el teixit amb les noves construccions o simplement per la divisió de l'habitatge original en una propietat horitzontal de varis propietaris.

2. L'habitatge plurifamiliar entre mitgeres.



Habitatges plurifamiliars entre mitgeres dins del nucli d'Alp, associats majoritàriament a l'ús permanent.

Les noves edificacions inserides en aquests nuclis morfològicament densificats moltes vegades mantenen un sostre que permet el canvi d'unifamiliar a plurifamiliar amb una o mes habitatges per planta, mantenint només uns mínims de respecte ambiental per al seu entorn immediat.

Als municipis de major població Puigcerdà, Alp, Bellver de Cerdanya, Llívia o Martinet i Montellà, més dotats d'infraestructures i generadores d'activitat a la comarca, les edificacions de plurihabitatge son mes comuns, ja aïllades formant blocs o en alineació a carrer.

Les edificacions lineals de més de 3 plantes, normalment situats en zones d'eixample, envoltant als nuclis i vinculats estretament a les xarxes viaries de major capacitat, es diferencien notablement dels nuclis tradicionals de edificacions més baixes i associades en la majoria d'ocasions a una única propietat.



Habitatges plurifamiliars entre mitgeres allunyats del nucli tradicional d'Alp, tradicionalment associats a segones residències.

Les edificacions en blocs, pensats moltes vegades per a fer rendibles les densitats, son destinades a hotels i altres formes d'allotjament ocasional i podem veure bons

exemples al patrimoni hoteler de les instal·lacions alpines de La Molina i Masella al municipi d'Alp.

Com també indica el PDUC:

"Un tipus de poblament especial és la Molina que, a partir de la posada en funcionament de les pistes d'esquí, va ocupar de manera molt extensiva i dispersa el vessant de la muntanya, estructurant-se a partir de la carretera, amb barreja de tipologies unifamiliars i plurifamiliars, sovint grans, en blocs aïllats."

D'una altra banda molt sovint trobem a les noves urbanitzacions generades als anys 90 un model de habitatge plurifamiliar entre mitgeres de baixa densitat associat al tipus d'edificació ceretana tradicional i que transforma l'espai funcional agrari de l'era en el espai del lleure amb les zones verdes privades del complex residencial. No obstant aquest model queda relegat a habitatge de segona residència com la gran majoria d'habitatges unifamiliars aïllades d'aquestes noves urbanitzacions.



Habitatges unifamiliars allunyats del nucli antic, destinats principalment a segones residències, agrupats en blocs de diversos habitatges unifamiliars respectant la tipologia d'edificació ceretana, al voltant d'una era convertida en una zona verda comunitària de titularitat privada. Nucli d'Alp.

3. L'habitatge unifamiliar aïllat.



Agrupació de cases unifamiliars situades als voltants del nucli de la Molina.

Segons recull el PDUC:

“Un 62% de la població es concentra a Puigcerdà. Aquest sistema urbà, que es correspon amb la part gironina de la comarca, ha crescut molt i concentra la major extensió d'àrees especialitzades d'urbanització en ciutat jardí de l'Alt Pirineu i Aran.

Els teixits resultants d'aquests creixements són poc proporcionats, concentren únicament usos residencials i sovint estan desvinculats del nuclis tradicionals. S'hi troben municipis que en el període 1991-2001 han duplicat el seu parc d'habitatges, com Bolvir i Fontanals de Cerdanya, i altres que superen increments del 70%, com Ger i Isòvol.”

... “A la plana ceretana el sistema d'assentaments tradicional ha conformat un anell al voltant de la plana on els nuclis de població s'han situat en posicions una mica enlairades en el límit entre el pla i la muntanya o bé sobre tossals, per mantenir lliure l'espai agrícola. Aquest model d'assentaments no sempre ha trobat continuïtat en els nous creixements, alguns dels quals han ocupat la plana amb urbanitzacions residencials de cases aïllades amb jardí”.

El model d'habitatge unifamiliar aïllat ceretà queda recollit a les Normes urbanístiques dels municipis gironins i lleidatans amb un ampli ventall d'alternatives d'ocupació del sòl: des de la parcel·la mínima Grau 1 (clau 8A) de 400 m² edificables fins a la tipus Unifamiliar Grau V (clau 8E) amb parcel·la mínima edificable de 6.000 m², resultant entre ambdues dos models molt diferents de colonitzar el territori amb les mancances, per això, associades al mateix procés.

4. L'habitatge unifamiliar aïllat en sòl no urbanitzable. Les masades cerdanes.

Segons recullen els autors de l'estudi sobre la casa ceretana al llibre “Cada casa és un mon” (Generalitat de Catalunya, 2007), rarament existeixen cases de pagès aïllades:

“Les poques cases aïllades que trobem estan ubicades a la plana i sovint estan associades amb la gran propietat. Els cerdans s'hi refereixen amb el terme de masades, potser en al·lusió a la superfície que ocupen i a la quantitat d'estructures constructives que les constitueixen: pallers, graners, badius, estables, corts... Alguns cops, la casa aïllada s'ha construït a partir d'una de les antigues torres fortificades que formaven l'estructura de vigilància i defensa del “País de Cerdanya”, una zona que ha tingut una condició fronterera des de l'època de formació del Principat.”

En aquests casos la torre va ser el refugi per a la fixació d'un assentament humà que, amb el pas dels segles, no ha acabat esdevenint un poble”. Casos com aquests serien la Torre d'Estoll al municipi de Fontanals i la Torre de Grus al municipi d'Urús.

“En altres ocasions, però, ens trobem amb una masada que respon al model de casa aïllada construïda enmig de les terres que formen l'explotació agrícola patrimoni de la família. Són masos sempre ubicat a la plana, molts al municipi de Puigcerdà, on les famílies més riques de Cerdanya venien les grans propietats.(...) Es tracta de construccions que expressen arquitectònicament el poder econòmic i el prestigi social de les famílies que les han construït.”

Al municipi d'Alp es disposa d'onze cases en sòl no urbanitzable indexades, bàsicament destinades a l'ús d'habitatge familiar i amb una instal·lació destinada a l'explotació de bestiar, la granja Roca, a Sales.

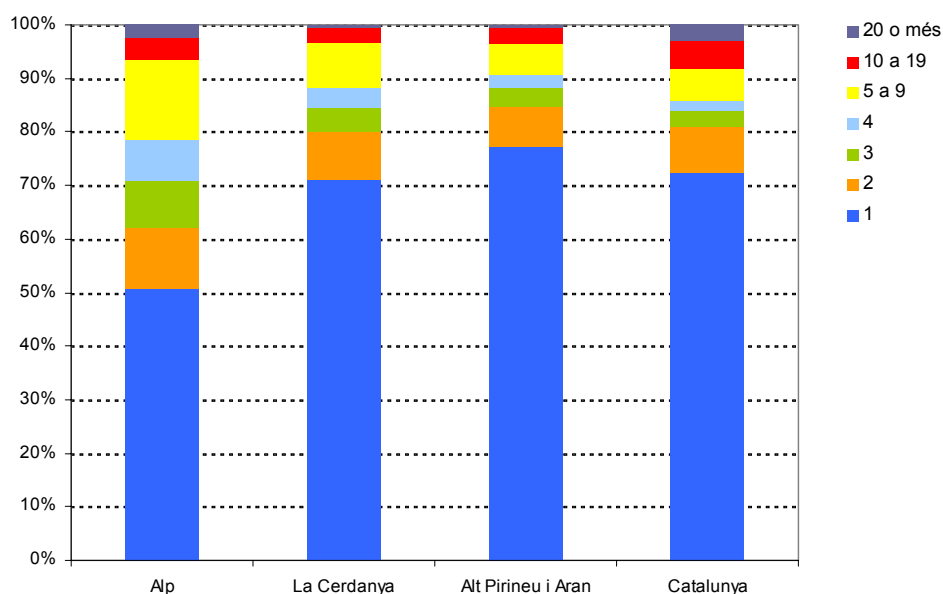
Per determinar la relació i presència de les diferents tipologies edificatòries, així com la seva evolució i tendències cal analitzar els diferents censos d'edificis, establerts cada deu anys.

A la taula següent es transcriu el nombre d'habitatges que formen part de cada edifici construït, establint un comparatiu entre el municipi d'Alp, la comarca de la Cerdanya, l'àmbit territorial de l'Alt Pirineu i Aran, i Catalunya. S'observa a tots els àmbits una forta presència d'habitatges unifamiliars. Aquestes dades posen de manifest dues realitats. En primer lloc l'acumulació de gran quantitat de població situada en nombrosos assentaments urbans i rurals amb predomini d'habitatges unifamiliars i el fort contrast que aquests tenen amb l'alta densitat d'habitatges plurifamiliars que s'han aixecat al conjunt de l'àmbit territorial de l'Àrea metropolitana de Barcelona, on gran quantitat d'edificis d'alçada considerable acull a gran quantitat de població. En segon lloc l'existència d'un considerable parc d'habitatges unifamiliars destinats a segones residències.

Nombre d'habitatges en edificis construïts. Censos cada 10 anys

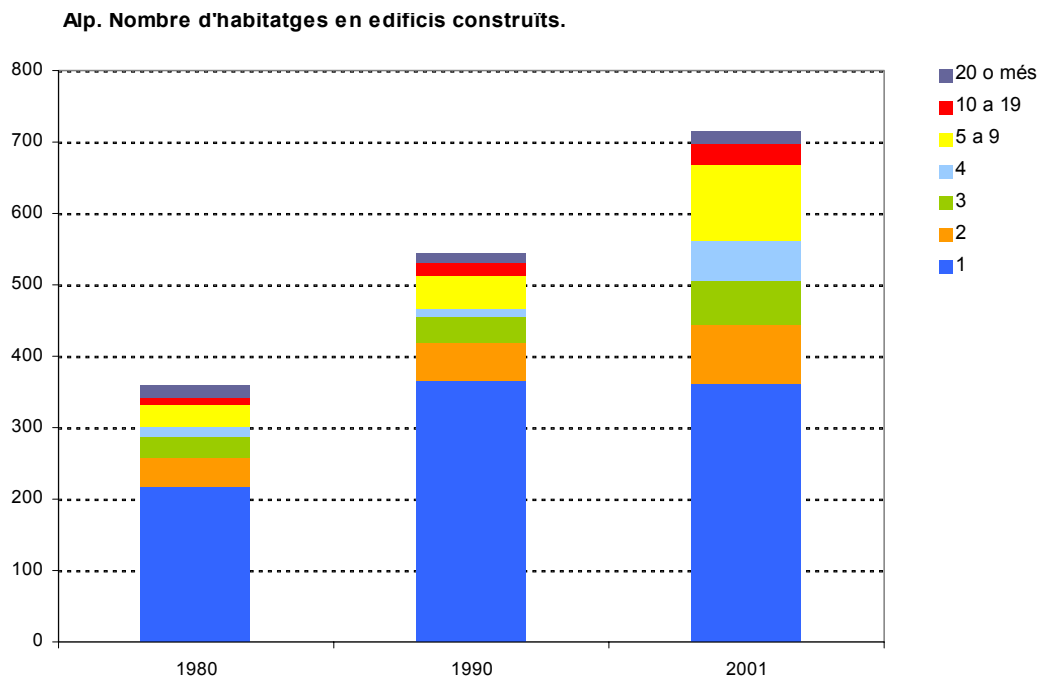
	Any	1	2	3	4	5 a 9	10 a 19	20 o més	Total edificis
Alp	1980	218	39	30	16	28	11	17	359
	1990	365	55	35	11	47	18	14	545
	2001	362	82	63	54	108	29	17	715
La Cerdanya	1980	2.762	467	262	126	259	74	26	3.976
	1990	3.965	490	304	166	396	101	25	5.447
	2001	5.004	630	313	273	587	188	43	7.038
Alt Pirineu i Aran	1980	14.855	1.628	806	416	749	252	86	18.792
	1990	17.605	1.496	882	488	1.011	372	93	21.947
	2001	18.930	1.916	840	609	1.422	682	167	24.566
Catalunya	1980	535.878	74.002	28.638	18.705	43.706	38.730	24.859	764.518
	1990	679.700	68.539	28.593	18.922	50.033	42.804	25.918	914.509
	2001	770.134	89.663	31.904	22.783	63.685	54.083	31.644	1.063.896

Nombre d'habitatges en els edificis construïts. Any 2001 - percentatges



Font de les dades: IDESCAT. Banc d'estadístiques de municipis i comarques
 Taula i gràfic.: elaboració pròpia.

La presència de blocs residencials plurifamiliars representa la meitat part del parc d'habitatges existents al nucli d'Alp, en contrast amb la resta dels àmbits territorials d'estudi, tant a la Cerdanya com a l'Alt Pirineu i Aran i al conjunt de Catalunya. L'important creixement residencial a partir del desenvolupament turístic iniciat a la dècada dels anys vuitanta ha estat el responsable principal d'aquests resultats. En els gràfics següents es posa de manifest aquesta evolució.

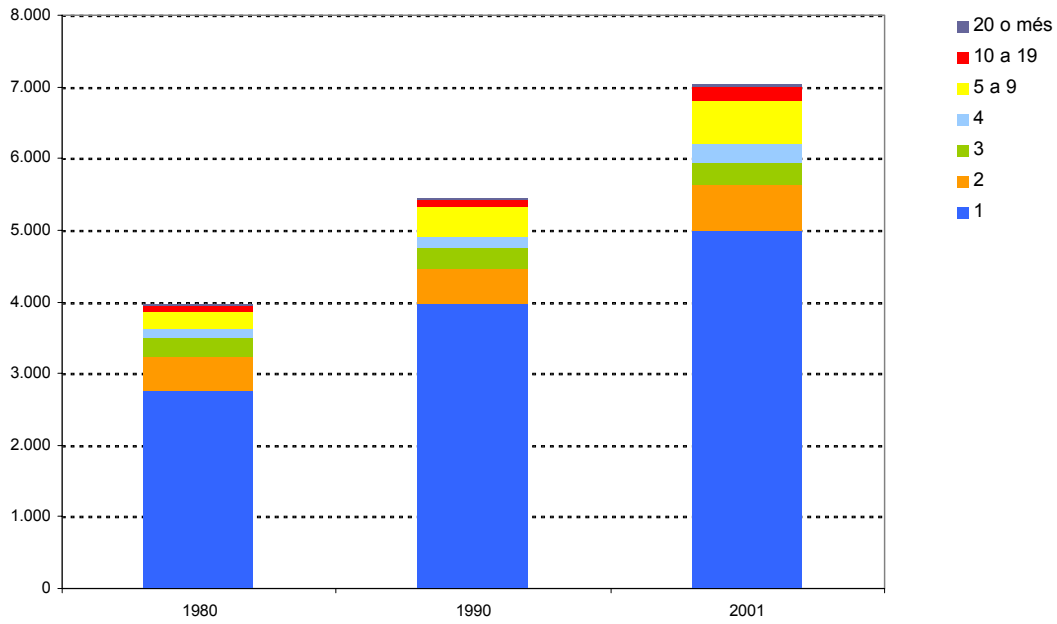


Font de les dades: IDESCAT. Banc d'estadístiques de municipis i comarques
 Gràfic:: elaboració pròpia.

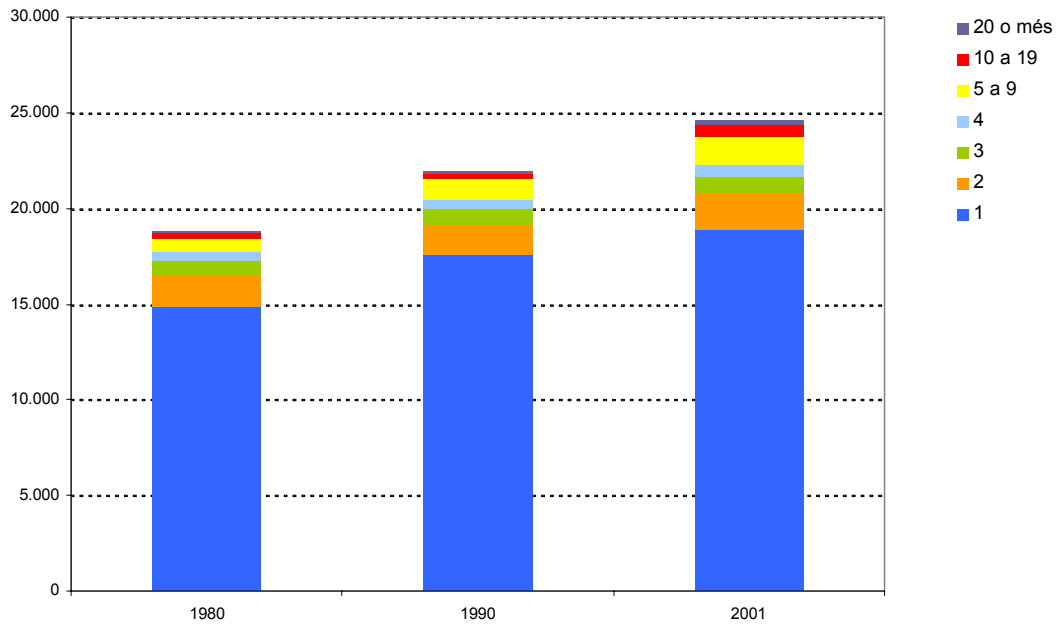
Mentre que entre els anys 1980 i 1990 el creixement es centrà gairebé exclusivament en habitatges unifamiliars, en la dècada següent aquesta situació canvià substancialment, destacant l'estanqueïtat en valors absoluts d'habitatges unifamiliars i el fort desenvolupament d'edificis plurifamiliars amb poca densitat d'habitatges, entre 2 i 4 habitatges, així com d'edificis fins a 9 habitatges. Aquesta situació va ser propiciada per les directrius del PICC vigent des de l'any 1986.

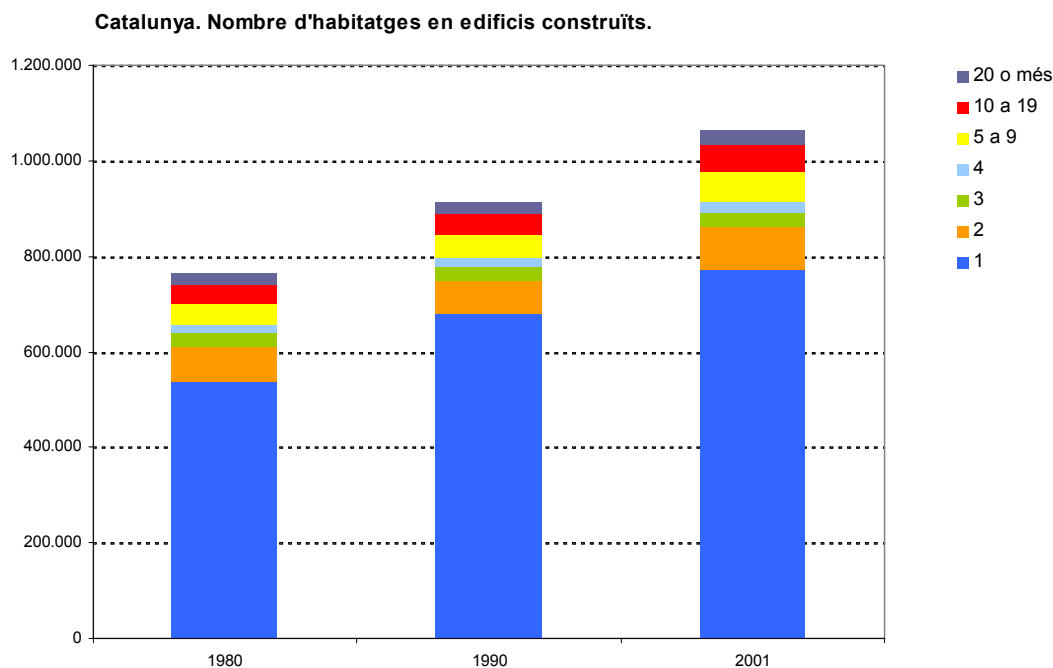
Al conjunt de la Cerdanya les xifres són similars però menys accentuades, amb una continuïtat més equilibrada del creixement dels diferents tipus d'edificis. Aquesta situació és present també als diferents àmbits d'estudi.

La Cerdanya. Nombre d'habitatges en edificis construïts.



Alt Pirineu i Aran. Nombre d'habitatges en edificis construïts.





Font de les dades: IDESCAT. Banc d'estadístiques de municipis i comarques
Gràfics:: elaboració pròpia.

B.1.1 Ús dels habitatges

A nivell territorial, el PTAPA, respecte la proporció dels habitatges principals sobre el conjunt d'habitatges, especifica el següent:

"Els percentatges d'habitatge principal són molt minsos. La mitjana del sistema és del 34,3 %. Mentre Puigcerdà té un 54% d'habitatge principal, municipis com Fontanals de Cerdanya, Alp i Llívia no superen el 20% i no arriben al 25% Bolvir, Das i Urús."

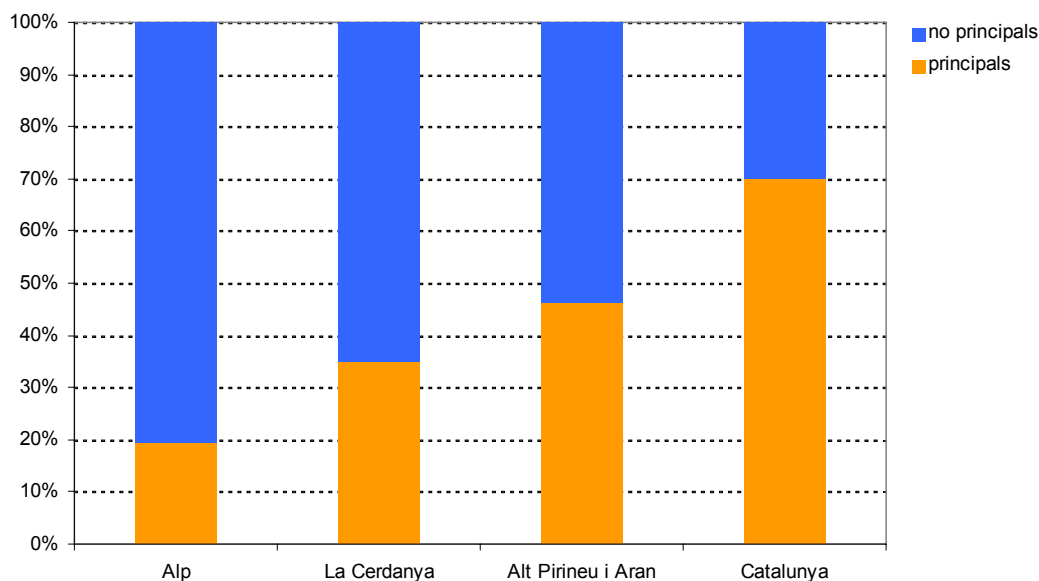
A la taula següent s'indica la distribució d'habitatges segons el seu ús als àmbits del municipi d'Alp, de la comarca de la Cerdanya, de l'àmbit territorial de l'Alt Pirineu i Aran, i de Catalunya.

Tipus d'habitatges familiars a l'any 2001 - valors absoluts

	principals	no principals			Total
		Secundaris	Vacants	Altres	
Alp	500	2.041	54	0	2.595
La Cerdanya	5.543	9.081	1.123	108	15.855
Alt Pirineu i Aran	24.014	21.309	6.175	391	51.897
Catalunya	2.315.774	514.943	452.921	30.435	3.314.155

Font de les dades: IDESCAT. Banc d'estadístiques de municipis i comarques
Taula:: elaboració pròpia.

Ús dels habitatges familiars, percentatges. Any 2001



Font de les dades: IDESCAT. Banc d'estadístiques de municipis i comarques
 Gràfic:: elaboració pròpia.

Mentre que al conjunt de Catalunya el pes dels habitatges no residencials suposa un 30% del total, a l'àmbit territorial de l'Alt Pirineu i Aran creix fins al 53%, a la Cerdanya arriba al 64%, i a Alp assoleix el 80% del total. La forta presència d'habitatges no principals posa de manifest l'orientació turística destinada a segones residències acompanyada de les diferents activitats de lleure i oci tant a Alp com a la resta de comarca.

Al municipi d'Alp, entre els anys 1991 i 2001 hi ha hagut un increment del parc d'habitatges de 849 unitats, dels quals només 239 han estat destinats a ús principal. És a dir, el 70% dels nous habitatges s'ha destinat a segones residències.

Segons es recull al PTPAPA, sobre l'ús dels habitatges,

"Pel que fa a la composició del parc d'habitatge, l'any 2001 totes les comarques de l'Alt Pirineu i Aran estaven per sobre de la mitjana catalana quant al pes de l'habitatge secundari o vacant. Algunes, com la Val d'Aran, el Pallars Sobirà, el Pallars Jussà i la Cerdanya estaven molt per sobre, situació només compartida, a Catalunya, amb l'Alt i el Baix Empordà, el Baix Penedès i el Tarragonès.

Dins de l'àmbit, la segona residència i l'habitatge vacant, junts, superen l'habitatge principal a pràcticament tots els municipis de la Cerdanya, excepte a la capital, Puigcerdà; als nuclis més propers a la Seu d'Urgell, però no a la capital ni a la resta de la comarca; a la major part de nuclis del Pallars Jussà, inclosa la capital, Tremp, però no a la Pobla de Segur i a Isona; a bona part del Pallars Sobirà, inclosos Sort i Esterri d'Àneu; a la Vall de Boí, però no a la resta de la comarca de l'Alta Ribagorça; i a la part mitjana i alta de la Val d'Aran però no al Baish Aran. Els municipis on la segona residència assoleix els seus percentatges màxims són Llúvia, Fontanals de Cerdanya, Alp, Bolvir, Das, Prats i Sansor i Urús, tots a la comarca de la Cerdanya, i Naut Aran, a la Val d'Aran.

Convé remarcar que mentre a les comarques més alpines i turístiques s'ha generat una segona residència, de nova construcció, per a persones de fora de l'àmbit, a la franja prepirinenca és més usual l'habitatge vacant, la casa de tota la vida de la família que els que van marxar o els seus hereus han restaurat i mantenen dempeus, si bé no hi viuen."

B.1.2 Les dimensions dels habitatges principals

Les característiques dels habitatges, orientats a l'habitatge d'ús principal, així com les diferents tipologies edificatòries, presenten fortes diferències en funció de les seves dimensions. Segons els censos d'habitatges realitzats als anys 1991 i 2001 s'obtenen les següents dades.

Habitatges principals i superfície útil. Valors absoluts. Any 1991

	Fins a 59 m2	De 60 a 89 m2	De 90 a 119 m2	De 120 i més m2	Total habitatges principals
Alp	38	118	72	33	261
La Cerdanya	427	1.634	1.206	783	4.050
Alt Pirineu i Aran	1.388	6.504	7.318	4.323	19.533
Catalunya	268.489	929.411	498.245	235.027	1.931.172

Habitatges principals i superfície útil. Valors absoluts. Any 2001

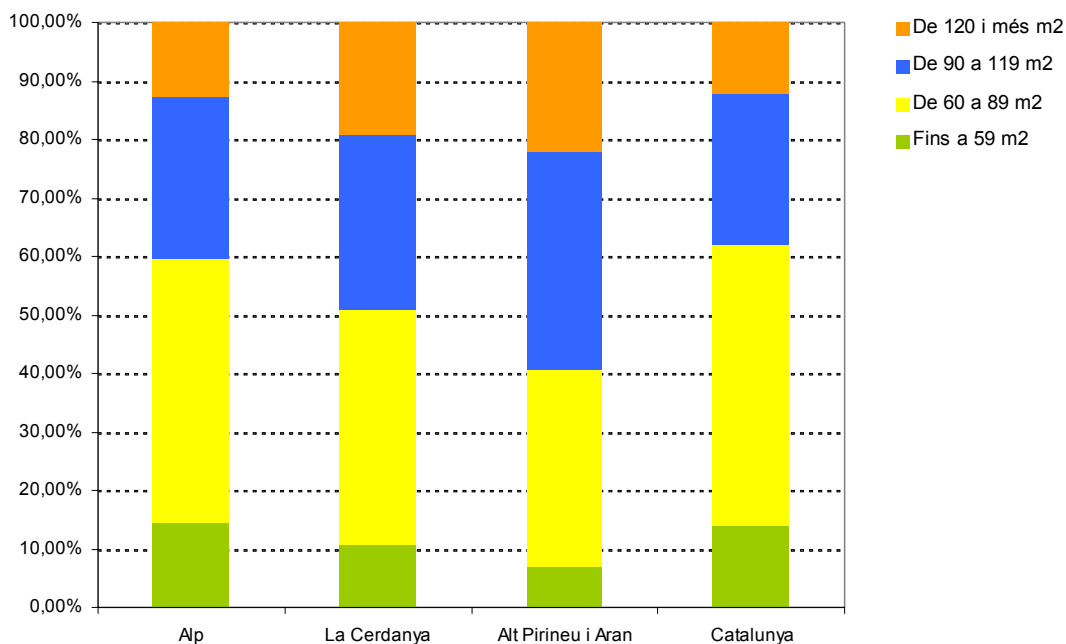
	Fins a 59 m2	De 60 a 89 m2	De 90 a 119 m2	De 120 i més m2	Total habitatges principals
Alp	46	162	193	99	500
La Cerdanya	363	1.901	2.039	1.240	5.543
Alt Pirineu i Aran	1.489	6.945	9.559	6.021	24.014
Catalunya	256.252	1.049.704	677.854	331.964	2.315.774

Font de les dades: IDESCAT. Banc d'estadístiques de municipis i comarques
 Taules: elaboració pròpia.

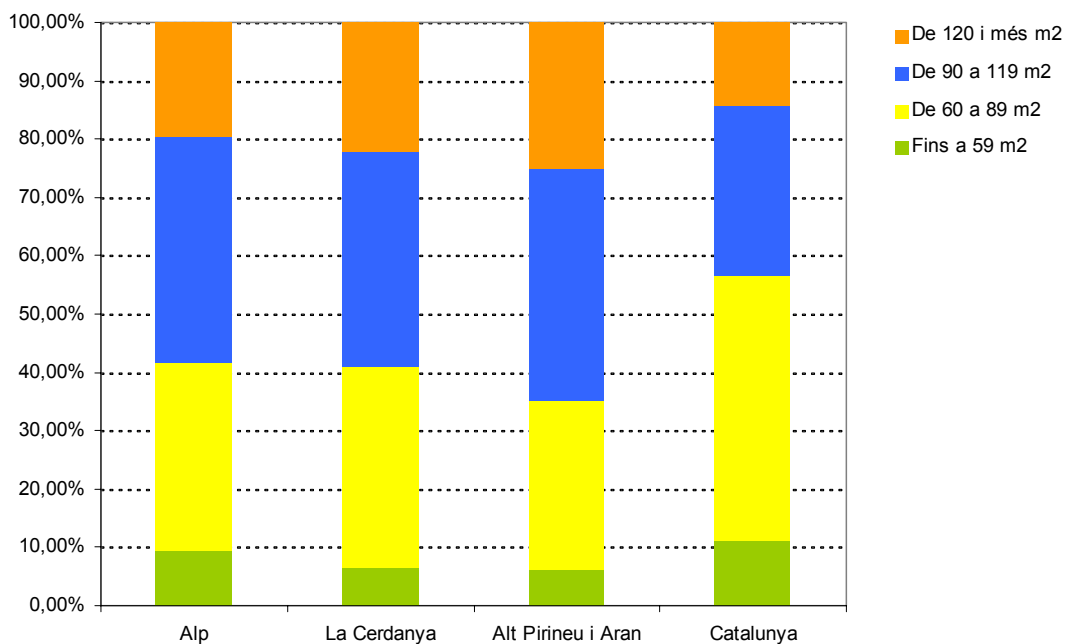
Les característiques dels assentaments propis de les terres pirinenques, en comparació amb les donades del conjunt de Catalunya, clarament diferenciades amb la forta densificació residencial donada al conjunt de l'àmbit metropolità de Barcelona, així com l'ocupació de més persones a les seves llars, es tradueix amb habitatges de majors dimensions. Tanmateix, a la comarca de la Cerdanya i a Alp aquesta situació no és tant pronunciada. En el conjunt dels àmbits d'estudi es posa de manifest l'increment d'habitatges de majors dimensions, especialment a Alp i al conjunt de la Cerdanya, en els habitatges d'ús principal.

A les gràfiques següents es transcriu gràficament aquesta situació.

Habitatges principals i superfície útil. Any 1991



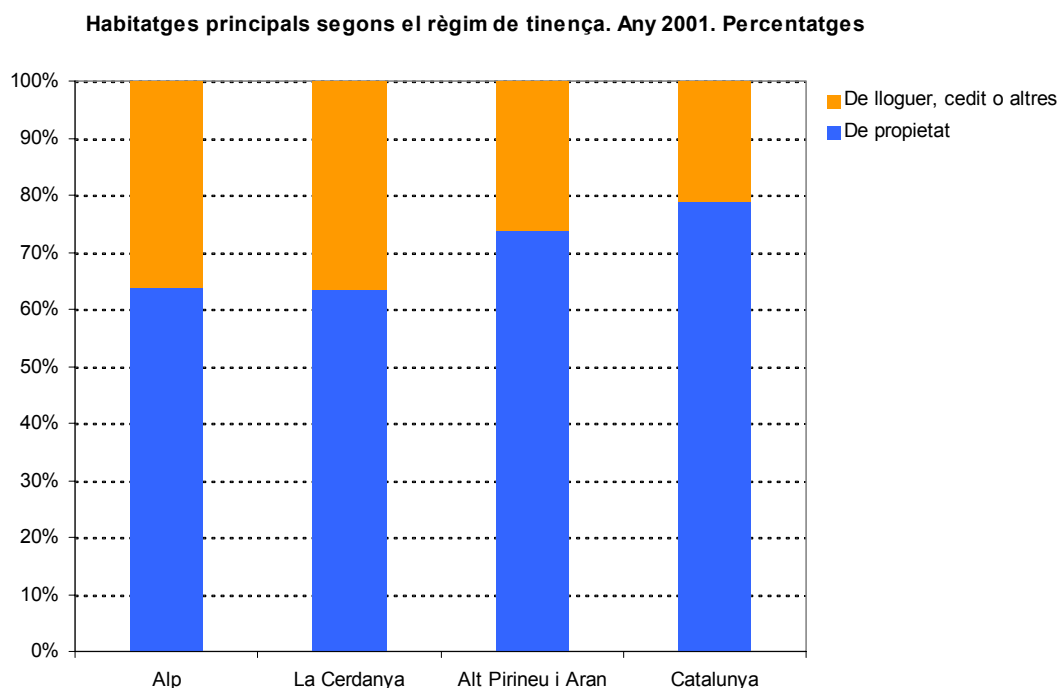
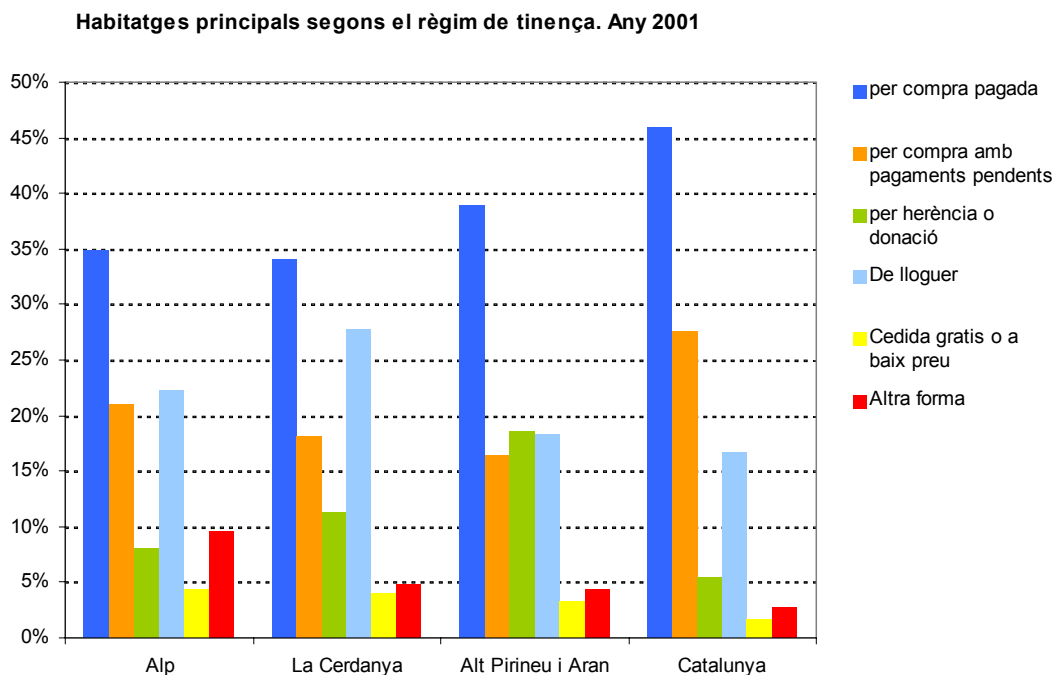
Habitatges principals i superfície útil. Any 2001



Font de les dades: IDESCAT. Banc d'estadístiques de municipis i comarques
 Taules i gràfics: elaboració pròpia.

B.1.3 Règim de tinença dels habitatges principals

El règim de tinença dels habitatges principals, ja sigui de propietat per compra pagada o amb pagaments pendents, o bé per herència o donació, diferencien els habitatges en propietat d'algun dels membres de la llar, dels que es troben llogats i dels que facilita gratuïtament alguna institució o persona.



Font de les dades: IDESCAT. Banc d'estadístiques de municipis i comarques
 Gràfics: elaboració pròpia.

El 8% d'habitatges de propietat del municipi d'Alp ho són per herència o donació, superior al 6% del conjunt de Catalunya, però inferior al 19% de l'àmbit territorial de l'Alt

Pirineu i Aran. Aquestes xifres, contrastades amb el major increment d'habitatges de lloguer, així com per compra amb pagaments pendents, expressen com ha incidit el fort desenvolupament residencial els darrers anys, tant en nombre d'habitatges com en població.

Al municipi d'Alp, el 64% dels habitatges principals són en règim de tinença de propietat, amb un 26% d'habitatges de lloguer o cedit. Aquest percentatge és similar a la resta d'àmbits d'estudi, si bé a la Cerdanya la proporció d'habitatge de lloguer o cedit assoleix el 37% del total.

C Previsions del POUM respecte a l'habitatge i l'habitatge protegit

C.1 Previsions de sostre per a habitatge protegit i assequible

La Llei d'urbanisme estableix, en el seu article 59.1-h, la necessitat d'incorporar als Plans d'ordenació urbanística municipal, i per defecte del present Pla d'ordenació urbanística municipal d'Alp, la memòria social que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i, si s'escau, dels altres tipus d'habitatge assequible que determina la llei, així com la justificació de la inclusió del sistema d'habitatges dotacionals públics.

La present memòria social es refereix a les previsions d'habitatge protegit i assequible que inclou el Pla d'ordenació i a la seva incorporació en el Programa d'actuació.

Aquestes previsions deriven de:

- a) Les cessions de sòl de titularitat pública amb aprofitament urbanístic, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable.
- b) Les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública del sòl corresponents al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, del que un 20% s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat, segons estableix l'article 9 Decret Llei 2007.
- c) Les reserves per a habitatges dotacionals públics previstos en el Pla d'acord amb el que estableix l'article 34.3 del DL 1/2005.

D'acord amb el caràcter tipològic de baixa densitat d'una part dels creixements inclosos dins del POUM, quan el planejament derivat contempli la reserva de sostre per a habitatge protegit, la densitat de la subzona podrà incrementar-se al doble per poder permetre la construcció, com a màxim, de dos habitatges enlloc d'un de sol. En qualsevol cas, serà preceptiva la reserva de sostre destinat a aquest tipus d'habitatge públic.

C.1.1 Previsions en sòl urbà.

La delimitació de Plans de millora urbana (PMU) i de Polígons d'actuació urbanística (PAU) en sòl urbà comporta la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, quan es tracti de sòl urbà no consolidat i els objectius del sector siguin els relacionats en l'article 68.2 del DL 1/2005.

a) Plans de millora urbana

Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal delimita sectors de millora urbana al sòl urbà no consolidat, amb l'objectiu de millorar les condicions d'urbanització, promoure la

renovació de l'edificació o construir habitatge públic i solucionar problemes de específics de situacions urbanes.

Per els sectors de millora urbana en sòl urbà no consolidat és preceptiva la cessió del 10% d'aprofitament urbanístic, i la reserva per a habitatges protegits. La relació mínima de nombre d'habitatges s'estableix en un 20% del nombre total d'habitatges estiguin destinats a habitatges amb protecció oficial de règim general i el 10% a habitatges amb protecció de règim especial.

ALP_PMU		Usos	Superfície sector	Sostre màxim sector	Sostre màxim per habitatge	Nom màxim d'habitatges	Habitatges lliures	20% sostre HPP-Oficial	Habitatges HPP-Oficial	10% sostre HPP-Concertat	Habitatges HPP-Concertat	10% cessió aprofitament
			m2sl	m2st	m2st	uts	núm	m2st	núm	m2st	núm	m2st
SUNC Alp	PMU-ALP-1	habitatge	26.094,16	22.302,76	22.302,76	139	84,79	4.460,55	36,14	2.230,28	18,07	2.230,28
	PMU-ALP-2	habitatge	12.450,57	3.112,64	3.112,64	20	12,20	622,53	5,20	311,26	2,60	311,26
La Molina	PMU-ALP-3	habitatge	38.433,15	5.000,00	5.000,00	25	15,25	1.000,00	6,50	500,00	3,25	500,00
	PMU-ALP-4	habitatge	150.049,46	24.000,00	24.000,00	120	73	4.800,00	31	2.400,00	16	2.400,00
Masella	PMU-ALP-5	habitatge	92.875,68	40.496,00	24.297,60	333	212	4.859,52	81	2.429,76	40	4.049,60
Total PMU ús residencial			319.903,02	94.911,40	78.713,00	637	397,44	15.742,60	160,04	7.871,30	79,52	9.491,14
Total PMU ús no residencial			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total PMU-SUNC ALP			319.903,02	94.911,40	78.713,00	637	397,44	15.742,60	160,04	7.871,30	79,52	9.491,14
SUC	Total PMU ús residencial		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Total PMU ús no residencial		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Total PMU-SUC ALP		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Habitatges totals de HPP-Oficial i Concertat.								160,04	79,52			
Edificació residencial aïllada plurifamiliar grau IV. (31d) 100 m2solar/habitatge								5,20	2,60			
Edificació residencial aïllada Plurifamiliar-Alp (31-ALP).								36,14	18,07			
Edificació residencial aïllada Plurifamiliar-Molina (31-Mo).								37,70	18,85			
Edificació residencial aïllada Plurifamiliar-Masella (31-Ma).								81	40			
Habitatges en sectors amb sostre assignat de HPP												
Habitatges lliures								397,44				

El POUM delimita cinc sectors de millora urbana al municipi, tots en sòl urbà no consolidat. Es preveuen les corresponents reserves d'habitatge públic protegit i cessions d'aprofitament a tots els sectors.

b) Polígons d'actuació urbanística.

Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal delimita Polígons d'actuació urbanística en sòl urbà consolidat i en sòl urbà no consolidat.

Els polígons que el present Pla delimita en sòl urbà consolidat tenen per objecte la urbanització i la cessió gratuïta a favor de l'Ajuntament de la part dels terrenys destinada a carrers o qualsevol altre tipus de via o a espais lliures, o llurs ampliacions.

Segons el paràgraf segon de la Disposició addicional setzena del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aquestes no es consideren actuacions de transformació urbanística a l'efecte de l'aplicació de la Llei estatal del sòl, sens perjudici de llur subjecció als deures de cessió de sòl per a sistemes que estableix la legislació urbanística.

El POUM determina l'obligatorietat de la conservació de les obres d'urbanització corresponents a tots els Polígons d'actuació urbanística que han estat delimitats amb els objectius establerts en el present paràgraf.

Els polígons d'actuació en sòl urbà consolidat que han estat delimitats són els següents:

- PAU-ALP-1. Nucli d'Alp.
- PAU-ALP-2. Nucli de La Molina
- PAU-ALP-3. Nucli de La Molina.
- PAU-ALP-5. Nucli de Masella

D'altra banda, aquest Pla ha delimitat un polígon en sòl urbà no consolidat (PAU-ALP-4), com a figura bàsica de gestió dels nous creixements urbans. En aquest cas, i d'acord amb la Llei d'Urbanisme, a aquests polígons d'actuació els hi és aplicable el deure de cessió de sòl amb aprofitament que estableix l'article 43 del DL 1/2005.

Aquest polígon en sòl urbà no consolidat no està obligat a fer les reserves de sòl per a habitatges de protecció pública que regula l'article 57.3 i la disposició addicional dinovena de la Llei d'urbanisme, tal com determina l'art. 2.4 del DL 1/2007 per no permetre l'ús d'habitatge.

ALP_PAU			Usos	Superfície polígon m2sl	Sostre màxim polígon m2st	Sostre màxim per habitatge m2st	Nom màxim d'habitatges uts	Habitatges lliures núm	20% sostre HPP-Oficial m2st	Habitatges HPP- Oficial núm	10% sostre HPP- Concertat m2st	Habitatges HPP- Concertat núm	10% cessió aprofitament m2st
SUNC	La Molina	PAU-ALP-4	hoteler	17.589,76	7.715,63	-	-	-	-	-	-	-	771,56
Total PAU ús residencial				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total PAU ús no residencial				17.589,76	7.715,63	-	-	-	-	-	-	-	771,56
Total PAU-SUNC ALP				17.589,76	7.715,63	-	-	-	-	-	-	-	771,56
SUC	Alp	PAU-ALP-1	habitatge-terciari	8.809,76	992,61	501,20	3	3	-	-	-	-	50,12
	La Molina	PAU-ALP-2	habitatge	13.278,19	5.262,78	5.262,78	46	46	-	-	-	-	526,28
		PAU-ALP-3	habitatge	15.456,00	1.712,49	1.712,49	14	14	-	-	-	-	171,25
	Masella	PAU-ALP-5	habitatge	20.609,89	9.019,00	9.019,00	80	80	-	-	-	-	-
Total PAU ús residencial				58.153,84	16.986,88	16.495,47	143	143	-	-	-	-	747,65
Total PAU ús no residencial				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total PAU-SUC ALP				58.153,84	16.986,88	16.495,47	143	143	-	-	-	-	747,65
Habitatges totals de HPP-Oficial i Concertat.										-		-	
Habitatges en polígons amb sostre assignat de HPP										-		-	
Habitatges lliures								143					

El POUM delimita un polígon d'actuació en sòl urbà no consolidat i quatre en sòl urbà consolidat. Es preveuen cessions de sòl amb aprofitament a tots els polígons a excepció del PAU-ALP-5 de Masella.

La resta de polígons, delimitats en sòl urbà consolidat, tenen per objecte la urbanització i la cessió gratuïta a favor de l'Ajuntament de la part dels terrenys destinada a carrers o qualsevol altre tipus de via o a espais lliures, o llurs ampliacions i el manteniment de les obres d'urbanització per una entitat de conservació.

C.1.2 Previsions en sòl urbanitzable.

Els sectors de sòl urbanitzable delimitat han de cedir el 10% de l'aprofitament urbanístic amb destí al patrimoni municipal de sòl i habitatge, amb finalitat de promoure habitatge públic protegit. A més, el POUM ha de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública un mínim del sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació del qual un 20% s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general i de règim especial, i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat.

Quan per aplicació de tipologies de baixa densitat d'una part dels creixements inclosos dins del POUM i quan el planejament derivat contempli la reserva de sostre per a habitatge protegit, la densitat de la categoria de desenvolupament podrà incrementar-se al doble per poder permetre la construcció, com a màxim, de dos habitatges enlloc d'un de sol. En qualsevol cas, serà preceptiva la reserva de sostre destinat a aquest tipus d'habitatge públic.

ALP_PPU		Usos	Superfície sector	Sostre màxim sector	Sostre màxim d'habitatge	Nom màxim d'habitatges	Habitatges lliures	20% sostre HPP-Oficial	Habitatges HPP-Oficial	10% sostre HPP-Concertat	Habitatges HPP-Concertat	10% cessió aprofitament
			m2st	m2st	m2st	uts	núm	m2st	núm	m2st	núm	m2st
Alp	PPU-ALP-1	habitatge-hoteler-terciari	77.107,82	46.264,69	15.421,56	192	117,12	3.084,31	49,92	1.542,16	24,96	4.626,47
	PPU-ALP-2	habitatge-terciari	64.506,27	22.577,19	15.000,00	110	67,10	3.000,00	28,60	1.500,00	14,30	2.257,72
	PPU-SUP-3	habitatge	56.002,00	14.000,00	14.000,00	140	85,40	2.800,00	36,40	1.400,00	18,20	1.400,00
	PPU-INDUSTRIAL	industrial	50.230,00	15.069,00	-	-	-	-	-	-	-	1.506,90
PP en exec	PPU-SUP-4	habitatge	40.830,00	9.978,00	9.978,00	73	73	-	-	-	-	-
PP en exec	PPU-SUP-5	habitatge	20.615,51	5.040,00	5.040,00	38	38	-	-	-	-	-
La Molina	PPU-ALP-3	habitatge-hoteler	541.736,80	50.000,00	42.327,65	386	259	8.465,53	85	4.232,77	42	5.000,00
	PPU-ALP-4	hoteler	26.411,24	4.754,02	-	-	-	-	-	-	-	475,40
Total PPU ús residencial			800.798,40	147.859,89	101.767,21	939	639,62	17.349,84	199,92	8.674,92	99,46	13.284,19
Total PPU ús no residencial			76.641,24	19.823,02	-	-	-	-	-	-	-	1.982,30
Total PPU-SUD ALP			877.439,64	167.682,91	101.767,21	939	639,62	17.349,84	199,92	8.674,92	99,46	15.266,49
Habitatges totals de HPP-Oficial i Concertat.									199,92	99,46		
Residencial plurihabitatge compacte (84).									49,92	24,96		
Residencial unihabitatge o plurihabitatge (85).									113,60	56,30		
Residencial PPU-3 (S6r).									36,40	18,20		
Habitatges en sectors amb sostre assignat de HPP												
Habitatges lliures							639,62					

El POUM delimita un total de vuit sectors de sòl urbanitzable als diferents nuclis urbans del municipi segons les següents situacions:

a) Sectors de nova delimitació:

Es delimita com a sòl urbanitzable nous sectors per tal de respondre a les necessitats d'oferir nou sòl amb tipologies i usos més diversificats, tot considerant la contribució d'aquests nous sectors al desenvolupament d'una política municipal del sòl i habitatge.

En aquest cas tenim els següents sectors proposats pel POUM:

- PPU-ALP-1: a l'oest del nucli urbà d'Alp.
- PPU-ALP-2: al nord del nucli urbà d'Alp.
- PPU-ALP-4: a l'àmbit de l'estació de tren de La Molina.

b) Sectors d'antiga delimitació adequats als objectius generals del POUM i de la legislació urbanística vigent:

Es delimita com a sòl urbanitzable aquells sectors procedents del planejament anterior que no han desenvolupat el pla parcial d'acord amb les determinacions i els terminis previstos pel planejament general. Sectors que mantenint la delimitació sectorial del PICC amb petits ajustos han adequat la seva ordenació i paràmetres normatius als objectius generals del POUM i de la legislació vigent:

- **PPU-ALP-3.** Sector discontinu integrat pels antics SUP-9 Solana SUP-10 el Golf.

c) Sectors d'antiga delimitació adequats a la legislació urbanística vigent i que mantenen l'ordenació i paràmetres normatius:

- **PPU-SUP 3:** a l'est del nucli urbà d'Alp. Sector provinent de l'antic SUP-3.
- **PPU-INDUSTRIAL:** a l'est del nucli urbà d'Alp. Sector provinent d'una MP de delimitació sectorial que no es va arribar a tramitar.

d) Sectors actualment en execució provinents del planejament vigent:

El POUM recull la delimitació sectorial d'aquell sòl urbanitzable actualment en execució:

- **PPU-SUP 4:** al nord del nucli urbà d'Alp.(Antic SUP-4).
- **PPU-SUP 5:** al nord del nucli urbà d'Alp. (Antic SUP-5)

C.2 Sistema d'habitatges dotacionals públics.

No es preveu cap reserva sostre per habitatges dotacionals públics dins de l'àmbit del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Alp.

C.3 Potencial total del programa d'habitatge protegit i assequible.

Les xifres totals aproximades de sostre corresponent a la cessió de sòl amb aprofitament urbanístic i les de sostre a reservar per habitatge protegit, resultants per al sòl urbà no consolidat i per al sòl urbanitzable són les que s'especifiquen al quadre següent.

		Superfície sector	Sostre màxim sector	Sostre màxim per habitatge	Nom màxim d'habitatges	Habitatges lliures	10% Aprofitament mig	20% sostre HPP-Oficial	10% sostre HPP-Concertat
		m2sl	m2st	m2st	uts.	núm	m2st	m2st	m2st
ALP									
Total sòl Urbà consolidat per habitatge	SUC	58.153,84	16.986,88	16.495,47	143	143	-	-	-
Total sòl Urbà no consolidat per habitatge	SUNC	319.903,02	94.911,40	78.713,00	637	397,44	9.491,14	15.742,60	7.871,30
Total sòl Urbanitzable per habitatge	SUD	800.798,40	147.859,89	101.767,21	939	639,62	13.284,19	17.349,84	8.674,92
Total creixements residencials		1.178.855,26	259.758,17	196.975,69	1.719	1.180,06	22.775,33	33.092,44	16.546,22
Nombre habitatges protegits								359,96	178,98
Nombre habitatges lliures						1.180,06			

El POUM d'Alp no destina sostre a habitatge públic dotacional.

La reserva de sostre per habitatge protegit ens donaria uns 360 habitatges de règim general, i uns 179 habitatges de preu concertat. En total uns 539 habitatges, suficients per a cobrir fragments de la demanda situada per sota de les condicions del lliure mercat.

Si la totalitat del sostre corresponent a les cessions de sòl amb aprofitament procedent de sectors amb ús d'habitatge es destinen a habitatge protegit, tindríem un total aproximat de 22.775,33 m2 de sostre, és a dir, l'equivalent a uns 152 habitatges, aplicant un promig de 150 m2st brut per habitatge.

Les previsions totals d'habitatge públic, general i concertat, varien entre un mínim de 360 habitatges i un màxim de 539 habitatges.

En cas que es consideri necessari crear una àrea d'habitatge públic dotacional, es pot destinar a aquesta finalitat el sostre procedent de les cessions d'aprofitament per a habitatge, o assignant aquest ús a algun dels equipaments sense ús definit, a través de la redacció d'un pla especial d'assignació d'ús, amb les limitacions que estableix l'article 58.g. del DL 1/2005.