

En aquest quart capítol, la revisió del Pla posa en relleu alguns criteris i quantificacions dels límits de creixement demogràfic i econòmic del nucli urbà de l'Ampolla, en el context del seu territori comarcal. La finalitat d'aquests criteris i límits de creixement, que sempre seran aproximats, és comparar i discutir les diverses opcions de creixement físic o ocupació dels terrenys.

L'objectiu de compactar el creixement urbà, sense tallar i crear distorsions en el creixement actual, obliga a acurar aquesta anàlisi.

D'aquesta discussió en sorgiran les pautes que se seguiran en el pla i el corresponent programa.

La base d'aquesta part de la memòria és l'escrit sobre "la situació demogràfica, econòmica i residencial de l'Ampolla i el seu entorn" elaborat expressament per a la Memòria Social del POUM, que es reproduïx en l'Annex.

Factors demogràfics

En l'annex s'inclouen dades de l'evolució demogràfica de l'Ampolla en els darrers anys. És significatiu el creixement, que es destaca del context comarcal.

L'any 1981, l'Ampolla tenia 1.320 habitants.
Mentre que l'any 2001 tenia 1.893 habitants.
Finalment, l'any 2006 en tenia 2.613 habitants.
En el padró de 2007 hi consten 3.610 habitants.

L'increment dels darrers cinc anys és espectacular. Tenint en compte la situació de l'Ampolla en relació als pols de dinàmica econòmica de Les Terres de l'Ebre, res no fa pensar que disminueixi en els propers anys.

Aquesta darrera xifra fixa la base de població sobre la qual s'ha de començar a dimensionar el Pla.

En el pla territorial de les Terres de l'Ebre només es fa referència a diversos entorns o sistemes de població. Situa l'Ampolla en el sistema: Camarles, Deltebre, l'Aldea, l'Ampolla. Fa referència a una població de 8.183 habitants l'any 1.996.

També estableix un horitzó de població d'entre 17.351 i 23.034 habitants l'any 2.016. Per al subsistema fixa una projecció d'entre 7.951 i 12.005. La primera xifra fa referència al creixement vegetatiu, mentre que la segona implica la consolidació del procés migratori que hi ha començat.

D'acord amb aquestes dades, l'Ampolla tindria 2.775 habitants l'Any 2016. Però la realitat diu que avui ja els està superant. Té 3.610 habitants. Per aquest motiu les dades demogràfiques del pla director serveixen de poc.

Per a ser més realistes, amb el manteniment de les taxes de creixement actual, la població de l'Ampolla pot arribar 6.000 habitants amb continuïtat residencial l'any 2020. L'oferta d'habitatge i la posició del poble en relació als polígons industrials ho justifiquen plenament. (vid. Memòria Social).

Mercat residencial

En l'estudi de l'annex 1 es pot observar que a l'Ampolla hi ha nombrosos indicadors que denoten una activitat residencial que no és proporcional al creixement demogràfic.

L'Ampolla, l'any 1950, tenia 140 habitatges.
Mentre que el 2001 en tenia 2.863. És a dir, més habitatges que població.
Finalment, l'any 2006 en tenia 5.280.

En els darrers cinc anys ha crescut en 2.417 habitatges. Un 84%.

Tendència que, atesos els indicadors de creixement d'algunes activitats de servei, construcció i immobiliàries, actualment encara és més gran.

En la Memòria Social també s'inclou un altre indicador que és important per a les previsions del POUM. La composició familiar a l'Ampolla és baixa: 2'34 habitants per habitatge. Tendència que marca un important procés de disminució de la població per habitatge.

Una altra dada interessant és la proporció entre habitatges de primera residència i habitatges de segona residència: Els habitatges de primera residència són $\frac{1}{4}$ del total, mentre que els secundaris són $\frac{3}{4}$ del total.

Finalment, cal tenir en compte el percentatge d'habitatge unifamiliar, amb una ocupació del sòl important, que, segurament, caldrà corregir.

Llindars de creixement

Seguit aquesta tendència, els llindars de creixement del POUM seran els següents:

L'any 2020

Total Habitants	20.000
Habitants permanents	6.000
Habitants segona residència	14.000

L'any 2025

Total habitants	22.500
-----------------	--------

O els seus equivalents en habitatges (segons la Memòria Social):

L'any 2020	11.500
-------------------	--------

L'any 2025	15.000
-------------------	--------

Activitats econòmiques

En relació a l'activitat econòmica són rellevants les qüestions següents:

La indústria, actualment té poc pes. Malgrat això, s'ha de tenir en compte que la futura construcció de l'estació de mercaderies de l'Aldea, amb totes les altres actuacions vinculades, pot generar una demanda de terrenys industrials a l'entorn de l'Autopista i l'actual N-340.

El sector serveis. Exactament els serveis excloent els serveis personals. Ha crescut molt en els darrers temps. Evidentment es tracta d'una activitat relacionada amb la vocació turística del nucli. En la qual es poden incloure tant les immobiliàries com els serveis al lleure, que han de constituir la base de gran part de les activitats futures.

Paral·lelament ha crescut el sector de la construcció. Circumstància que concorda amb la dinàmica de l'habitatge, a què es feia referència.

En el pla territorial de les Terres de l'Ebre es donen indicacions que concorden amb les dades anteriors.

Es fa referència a la lògica disminució del pes de la població dedicada a l'agricultura. Ha disminuït en un 24%.

En relació a aquesta activitat s'ha de citar la possible modernització de les explotacions que es pot general amb la construcció del canal de rec de suport que ha d'arribar fins al barranc del Gilet, que ha de regar gran part dels terrenys agrícoles situats sobre la via del ferrocarril.

En relació a la indústria i activitats terciàries s'explica que en el sistema l'Aldea/Camarles/l'Ampolla/Deltebre actualment hi ha 297 Ha. de sòl industrial. També hi ha 1.338 Ha. de sòl classificat pel planejament.

Les previsions futures se situen en 190 Ha. D'aquesta manera el sòl industrial futur del sistema pot arribar a 1.500 Ha.

La posició del sistema en relació al corredor de circulació mediterrani i l'estació de mercaderies de Camarles justifica aquesta opció. Malgrat que no hi hagi una gran tradició industrial, una part de les futures àrees industrials i de serveis es poden situar a l'Ampolla.

LES DETERMINACIONS DEL PLA EN RELACIÓ AL CREIXEMENT I L'ESTRUCTURA SOCIAL I ECONÒMICA

Les determinacions del Pla en relació a aquests temes :

POUM DE L'AMPOLLA			
RESUM DETERMINACIONS DELS SECTORS S.U.DELIMITAT			
SECTOR	SUPERFÍCIE (Ha ²)	HABITATGES	NOTES
Y1	22,2	999	
TOTAL Y	22.2	999	
Z1	29.8	894	
Z2	15.3	460	
Z3	13,3	398	
Z4	14,3	216	Densitat 15 hab/Ha
Z5	19.8	197	Cala Maria
Z6	5,3	58	Densitat 10 hab/Ha
TOTAL Z	97.9	2.223	
TOTAL	120,1	3.222	

POUM DE L'AMPOLLA			
RESUM DETERMINACIONS DELS SECTORS S.U. NO DELIMITAT			
SECTOR	SUPERFÍCIE (m ²)	HABITATGES	NOTES
X1ND	461.284,33	1.043	Inclou sòl desqualificat
X2ND	159.922,03	479	Inclou sector antic
X3ND	175.487,90	526	Inclou sector antic
X4ND	107.262,53	321	Inclou sector antic
X5ND	126.519,46	379	Inclou sector antic
X6ND	54.854,38	164	
X7ND	96.546,79	289	
TOTAL XND	1.181.877,20	3.201	
TOTAL	1.181.877,20	3.201	