





**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
**MEMÒRIA SOCIAL**

Esmenada segons acord CTUG 11.02.2010

Ajuntament de Roses  
Març 2010

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
**MEMÒRIA SOCIAL**

**ÍNDEX**

**1. Introducció**

**2. Anàlisi demogràfica**

- 2.1. Evolució i estructura de la població
- 2.2. Població amb discapacitat
- 2.3. Població en risc d'exclusió social
- 2.4. Població immigrant d'origen estranger
- 2.5. Composició de les llars
- 2.6. Perspectiva de gènere
- 2.7. Tendències demogràfiques: conclusió

**3. Anàlisi econòmica**

- 3.1. Sectors d'activitat
- 3.2. Atur
- 3.3. Renda bruta familiar disponible

**4. Anàlisi urbanística**

- 4.1. Habitatges iniciats
- 4.2. Habitatges acabats
- 4.3. Tipologia dels habitatges
- 4.4. Usos dels habitatges
- 4.5. Estat de conservació de l'edificació
- 4.6. Règim de tinença
- 4.7. El mercat de l'habitatge al municipi. Valor dels habitatges
- 4.8. Connectivitat viària i per vianants
- 4.9. Entrades de vehicles i guals

**5. Necessitats d'habitatge assequible i previsions del Pla**

- 5.1. Avaluació de les necessitats d'habitatge
  - 5.2.1. Contingut de la demanda exclosa
  - 5.2.2. Quantificació de la demanda exclosa
  - 5.2.3. Necessitats d'habitatge protegit
- 5.2. Problemàtica existent i objectius a assolir
- 5.3. Previsions del Pla

## MEMÒRIA SOCIAL

### 1. Introducció

L'article 59 de la Llei d'urbanisme (LU) introdueix la necessitat d'incloure el document de la memòria social en els plans d'ordenació urbanística municipals (POUM), quins objectius i continguts es detallen en l'article 69 (apartats 3, 4 i 5) del seu Reglament (RLU).

El present document respon a aquests objectius i continguts, establint les necessitats d'habitatge protegit assequible en el municipi i fixant els objectius socials que cal assolir per tal de millorar la qualitat de vida i la cohesió social de la ciutadania, i que cal incorporar a l'ordenació urbanística municipal.

El document valora les necessitats d'habitatge existents en el municipi, segons la diferent naturalesa de les àrees urbanes i qualificacions urbanístiques, i determina el nombre i característiques dels habitatges de protecció oficial a construir, la seva distribució territorial, el seu equipament, els mecanismes d'obtenció del sòl i els terminis per a construir-los, així com les especificitats pròpies d'aquest tipus d'habitatges en funció de les persones a les que són destinats.

El document posa de manifest l'existència de diversos col·lectius amb especial dificultats per a accedir a un habitatge, com són els joves en edat d'emancipació, la gent gran, les famílies monoparentals amb rentes baixes o la població immigrant amb risc d'exclusió social i pocs recursos econòmics.

Aquesta memòria social analitza, en primer lloc, els aspectes demogràfics, econòmics i urbanístics rellevants per a la política municipal d'habitatge social i, en segon lloc, passa a quantificar les necessitats d'habitatge social assequible, fixar els objectius urbanístics a assolir i, finalment, a concretar les previsions que el Pla d'ordenació urbanística municipal ha de contenir per a afrontar de forma efectiva aquelles necessitats.

### 2. Anàlisi demogràfica

#### 2.1. Evolució i estructura de la població

El Quadre 1 presenta la evolució de la població, segons els successius censos, entre els anys 1998 i 2007, amb els corresponents increments anuals i taxes d'increment intercensals. Al llarg d'aquests anys, la població ha augmentat de 12.022 a 18.139 habitants, amb un increment total de 6.117 habitants, el que representa una variació relativa de la població del 50,88%. Aquests increments inclouen el creixement vegetatiu i el creixement per immigració, així com el pas de segona a primera residència.

Atenent a les dades recents del padró municipal (Quadres 10 i 11), els increments són encara majors, doncs la població seria de 18.303 habitants en 2006 i de 19.628 habitants en 2007. Entre 2000 i 2007, l'augment seria de 6.660 habitants (un 51,35%).

Any	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Població	12.022	12.408	12.857	13.594	14.214	14.719	14.687	15.535	17.173	18.139
Increment		386	449	737	620	505	-32	848	1.638	966
Taxa		0,32	0,36	0,57	0,46	0,36	-0,02	0,58	0,96	0,56

**Quadre 1. Població censal i taxa d'increment intercensal mig**

Font: IDESCAT. Padró municipal d'habitants

Any	2002	2003	2004	2005	2006
Naixements	165	182	205	197	248
Defuncions	109	91	129	117	111
Creixement vegetatiu	56	91	76	80	137
Matrimonis	65	67	88	71	72
Taxa bruta de natalitat	11,4	12,4	13,6	12,0	14,0
Taxa bruta de mortalitat	7,5	6,2	8,5	7,2	6,3
Taxa bruta de nupcialitat	4,5	4,6	5,8	4,3	4,1

**Quadre 2. Moviment natural de la població (2002-2006)**

Font: INE. Caja España

El Quadre 2 presenta el detall del creixement vegetatiu en els darrers cinc anys, entre els anys 2002 i 2006, que presenta uns saldos nets positius i ascendants, tant en les xifres absolutes com en la taxa de natalitat.

En relació a l'estructura de la població per sexe i edats, podem comparar les piràmides d'edat entre els anys 2000 i 2007 (veure Quadres 4 a 11). El gràfic 1 ens dona unes xifres un tant diferents per a la piràmide de 2007, segons les dades de Caja España que provenen del padró municipal processat per l'Inescat. Prenem a tots els efectes les dades subministrades directament per l'ajuntament, transcrites en els quadres citats.

Es revelen els següents aspectes rellevants a efectes d'aquesta Memòria Social:

- a) El grup d'edat més representatiu és el comprès entre els 25 i els 49 anys i, dins d'aquest, el comprès entre els 30 i els 44 anys. El pes d'aquests fragments de la població s'ha incrementat lleugerament entre els anys 2000 i 2007, a raó d'un 0,12 punt percentual i d'un 0,80 punt percentual, respectivament.
- b) La població menor de 15 anys, que representa avui 3.192 persones, és a dir, un 16,26% de la població total, també s'ha incrementat, entre 2000-2007, en 5,65 punts, passant d'un 10,61% a un 16,26%. Aquest augment té lloc principalment des de l'any 2004, i es correspon a l'augment de la natalitat abans assenyalat.
- c) La població major de 65 anys, en canvi, ha passat de representar un 19,23% (2000) a només un 13,97% (2007) de la població total, amb una disminució de 5,26 punts en aquests vuit anys. Es tracta avui d'un col·lectiu de 2.744 persones.
- d) El conjunt de la població dependent, entre els anys 2000 i 2007, es manté relativament estable, passant de representar un 29,83% (2000) a un 30,29% (2007) de la població total (un augment de 0,46 punt percentual) (veure Quadre 3).
- e) Finalment, l'evolució de l'índex de dependència global, és a dir, la relació entre la població menor de 15 anys i major

de 65 anys i la població d'edat compresa entre els 16 i els 64 anys, s'ha mantingut també relativament estable entre els anys 2000 i 2007, passant del 42,52% (2000) al 43,35% (2007), amb un lleuger augment percentual (0,83 punt), tal com es mostra al Quadre 3.

Any	Població dependent	Índex dependència global
2000	29,83%	42,52%
2001	29,81%	42,47%
2002	29,79%	42,54%
2003	29,67%	42,19%
2004	30,52%	43,92%
2005	30,44%	43,76%
2006	30,48%	43,83%
2007	30,29%	43,35%

**Quadre 3. Evolució de l'índex de dependència global (2000-2007)**

*Font: elaboració pròpia a partir dades padró municipal*

D'altra banda, la distribució espacial de la població dependent en el municipi, es pot analitzar en els plànols annexes, que corresponen als tres sectors urbans més importants de la vila de Roses (Santa Margarida, nucli urbà central i Puig Rom), on apareixen localitzades les persones dependents (menors de 16 anys i més grans de 65 anys), a data de 2007. Pot constatar-se que la distribució d'aquests col·lectius en el territori és força desigual.

Així, la població dependent més gran de 65 anys es troba més concentrada, com és lògic, en la zona 2, que és la que correspon al centre urbà de la població (nucli antic i extensions, fins al Mas Oliva). Tot i així, el percentatge més alt, tot i que sobre un volum de població més petit, és el que correspon a la zona 3 (Puig Rom i Canyelles).

Els menors de 15 anys es concentren de forma molt significada a la zona 2. Les zones 1 i 3 apleguen un nombre molt menor de població infantil.

Considerant els dos col·lectius conjuntament, és dir, la totalitat de la població dependent, la zona 2 és la que concentra més persones, tant en xifres absolutes com percentuals.

Interval	Homes	%	Dones	%	Total	%
0-4	1	50,00	1	50,00	2	0,02
5-9	307	51,77	286	48,23	593	4,57
10-14	405	51,86	376	48,14	781	6,02
15-19	385	52,74	345	47,26	730	5,63
20-24	417	55,53	334	44,47	751	5,79
25-29	471	49,06	489	50,94	960	7,40
30-34	521	52,00	481	48,00	1.002	7,73
35-39	593	50,99	570	49,01	1.163	8,97
40-44	616	50,70	599	49,30	1.215	9,37
45-49	474	49,69	480	50,31	954	7,36
50-54	419	50,30	414	49,70	833	6,42
55-59	443	54,09	376	45,91	819	6,32
60-64	343	51,04	329	48,96	672	5,18
65-69	325	52,85	290	47,15	615	4,74
70-74	298	50,00	298	50,00	596	4,60
75-79	229	47,12	257	52,88	486	3,75
80-84	159	43,56	206	56,44	365	2,81
85-89	82	39,61	125	60,39	207	1,60
90 o més	80	35,71	144	64,29	224	1,73
<b>Total</b>	<b>6.568</b>	<b>50,65</b>	<b>6.400</b>	<b>49,35</b>	<b>12.968</b>	<b>100,00</b>

Quadre 4. Piràmide d'edats 2000

Font: Ajuntament de Roses. Padró municipal

Interval	Homes	%	Dones	%	Total	%
0-4	2	66,67	1	33,33	3	0,02
5-9	386	50,52	378	49,48	764	5,57
10-14	422	52,23	386	47,77	808	5,89
15-19	395	52,39	359	47,61	754	5,49
20-24	434	54,94	356	45,06	790	5,76
25-29	508	49,71	514	50,29	1.022	7,45
30-34	577	52,55	521	47,45	1.098	8,00
35-39	639	50,79	619	49,21	1.258	9,16
40-44	651	51,18	621	48,82	1.272	9,27
45-49	497	49,45	508	50,55	1.005	7,32
50-54	443	50,86	428	49,14	871	6,35
55-59	479	55,12	390	44,88	869	6,33
60-64	353	50,72	343	49,28	696	5,07
65-69	336	52,75	301	47,25	637	4,64
70-74	311	50,57	304	49,43	615	4,48
75-79	231	46,67	264	53,33	495	3,61
80-84	154	42,08	212	57,92	366	2,67
85-89	78	38,42	125	61,58	203	1,48
90 o més	67	33,33	134	66,67	201	1,46
<b>Total</b>	<b>6.963</b>	<b>50,72</b>	<b>6.764</b>	<b>49,28</b>	<b>13.727</b>	<b>100,00</b>

Quadre 5. Piràmide d'edats 2001

Font: Ajuntament de Roses. Padró municipal

Interval	Homes	%	Dones	%	Total	%
0-4	90	55,90	71	44,10	161	1,17
5-9	395	50,13	393	49,87	788	5,75
10-14	421	51,53	396	48,47	817	5,96
15-19	395	52,88	352	47,12	747	5,45
20-24	427	54,46	357	45,54	784	5,72
25-29	502	49,36	515	50,64	1.017	7,42
30-34	607	52,15	557	47,85	1.164	8,49
35-39	648	51,06	621	48,94	1.269	9,26
40-44	641	50,79	621	49,21	1.262	9,21
45-49	494	49,25	509	50,75	1.003	7,32
50-54	438	50,52	429	49,48	867	6,33
55-59	455	54,82	375	45,18	830	6,06
60-64	348	51,18	332	48,82	680	4,96
65-69	329	53,32	288	46,68	617	4,50
70-74	285	49,48	291	50,52	576	4,20
75-79	197	44,67	244	55,33	441	3,22
80-84	140	41,30	199	58,70	339	2,47
85-89	68	37,78	112	62,22	180	1,31
90 o més	60	36,36	105	63,64	165	1,20
<b>Total</b>	<b>6.940</b>	<b>50,63</b>	<b>6.767</b>	<b>49,37</b>	<b>13.707</b>	<b>100,00</b>

Quadre 6. Piràmide d'edats 2002

Font: Ajuntament de Roses. Padró municipal

Interval	Homes	%	Dones	%	Total	%
0-4	138	53,70	119	46,30	257	1,80
5-9	406	49,94	407	50,06	813	5,70
10-14	431	50,95	415	49,05	846	5,93
15-19	402	51,94	372	48,06	774	5,43
20-24	446	53,93	381	46,07	827	5,80
25-29	531	49,12	550	50,88	1.081	7,58
30-34	644	51,56	605	48,44	1.249	8,76
35-39	677	51,48	638	48,52	1.315	9,22
40-44	652	50,70	634	49,30	1.286	9,02
45-49	511	48,99	532	51,01	1.043	7,32
50-54	452	50,50	443	49,50	895	6,28
55-59	454	53,47	395	46,53	849	5,95
60-64	363	51,27	345	48,73	708	4,97
65-69	352	53,66	304	46,34	656	4,60
70-74	286	49,14	296	50,86	582	4,08
75-79	192	43,74	247	56,26	439	3,08
80-84	134	41,10	192	58,90	326	2,29
85-89	65	38,46	104	61,54	169	1,19
90 o més	50	35,21	92	64,79	142	1,00
<b>Total</b>	<b>7.186</b>	<b>50,40</b>	<b>7.071</b>	<b>49,60</b>	<b>14.257</b>	<b>100,00</b>

Quadre 7. Piràmide d'edats 2003

Font: Ajuntament de Roses. Padró municipal

Interval	Homes	%	Dones	%	Total	%
0-4	270	52,12	248	47,88	518	3,43
5-9	435	50,88	420	49,12	855	5,66
10-14	460	52,15	422	47,85	882	5,84
15-19	413	51,50	389	48,50	802	5,31
20-24	462	53,78	397	46,22	859	5,69
25-29	587	49,62	596	50,38	1.183	7,83
30-34	659	50,97	634	49,03	1.293	8,56
35-39	702	51,05	673	48,95	1.375	9,11
40-44	677	50,86	654	49,14	1.331	8,82
45-49	537	49,31	552	50,69	1.089	7,21
50-54	458	50,27	453	49,73	911	6,03
55-59	472	53,33	413	46,67	885	5,86
60-64	390	51,11	373	48,89	763	5,05
65-69	373	52,98	331	47,02	704	4,66
70-74	297	48,93	310	51,07	607	4,02
75-79	193	43,08	255	56,92	448	2,97
80-84	128	40,25	190	59,75	318	2,11
85-89	57	36,31	100	63,69	157	1,04
90 o més	38	31,93	81	68,07	119	0,79
<b>Total</b>	<b>7.608</b>	<b>50,39</b>	<b>7.491</b>	<b>49,61</b>	<b>15.099</b>	<b>100,00</b>

Quadre 8. Piràmide d'edats 2004

Font: Ajuntament de Roses. Padró municipal

Interval	Homes	%	Dones	%	Total	%
0-4	375	51,87	348	48,13	723	4,51
5-9	462	51,16	441	48,84	903	5,63
10-14	484	53,13	427	46,87	911	5,68
15-19	440	51,89	408	48,11	848	5,28
20-24	500	53,76	430	46,24	930	5,80
25-29	644	49,31	662	50,69	1.306	8,14
30-34	721	51,43	681	48,57	1.402	8,74
35-39	757	52,17	694	47,83	1.451	9,04
40-44	700	50,76	679	49,24	1.379	8,59
45-49	578	50,22	573	49,78	1.151	7,17
50-54	479	49,95	480	50,05	959	5,98
55-59	488	52,42	443	47,58	931	5,80
60-64	405	50,31	400	49,69	805	5,02
65-69	381	52,70	342	47,30	723	4,51
70-74	305	48,96	318	51,04	623	3,88
75-79	190	42,60	256	57,40	446	2,78
80-84	119	38,64	189	61,36	308	1,92
85-89	50	36,23	88	63,77	138	0,86
90 o més	35	31,82	75	68,18	110	0,69
<b>Total</b>	<b>8.113</b>	<b>50,56</b>	<b>7.934</b>	<b>49,44</b>	<b>16.047</b>	<b>100,00</b>

Quadre 9. Piràmide d'edats 2005

Font: Ajuntament de Roses. Padró municipal

Interval	Homes	%	Dones	%	Total	%
0-4	543	50,80	526	49,20	1.069	5,84
5-9	535	52,20	490	47,80	1.025	5,60
10-14	515	53,42	449	46,58	964	5,27
15-19	483	52,39	439	47,61	922	5,04
20-24	572	51,44	540	48,56	1.112	6,08
25-29	740	49,40	758	50,60	1.498	8,18
30-34	860	52,12	790	47,88	1.650	9,01
35-39	848	52,97	753	47,03	1.601	8,75
40-44	785	51,58	737	48,42	1.522	8,32
45-49	694	52,70	623	47,30	1.317	7,20
50-54	542	49,82	546	50,18	1.088	5,94
55-59	555	52,31	506	47,69	1.061	5,80
60-64	489	51,26	465	48,74	954	5,21
65-69	415	52,53	375	47,47	790	4,32
70-74	359	50,07	358	49,93	717	3,92
75-79	205	44,57	255	55,43	460	2,51
80-84	108	35,29	198	64,71	306	1,67
85-89	61	37,89	100	62,11	161	0,88
90 o més	24	27,91	62	72,09	86	0,47
<b>Total</b>	<b>9.333</b>	<b>50,99</b>	<b>8.970</b>	<b>49,01</b>	<b>18.303</b>	<b>100,00</b>

Quadre 10. Piràmide d'edats 2006

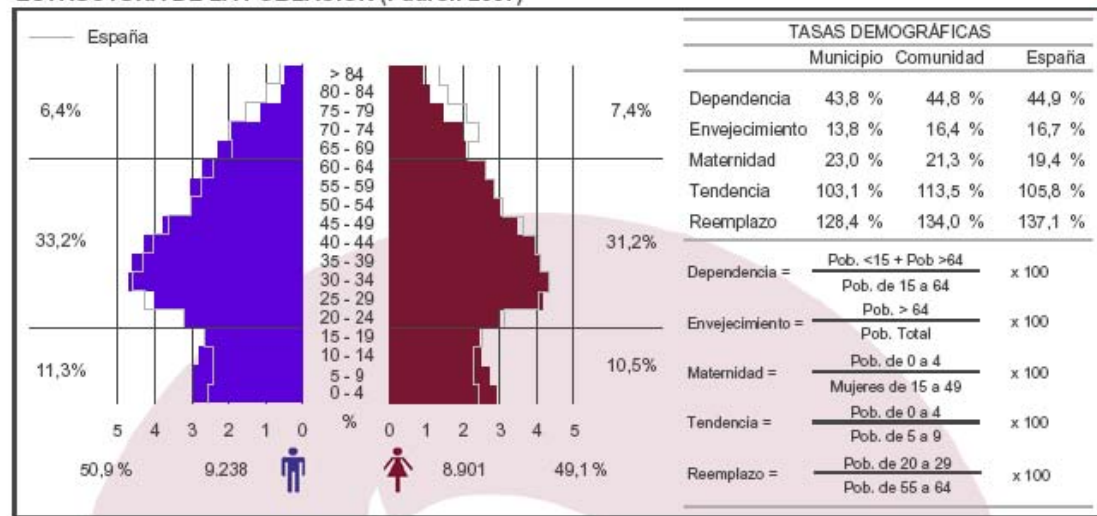
Font: Ajuntament de Roses. Padró municipal

Interval	Homes	%	Dones	%	Total	%
0-4	608	51,26	578	48,74	1.186	6,04
5-9	511	50,74	496	49,26	1.007	5,13
10-14	535	53,55	464	46,45	999	5,09
15-19	511	50,15	508	49,85	1.019	5,19
20-24	610	52,50	552	47,50	1.162	5,92
25-29	799	50,47	784	49,53	1.583	8,07
30-34	973	54,21	822	45,79	1.795	9,15
35-39	910	53,09	804	46,91	1.714	8,73
40-44	855	52,39	777	47,61	1.632	8,31
45-49	748	51,73	698	48,27	1.446	7,37
50-54	597	51,42	564	48,58	1.161	5,92
55-59	577	51,47	544	48,53	1.121	5,71
60-64	547	51,65	512	48,35	1.059	5,40
65-69	447	52,59	403	47,41	850	4,33
70-74	381	50,00	381	50,00	762	3,88
75-79	251	47,99	272	52,01	523	2,66
80-84	110	34,92	205	65,08	315	1,60
85-89	72	35,64	130	64,36	202	1,03
90 o més	26	28,26	66	71,74	92	0,47
<b>Total</b>	<b>10.068</b>	<b>51,29</b>	<b>9.560</b>	<b>48,71</b>	<b>19.628</b>	<b>100,00</b>

Quadre 11. Piràmide d'edats 2007

Font: Ajuntament de Roses. Padró municipal

ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN (Padrón 2007)



Gràfic 1. Estructura de la població per sexe i edats (2007)  
Font: Caja España

POBLACIÓN EXTRANJERA POR NACIONALIDAD (Principales nacionalidades) - 2007

	Total		Hombres		Mujeres		Proporción de población extranjera sobre el total de la población
	Valor	%	Valor	%	Valor	%	
Total	5.869	32,4	3.127	17,2	2.742	15,1	
Europa	3.016	51,4	1.557	26,5	1.459	24,9	
Unión Europea	2.743	46,7	1.455	24,8	1.288	21,9	
Reino Unido	163	2,8	82	1,4	81	1,4	
Alemania	439	7,5	226	3,9	213	3,6	
Francia	1.208	20,6	675	11,5	533	9,1	
Resto Europa	273	4,7	102	1,7	171	2,9	
Rumania	234	4,0	113	1,9	121	2,1	
Africa	1.976	33,7	1.161	19,8	815	13,9	
Marruecos	1.928	32,9	1.133	19,3	795	13,5	
América	748	12,7	335	5,7	413	7,0	
Colombia	55	0,9	25	0,4	30	0,5	
Ecuador	54	0,9	21	0,4	33	0,6	
Argentina	235	4,0	109	1,9	126	2,1	
Asia	127	2,2	72	1,2	55	0,9	
Resto países	2	0,0	2	0,0	0	0,0	

El porcentaje de extranjeros total está calculado sobre el total de la población. El porcentaje de extranjeros por países está calculado sobre el total extranjeros.

VARIACIONES RESIDENCIALES

Año	Migraciones Interiores			Migraciones Exteriores			Saldo Exterior	Saldo Interior
	Saldo	Inmigraciones	Emigraciones	Saldo	Inmigraciones	Emigraciones		
2002	-45	489	534	544	581	37	500	455
2003	138	683	545	598	612	14	600	255
2004	93	627	534	625	641	16	650	155
2005	337	940	603	865	881	16	900	355
2006	199	965	766	926	1.041	115	950	455



## 2.2. Població amb discapacitat

D'acord amb les dades de l'Institut d'Estadística de Catalunya per a l'any 2007, resideixen a Roses un total de 468 persones reconegudes legalment com a persones amb algun tipus de discapacitat. La principal discapacitat és la referida a problemes de tipus motòric (que representa un 39,32% del total), seguida a distància de les incapacitats físiques no motòriques (22,65%) i de les discapacitats psíquiques (18,80%), i de les disminucions visuals, auditives, de les malalties mentals i d'altres discapacitats.

La presència de persones amb algun d'aquests tipus de discapacitat ha augmentat significativament a Roses entre els anys 2000 i 2007, passant d'un total de 315 (2000) a 468 (2007), el que representa un augment del 48,57%. Per tant, és indubtable que cal prestar una atenció especial a aquest col·lectiu, que pot esdevenir un possible beneficiari d'habitatge assequible que reuneixi les condicions específiques per a la seva habitabilitat i mobilitat. També és un col·lectiu a tenir present en l'ordenació urbanística, a l'hora d'evitar les barreres arquitectòniques i de suprimir les ja existents, especialment pel que fa a la mobilitat en els espais urbans.

## 2.3. Població en risc d'exclusió social

En relació a la població amb menys recursos econòmics i en risc d'exclusió social, el departament de Benestar Social de l'ajuntament de Roses tenia comptabilitzades, a l'any 2005, 47 unitats familiars beneficiàries de la renda mínima d'inserció. Del total de 602 persones ateses pel departament el 2005, 301 persones presentaven una problemàtica econòmica, 203 persones presentaven problemes d'ingressos diferits i 98 persones foren ateses per no tenir ingressos o per a fer front a deutes.

El mateix departament va atendre a 43 persones per problemes d'habitatge: 9 sense habitatge; 5 habitants en barraques; 4 en habitatges deficients; 3 per desnonament, 2 per amuntegament; 1 per habitatge amb manca de serveis essencials; i 14 per altres problemes relacionats amb l'habitatge.

En total, per a l'any 2005, la població atesa, per una o altre causa, pel departament municipal de Benestar Social, representà aproximadament un 10% de la població empadronada a Roses.

## 2.4. Població immigrant d'origen estranger

Els Quadres 12 a 19 mostren la distribució de la població de Roses per sexe i nacionalitat. Es pot comprovar com, a l'any 2000, la població era majoritàriament de nacionalitat espanyola (un 84,73% del total). D'aquest percentatge, un 50,39% són homes i un 49,61%, dones. La població immigrant d'origen extracomunitari representa un 7,93%, quina distribució és la que apareix al Quadre 12, amb gran preponderància de població africana d'origen magrebí (un 83,60% del total dels extracomunitaris).

Si analitzem l'evolució, any per any, d'aquesta distribució, entre 2000 i 2007, podrem anar seguint l'evolució i oscil·lacions de cada col·lectiu, tant per sexe com per nacionalitat. Podem obtenir les següents conclusions:

- a) El pes de la població de nacionalitat espanyola ha disminuït de 10.986 persones (2000), que representa un 84,73% del total, a 12.547 (2007), o sigui un 63,90%, exactament 20,63 punts percentuals menys. Destaquem també que el percentatge total de dones de nacionalitat espanyola ha augmentat en un 0,30 punt percentual, mentre que el d'homes ha disminuït.
- b) En canvi, la població immigrant d'origen extracomunitari s'ha incrementat molt notablement, passant de 1.028 persones (2000), o sigui un 7,93%, a un total de 3.524 persones (2007), el que significa un 17,95% del total de la població. Destaca un decreixement de la població d'origen magrebí (que continua essent la de més pes), en favor de la d'origen americà (especialment argentins). Mentre que la població d'origen magrebí i asiàtic continua essent majoritàriament masculina, la resta tendeix a presentar proporcions equilibrades entre sexes, amb un repunt important de la població femenina.

Nacionalitat	Homes	%	Dones	%	Total	%
Espanyola	5.536	50,39	5.450	49,61	10.986	84,73
Resta Unió Europea	452	47,48	500	52,52	952	7,34
Resta Europa	16	36,36	28	63,64	44	0,34
Àfrica	506	58,09	365	41,91	871	6,72
Amèrica	38	49,35	39	50,65	77	0,59
Àsia i Oceania	19	52,78	17	47,22	36	0,28
<b>Total</b>	<b>6.567</b>	<b>50,65</b>	<b>6.399</b>	<b>49,35</b>	<b>12.966</b>	<b>100,00</b>

**Quadre 12. Distribució de la població per sexe i nacionalitat a l'any 2000**

Font: Ajuntament de Roses. Padró municipal

Interval	Homes	%	Dones	%	Total	%
Espanyola	5.668	49,77	5.720	50,23	11.388	79,83
Resta Unió Europea	500	49,31	514	50,69	1.014	7,11
Resta Europa	83	41,50	117	58,50	200	1,40
Àfrica	772	60,17	511	39,83	1.283	8,99
Amèrica	141	44,62	175	55,38	316	2,22
Àsia i Oceania	31	48,44	33	51,56	64	0,45
<b>Total</b>	<b>7.195</b>	<b>50,44</b>	<b>7.070</b>	<b>49,56</b>	<b>14.265</b>	<b>100,00</b>

**Quadre 15. Distribució de la població per sexe i nacionalitat a l'any 2003**

Font: Ajuntament de Roses. Padró municipal

Interval	Homes	%	Dones	%	Total	%
Espanyola	5.630	50,12	5.603	49,88	11.233	81,84
Resta Unió Europea	538	48,64	568	51,36	1.106	8,06
Resta Europa	40	39,22	62	60,78	102	0,74
Àfrica	656	60,52	428	39,48	1.084	7,90
Amèrica	72	47,37	80	52,63	152	1,11
Àsia i Oceania	26	54,17	22	45,83	48	0,35
<b>Total</b>	<b>6.962</b>	<b>50,72</b>	<b>6.763</b>	<b>49,28</b>	<b>13.725</b>	<b>100,00</b>

**Quadre 13. Distribució de la població per sexe i nacionalitat a l'any 2001**

Font: Ajuntament de Roses. Padró municipal

Interval	Homes	%	Dones	%	Total	%
Espanyola	5.765	49,69	5.837	50,31	11.602	76,85
Resta Unió Europea	635	50,92	612	49,08	1.247	8,26
Resta Europa	105	41,50	148	58,50	253	1,68
Àfrica	862	59,00	599	41,00	1.461	9,68
Amèrica	204	44,25	257	55,75	461	3,05
Àsia i Oceania	36	49,32	37	50,68	73	0,48
<b>Total</b>	<b>7.607</b>	<b>50,39</b>	<b>7.490</b>	<b>49,61</b>	<b>15.097</b>	<b>100,00</b>

**Quadre 16. Distribució de la població per sexe i nacionalitat a l'any 2004**

Font: Ajuntament de Roses. Padró municipal

Interval	Homes	%	Dones	%	Total	%
Espanyola	5.684	50,00	5.685	50,00	11.369	82,96
Resta Unió Europea	400	48,02	433	51,98	833	6,08
Resta Europa	51	41,80	71	58,20	122	0,89
Àfrica	686	60,98	439	39,02	1.125	8,21
Amèrica	96	45,93	113	54,07	209	1,52
Àsia i Oceania	22	46,81	25	53,19	47	0,34
<b>Total</b>	<b>6.939</b>	<b>50,63</b>	<b>6.766</b>	<b>49,37</b>	<b>13.705</b>	<b>100,00</b>

**Quadre 14. Distribució de la població per sexe i nacionalitat a l'any 2002**

Font: Ajuntament de Roses. Padró municipal

Interval	Homes	%	Dones	%	Total	%
Espanyola	5.872	49,64	5.956	50,36	11.828	73,70
Resta Unió Europea	812	51,79	756	48,21	1.568	9,77
Resta Europa	150	41,32	213	58,68	363	2,26
Àfrica	973	59,55	661	40,45	1.634	10,18
Amèrica	253	45,42	304	54,58	557	3,47
Àsia i Oceania	53	54,08	45	45,92	98	0,61
<b>Total</b>	<b>8.113</b>	<b>50,55</b>	<b>7.935</b>	<b>49,45</b>	<b>16.048</b>	<b>100,00</b>

**Quadre 17. Distribució de la població per sexe i nacionalitat a l'any 2005**

Font: Ajuntament de Roses. Padró municipal

Interval	Homes	%	Dones	%	Total	%
Espanyola	6.137	49,81	6.185	50,19	12.322	67,30
Resta Unió Europea	1.513	52,37	1.376	47,63	2.889	15,78
Resta Europa	66	41,77	92	58,23	158	0,86
Àfrica	1.194	58,76	838	41,24	2.032	11,10
Amèrica	346	45,17	420	54,83	766	4,18
Àsia i Oceania	81	57,45	60	42,55	141	0,77
<b>Total</b>	<b>9.337</b>	<b>51,00</b>	<b>8.971</b>	<b>49,00</b>	<b>18.308</b>	<b>100,00</b>

**Quadre 18. Distribució de la població per sexe i nacionalitat a l'any 2006**

Font: Ajuntament de Roses. Padró municipal

Interval	Homes	%	Dones	%	Total	%
Espanyola	6.285	50,09	6.262	49,91	12.547	63,90
Resta Unió Europea	1.886	52,93	1.677	47,07	3.563	18,15
Resta Europa	67	38,51	107	61,49	174	0,89
Àfrica	1.312	58,03	949	41,97	2.261	11,52
Amèrica	415	46,01	487	53,99	902	4,59
Àsia i Oceania	108	57,75	79	42,25	187	0,95
<b>Total</b>	<b>10.073</b>	<b>51,30</b>	<b>9.561</b>	<b>48,70</b>	<b>19.634</b>	<b>100,00</b>

**Quadre 19. Distribució de la població per sexe i nacionalitat a l'any 2007**

Font: Ajuntament de Roses. Padró municipal

## 2.5. Composició de les llars

El Quadre 20 presenta les dades per a l'anàlisi de la composició de les llars i la seva evolució. Predominen les llars de dues persones que, a l'any 2001, suposaven el 27,27% del total, seguides de les d'una sola persona, les de tres persones i les de quatre persones. L'evolució des de l'any 1991 mostra un augment molt considerable de les llars ocupades per una sola persona, que passen de 700 llars (un 20,62% del total) a 1.236 llars (un 25,67% del total). Les de dues persones també augmenten en aquest període, encara que menys ràpidament, passant de 805 (23,71%) a 1.313 (27,27%), així com les de tres i quatre persones, mentre que les de cinc persones o més disminueixen.

El nivell mig d'ocupació de les llars (NMO) passa disminueix progressivament, passant de 2,90 (1991), a 2,80 (1996) i a 2,63 (2001).

Any	1	%	2	%	3	%	4	%	5	%	6 o >6	%	NMO
1991	700	20,62	805	23,71	680	20,03	731	21,53	318	9,37	161	4,74	2,90
1996	785	19,39	1.094	27,03	870	21,49	852	21,05	319	7,88	128	3,16	2,80
2001	1.236	25,67	1.313	27,27	954	19,81	900	18,69	282	5,86	130	2,70	2,63

**Quadre 20. Evolució de la dimensió de la llar (1991-2001)**

Font: IDESCAT

Pel que fa a la composició de les llars (Quadre 21), en el mateix període 1991-2001, destaca l'important augment de les llars sense nucli, tant pel que fa a les unipersonals, que passen de 700 (un 20,58%) a 1.236 (un 25,58%), com les formades per dues persones o més, que passen de 73 (2,15%) a 195 (4,04%). També augmenten significativament les llars amb dos nuclis o més, que passen de 43 (1,26%) a 90 (1,86%) en els mateixos deu anys.

En relació a les llars amb un nucli, destaca l'augment de les llars compostes de mare sola amb fills (del 5,41% al 7,27%) o de

pare sol amb fills (del 1,23% al 2,07%). Les llars formades per parelles sense fills augmenten en xifres absolutes (de 687 a 1.007), però es mantenen estables percentualment. En canvi, les llars formades per parelles amb fills, encara que també augmenten en xifres absolutes (de 1.673 a 1.852), disminueixen en percentatge sobre el total.

Aquesta evolució té explicacions molt diverses, entre les quals cal assenyalar la relativa novetat que representa l'aparició de llars sense nucli o amb famílies múltiples d'immigrants, així com l'augment del nombre de divorcis i separacions, el retard i la disminució de les parelles que tenen fills i, finalment, l'augment de l'esperança de vida de la gent gran que pot viure sola.

Així, en relació a les llars unipersonals, cal remarcar que presenten un doble perfil. Segons dades del cens de 2001, existeix, per una banda, una part important de persones joves que viuen soles, especialment gent soltera de 5 a 39 anys (un 29,12%) i, per un altre, un segment molt significatiu de gent més gran de 65 anys que viu sola (un 35,03%). Un total de 433 persones de més de 65 anys viuen soles i, d'aquestes, el 46,65% tenen 75 anys o més, seguides de les que tenen 70 a 74 anys, que representen el 26,79%. És important remarcar que el gruix més important de les persones que viuen soles correspon a dones vídues de més de 75 anys, un col·lectiu que representa el 36,72% del total de persones grans que viuen soles.

Si s'analitzen en concret, les característiques de les llars que componen les persones immigrants d'origen estranger, s'observa com a Roses, segons el cens de l'any 2001, resideixen 205 persones immigrants que viuen en llars unipersonals. Això no obstant, la majoria de persones immigrants viuen amb la seva parella, ja sigui amb fills/es o sense fills/es, i en menor mesura viuen soles amb fills/es o conviuen amb tres generacions. L'any 2001, 444 llars de Roses són composades per almenys un home immigrant d'origen estranger, de les quals un 40,31% són llars de parelles sense fills/es, un 47,30% de parelles amb fills/es i un 12,39% llars monoparentals. Pel que fa a les llars on hi conviu, almenys, una dona estrangera, es comptabilitzen 487 llars, de les quals un 41,48% són composades per parelles sense fills/es, un 44,76% per parelles amb fills/es i un 13,76% són llars monoparentals.

Així mateix, cal destacar que, segons dades de l'Institut Nacional de Estadística per a l'any 2001, un total de 414 persones immigrants d'origen estranger resideixen en llars composades per quatre o més persones adultes, el que representa un 22,06% del total de persones immigrants residents a Roses en aquest mateix any, fet que cal relacionar amb la composició de llars àmplies sense nucli o amb 2 nuclis o més.

En definitiva, les tendències descrites al llarg dels últims anys en la composició de les llars de Roses assenyalen l'increment significatiu de tipus de llars que, fins fa poc, constituïen casos més aviat excepcionals davant la hegemonia de les llars formades per parelles amb fills/es. Si bé actualment les llars formades per parelles amb fills/es són encara molt nombroses, es constata com la composició de les llars va sent cada vegada més diversa. Aquesta tendència, molt relacionada amb les noves formes de composició familiar i amb processos de canvis demogràfics (arribada d'immigració, major esperança de vida, etc.), no esdevé sempre fruit d'una opció lliure de tria de la composició de la llar, sinó que, en nombroses ocasions, és conseqüència de manca de recursos, de situacions de viduïtat, de processos de desestructuració familiar, i altres fenòmens.

Davant d'aquesta situació cal tenir en compte les específiques demandes d'habitatge que poden tenir els col·lectius pertanyents a aquestes noves formes familiars o les persones a títol individual a l'hora d'accedir i mantenir un habitatge. Així, per exemple, cal pensar en les necessitats de les llars de mares i pares sols/es amb fills/es, de les llars formades per immigrants d'origen estranger amb menys recursos, de les persones grans que viuen soles, de les persones joves que han de compartir pis per no poder independitzar-se en habitatge propi per manca de recursos econòmics, etc. Per tant, resulta molt important tenir en compte, ja des del planejament urbanístic (i, encara més especialment, des de les polítiques d'habitatge) les demandes i necessitats dels col·lectius més vulnerables que revelen les tendències demogràfiques actuals en la composició de les llars. Tendències que, molt possiblement, aniran en augment al llarg dels pròxims anys.

presentar proporcions equilibrades entre sexes, amb un repunt important de la població femenina.

- d) En relació a la composició de les llars, cal destacar que, fent referència a les llars amb un nucli, augmenten significativament, entre els anys 1991 i 2001, les llars composades de mare sola amb fills (que sumen un total de 351 llars el 2001, passant en el període d'un 5,41% a un 7,27% del total) i també, encara que en menor proporció, les llars de pare sol amb fills (que sumen un total de 100 llars el 2001, passant del 1,23% al 2,07%).
- e) És important remarcar que el gruix més important de les persones que viuen soles correspon a dones vídues de més de 75 anys, un col·lectiu que representa el 36,72% del total de persones grans (més de 65 anys) que viuen soles.
- f) Si ens fixem en les llars d'immigrants i, en particular, en les llars on hi conviu, almenys, una dona estrangera, es comptabilitzen 487 llars, de les quals un 41,48% són composades per parelles sense fills/es, un 44,76% per parelles amb fills/es i un 13,76% són llars monoparentals (una dona sola). En relació a les composades per almenys un home immigrant d'origen estranger, un 40,31% són llars de parelles sense fills/es, un 47,30% de parelles amb fills/es i un 12,39% llars monoparentals (un home sol).

Any	Dones>65	%	Homes>65	%
2000	1.320	10,18	1.173	9,05
2001	1.340	9,76	1.177	8,57
2002	1.239	9,04	1.079	7,87
2003	1.235	8,66	1.079	7,57
2004	1.267	8,39	1.086	7,19
2005	1.268	7,90	1.080	6,73
2006	1.348	7,36	1.172	6,40
2007	1.457	7,42	1.287	6,56

**Quadre 22. Població major de 65 anys per sexe**

Font: Elaboració pròpia a partir de dades del padró municipal

Any	(A)				(B)				(C)					
	(1)	%	(2)	%	(3)	%	(4)	%	(5)	%	(6)	%	(7)	%
1991	700	20,58	73	2,15	687	20,19	1.673	49,18	184	5,41	42	1,23	43	1,26
1996	785	19,36	80	1,97	858	21,16	1.842	45,43	333	8,21	88	2,17	69	1,70
2001	1.236	25,58	195	4,04	1.007	20,84	1.852	38,34	351	7,27	100	2,07	90	1,86

**Quadre 21. Evolució del tipus de llars (1991-2001)**

Font: IDESCAT

(A): Llars sense nucli

(B): Llars amb un nucli

(C): Llars amb dos nuclis o més

(1): Llars unipersonals

(2): Llars amb 2 persones o més

(3): Llars amb parelles sense fills

(4): Llars amb parelles amb fills

(5): Llars amb mare sola amb fills

(6): Llars amb pare sol amb fills

(7): Llars amb dos nuclis o més

## 2.6. Perspectiva de gènere

Si examinen les anteriors dades des d'una perspectiva de gènere, podem extreure les següents conclusions.

- a) El percentatge d'homes i dones no ha variat significativament entre 2000 i 2007, tot i el relatiu augment del nombre d'homes i disminució del de dones (es passa d'un 50,65% i 49,35% en 2000, a un 51,29% i 48,715 en 2007), segurament per causa de l'immigració.
- b) El col·lectiu de dones majors de 65 anys, que suposava un total de 1.320 persones en 2000, ha augmentat fins a 1.457 en 2007, i representa un percentatge superior al d'homes de la mateixa edat, tot i la disminució progressiva del fragment de persones majors de 65 anys ja apuntada. Així, en 2007, les dones majors de 65 anys representen el 7,42% del padró, contra només un 6,40% els homes de la mateixa edat (Quadre 22).
- c) Pel que fa a la població immigrant d'origen estranger, es destaca que, mentre que la població d'origen magrebí i asiàtic continua essent majoritàriament masculina, la resta tendeix a

## 2.7. Tendències demogràfiques: conclusió

Si es comparen les dades poblacionals de l'any 2000 amb les del 2007 s'observa la següent evolució:

- a) Segons les dades provinents del padró municipal, la població de Roses s'ha vist incrementada, entre els anys 2000 i 2007, en un total de 6.660 persones, el que representa un augment global del 51,36%.
- b) L'interval d'edat més representatiu és el comprès entre els 25 i els 49 anys, que representa un 41,62% del total de la població (2007). Tanmateix, dins d'aquest grup, resulta especialment nombrós el fragment de persones entre els 30 i els 44 anys (26,19%).
- c) La població menor de 15 anys s'ha incrementat en 5,65 punts percentuals, passant d'un 10,61% el 2000 a un 16,26% el 2007. Aquesta tendència alcista es ve produint especialment amb força des de l'any 2004.
- d) La població de 25 a 29 anys va augmentant lleugerament i, conjuntament amb l'increment de la població menor de 25 anys, es preveu un percentatge important de població en edat d'emancipar-se al llarg de les pròximes dècades.
- e) La població major de 65 anys ha disminuït en 5,26 punts percentuals, passant d'un 19,23% el 2000 a un 13,97% el 2005. La població d'edat avançada es formada majoritàriament per dones que en bona part dels casos corresponen a dones vídues que viuen soles.
- f) La taxa de dependència global és del 43,35% a l'any 2007, superant en 0,83 punt percentual a la del 2000, on aquesta era d'un 42,52%. No obstant, mentre que la població menor de 15 anys ha augmentat la població major de 65 anys ha disminuït.
- g) La població de nacionalitat espanyola ha disminuït en 20,63 punts percentuals, passant d'un 84,73% el 2000 a un 63,90% el 2007. El percentatge de dones ha augmentat en 0,30 punts percentuals, passant d'un 49,61% el 2000 a un 49,91% el 2007.
- h) La població immigrant d'origen extracomunitari s'ha incrementat en 10,02 punts percentuals, passant d'un 7,93% el 2000 a un 17,95% el 2007, i representa un percentatge significativament superior al de la població immigrant procedent de la Unió Europea. La majoria de població immigrant extracomunitària és d'origen africà, representant el 6,72% del total de població l'any 2000 i el 11,52% del total de població l'any 2007, essent la població d'origen magrebí la preponderant dins del grup. Tot i així, cal destacar que el percentatge de la població d'origen magrebí respecte al total de població immigrant d'origen extracomunitari ha disminuït lleugerament entre 2000 i 2007.
- i) L'any 2000, el 58,09% de la població magrebí són homes, percentatge que s'ha mantingut fins ara. La població immigrant d'origen africà continua sent, majoritàriament, de gènere masculí.
- j) La població immigrant d'origen americà també s'ha incrementat, passant de ser un 0,59% el 2000 a un 4,59% el 2007. Cal destacar que, dins d'aquest grup, l'increment principal és el de la població de nacionalitat argentina. A més, l'any 2000, del total de població argentina el 73,33% eren homes, mentre que a l'any 2007 aquest percentatge s'ha vist reduït en benefici de les dones.
- k) S'incrementa la diversitat en el tipus de llars existents al municipi, augmentant la presència de llars sense nucli i àmplies, les llars monoparentals i les llars de parelles sense fills/es. Aquestes llars tendeixen a ser formades, en nombroses ocasions, pels col·lectius de població més vulnerables. No obstant, les llars composades per parelles amb fills/es continuen sent majoritàries, representant, l'any 2001, un 38,34% del total de llars existents a Roses.
- l) Finalment, l'anàlisi de la demografia des d'una perspectiva de gènere, destaca les conclusions específiques assenyalades en el paràgraf anterior.

### 3. Anàlisi econòmica

#### 3.1. Sectors d'activitat

En el període comprès entre 1991 i 2000 el producte interior brut (PIB) per preus de mercat per habitant va créixer, a Roses en un total de 6,6 milers d'euros, passant de 13,70 a 20,30 milers d'euros per habitant (Quadre 25). Tot i el decreixement del període 1996-2000, degut en part al gran augment de població que experimenta el municipi de Roses, l'índex se situa encara per sobre del corresponent a la comarca de l'Alt Empordà (19,30).

	Any	(A)	(B)
Roses	1991	141,20	13,70
	1996	258,60	22,50
	2000	282,40	20,30
Alt Empordà	1991	981,60	10,80
	1996	1.477,00	15,90
	2000	2.017,20	19,30
Catalunya	1991	64.508,50	10,60
	1996	88.802,80	14,60
	2000	135.708,88	21,10

**Quadre 23. Evolució del PIB a preus de mercat (1991-1996)**

Font: IDESCAT

(A): PIB a preus de mercat (en milions d'euros)

(B): PIB a preus de mercat per habitant (en milers d'euros)

Si analitzem l'estructura de l'activitat econòmica, per grans sectors, segons les dades provinents de l'Impost d'activitat econòmica (IAE) processades per l'Idescat (Quadre 24), destaca, durant els darrers anys, l'augment dels establiments d'empreses i professionals del municipi i, sobretot, el pes específic del sector serveis (excepte comerç al detall), que representa el 48,35% dels establiments d'empreses i professionals ubicats a Roses l'any 2002, seguit del sector de la construcció (16,64%) i de la indústria (2,70%). A més, el sector serveis és el que ha experimentat un major creixement

durant els darrers anys, passant l'any 1994 de 621 establiments d'empreses i professionals a 895 l'any 2002. En aquest sentit, també és significatiu el creixement del sector de la construcció que incrementa, entre 1994 i 2002, en 145 empreses, el que significa un augment de més de 4 punts percentuals el pes que té al municipi en referència als establiments d'empreses i professionals existents.

Any	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	Total
1994	34	163	365	621	124	1.307
1995	35	190	385	636	112	1.358
1996	44	200	408	688	116	1.456
1997	44	211	399	710	126	1.490
1998	44	237	403	730	133	1.547
1999	42	245	413	772	139	1.611
2000	44	263	409	806	152	1.674
2001	47	285	435	867	151	1.785
2002	50	308	442	895	156	1.851

**Quadre 24. Nombre d'empreses i professionals per sectors d'activitat, 1994-2002**

Font: IDESCAT

(1): Indústria

(2): Construcció

(3): Comerç al detall

(4): Serveis excepte comerç al detall

(5): Professionals i artistes

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	Total
L'Escala	3,78	20,17	22,50	44,81	8,73	1.031 (100%)
Castelló d'Empúries	3,97	16,53	18,20	54,39	6,90	1.434 (100%)
Roses	2,70	16,64	23,88	48,35	8,43	1.851 (100%)
Figueres	4,76	13,26	26,28	41,65	14,05	4.079 (100%)
Alt Empordà	5,97	19,08	21,44	43,66	9,84	13.810 (100%)
Catalunya	9,72	13,04	19,12	43,01	15,11	604.817 (100%)

**Quadre 25. Pes relatiu d'empreses i professionals per sectors d'activitat, 2002**

Font: IDESCAT

(1): Indústria

(2): Construcció

(3): Comerç al detall

(4): Serveis excepte comerç al detall

(5): Professionals i artistes

La vila de Roses, l'any 2002, és el segon municipi en nombre d'establiment d'empreses i professionals de la comarca de l'Alt Empordà, després de Figueres, que congrega 2.228 establiments

més que Roses, i per davant d'altres com Castelló d'Empúries i l'Escala, que tenen 1.434 i 1.031 establiments respectivament (Quadre 25).

Una anàlisi més detallada dels principals sectors d'activitat mostra que al 2002:

- a) El sector industrial no té un pes determinant en el conjunt de l'economia del municipi ja que tan sols concentra 50 establiments d'empreses de les 1.851 existents, representant el 5,97% dels establiments de la comarca de l'Alt Empordà. Aquest sector s'enfoca, principalment, a les branques d'activitat de la transformació de metalls (36,00%), l'edició i mobles (28,00%) i l'alimentació (20,00%), dades semblants a les observades a la comarca de l'Alt Empordà.
- b) El sector de la construcció experimenta, al igual que a la major part dels municipis de Catalunya, un augment progressiu al llarg del temps creant-se més empreses i més llocs de treball. Aquest sector passa de representar l'any 1994 el 12,47% del total d'establiments d'empreses i professionals del municipi al 16,64% l'any 2002.
- c) El sector serveis (excepte comerç al detall) és el sector d'activitat predominant i es manté estable durant aquest període de temps, passant de ser un 47,51% l'any 1994 a un 48,35% l'any 2002, incrementant-se en 0,84 punts percentuals.

Per branques d'activitat, tal i com s'observa al Quadre 26, per a l'any 2002, sobresurten l'hostaleria (35,42%) i els serveis personals (22,91%), tot i que en el cas de l'hostaleria es dona, respecte l'any 2000, una davallada d'aproximadament 3 punts percentuals. Així mateix, és significatiu l'increment que ha patit la branca de les immobiliàries, que ha passat de representar l'any 2000 un 14,89% a un 17,54% l'any 2002.

El fet que el turisme sigui un factor decisiu pel creixement de l'economia en el municipi comporta que la branca de l'hostaleria a Roses, amb un 35,42%, estigui l'any 2002 per sobre de la mitjana de la comarca de l'Alt Empordà, amb un 27,36%, i de la de Catalunya, amb un 17,33%. Aquesta situació també es dona en el cas de la branca de les immobiliàries, essent un 17,54% per Roses,

un 14,48% per la comarca de l'Alt Empordà i un 10,53% per Catalunya (Quadre 26).

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	Total
Roses	54	313	60	33	46	180	120	895 (100%)
Alt Empordà	732	1.650	675	250	411	1.439	873	6.030 (100%)
Catalunya	35.795	45.081	49.194	10.497	27.897	64.285	27.389	260.138 (100%)

**Quadre 26. Establiments d'empreses de serveis (no detall) per branques d'activitat (2002)**

Font: IDESCAT

(1): Comerç a l'engròs

(2): Hostaleria

(3): Transacció comercial

(4): Mediació financera

(5): Serveis a les empreses

(6): Serveis personals

(7): Immobiliari i altres

Pel que fa referència al sector primari, tot i que no es disposa de dades sobre el que representa pel municipi, si que es pot afirmar que aquest és pràcticament inexistent, a excepció de la pesca, i que el seu pes va disminuint de manera progressiva al llarg del temps. Això es fa palès amb el descens de les superfícies censades que es dediquen a l'explotació agrària (Quadre 27).

Aquestes explotacions i superfícies censades representen el 3,64% de les existents a la comarca de l'Alt Empordà l'any 1999 i el 0,11% del total de Catalunya.

Any	Nombre explotacions	Superfície en hectàrees
1982	100	2.810
1989	114	1.611
1992	87	491

**Quadre 27. Nombre i dimensió de les explotacions**

Font: IDESCAT



### 3.2. Atur

Les dades de l'atur registrades al municipi de Roses mostren que al 2007 hi ha 680 persones en situació d'atur, essent el 42,20% homes i el 57,79% dones. Aquestes 680 persones representen el 17,38% de la comarca de l'Alt Empordà. En aquesta comarca s'han comptabilitzat 3.911 persones en situació d'atur l'any 2007.

Per intervals d'edat s'observa que l'atur es concentra, majoritàriament, a l'interval de 25 a 39 anys amb un 41,61% (essent un 64,31% dones) i de 40 a 49 anys amb un 22,20% (essent un 57,62% dones). Per tant, en aquests intervals l'atur és, principalment, femení. Aquesta tendència es manté en tots els intervals d'edat, excepte en el de 16 a 24 anys, en el de 50 a 54 anys i en el de més de 60 anys, on les proporcions entre sexes són més semblants (Quadre 28).

Edat	Homes	Dones	Total
16-19	12	12	24
20-24	39	27	66
25-29	26	68	94
30-34	39	69	108
35-39	36	45	81
40-44	29	41	70
45-49	35	46	81
50-54	26	26	52
55-59	27	40	67
60 i més	18	19	37
<b>Total</b>	<b>287</b>	<b>393</b>	<b>680</b>

**Quadre 28. Atur registrat (2007)**

Font: IDESCAT

Per sectors d'activitat, al 2007, l'atur registrat es concentra, principalment, en el sector serveis (74,11%), sobretot en l'hostaleria i el comerç i reparació, seguit a distància per l'atur registrat al sector de la construcció (12,79%) i de la indústria (6,91%) (Quadre 29).

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	Total
Atur registrat	21	47	87	506	19	680

**Quadre 29. Atur registrat per sectors d'activitat (2007)**

Font: IDESCAT

(1): Agricultura

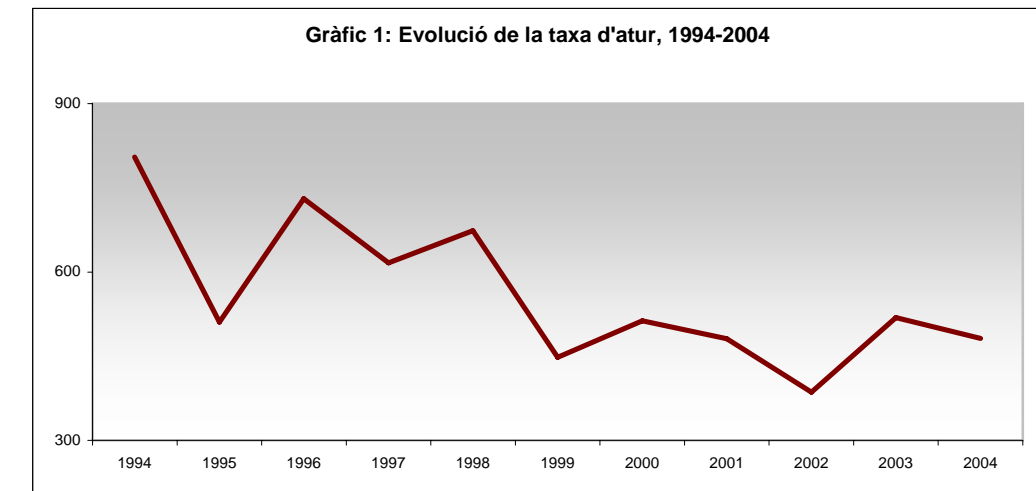
(2): Indústria

(3): Construcció

(4): Serveis

(5): Sense ocupació anterior

Finalment, l'anàlisi de l'evolució de l'atur durant els darrers anys mostra que aquest fluctua, per tant, no es pot parlar d'una tendència de creixement o de disminució de la mateixa; així, mentre que al 2007 l'atur és de 680 persones, al 2004, era de 482 persones, al 2003 de 519 i al 2002 de 386 (veure gràfic adjunt).



**Evolució de la taxa d'atur, 1994-2004.**

Font: IDESCAT

Si es compara la taxa d'atur del 2007 de Roses (10,92%) amb la de Catalunya (6,60%), s'observa que la de Roses se situa 4,32 punts percentuals per sobre de la mitjana catalana. Per tant, es fa necessari l'impuls, dins del municipi, de polítiques actives de foment de l'ocupació

### 3.3. Renda bruta familiar disponible

Segons dades de l'Idescat, l'any 2007, Roses té una renda bruta familiar disponible per habitant de 11,90 milers d'euros, essent inferior a la de la comarca de l'Alt Empordà, que se situa en 13,20 milers d'euros, i també inferior a la de Catalunya que és de 12,60 milers d'euros. Aquest índex, tot i haver augmentat des de l'any 2000 (passant de 11,20 a 11,90) ha perdut pes en relació a l'índex català (que ha passat de 11,10 a 12,60 entre els anys 2000 i 2007).

Per tant, d'aquestes dades es desprèn que el nivell de vida de les persones que viuen a Roses és lleugerament inferior al de la mitjana catalana.

Pel que fa a l'origen de la renda bruta familiar disponible, es contempla que aquesta prové, principalment, de la remuneració de les persones assalariades, seguida de la renda procedent de l'excedent brut d'explotació, (excedent generat per les activitats d'explotació després de fer front al factor treball).

	(1)	(2)
Roses	172.624	11,9
Alt Empordà	1.435.329	13,2
Catalunya	83.373.280	12,6

**Quadre 30. Renda bruta familiar disponible (2007)**

Font: IDESCAT

(1): Renda bruta familiar disponible en milers d'euros

(2): Renda bruta familiar disponible per habitant en milers d'euros

## 4. Anàlisi urbanística

### 4.1. Habitatges iniciats

La vila de Roses ha experimentat, durant el període 2000 a 2007, diverses oscil·lacions en el nombre dels projectes visats pels Col·legis d'Aparelladors per a iniciar obres noves d'habitatges, amb un pic l'any 2003 (1.003 projectes visats) i una caiguda en els dos darrers anys (2006 i 2007). Si comparem aquestes dades amb les corresponents a la comarca de l'Alt Empordà i a la resta de Catalunya, podem observar un augment continuat, en ambdós àrees, fins a l'any 2006, i una forta caiguda l'any 2007 (Quadre 31).

Els projectes visats a Roses varen representar, l'any 2003, el 28,86% del total de l'Alt Empordà i el 1,14% del total català. Aquests percentatges han caigut, l'any 2007, a un 11,86% i un 0,42%, respectivament.

Les dades de 2007 s'expliquen per l'inici de la crisi econòmica que afecta a diversos sectors de l'economia i que tenen un impacte sempre important en el sector de la construcció. Així i tot, podem observar com la caiguda és molt menor a Roses que al conjunt de Catalunya

Per al període 2000-2007, el nombre total de projectes a Roses és de 3.979, el 15,94% dels visats a l'Alt Empordà i el 0,55% dels visats a Catalunya.

Any	Roses	% A.E	% C.	Alt Empordà	Catalunya
2000	283	10,92	0,36	2.591	78.519
2001	404	18,81	0,60	2.148	67.794
2002	650	27,08	0,87	2.400	74.498
2003	1.003	28,86	1,14	3.476	88.149
2004	364	11,89	0,38	3.062	96.481
2005	622	15,81	0,56	3.935	110.513
2006	298	6,85	0,23	4.351	127.117
2007	355	11,86	0,42	2.993	85.515
<b>Total</b>	<b>3.979</b>	<b>15,94</b>	<b>0,55</b>	<b>24.956</b>	<b>728.586</b>

**Quadre 31. Habitatges iniciats (2000-2007)**

Font: Projectes visats pels Col·legis d'Aparelladors (IDESCAT)

dades per a l'any 2007, però, tornen a mostrar la preponderància de les llicències per habitatges plurifamiliars (Quadre 33).

#### 4.2. Habitatges acabats

Pel que fa a les dades relatives als habitatges acabats en el mateix període 2000-2007 segons els certificats final d'obra dels Col·legis d'Aparelladors, s'observa un creixement continuat amb dues lleugeres caigudes, els anys 2002 i 2007, tant a Roses com a l'Alt Empordà i a Catalunya (Quadre 32).

El pes dels habitatges acabats a Roses sobre els acabats a l'Alt Empordà i a Catalunya és superior al pes dels habitatges iniciats. Així, per als vuit anys analitzats, aquest pes és de l'ordre del 19,67% sobre l'Alt Empordà (contra només un 15,94% els iniciats) i del 0,60% sobre Catalunya (contra només un 0,55% en els iniciats), el que mostra l'importància de l'activitat constructiva a Roses.

Any	Roses	% A.E	% C.	Alt Empordà	Catalunya
2000	268	19,31	0,46	1.388	57.638
2001	497	25,20	0,76	1.972	65.556
2002	240	12,23	0,37	1.962	65.538
2003	339	19,10	0,49	1.775	68.798
2004	454	21,61	0,64	2.101	71.101
2005	442	18,13	0,56	2.438	78.403
2006	591	20,47	0,76	2.887	77.309
2007	567	20,60	0,71	2.753	79.580
<b>Total</b>	<b>3.398</b>	<b>19,67</b>	<b>0,60</b>	<b>17.276</b>	<b>563.923</b>

Quadre 32. Habitatges acabats (2000-2007)

Font: Certificats finals d'obra dels Col·legis d'Aparelladors (IDESCAT)

#### 4.3. Tipologia dels habitatges

En relació a la tipologia edificatòria de l'habitatge, durant el període analitzat (2002-2007), es fa palès que del total de llicències anuals concedides d'obra nova, quasi un 90% són per habitatges plurifamiliars i la resta (un 10,52%), per habitatges unifamiliars. Aquesta diferència es manté cada any, amb la única excepció de l'any 2006, on els percentatges són més igualats. Les

Any	Unifamiliars		Plurifamiliars		Total
	Nombre	%	Nombre	%	
2002	36	8,31	397	91,69	433
2003	55	7,28	701	92,72	756
2004	72	9,41	693	90,59	765
2005	60	14,78	346	85,22	406
2006	54	42,86	72	57,14	126
2007	22	6,20	333	93,80	355
<b>Total</b>	<b>299</b>	<b>10,52</b>	<b>2.542</b>	<b>89,48</b>	<b>2.841</b>

Quadre 33. Llicències d'obra nova concedides (2000-2007)

Font: Ajuntament de Roses

Si ens fixem ara en les llicències concedides per primera ocupació, es pot observar una notable evolució a l'alça al llarg del període 2002-2007, amb una caiguda important l'any 2006, que ja hem acusat en la evolució de les llicències d'obra nova. Es passa, així doncs, de 199 llicències concedides l'any 2002, a 639 l'any 2005 i a 654 l'any 2007 (Quadre 34).

Any	Unifamiliars		Plurifamiliars		Total
	Nombre	%	Nombre	%	
2002	46	23,12	153	76,88	199
2003	62	19,08	263	80,92	325
2004	62	24,51	191	75,49	253
2005					639
2006					330
2007					654
<b>Total</b>	<b>170</b>	<b>7,08</b>	<b>607</b>	<b>25,29</b>	<b>2.400</b>

Quadre 34. Llicències de primera ocupació concedides (2000-2007)

Font: Ajuntament de Roses

Per als tres anys en que disposem de dades (2002-2004), i a diferència de la tendència observada en el cas de les llicències d'obra nova, podem observar com el percentatge de llicències per habitatges unifamiliars és més important respecte al total. del total. Cal tenir en compte, a l'hora d'analitzar les dades, que les

licències concedides per obra nova no tenen perquè coincidir amb les licències concedides per primera ocupació, en tant que, per una banda, una obra no s'inicia i es finalitza, normalment, en el mateix any i, per altra banda, no totes les obres iniciades es finalitzen.

Si s'observa la tipologia dels habitatges que predominen als barris de Roses més poblats durant l'any, es constata que aquests es distribueixen de manera diversa al llarg del territori:

- a) Al sector de la Vila, predominen de manera rellevant els habitatges plurifamiliars, representant el més alt percentatge de la totalitat de licències d'obra major concedides en aquesta zona en el període.
- b) Al sector del Puig Rom, àrea caracteritzada pel domini de les segones residències, hi ha major presència d'habitatges unifamiliars aïllats.
- c) Als barris de la Muntanyeta i els Grecs l'edificació és molt diversa i acull tant habitatges de primera com de segona residència. Aquest barri es divideix en 4 subàmbits:
  - 1) Zona situada al nord del carrer Pitàgores, on predominen els habitatges unifamiliars aïllats de planta baixa i una planta pis amb coberta inclinada de teulada.
  - 2) Zona centre (entorn de l'hotel Grecs), on predominen també els habitatges unifamiliars aïllats formats de planta baixa i un pis i s'hi localitzen, a més, alguns habitatges plurifamiliars.
  - 3) Zona oest de la riera Ginjolers, on predominen els habitatges unifamiliars aïllats.
- d) Al barri de Mas Oliva tenen un pes important els blocs aïllats però també s'hi ubiquen cases aparellades, edificació continua i habitatges unifamiliars aïllats.
- e) Al barri del Mas d'en Mates coexisteixen una gran varietat de tipologies d'habitatges però predominen, en primer lloc, els habitatges unifamiliars aïllats de planta baixa o de planta baixa més un primer pis i, en segon lloc, els blocs

plurifamiliars formant eixample suburbà. Així mateix, també s'hi ubiquen blocs d'apartaments i habitatge unifamiliar en filera.

- f) Al sector de Santa Margarida, les tipologies dels habitatges es poden classificar segons els tres barris diferenciats .
  - 1) El Salatà, on predominen les edificacions plurifamiliars amb alçada de planta baixa més cinc pisos.
  - 2) El sector dels canals, on predominen alçades i tipologies d'habitatges diverses com ara habitatges unifamiliars aïllats, aparellats o en filera, i habitatges plurifamiliars.
  - 3) El sector de sòl urbanitzable encara per desenvolupar, on predomina la superfície per activitats comercials, hoteleres i de càmping i no s'hi han ubicat habitatges.

#### 4.4. Usos dels habitatges

Per tal d'analitzar els usos dels habitatges, segons es tracti de primeres o segones residències, podem comptar amb les dades procedents del darrer cens disponible, corresponent a l'any 2001 (Quadre 35). La distribució espacial d'aquests habitatges en les diferents zones de Roses, es pot aproximar a partir de les dades municipals. Així, segons dades de l'ajuntament de Roses de maig del 2006, les zones més pròximes a la costa i al nucli antic són aquelles on es concentra el major nombre d'habitatges existents al municipi. A través dels plànols *Nombre de vivendes 1, 2 i 3* elaborats en funció de les tres zones establertes per l'ajuntament de Roses a l'hora de recollir la informació, es constata com la zona 2, corresponent al nucli antic, al centre de Roses i als barris més propers, és la que concentra el major nombre d'habitatges. Concretament, aquesta zona aplega 10.506 habitatges.

A la zona 1 (Santa Margarida) per ser contigua al centre i a la costa, es concentra també un total molt important d'habitatges (10.081 habitatges), i esdevé, per tant, un altre nucli important pel que fa a presència d'habitatges.

En canvi, la zona 3 (Puig Rom), situada més a les afores del centre del municipi, engloba un nombre menor d'habitatges, exactament 5.311 habitatges.

	Habitatges principals		Habitatges no principals			Total	(6)
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		
Roses	4.830	1	17.122	707	7	22.667	2
Alt Empordà	37.467	4	46.046	13.392	625	97.534	18
Catalunya	2.315.774	82	514.943	452.921	30.435	3.314.155	1.781

#### Quadre 35. Habitatges familiars per tipus (2001)

Font: IDESCAT

- (1): Convencionals  
 (2): Allotjaments  
 (3): Secundaris  
 (4): Vacants  
 (5): Altres  
 (6): Establiments col·lectius

Val la pena destacar que, si bé tal i com es pot comprovar a Roses s'hi localitza un gran nombre d'habitatges, aquesta dada no es manifesta en la corresponent xifra d'habitants permanents.

Si es comparen les dades del nombre d'habitatges amb el nombre d'habitants de les mateixes zones (veure plànols *Habitants Totals 1, 2 i 3*) s'observa una gran diferència entre ambdós nombres, exceptuant el cas de la zona corresponent al centre de la vila de Roses. En aquest sentit, cal dir que mentre que la zona 2 es compta amb 12.478 habitants i existeixen 10.506 habitatges, a la zona 1 i 2, habiten 2.172 i 1.779 persones, respectivament, davant de l'existència de 10.081 i 5.311 habitatges.

Aquestes dades es posen de manifest amb un índex NMO (nivell mig d'ocupació) extremadament baix, si el comparem amb altres poblacions. L'índex NMO a Roses és només de 0,63 i el seu càlcul per zones dona els següents resultats:

- a) La Vila (zona 2): 1,19  
 b) Santa Margarida (zona 1): 0,21  
 c) Puig Rom (zona 3): 0,33

Di d'una altra manera, a la zona 1 existeixen 4,64 habitatges per habitant; a la zona 2, 0,84 habitatges per habitant; i, a la zona 3, 2,99 habitatges per habitant.

Per tant, queda de manifest l'elevada quantitat d'habitatges a les zones 1 i 3 destinats a la segona residència. Així mateix, es constata la concentració dels habitants que opten per Roses com a primera residència al centre i al casc antic del municipi, així com a diverses àrees dels barris més propers.

#### 4.5. Estat de conservació de l'edificació

El percentatge d'edificis en mal estat o ruïna al municipi de Roses, en els darrers anys, ha augmentat passant d'un 0,75% el 1980 a un 1,35% el 2001. En canvi, el percentatge d'edificis que es troben en bon estat ha disminuït en 4,35 punts percentuals passant d'un 96,41% el 1990 a un 92,06% el 2001. Per tant, es destaca una tendència a l'alça de la degradació de l'estat de conservació del parc d'habitatges (Quadre 36).

Any	(1)	(2)	(3)	(4)	Total
1980	5 0,14	22 0,61	103 2,84	3.491 96,41	3.621
1990	8 0,17	13 0,27	271 5,69	4.473 93,87	4.765
2001	35 0,59	45 0,76	392 6,59	5.476 92,06	5.948

#### Quadre 36. Grau de conservació dels edificis familiars (2001)

Font: IDESCAT

- (1): Ruïnós  
 (2): En mal estat  
 (3): Amb alguna deficiència  
 (4): En bon estat

Pel que fa a l'estat de conservació de l'edificació de Roses en funció dels diversos barris més poblats durant tot l'any cal destacar:

- a) L'abandonament i el grau de deteriorament d'alguns edificis del centre històric de la Vila.  
 b) La conservació i la qualitat alta dels habitatges i de l'entorn del barri de Mas Oliva.  
 c) La conservació i la qualitat mitja-baixa dels blocs plurifamiliars del barri del Mas d'en Mates, que contrasta amb el bon estat de conservació dels habitatges

unifamiliars aïllats d'aquesta mateixa zona.

Així mateix, des de l'ajuntament de Roses, s'ha establert una classificació de les edificacions existents al municipi en funció de nou categories diferents. Aquesta classificació s'ha distribuït en tres zones corresponents als plànols *Categories de les edificacions 1, 2 i 3*. D'aquesta manera, a través de l'observació d'aquests plànols, es constata que:

- a) Les edificacions de la categoria 3 són les que tenen un major pes al llarg de tot el municipi.
- b) A les zones 1 i 2, les edificacions de la categoria 3 es barregen, principalment, amb edificacions de la categoria 4. No obstant, a la zona 1 s'hi localitzen algunes edificacions de la categoria 5 i 2 i a la zona 2, concretament al centre, s'observa una diversitat més gran d'edificacions que, complementàriament a les de categoria 3 i 4, es corresponen amb les categories 5 i, en menor mesura, amb les de categoria 6, 2 i 7.
- c) A la zona 3 és on s'evidencia de manera més clara el predomini de la categoria 3 i on tan sols s'observen algunes edificacions de la categoria 2 i 4.

#### 4.6. Règim de tinença

En relació al règim de tinença dels habitatges familiars, podem observar com a Roses predominen els habitatges de propietat, que sumen 3.439 dels 4.830 totals, és a dir, un 71,21% del total, mentre que 1.116 (un 23,11% del total) correspon a habitatges de lloguer; 153 (un 3,17%) a habitatges cedits de manera gratuïta o a baix preu i 122 (un 2,53%) a altres formes de tinença en règim de no propietat.

Pel que fa als 3.439 habitatges de propietat existents a Roses l'any 2001, independentment de si són primera o segona residència, predominen els de compra pagada (41,34%), seguits dels de compra amb pagaments pendents (24,17%) i dels percebuts per herència o donació (5,70%), tendència que és la mateixa que es pot observar, també, a la comarca de l'Alt Empordà i a la totalitat del territori català (Quadre 37).

	De propietat			No propietat			Total
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	
Roses	1.997	1.167	275	1.116	153	122	4.830
Alt Empordà	15.467	8.471	3.893	7.042	1.051	1.543	37.467
Catalunya	1.063.841	639.033	127.847	384.423	37.343	63.287	2.315.774

#### Quadre 37. Habitatges principals per règim de tinença (2001)

Font: IDESCAT

- (1): Per compra pagada
- (2): Per compra amb pagaments pendents
- (3): Per herència o donació
- (4): Lloguer
- (5): Cedida gratis o a baix preu
- (6): Altres formes

En relació a la grandària dels habitatges, constatem com, a l'any 2001, el 82,20% del total d'habitatges principals del municipi de Roses tenen una superfície útil de més de 71 m<sup>2</sup> i el 3,91% són inferiors a 50 m<sup>2</sup> (Quadre 38).

Una anàlisi més exhaustiva, en funció del règim de tinença, mostra que:

- a) Més de la meitat dels habitatges principals que es troben en règim de propietat tenen una superfície útil de més de 91 m<sup>2</sup>.
- b) En canvi més del 60% del total d'habitatges principals amb règim de lloguer tenen una superfície útil inferior a 90 m<sup>2</sup>.
- c) El 35,29% del total d'habitatges principals amb règim de gratuïtat tenen una superfície útil de 91 a 110 m<sup>2</sup>.

Comparant aquestes dades amb les de la comarca de l'Alt Empordà i amb les de Catalunya, s'observa que se segueix la mateixa tendència, tot i que Roses supera, en 8 punts percentuals, el percentatge de Catalunya d'habitatges principals amb règim de tinença de propietat amb una superfície útil de més de 71 m<sup>2</sup> (74,20%)

	<50	51-70	71-90	91-110	>111	Total
(1)	47	213	467	766	504	1.997
(2)	13	100	341	470	243	1.167
(3)	8	39	78	91	59	275
(4)	103	283	376	279	75	1.116
(5)	10	28	39	54	22	153
(6)	8	8	32	52	22	122
<b>Total</b>	<b>189</b>	<b>671</b>	<b>1.333</b>	<b>1.712</b>	<b>925</b>	<b>4.830</b>

**Quadre 38. Nombre d'habitatges principals segons superfície útil (2001)**

Font: IDESCAT

- (1): Per compra pagada  
 (2): Per compra amb pagaments pendents  
 (3): Per herència o donació  
 (4): Lloguer  
 (5): Cedida gratis o a baix preu  
 (6): Altres formes

#### 4.7. El mercat de l'habitatge al municipi. Valor dels habitatges

Segons un sondeig realitzat sobre els preus establerts per les immobiliàries de la zona, s'observa que a Roses el preu mitjà de l'habitatge se situa al voltant dels 2.300 euros/m<sup>2</sup>, essent força similar a alguns municipis del seu voltant, com Cadaqués o Port de la Selva, i inferior a altres, com Empúriabrava o l'Escala, on el preu mitjà se situa per sobre dels 2.700 €/m<sup>2</sup>. S'ha de tenir en compte que aquests preus són conseqüència de l'atractiu turístic de la zona i de la demanda existent en cada moment (Quadre 39).

Municipi	Preu habitatge (€/m <sup>2</sup> )
Cadaqués	2.300
castelló d'Empúries	1.800
Empúriabrava	2.700
Figueres	2.300
L'Escala	2.700
Port de la selva	2.500
Roses	2.300

**Quadre 39. Preu mitjà dels habitatges (2005)**

Font: Ajuntament de Roses

#### 4.8. Connectivitat viària i per vianants

La estructura, configuració i característiques dels carrers i de les voreres de Roses determinen en bona mesura la connectivitat i la mobilitat viària de les persones en el conjunt del municipi de Roses. La xarxa viària de Roses és de tipus radial i central i recolza principalment, avui, en la via de la costa (C-260) tenint com a focus el casc urbà de Roses. Les previsions del POUM, precisament, busquen trencar aquesta radialitat i dependència, mitjançant la construcció d'una xarxa territorial. Davant la manca d'accessos alternatius externs i de moviment intern, l'accessibilitat i la mobilitat a Roses presenta alguns problemes, especialment en determinats barris i àrees del municipi.

Es detallen a continuació alguns dels aspectes més importants en relació a aquest tema en funció dels barris més habitats de Roses durant l'any:

- a) La Vila: aquest barri, corresponent al centre urbà, concentrat a la franja costanera i dedicat a l'activitat turística i comercial, dóna accés unidireccional als vehicles rodats en forma d'anell. L'avinguda de Rodhe, en el límit nord de la població, amb pendents i traçat sinuós, tanca aquest anell. Habitualment però, i en especial en períodes d'activitat turística alta, aquesta zona presenta problemes circulatoris greus, donades les característiques dels seus accessos i carrers, la majoria d'amplada insuficient per al tràfic rodat.. Aquest fet afecta també a la mobilitat dels vianants ja que, malgrat ser el barri del municipi que compta amb més zones d'ús exclusiu per als vianants, l'amplada reduïda de carrers i voreres dificulta, en ocasions, la compatibilitat del pas de vianants amb el de trànsit rodat. Cal destacar també, en especial, la manca d'aparcaments en aquesta zona, fet que agreuja encara més l'accessibilitat i el col·lapse circulatori al centre de Roses.
- b) Puig Rom: l'ocupació d'aquest barri s'ha anat produint, per una banda, a la franja compresa entre la carretera de la costa i el límit marítim terrestre i, d'altra banda, als carrers estrets i amb forta pendent que van serpentejant al voltant del Puig Rom. El barri presenta problemes d'accés i mobilitat ocasionats pels pendents pronunciats i la fràgil estructura viària de connexió

amb la resta de la ciutat. En aquest sentit, l'accessibilitat rodada és restringida i depèn només de dues vies: una de paral·lela a la costa que uneix les cales i una altra que va de l'extrem est del casc urbà i puja fins al Puig Rom. Cal ressaltar també les dificultats d'aparcament prop de la platja en els períodes estivals.

- c) La Muntanyeta-Grecs: aquest barri situat al límit del nucli urbà de Roses, es caracteritza per la presència de carrers amb forta pendent i corbes molt tancades, fet que agreuja la mobilitat i l'accessibilitat a la zona tant pel que fa a la circulació viària com als vianants, en especial a la zona nord i a la zona centre del barri. Així mateix, es detecten deficiències en la senyalització de la zona, fet que afegeix traves a la mobilitat al llarg d'aquests espais.
- d) Mas d'en Mates: en línies generals, aquest barri disposa d'accessos ben resolts i senyalitzats i de carrers pavimentats i amb voreres, encara que no tots estan ben enllumenats.
- e) Santa Margarida: aquest barri, situat a la part de llevant del nucli urbà limitant amb el terme de Castelló d'Empúries i dividit en tres sectors, presenta també algunes problemàtiques per la mobilitat i l'accessibilitat a la zona. El sector del Salatà compta amb seccions de vials de 7-8 metres d'amplada, que són insuficients, i accessos rodats molt restringits (accés principal en forma de pinta des de la carretera de Besalú a Roses). Al sector dels canals, l'accessibilitat rodada és també molt restringida donat el fet que el seu model d'ordenació segueix el traçat dels canals de navegació formant deu penínsules amb un màxim de perímetre d'aigua i un mínim d'accessibilitat en forma de cul de sac. Així mateix, el barri en conjunt presenta dificultats de mobilitat pels vianants ja que manquen vies cíviqes pensades per aquests. També és insuficient en estiu el sòl destinat a apartament de vehicles.

Finalment, cal indicar que, en general, si bé s'ha avançat en la supressió d'algunes barreres arquitectòniques, col·locant rampes i facilitant els accessos en alguns espais públics, en termes generals manca encara actuar sistemàticament en l'eliminació de les barreres arquitectòniques que existeixen al conjunt del municipi i que dificulten en especial la mobilitat de les persones amb mobilitat reduïda.

#### 4.9. Entrades de vehicles i guals

Les entrades de vehicles i la presència de guals es reparteixen de manera desigual al llarg dels diferents barris de Roses. En aquest sentit, no existeix una relació directe entre l'existència d'entrades de vehicles i el seu corresponent gual, produint-se tan sols en aquelles zones del municipi on resideix més gent i on es realitza més activitat comercial i turística.

Tal i com es pot observar en els plànols *Guals i entrades de vehicles 1, 2 i 3*, la zona 2 és la que concentra, en les franges centrals i més properes a la costa (àrea que correspon en bona part al casc urbà de Roses), el major nombre de guals.

Contràriament, quan més lluny del centre de Roses i més a prop de les urbanitzacions, menys entrades de vehicles disposen de gual. Així doncs, a la zona 1 i 3 predominen les entrades de vehicles sense guals, amb només entrades amb guals en aquelles àrees més pròximes al cas urbà.

Aquesta distribució dels guals a Roses, constata un greuge comparatiu entre la necessitat de disposar de gual del veïnat d'aquelles zones amb més concentració de població i activitat turística i comercial en contraposició al veïnat de la resta de barris de Roses.



## 5. Necessitats d'habitatge assequible i previsions del Pla

### 5.1. Avaluació de les necessitats d'habitatge

#### 5.1.1. Contingut de la demanda exclosa

La demanda exclosa està constituïda per la suma de les demandes derivades d'una sèrie de situacions personals o familiars que conformen uns col·lectius que precisen sense dilació d'habitatge, i exclou aquelles altres demandes no peremptòries, com per exemple les derivades del desig de millora o ampliació de l'habitatge, o de la cerca d'una segona residència.

Aquestes demandes són les següents.

- La demanda dels joves en edat d'emancipació o, en general, de primer accés a l'habitatge.
- La demanda de les persones o famílies amb dificultats per a fer front a la despesa mensual en el seu habitatge actual.
- La demanda derivada de separacions, divorcis o altres canvis en l'estructura familiar.
- La demanda específica d'habitatge per la gent gran.
- La demanda de les persones o famílies immigrades no incloses en els apartats anteriors o en risc d'exclusió social.

Totes aquestes demandes comporten situacions en les quals les persones o famílies implicades no disposen dels recursos suficients per a accedir a un nou habitatge i, per tant, es mantenen en habitatges no adequats o insatisfactoris respecte de les necessitats.

En el cas dels joves en edat d'emancipació, la manca de possibilitats d'accés a l'habitatge propi allarga la convivència amb els pares. La demanda per dificultats de pagament de l'habitatge actual la conforma el col·lectiu de famílies amb rendes baixes que no poden accedir als preus del lliure mercat. Anàlogament, la demanda per canvis en l'estructura familiar correspon als adults divorciats o separats sense possibilitats d'afrontar la compra o el lloguer d'un habitatge propi. El cas de la gent gran sense recursos per pagar l'habitatge integra un col·lectiu menys

visible que es manté en l'habitatge familiar o en altres situacions no satisfactòries. Finalment, la demanda per a la població en risc d'exclusió social està formada per un conjunt de col·lectius diversos: les persones sense llar, les persones que habiten al carrer o sense sostre, les llars desestructurades o problemàtiques, els immigrants recent arribats i sense referències, etc.

#### 5.1.2. Quantificació de la demanda exclosa

Una quantificació aproximada de la demanda exclosa comporta analitzar cadascun d'aquests col·lectius a la llum de les seves possibilitats econòmiques, en relació al cost de l'habitatge en el lliure mercat en aquesta àrea geogràfica, determinant els segments socials que no hi poden fer front.

A aquests efectes s'analitzen a continuació les dades disponibles relatives als ingressos de les llars i a la renda familiar disponible, abans exposades, en relació a les condicions i als preus de compra o de lloguer d'un habitatge en el lliure mercat, per tal d'aproximar l'esforç econòmic que suposaria l'accés (Quadre 40).

Catalunya 2006			Catalunya 2009		Roses 2009	
Ingressos llars			Ingressos llars IPC		Ingressos llars 94,4 RFDB	
De:	A:	%	De:	A:	De:	A:
	6.000	2,1		6.339,53		5.984,51
6.001	9.000	3,7	6.340,58	9.509,29	5.985,51	8.976,77
9.001	12.000	5,1	9.510,35	12.679,06	8.977,77	11.969,03
12.001	15.000	6,3	12.680,11	15.848,82	11.970,03	14.961,29
15.001	18.000	6,1	15.849,88	19.018,58	14.962,28	17.953,54
18.001	21.000	6,7	19.019,64	22.188,35	17.954,54	20.945,80
21.001	24.000	6,0	22.189,40	25.358,11	20.946,80	23.938,06
24.001	30.000	9,9	25.359,17	31.697,64	23.939,06	29.922,57
30.001	36.000	6,2	31.698,70	38.037,17	29.923,57	35.907,09
36.001	42.000	4,2	38.038,22	44.376,70	35.908,08	41.891,60
42.000		7,5	44.376,70		41.891,60	
NS/NC		36,4				
<b>Total</b>		<b>100,0</b>				

**Quadre 40. Ingressos nets anuals a la llar. Roses (2009)**

Font: IERMB, Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població a Catalunya, 2006

El Quadre 40 presenta la distribució percentual dels ingressos de les llars a Catalunya, segons l'Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població, realitzada per l'Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de

Barcelona (IERMB) per a l'any 2006. Aquests ingressos s'han actualitzat per a l'any 2009 prenent l'índex IPC, que fou de 4,2% per a 2007 i de 1,4% per a 2008.

Donat que la Renda Familiar Disponible Bruta (RFDB) de Roses era, per a l'any 2007, d'acord amb l'apartat 3.3 anterior, de 172,62 milions d'euros, és a dir, de 11,9 milers d'euros per habitant, i que això representa un índex de 94,4 (en relació a l'índex Catalunya=100), caldrà aplicar la corresponent correcció en la quantificació dels ingressos.

Per tal de calcular l'esforç econòmic que representa l'adquisició de l'habitatge, es parteix d'un habitatge tipus de 80 m<sup>2</sup>. En el cas de compra, es calcula el cost d'una hipoteca a 25 anys per a finançar el valor del 80% del cost de l'habitatge, amb un tipus d'interès del 4,00%, segons dades d'abril 2009 (TAE 3,324). En el cas de lloguer, s'aplica un preu mitjà de 13 euros/m<sup>2</sup>.

Aquest esforç econòmic familiar, diferenciant si es tracta d'adquirir un habitatge nou o usat, o d'accedir al mercat de lloguer, apareix calculat en el Quadre 41, on s'ha aplicat el coeficient corrector per al municipi de Roses.

	Cost €/m <sup>2</sup> (€/m <sup>2</sup> )	Superfície (m <sup>2</sup> )	Cost total (€)	Finançament	Esforç (€/mes)	Roses (102,5)
<b>Obra nova</b>	3.776	80	302.080	80% TAE 3,324	1.154,75	1.183,62
<b>Habitatge usat</b>	3.385	80	270.800	80% TAE 3,325	1.035,18	1.061,06
<b>Lloguer</b>	13	80			1.040,00	1.066,00

**Quadre 41. Esforç econòmic compra o lloguer habitatge. Catalunya i Roses.**

*Font: elaboració pròpia*

Catalunya 2006			Catalunya 2009		Roses 2009		Hbtge nou	Hbtge usat	Lloguer
Ingressos llars			Ingressos llars IPC		Ingressos llars 94,4 RFDB		1.183,62	1.061,06	1.066,00
De:	A:	%	De:	A:	De:	A:			
	6.000	2,1		6.339,53		5.984,51	237,34	212,76	213,75
6.001	9.000	3,7	6.340,58	9.509,29	5.985,51	8.976,77	316,45	283,68	285,00
9.001	12.000	5,1	9.510,35	12.679,06	8.977,77	11.969,03	237,34	212,76	213,75
12.001	15.000	6,3	12.680,11	15.848,82	11.970,03	14.961,29	189,87	170,21	171,00
15.001	18.000	6,1	15.849,88	19.018,58	14.962,28	17.953,54	158,22	141,84	142,50
18.001	21.000	6,7	19.019,64	22.188,35	17.954,54	20.945,80	135,62	121,58	122,14
21.001	24.000	6,0	22.189,40	25.358,11	20.946,80	23.938,06	118,67	106,38	106,88
24.001	30.000	9,9	25.359,17	31.697,64	23.939,06	29.922,57	94,93	85,10	85,50
30.001	36.000	6,2	31.698,70	38.037,17	29.923,57	35.907,09	79,11	70,92	71,25
36.001	42.000	4,2	38.038,22	44.376,70	35.908,08	41.891,60	67,81	60,79	61,07
42.000		7,5	44.376,70		41.891,60		33,91	30,39	30,54
NS/NC		36,4							
<b>Total</b>		<b>100,0</b>							

**Quadre 42. Esforç econòmic mensual per habitatge (2006)**

Font: IERMB, Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població a Catalunya, 2006

 esforç>30%

El Quadre 42 quantifica l'esforç econòmic mensual de les llars diferenciant també si es tracta de comprar un habitatge nou o usat o de llogar-lo, estimant el percentatge de despesa sobre l'ingrés mensual mitjà. El pot comprovar com aquest percentatge està per sobre del 30% en quasi totes les situacions, excepte quan es tracta d'adquirir un habitatge usat o d'accedir al lloguer per les llars amb més ingressos, que representen aproximadament un 7,5% del total. Si considerem únicament els ingressos de la població jove (menor de 35 anys), no apareix cap interval amb esforç inferior al 30%.

Per tant, si únicament es té en compte el nivell d'ingressos, per a tots els col·lectius sense considerar altres característiques, el percentatge d'exclusió fora la que figura en el Quadre 43:

Tipus d'habitatge	Superfície (m2st)	Demanda exclosa (%)
Habitatge de propietat nou	80	100,00
Habitatge de propietat usat	80	92,50
Habitatge de lloguer	80	92,50

**Quadre 43. Demanda exclosa segons rendes**

Font: elaboració pròpia

Ara bé, el volum total de la demanda exclosa el podem calcular a partir de la suma de la demanda corresponent a cada un dels col·lectius que la componen i que s'han definit en un apartat anterior, de manera que el resultat permetrà corregir aquests percentatges globals segons nivell d'ingressos:

a) Demanda per primer accés a l'habitatge o emancipació

Sobre el percentatge d'exclusió jove per tipus d'habitatge (100%) s'aplica la taxa de llars de joves prevista segons la projecció demogràfica per als propers quinze anys, resultat d'aplicar la taxa d'emancipació (que, a Catalunya, és del 40% segons dades de l'Observatorio Joven de Vivienda en España, OBJOVI) a les dades de la piràmide d'edats (15,42% de població jove que demandarà habitatge), resultant un percentatge del 6,17%:

Habitatge nou	80 m2st	$100\% \times 6,17\% = 6,17\%$
Habitatge usat	80 m2st	$100\% \times 6,17\% = 6,17\%$
Habitatge lloguer	80 m2st	$100\% \times 6,17\% = 6,17\%$

b) Demanda exclosa de les famílies amb rendes baixes

No es considera demanda exclosa aquella que ja disposa d'un habitatge en propietat, donat que aquest és ja una font de finançament en sí mateix. En el municipi de Roses el percentatge d'habitatges en propietat és del 71,20% del parc, per tant cal considerar únicament un 28,80% de les llars. D'altra banda considerem únicament el percentatge de llars adultes (35-64 anys) per tal de no interferir amb les demandes dels col·lectius joves i de gent gran que ja han estat considerades en altres apartats:

Habitatge nou	80 m2st	$100,0\% \times 28,80\% \times 39,45\% = 11,36\%$
Habitatge usat	80 m2st	$92,50\% \times 28,80\% \times 39,45\% = 10,51\%$
Habitatge lloguer	80 m2st	$92,50\% \times 28,80\% \times 39,45\% = 10,51\%$

c) Demanda exclosa per canvis en l'estructura familiar

S'aplica l'índex de divorci, separació o viduïtat sobre la població adulta (35 a 64 anys) sobre el percentatge de demanda exclosa segons tipus d'habitatge:

Habitatge nou	80 m2st	$100,0\% \times 5,28\% = 5,28\%$
Habitatge usat	80 m2st	$92,50\% \times 5,28\% = 4,88\%$
Habitatge lloguer	80 m2st	$92,50\% \times 5,28\% = 4,88\%$

d) Demanda exclosa de la població gran

S'aplica a la població major de 64 anys l'índex relatiu al règim de tinença i el percentatge d'envelliment projectat per als propers quinze anys:

Habitatge nou	80 m2st	$100,0\% \times 28,80\% \times 8,78\% = 2,53\%$
Habitatge usat	80 m2st	$92,50\% \times 28,80\% \times 8,78\% = 2,34\%$
Habitatge lloguer	80 m2st	$92,50\% \times 28,80\% \times 8,78\% = 2,34\%$

e) Demanda exclosa dels col·lectius amb risc d'exclusió social

D'acord amb les dades de l'apartat 2.3 anterior, les 602 persones ateses l'any 2005 per problemes econòmics representen un 3,87% del total de la població, i les 43 persones ateses per problemes específics d'habitatge, un 0,27%, percentatges que estan lluny del 10% que se cita en el mateix apartat. Així doncs, s'avalua el percentatge corresponent al conjunt de col·lectius en risc d'exclusió social, en relació a la població total del municipi, en un 3,87%.

### 5.1.3. Necessitats d'habitatge protegit

A partir dels càlculs efectuats en l'apartat anterior, referits a les demandes corresponents a cada component de la demanda exclosa, podem deduir, per suma de percentatges, el valor total de la demanda exclosa per habitatge nou, habitatge usat o lloguer (Quadre 44).

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	Total
<b>Habitatge nou</b>	6,17	11,36	5,28	2,53	3,87	29,21
<b>Habitatge usat</b>	6,17	10,51	4,88	2,34	3,87	23,90
<b>Lloguer</b>	6,17	10,51	4,88	2,34	3,87	27,77

**Quadre 44. Càlcul de la demanda exclosa. Percentatges segons tipologia d'habitatge**

*Fonts: elaboració pròpia*

- (1) Primer accés a l'habitatge
- (2) Famílies amb rendes baixes
- (3) Canvis estructura familiar
- (4) Població gran
- (5) Col·lectius en risc d'exclusió social

Ara bé, aquestes dades es refereixen al parc total d'habitatges i cal ajustar-les a la representativitat dels habitatges de propietat (nous i usats) i dels de lloguer en relació al parc global. D'acord amb les dades de l'apartat 4 anterior i de l'Idescat, les característiques del parc d'habitatges de Roses són les següents:

Parc d'habitatges de propietat: 71,20%  
 Parc d'habitatges de lloguer: 23,11%  
 Habitatges nous: 10,00%  
 Habitatges usats: 90,00%

Tindrem en total:

Habitatge de compra nou:  $34,88\% \times 71,20\% \times 10,00\% = 2,48\%$   
 Habitatge de compra usat:  $29,15\% \times 71,20\% \times 90,00\% = 18,68\%$   
 Habitatge de lloguer:  $33,02\% \times 23,11\% = 7,63\%$

Sumant les tres components, tenim una demanda exclosa per Roses del 28,79%.

Distribuïnt aquesta demanda en funció de la representativitat de cada col·lectiu i tipologia d'habitatge, arribem als percentatges del Quadre 45.

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	Total
Habitatge nou	0,44	0,81	0,38	0,18	0,28	<b>2,08</b>
Habitatge usat	3,95	6,73	3,13	1,50	2,48	<b>17,80</b>
Lloguer	1,43	2,43	1,13	0,54	0,89	<b>6,42</b>
<b>Total</b>	<b>5,82</b>	<b>9,97</b>	<b>4,63</b>	<b>2,22</b>	<b>3,65</b>	<b>26,29</b>

#### Quadre 45. Distribució de la demanda exclosa per col·lectius i tipologia d'habitatge

Fonts: elaboració pròpia

- (1) Primer accés a l'habitatge
- (2) Famílies amb rendes baixes
- (3) Canvis estructura familiar
- (4) Població gran
- (5) Col·lectius en risc d'exclusió social

Finalment, aplicant aquests percentatges a la projecció del nombre de llars a l'horitzó del Pla, segons els càlculs efectuats per als anys 2020 i 2024 (Quadre 46), obtindrem la quantificació de la demanda exclosa en nombre de llars. Els Quadres 47 i 48 ofereixen aquestes xifres.

	Població	NMO	Llars
<b>A 12 anys (2020)</b>	24.684	2,78	8.879
<b>A 18 anys (2024)</b>	26.719	2,72	9.823

#### Quadre 46. Previsions del Pla a 2020 i 2024

Fonts: elaboració pròpia

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	Total
Habitatge nou	39,07	71,92	33,74	15,98	24,86	<b>185,57</b>
Habitatge usat	350,72	597,56	277,91	133,19	220,20	<b>1.579,57</b>
Lloguer	126,97	215,76	100,33	47,95	79,02	<b>570,03</b>
<b>Total</b>	<b>516,76</b>	<b>885,24</b>	<b>411,99</b>	<b>197,11</b>	<b>324,08</b>	<b>2.335,18</b>

#### Quadre 47. Nombre de llars de demanda exclosa per col·lectius i tipologia d'habitatge (2020)

Fonts: elaboració pròpia

- (1) Primer accés a l'habitatge
- (2) Famílies amb rendes baixes
- (3) Canvis estructura familiar
- (4) Població gran
- (5) Col·lectius en risc d'exclusió social

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	Total
Habitatge nou	43,22	79,57	37,33	17,68	27,50	<b>205,30</b>
Habitatge usat	388,01	661,09	307,46	147,35	243,61	<b>1.747,51</b>
Lloguer	140,47	238,70	111,00	53,04	87,42	<b>630,64</b>
<b>Total</b>	<b>571,70</b>	<b>979,35</b>	<b>455,79</b>	<b>218,07</b>	<b>358,54</b>	<b>2.583,45</b>

#### Quadre 48. Nombre de llars de demanda exclosa per col·lectius i tipologia d'habitatge (2024)

Fonts: elaboració pròpia

- (1) Primer accés a l'habitatge
- (2) Famílies amb rendes baixes
- (3) Canvis estructura familiar
- (4) Població gran
- (5) Col·lectius en risc d'exclusió social

Caldrien per tant un total de 2.335 habitatges de protecció oficial, en les diverses modalitats, a l'any 2020, i un total de 2.583 a l'any 2024.

## 5.2. Problemàtica existent i objectius a assolir

### a) Problemàtica existent

L'anàlisi de la situació demogràfica, econòmica i urbanística de la vila de Roses, realitzada a partir de les dades facilitades per l'ajuntament de Roses i de les dades extretes de l'Institut d'Estadística de Catalunya, posa de manifest:

- L'augment significatiu de la població de Roses al llarg dels últims set anys. Entre 2000 i 2007, l'augment ha estat del 6.660 habitants (és a dir, d'un 51,35%).
- L'increment de la població d'entre 25 i 29 anys i la previsió que un 27,37% de la població actual s'incorporarà entre el 2008 i el 2027 als 25 anys d'edat, edat en què una part important dels joves inicien el procés d'emancipació.
- La disminució de la població major de 65 anys en els darrers anys, que ha passat d'un 19,23% el 2000 a un 13,97% el 2007, al mateix temps que incrementa la població en edat infantil.
- El procés de feminització que es fa palès de manera significativa en la població major de 65 anys, població que habitualment es veu afectada per situacions de viduïtat, de soledat i/o necessitats d'atenció a la dependència.
- El predomini de la població major de 25 anys i menor de 49 anys, especialment la que compta amb edats compreses entre els 30 i els 44 anys, i la previsió que en les pròximes dècades, donat els elevats efectius de població adulta i l'augment de l'esperança de vida, passin a formar un col·lectiu nombrós de població de més de 65 anys.
- L'increment de la presència de població amb algun tipus de discapacitat (un augment del 48,57% entre 2000 i 2007), que representa l'any 2007 un 2,38% de la població total.
- L'existència de població amb elevat risc d'exclusió social degut principalment a situacions de problemàtiques econòmiques i, en alguns casos, per problemes d'habitatges greus. Aquesta població representa al voltant del 10% de la població de Roses.
- L'increment de la població immigrant d'origen extracomunitari, que ha passat d'un 7,93% el 2000 a un 17,95% el 2005, tenint un pes significatiu la població d'origen magrebí (que ha decrescut en els darrers anys) i, darrerament, també la

d'origen argentí. Tot i que també s'observa la presència de població immigrant procedent de la Unió Europea, la població immigrant majoritària, actualment, prové de les zones del món més empobrides.

- L'increment de la diversitat de tipologies de llars existents a Roses que fins fa ben poc eren més aviat una excepció. Aquestes són principalment les llars monoparentals, les llars sense nucli i àmplies i les llars de parelles sense fills/es. En nombroses ocasions la composició d'aquestes llars es deguda a fets com ara l'arribada d'immigració, processos de desestructuració familiar, la precarietat de la situació econòmica d'algunes famílies, etc.
- L'elevada taxa d'atur, que se situa en 4,32 punts percentuals per sobre de la mitjana catalana i que afecta especialment a la gent jove d'entre 25 i 39 anys, representant un 41,61% del total d'aturats, els quals un 64,31% són dones.
- La renda bruta familiar disponible per habitant a Roses ha experimentat un lleuger descens en els darrers anys i ara se situa en 11,90 milers d'euros, xifra inferior a la mitjana de Catalunya que és de 12,60 milers d'euros, i és també inferior a la de la comarca de l'Alt Empordà que se situa en 13,20 milers d'euros.
- La no construcció d'habitatge de protecció oficial en els darrers anys, ja que des del 2003 no s'ha construït cap habitatge protegit a Roses, tot i la existència actual de reserves de sòl i de sostre i de projectes per a canviar aquesta situació.
- El baix percentatge de llars en règim de lloguer, representant l'any 2001 el 23,11% del total d'habitatges familiars.
- El predomini dels habitatges de segona residència, que l'any 2001 representaven el 75,54%, seguit a distància pels habitatges de primera residència convencionals, amb el 21,31%.
- L'augment del preu de l'habitatge, en tant que Roses és un municipi amb un gran atractiu turístic i gaudeix d'una forta demanda de segones residències.

### b) Objectius a assolir

De les anàlisis anteriors i necessitats detectades es dedueixen els següents objectius a assolir en el marc del Pla d'ordenació urbanística municipal:

- Impulsar actuacions encaminades a afavorir la cohesió social i

evitar la degradació urbanística i social de determinats barris.

- Promoure accions orientades a ajudar als segments de població amb més dificultats per accedir a un habitatge, com ara la població major de 65 anys, els joves en edat d'emancipació familiar, les famílies monoparentals i la població immigrant extracomunitària, majoritàriament d'origen magrebí.
- Potenciar la construcció d'habitatges principals per sobre de la construcció d'habitatges destinats a segones residències.

#### c) Mesures a aplicar

Les mesures a impulsar, per tal d'aconseguir els objectius perseguits, han de partir necessàriament de la consideració dels requeriments establerts per la Llei d'Urbanisme, així com del Decret-Llei de Mesures Urgents i de la legislació relativa a habitatge. Els criteris són els següents:

- Cal reservar per a la construcció d'habitatges de protecció un total del 20% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà no consolidat com en sòl urbanitzable.
- Cal reservar per a la construcció d'habitatges concertats un total del 10% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà no consolidat com en sòl urbanitzable.
- Cal reservar per a la construcció d'habitatge concertat català un total del 10% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà no consolidat com en sòl urbanitzable, independentment de la moratòria recentment promulgada per a l'entrada en vigor d'aquesta modalitat de protecció oficial.
- Cal evitar la concentració dels habitatges protegits en zones turístiques o majoritàriament destinades a segones residències i promoure la seva distribució en el conjunt del sòl urbà i urbanitzable de la vila i les seves extensions urbanes, per tal d'afavorir la integració social de la població que opti als habitatges protegits.
- Cal incorporar el sector destinat a Àrea residencial estratègica (ARE) amb la regulació que resulti del planejament urbanístic director en tràmit i d'acord amb les especificacions del sòl urbanitzable delimitat del Pla d'ordenació urbanística municipal.

### 5.3. Previsions del Pla

#### a) Criteris generals

A partir dels anteriors requeriments, objectius i criteris de partida, les actuacions pel foment de l'habitatge assequible s'orienten cap a garantir un equilibri entre el creixement urbanístic de Roses i el desenvolupament social i de qualitat de vida al municipi, i en especial a possibilitar l'accés a l'habitatge a aquells col·lectius, que com s'ha descrit en aquesta Memòria Social, poden trobar-se amb dificultats a l'hora d'accedir a un habitatge assequible.

Les necessitats actuals i també les immediatament previsibles d'habitatge de protecció o assequible es fan paleses davant la constatació de la tendència a l'alça que experimenta l'arribada al municipi de població immigrant, el previsible augment de la població jove que en els pròxims anys estarà en edat d'emancipació familiar i demandarà habitatge, l'augment de l'esperança de vida de la població de més de 65 anys i la creixent formació de famílies monoparentals, entre d'altres aspectes abans analitzats. El càlcul de la demanda exclosa s'ha presentat en un altre apartat d'aquesta memòria Social.

Nogensmenys és important destacar que tots aquests processos estan en la base del fort creixement de la població del municipi i del rejuveniment de la població, i que han de ser tinguts en compte per tal d'evitar que al llarg dels pròxims anys la població en edat activa marxi del municipi. Ben al contrari, cal promoure la radicació de la població jove i activa, per tal d'assegurar el desenvolupament socioeconòmic de Roses. En aquesta línia, cal aplicar mesures tendents a cobrir les necessitat d'aquells col·lectius que habitualment troben més dificultats a l'hora d'accedir un habitatge, tenint en compte el dèficit actual en habitatge social i assequible a Roses. Així doncs, davant la situació detectada el Pla preveu:

- Fer una reserva de l'habitatge protegit del 20% del sostre d'ús residencial de nova implantació en els sectors de sòl urbà no consolidat i de sòl urbanitzable
- Fer una reserva de l'habitatge concertat del 10% del sostre d'ús residencial de nova implantació en els sectors de sòl urbà



no consolidat i de sòl urbanitzable

- Fer una reserva de l'habitatge concertat català del 10% del sostre d'ús residencial de nova implantació en els sectors de sòl urbà no consolidat i de sòl urbanitzable
- Concentrar una part dels habitatges protegits que haurien de situar-se en sectors majoritàriament turístics o de segones residències, o amb pendents elevades, en altres ubicacions del sòl urbà, en terrenys de propietat municipal.
- Integrar l'Àrea residencial estratègica (ARE) en sòl urbanitzable delimitat, amb un 50% d'habitatges amb règim de protecció, que s'afegiran als que corresponen a la resta de sectors de sòl urbà no consolidat o urbanitzable, sense comptabilitzar en el còmput global municipal.
- Mantenir la clau corresponent al sistema d'habitatges dotacionals públics, als efectes de que puguin ser incorporats en qualsevol moment al sòl urbà o urbanitzable.
- En aquest context, i per tal de garantir un repartiment equitatiu entre les diferents franges d'edat i els diferents col·lectius específics, també es preveu la construcció d'habitatges tutelats per a la gent gran i per a les persones amb discapacitat, així com la d'habitatges de protecció oficial per a les persones amb més dificultats per accedir a l'habitatge, com per exemple, els joves, les famílies monoparentals i la població immigrant.

#### b) Aplicació als sectors

Els Quadres adjunts 49, 50, 51, 52, 53 i 54 quantifiquen les reserves de sostre i nombre d'habitatges sotmesos als diferents règims de protecció establertes en el Pla als efectes assenyalats.

Els Quadre 49 conte les característiques dels sectors delimitats en sòl urbanitzable i el Quadre 50 el detall del sostre destinat a habitatges segons el seu règim de protecció, amb indicació del nombre total.

Els Quadres 51 i 52 contenen les mateixes dades per als sectors pendents de Pla de millora urbana, amb indicació de si se situen en sòl urbà consolidat o no consolidat.

Els Quadres 53 i 54 contenen la mateixa informació per als sectors que han d'executar-se mitjançant Polígon d'actuació urbanística.

En relació a l'aplicació als sectors dels criteris generals cal destacar les següents especificitats:

- En el cas del sector SUD-1 s'indica la distribució del sostre residencial i dels habitatges protegits d'acord amb l'Àrea Residencial Estratègica (ARE) en tràmit. Aquest sector conté més sostre per habitatge protegit del que resulta de l'aplicació dels percentatges legals, i permet compensar altres sectors deficitaris.
- Els sectors que apareixen en els quadres sense reserva de sostre per habitatges protegits corresponen a sectors de sòl urbà consolidat o destinats a usos no residencials.
- La menor previsió de sostre destinat a habitatges protegits en alguns sectors queda compensada per les majors previsions en d'altres, de manera que el còmput total està per sobre del legalment establert per a cada modalitat de protecció i també per a la totalitat de la reserva.

Clau	Nom	Sector	Superfície (ha)	Edificabilitat (m2st/m2s)	Sost màxim (m2st)	Sost resid (m2st)	Densitat (hbtges/ha)	Habitatges (hbtges)	Observacions
SUD-1	Rec Fondo	Continu	198.920	0,500	99.460	87.963	50,00	995	Sup.total=20,25 ha
SUD-2	La Trencada	Continu	110.656	0,500	55.328				
SUD-3	Mas Mates Est	Discontinu	151.116	0,500	75.558	64.224	35,00	529	
SUD-4	Muntanyeta Centre	Continu	37.432	0,150	5.615	4.773	7,00	26	
SUD-5	Joncar Mar	Continu	19.363	0,500	9.682	2.904	12,50	24	
SUD-6	Meditarraneo	Continu	16.147	0,500	8.074	2.422	12,50	20	
SUD-7	Rodhe Est	Continu	37.794	0,500	18.897	16.062	35,00	132	
SUD-8	New Orleans	Discontinu	102.199	0,500	51.100	43.435	35,00	358	
SUD-9	Rodhe	Continu	37.418	0,500	18.709	15.903	35,00	131	
SUD-10	Rodhe Nord	Continu	117.153	0,500	58.577	49.790	35,00	410	
SUD-11	Rodhe Oest	Continu	44.197	0,500	22.099	18.784	35,00	155	
SUD-12	CUC Park	Discontinu	108.995	0,500	54.498				
SUD-13	Mas d'en Puig	Discontinu	415.436	0,373	154.958	136.363	32,93	1.368	
SUD-14	Pica d'Estats	Discontinu	82.426	0,500	41.213				
SUD-15	Camps Sta.Margarida I	Discontinu	95.282	0,500	47.641				
<b>TOTAL SUD</b>			<b>1.574.534</b>		<b>721.405</b>	<b>442.623</b>		<b>4.148</b>	
SUND-1	Camps Sta.Margarida II		177.682	0,500	88.841				
SUND-2	Mas Mates Oest		246.941	0,342	84.521	84.521	30,29	748	
<b>TOTAL SUND</b>			<b>424.623</b>		<b>173.362</b>	<b>84.521</b>		<b>748</b>	
<b>TOTAL SÒL URBANITZABLE</b>			<b>1.999.157</b>		<b>894.767</b>	<b>527.144</b>		<b>4.896</b>	

**Quadre 49. Característiques dels sectors de sòl urbanitzable**

Fonts: elaboració pròpia

Clau	Nom	Sost.resid.		HPO-re		HPO-rg		HPO-rc		HPO-rcc		Lliure		Total	
		(m2st)	(m2st)	(hbtges)	(m2st)	(hbtges)	(m2st)	(hbtges)	(m2st)	(hbtges)	(m2st)	(hbtges)	(m2st)	(hbtges)	
SUD-1	Rec Fondo	87.963	4.553	55	13.660	165	9.000	100	16.020	178	44.730	497	87.963	995	
SUD-2	La Trencada												0		
SUD-3	Mas Mates Est	64.224			12.845	117	6.422	58	6.422	58	38.534	295	64.224	529	
SUD-4	Muntanyeta Centre	4.773			955	9	477	4	477	4	2.864	9	4.773	26	
SUD-5	Joncar Mar	2.904			581	5	290	3	290	3	1.742	13	2.904	24	
SUD-6	Meditarraneo	2.422			484	4	242	2	242	2	1.453	11	2.422	20	
SUD-7	Rodhe Est	16.062			3.212	29	1.606	15	1.606	15	9.637	74	16.062	132	
SUD-8	New Orleans	43.435			8.687	79	4.344	39	4.344	39	26.061	200	43.435	358	
SUD-9	Rodhe	15.903			3.181	29	1.590	14	1.590	14	9.542	73	15.903	131	
SUD-10	Rodhe Nord	49.790			9.958	91	4.979	45	4.979	45	29.874	229	49.790	410	
SUD-11	Rodhe Oest	18.784			3.757	34	1.878	17	1.878	17	11.270	87	18.784	155	
SUD-12	CUC Park														
SUD-13	Mas d'en Puig	136.363			27.273	303	13.636	152	13.636	152	81.818	762	136.363	1.368	
SUD-14	Pica d'Estats														
SUD-15	Camps Sta.Margarida I														
	<b>TOTAL SUD</b>	<b>442.623</b>	<b>4.553</b>	<b>55</b>	<b>84.592</b>	<b>865</b>	<b>44.466</b>	<b>450</b>	<b>51.486</b>	<b>528</b>	<b>257.526</b>	<b>2.250</b>	<b>442.623</b>	<b>4.148</b>	
SUND-1	Camps Sta.Margarida II														
SUND-2	Mas Mates Oest	84.521			16.904	154	8.452	77	8.452	77	50.713	441	84.521	748	
	<b>TOTAL SUND</b>	<b>84.521</b>			<b>16.904</b>	<b>154</b>	<b>8.452</b>	<b>77</b>	<b>8.452</b>	<b>77</b>	<b>50.713</b>	<b>441</b>	<b>84.521</b>	<b>748</b>	
	<b>TOTAL SÒL URBANITZABLE</b>	<b>527.144</b>	<b>4.553</b>	<b>55</b>	<b>101.496</b>	<b>1.019</b>	<b>52.918</b>	<b>527</b>	<b>59.938</b>	<b>605</b>	<b>308.239</b>	<b>2.691</b>	<b>527.144</b>	<b>4.896</b>	

**Quadre 50. Reserves per habitatges protegits en els sectors de sòl urbanitzable**

Fonts: elaboració pròpia

<b>Clau</b>	<b>Nom</b>	<b>Sector</b>	<b>Superfície</b> (m2s)	<b>Edificabilitat</b> (m2st/m2s)	<b>Sostre màxim</b> (m2st)	<b>Sostre resid</b> (m2st)	<b>Densitat</b> (hbtges/ha)	<b>Habitatges</b> (hbtges)
PMU-1	Mas Oliva-Est	Continu	18.189	0,280	5.093	4.329	27,50	50
PMU-2	El Joncar	Continu	5.143	0,530	2.726	2.726	45,00	23
PMU-3	Ciutadella I	Continu	8.480	0,530	4.494	3.820	45,00	38
PMU-4	Mas Mates-Sud	Discontinu	63.327	0,530	33.563	28.529	45,00	285
PMU-5	Ciutadella II	Continu	74.201	0,530	39.327	33.428	32,50	241
PMU-6	Puig Rom-Mirador	Continu	6.727	0,220	1.480	1.480	12,00	8
PMU-7	Càmping Salatà	Continu	43.637	0,250	10.909			
PMU-8	Mas Oliva-Nord	Continu	29.338	0,230	6.748	5.736	17,00	50
	<b>TOTAL</b>		<b>249.042</b>		<b>104.340</b>	<b>80.047</b>		<b>695</b>

**Quadre 51. Característiques dels sectors pendents de Pla de millora urbana (PMU)**

*Fonts: elaboració pròpia*

Clau	Nom		Sostre resid		HPO-rg		HPO-rc		HPO-rcc		Lliure		Total
			(m2st)	(m2st)	(hbtges)	(m2st)	(hbtges)	(m2st)	(hbtges)	(m2st)	(hbtges)		
PMU-1	Mas Oliva-Est	SUnc	4.329	866	7	433	4	433	4	2.597	35	50	
PMU-2	El Joncar	SUnc	2.726	545	5	273	2	273	2	1.636	14	23	
PMU-3	Ciutadella I	SUnc	3.820	764	7	382	3	382	3	2.292	24	38	
PMU-4	Mas Mates Sud	SUnc	28.529	5.706	52	2.853	26	2.853	26	17.117	181	285	
PMU-5	Ciutadella II	SUnc	33.428	6.686	61	3.343	30	3.343	30	20.057	119	241	
PMU-6	Puig Rom-Mirador	SUc	1.480							1.480	8	8	
PMU-7	Càmping Salatà	SUc										0	
PMU-8	Mas Oliva-Nord	SUnc	5.736	1.147	10	574	5	574	5	3.442	29	50	
<b>TOTAL</b>			<b>80.048</b>	<b>15.714</b>	<b>142</b>	<b>7.857</b>	<b>71</b>	<b>7.857</b>	<b>71</b>	<b>48.621</b>	<b>410</b>	<b>695</b>	

**Quadre 52. Reserves per habitatges protegits en els sectors pendents de Pla de millora urbana (PMU)**

*Fonts: elaboració pròpia*

<b>Clau</b>	<b>Nom</b>	<b>Sector</b>	<b>Superfície</b> (ha)	<b>Edificabilitat</b> (m2st/m2s)	<b>Sostre màxim</b> (m2st)	<b>Sostre resid</b> (m2st)	<b>Densitat</b> (hbtges/ha)	<b>Habitatges</b> (hbtges)
PA-1	Salatà-Nord	Continu	29.129	0,600	17.477	17.477	55,00	160
PA-2	Ponent	Continu	21.027	0,950	19.976	19.976	75,00	158
PA-3	Ginjolers	Continu	699	3,668	2.564	2.564	401,00	28
PA-4	Raval dels Grecs	Continu	9.936	0,940	9.340	9.340	105,00	104
PA-5	El Cardo	Continu	24.850	0,350	8.698	8.698	33,40	83
PA-6	Pica d'Estats	Continu	8.215					6
PA-7	Vinyoles	Continu	13.945	0,400	5.578	5.578	35,00	49
PA-8	Balins	Continu	25.901	0,340	8.806	8.806	25,00	65
PA-9	Castro visigòtic	Continu	43.258	0,441	19.077	19.077	31,50	136
PA-10	Cruïlla de Cadaqués	Continu	14.093	0,500	7.047			
PA-11	Mas Oliva-Centre	Continu	8.583	0,280	2.403	2.403	40,00	34
PA-12	Vistabella	Continu	5.616	0,820	4.605			
PA-13	Port Canadell	Continu	27.436	0,085	2.332			
<b>TOTAL</b>			<b>232.688</b>		<b>107.902</b>	<b>93.919</b>		<b>823</b>

**Quadre 53. Característiques dels sectors de sòl urbà amb Polígon d'actuació (PA)**

*Fonts: elaboració pròpia*

Clau	Nom		Sostre resid		HPO-rg		HPO-rc		HPO-rc		Lliure		Total
			(m2st)	(m2st)	(hbtges)	(m2st)	(hbtges)	(m2st)	(hbtges)	(m2st)	(hbtges)		
PA-1	Salatà-Nord	SUnc	17.477	3.495	39	1.748	19	1.748	19	10.486	83	160	
PA-2	Ponent	SUnc	19.976	3.995	44	1.998	22	1.998	22	11.986	70	158	
PA-3	Ginjolers	SUc	2.564							2.564	28	28	
PA-4	Raval dels Grecs	SUnc	9.340	3.124	36	1.868	20			4.348	48	104	
PA-5	El Cardo	SUc	8.698							8.698	83	83	
PA-6	Pica d'Estats	SUc									6	6	
PA-7	Vinyoles	SUnc	5.578	1.116	12	558	6	558	6	3.347	25	49	
PA-8	Balins	SUc	8.806							8.806	65	65	
PA-9	Castro visigòtic	SUnc	19.077	2.623	24	1.192	11			15.262	101	136	
PA-10	Cruïlla de Cadaqués	SUc										0	
PA-11	Mas Oliva-Centre	SUnc	2.403	481	5	240	3	240	3	1.442	23	34	
PA-12	Vistabella	SUc										0	
PA-13	Port Canadell	SUnc										0	
<b>TOTAL</b>			<b>93.919</b>	<b>14.834</b>	<b>160</b>	<b>7.604</b>	<b>81</b>	<b>4.543</b>	<b>50</b>	<b>66.938</b>	<b>532</b>	<b>823</b>	

**Quadre 54. Reserves per habitatges protegits en els Polígon d'actuació (PA)**

*Fonts: elaboració pròpia*

c) Resum

El Quadre 55 presenta el resum general relatiu al nombre d'habitatges protegits reservats pel Pla, amb detall del règim de protecció, pel conjunt del sectors de sòl urbanitzable delimitat (SUD) i no delimitat (SUND), i de sòl urbà no consolidat (PMU i PA). El nombre d'habitatges s'ha calculat dividint per una superfície que oscil·la entre 90 i 110 m2st el sostre residencial de nova planta corresponent a cada sector. Cal indicar que aquest paràmetre és una determinació fonamental del Pla i no podrà modificar-se en la redacció dels plans derivats o projectes de reparcel·lació, donat que es modificaria la relació entre habitatges lliures i habitatges protegits.

El nombre total d'habitatges protegits és de 2.787 habitatges, distribuïts entre 55 en règim de protecció especial, 1.327 en règim de protecció general, 679 en règim de concertat i 726 en règim de concertat català, aquests darrers subjectes al que es disposa en les disposicions transitòries de les normes urbanístiques del Pla.

	HPO-re	HPO-rg	HPO-rc	HPO-rcc	Total
SUD	55	865	450	528	1.898
SUND		154	77	77	308
PMU		142	71	71	284
PA		160	81	50	291
Antiga UA5		6			6
<b>Total</b>	<b>55</b>	<b>1.327</b>	<b>679</b>	<b>726</b>	<b>2.787</b>

**Quadre 55. Resum nombre total d'habitatges protegits**

Font: Elaboració pròpia

d) Còmput global

Atenem ara al còmput global del Pla, per tal de comprovar que la reserva de sostre per a habitatges protegits és suficient en relació a les necessitats i requeriments legals. Les dades podem analitzar-se en els Quadres 56 i 57

El Quadre 56 presenta el sostre total de caràcter residencial de nova planta previst en els sectors de sòl urbanitzable i de sòl urbà no consolidat (679.563 m2st). D'aquest total, el sostre legalment requerit per a habitatge protegit en diferents règims de protecció equival al 40% del total (271.825 m2st). El quadre permet comprovar com la reserva del Pla és superior (277.814 m2st), per les raons explicades en aquesta Memòria. També és igualment superior per cada un dels apartats corresponents a les distintes modalitats de protecció.

El mateix còmput en nombre d'habitatges, atenent al mòdul de 90-110 m2st per habitatge protegit, en qualsevol dels règims de protecció, apareix en el quadre 57. També en aquest cas, lògicament, la reserva del Pla és superior a la necessària, ja que apareix un total de 2.787 habitatges, a comparar amb els 2.335 necessaris per a l'any 2020, data horitzó del Pla, segons els càlculs efectuats per a determinar la demanda exclosa, i també amb respecte als 2.583 habitatges calculats com a referència per a l'any 2024.



Sectors	(1)		(2)	(3)
SUD	442.623	HPO re-rg	88.525	89.145
		HPO-rc	44.262	44.466
		HPO-rcc	44.262	51.486
SUND	84.521	HPO re-rg	16.904	16.904
		HPO-rc	8.452	8.452
		HPO-rcc	8.452	8.452
PMU	78.568	HPO re-rg	15.714	15.714
		HPO-rc	7.857	7.857
		HPO-rcc	7.857	7.857
PA	73.851	HPO re-rg	14.770	14.834
		HPO-rc	7.385	7.604
		HPO-rcc	7.385	4.543
Antiga UA5		HPO rg		500
<b>Total</b>	<b>679.563</b>		<b>271.825</b>	<b>277.814</b>
		<b>Total re-rg</b>	<b>119.008</b>	<b>&lt; 120.193</b>
		<b>Total rc-rcc</b>	<b>119.008</b>	<b>&lt; 123.813</b>

#### Quadre 56. Càlcul global sostre per habitatge protegit

Font: Elaboració pròpia

(1) Sostre residencial de nova planta en sectors amb habitatges protegits

(2) Sostre legalment necessari per habitatge protegit

(3) Sostre reservat en el POUM per habitatge protegit

Sectors	(1)		(2)
SUD	442.623	HPO re-rg	920
		HPO-rc	450
		HPO-rcc	528
SUND	84.521	HPO re-rg	154
		HPO-rc	77
		HPO-rcc	77
PMU	78.568	HPO re-rg	142
		HPO-rc	71
		HPO-rcc	71
PA	73.851	HPO re-rg	160
		HPO-rc	81
		HPO-rcc	50
Antiga UA5			6
<b>Total</b>	<b>679.563</b>		<b>2.787</b>
		<b>Total re-rg</b>	<b>1.382</b>
		<b>Total rc-rcc</b>	<b>1.405</b>
		<b>Total</b>	<b>2.787</b>
		<b>Càlcul demanda exclosa a 2020</b>	<b>2.335</b>
		<b>Càlcul demanda exclosa a 2024</b>	<b>2.583</b>

#### Quadre 57. Càlcul global del nombre d'habitatges protegit

Font: Elaboració pròpia

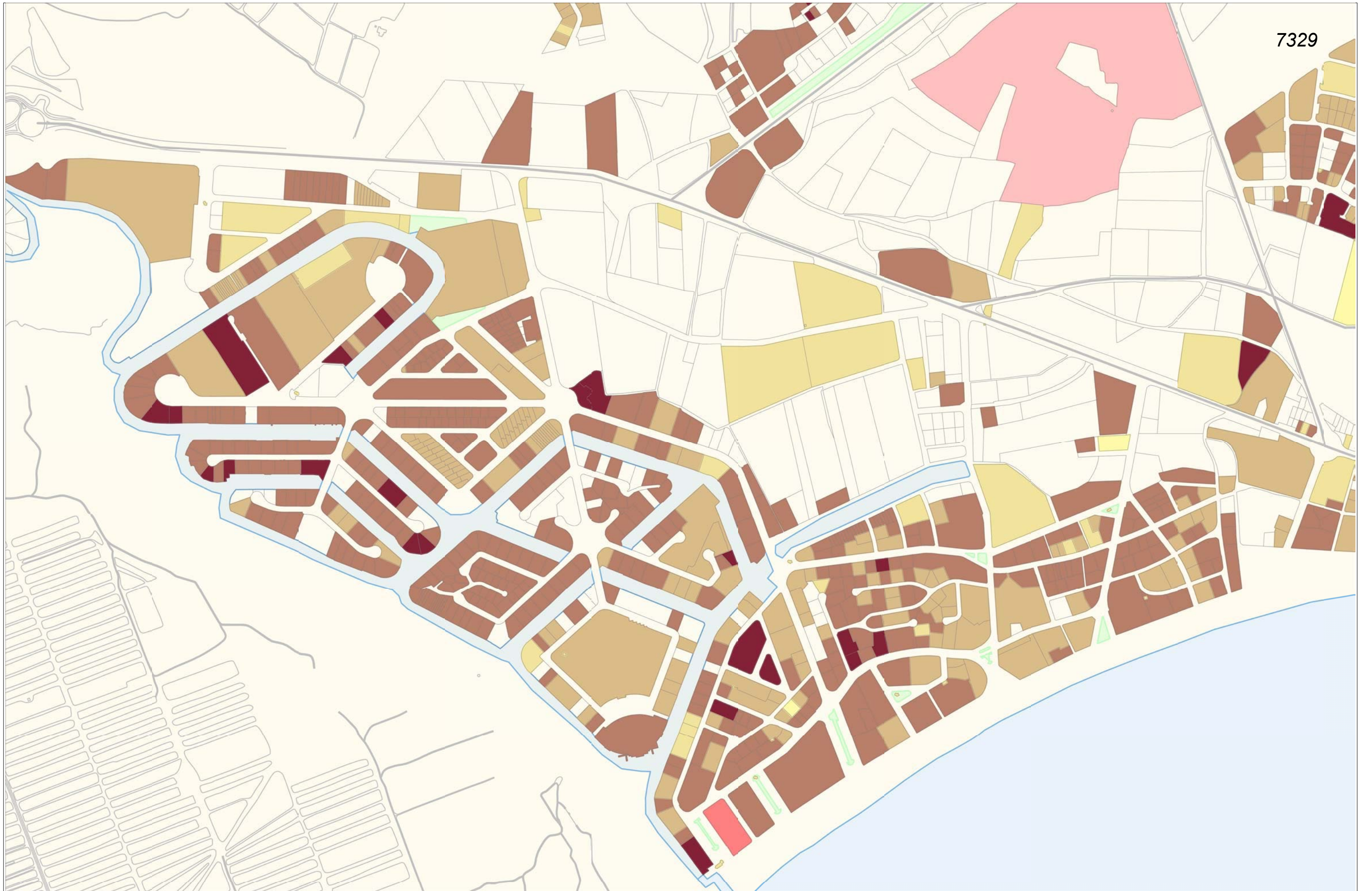
(1) Sostre residencial de nova planta en sectors amb habitatges protegits

(2) Nombre d'habitatges protegits previst


















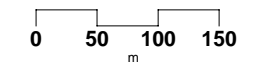
Pla d'Ordenació Urbanística Municipal  
AJUNTAMENT DE ROSES

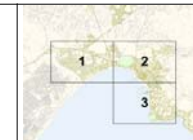
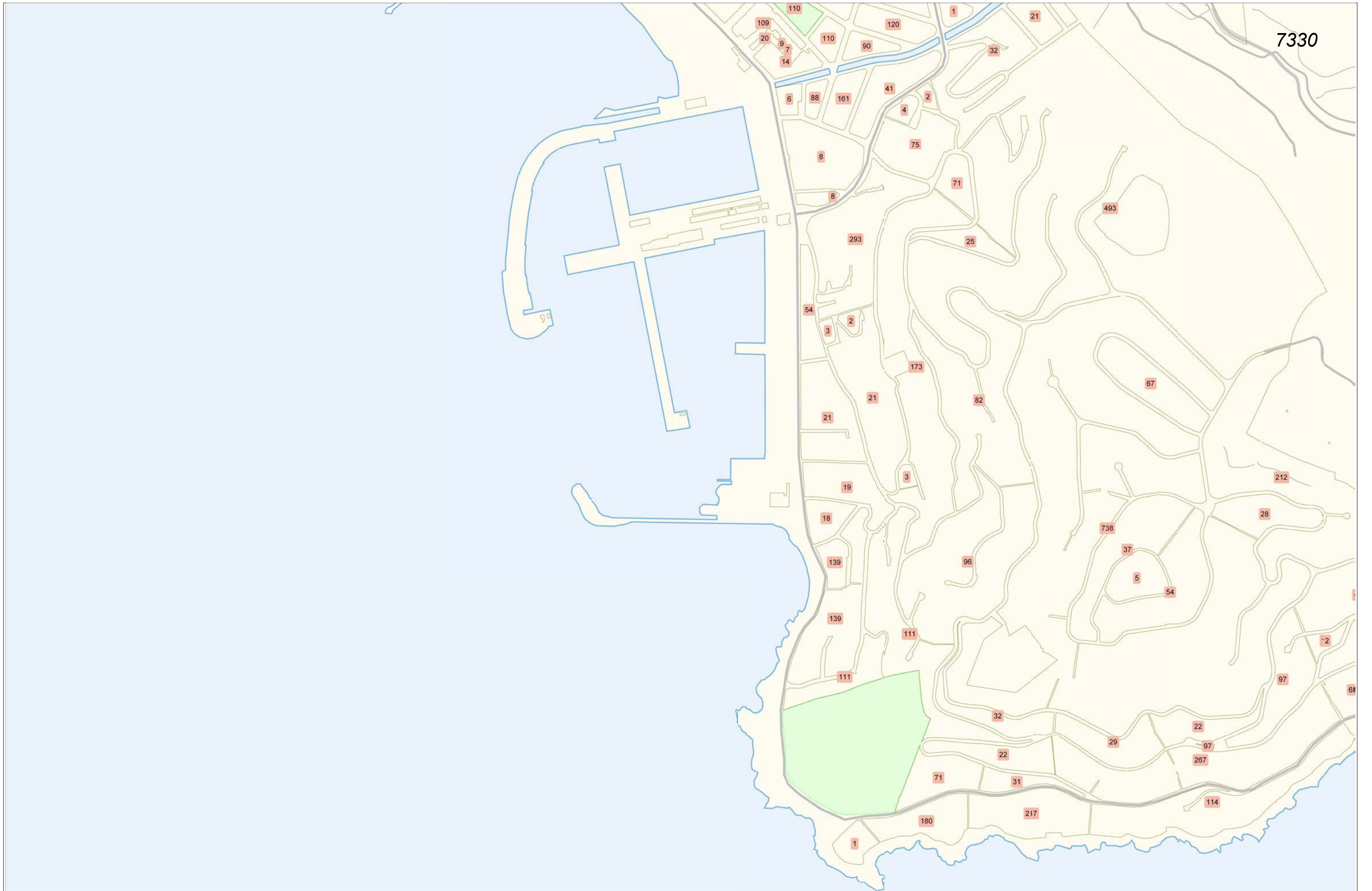


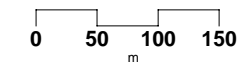
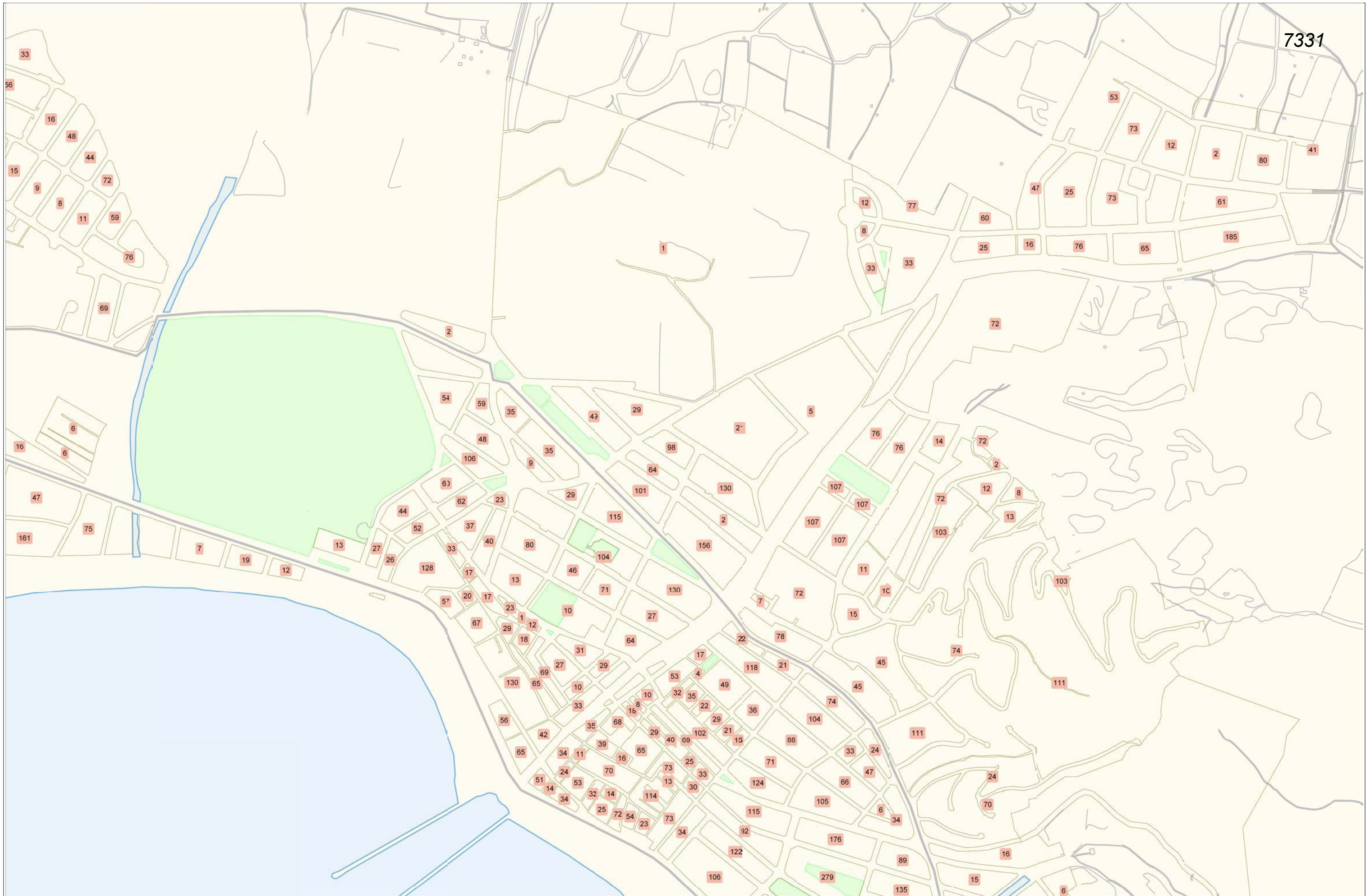
	categoria 1		categoria 4		categoria 7
	categoria 2		categoria 5		categoria 8
	categoria 3		categoria 6		categoria 9



Categories de les edificacions

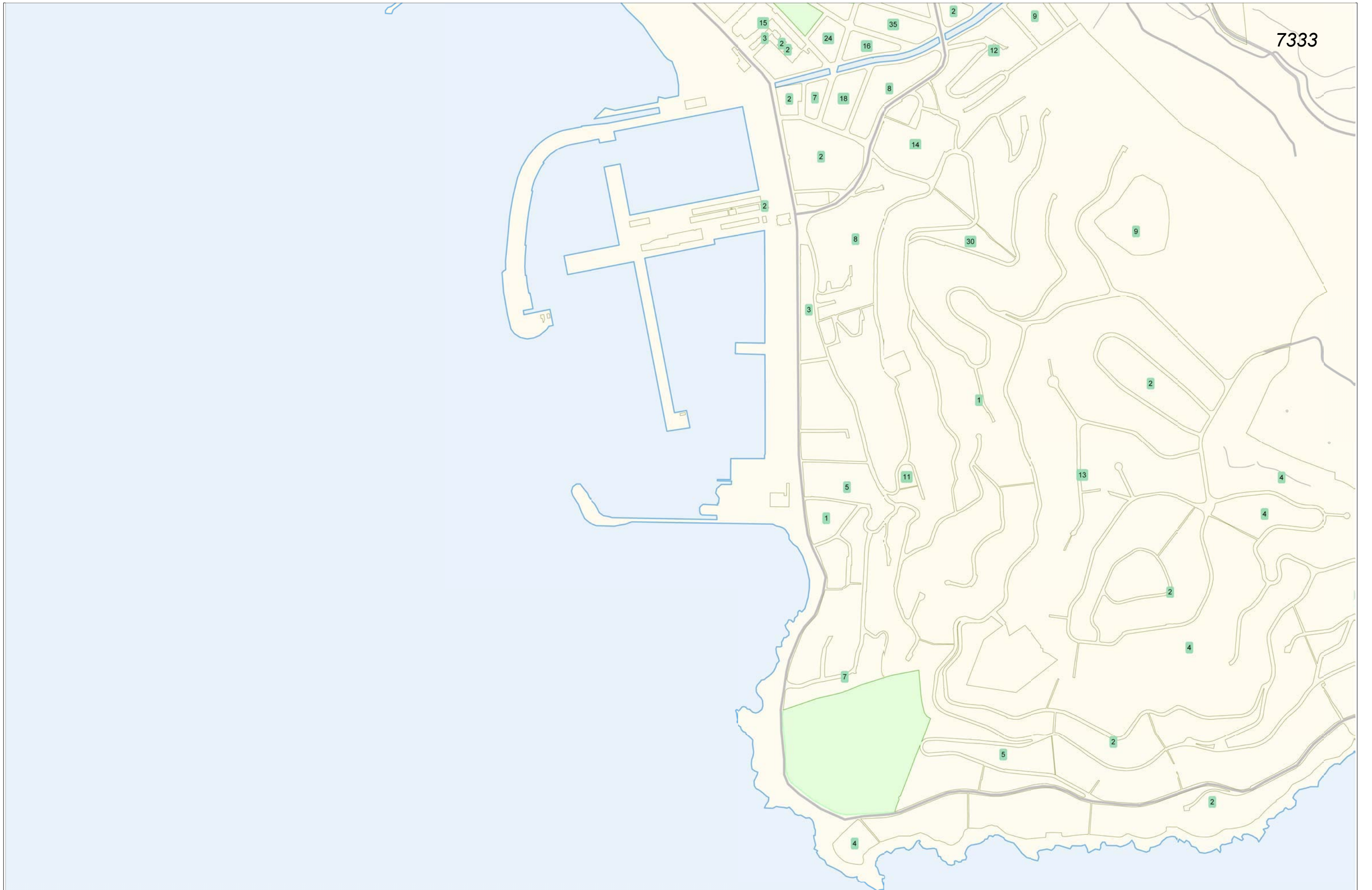












7333



Pla d'Ordenació Urbanística Municipal  
AJUNTAMENT DE ROSES

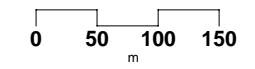


15 Menors de 16 anys

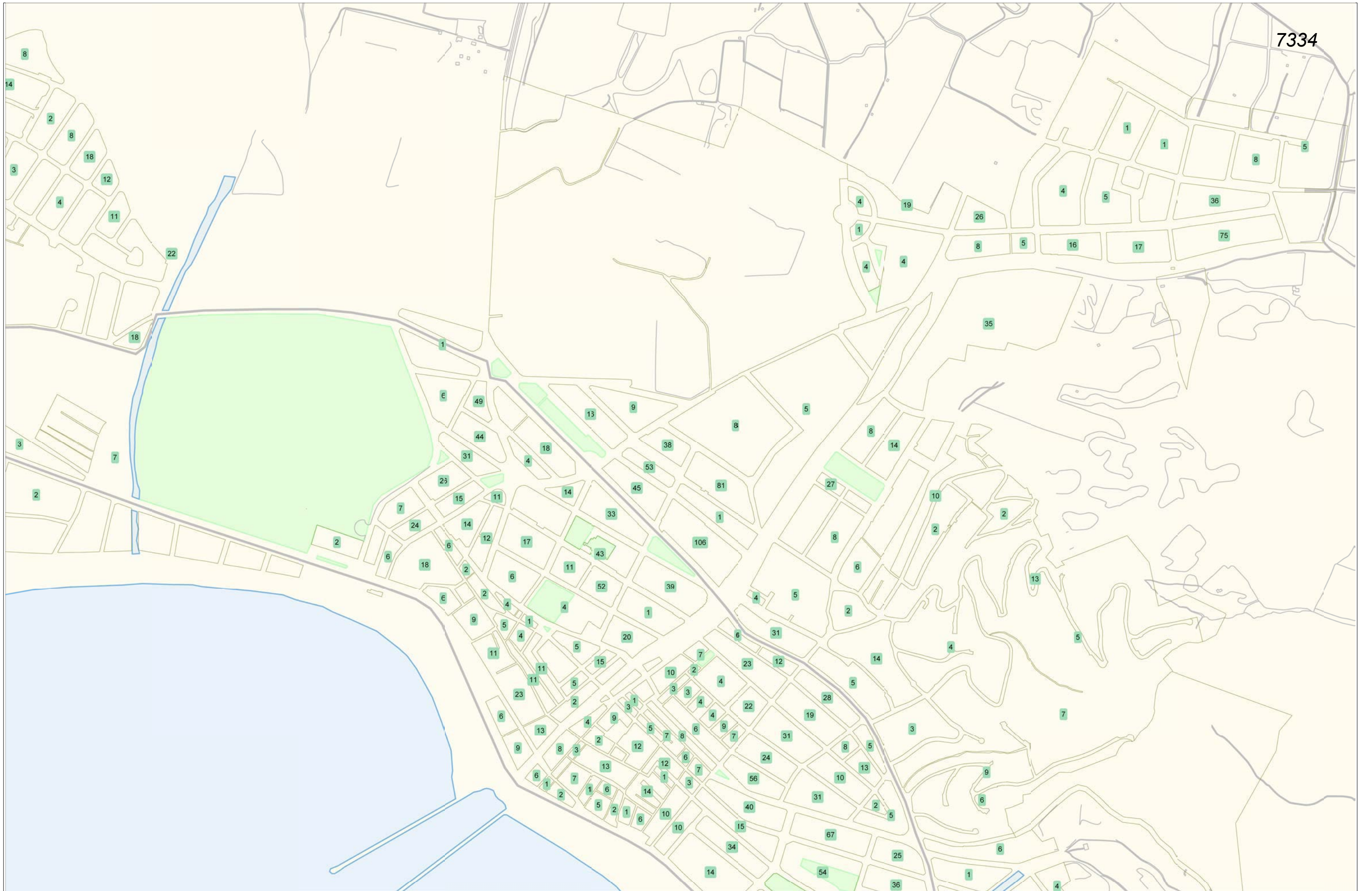


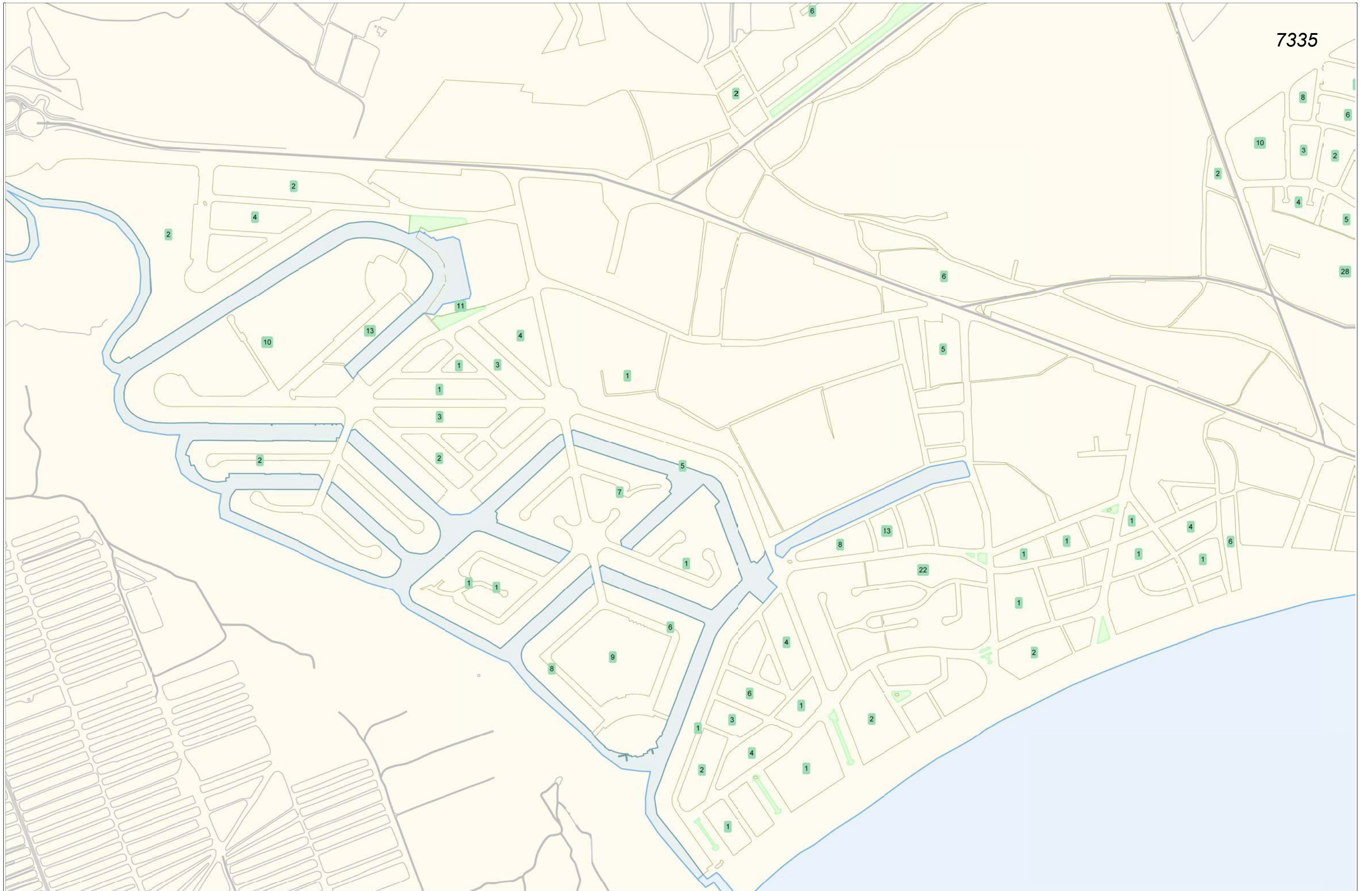
Habitants menors de 16 anys

3



maig 2006







7336



Pla d'Ordenació Urbanística Municipal  
AJUNTAMENT DE ROSES

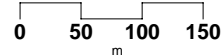


15 Majors de 65 anys

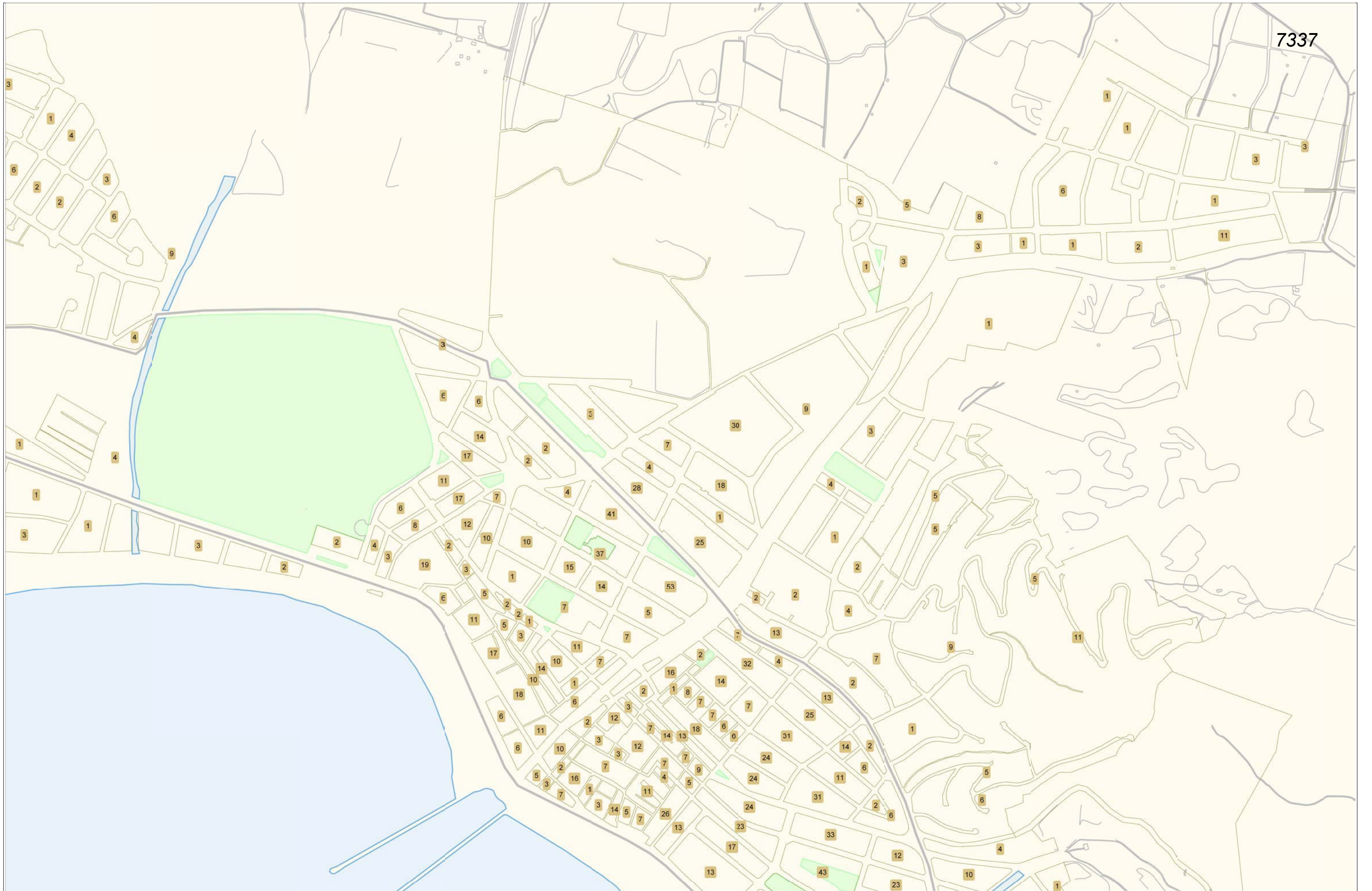


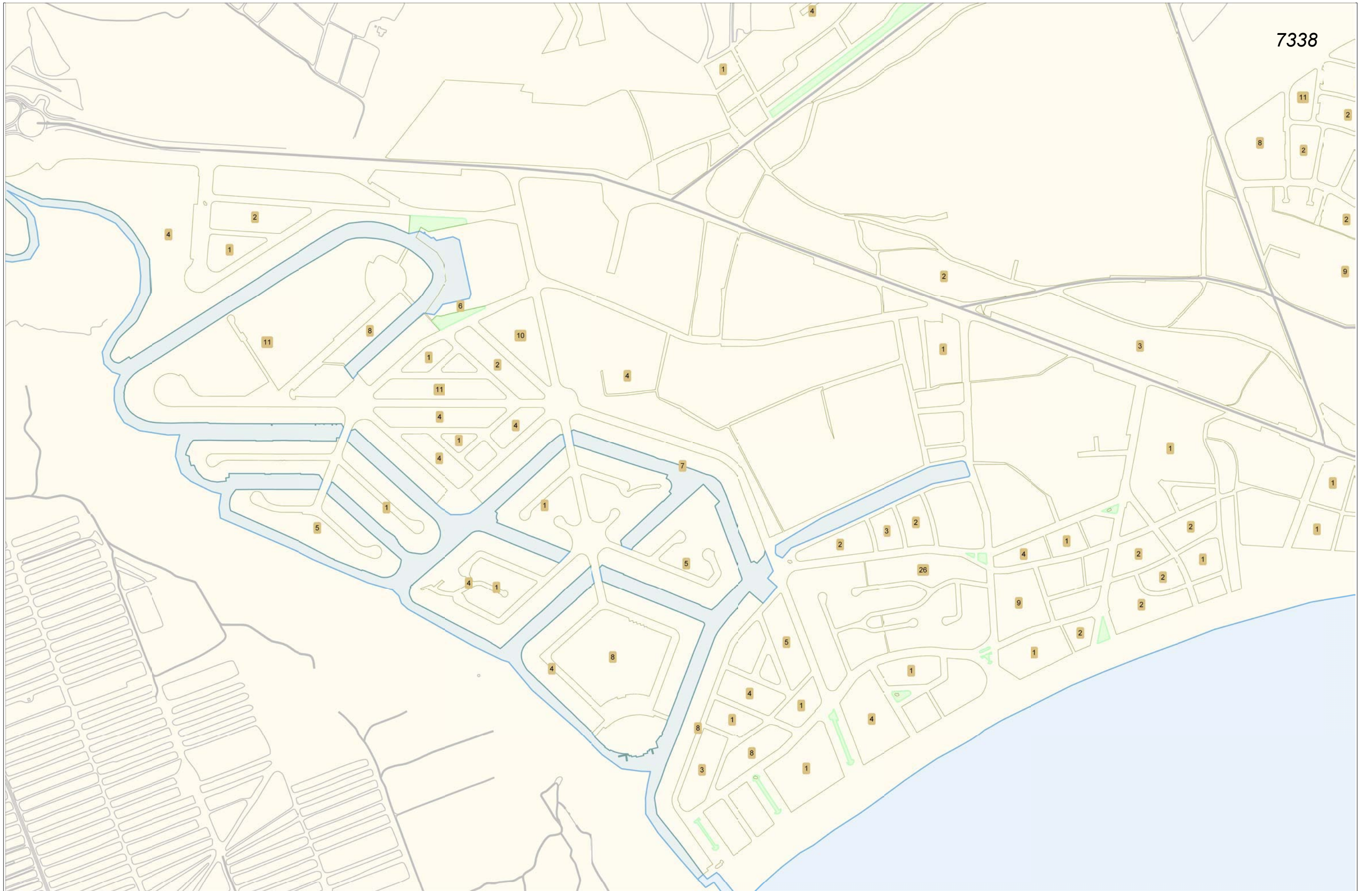
Habitants majors de 65 anys

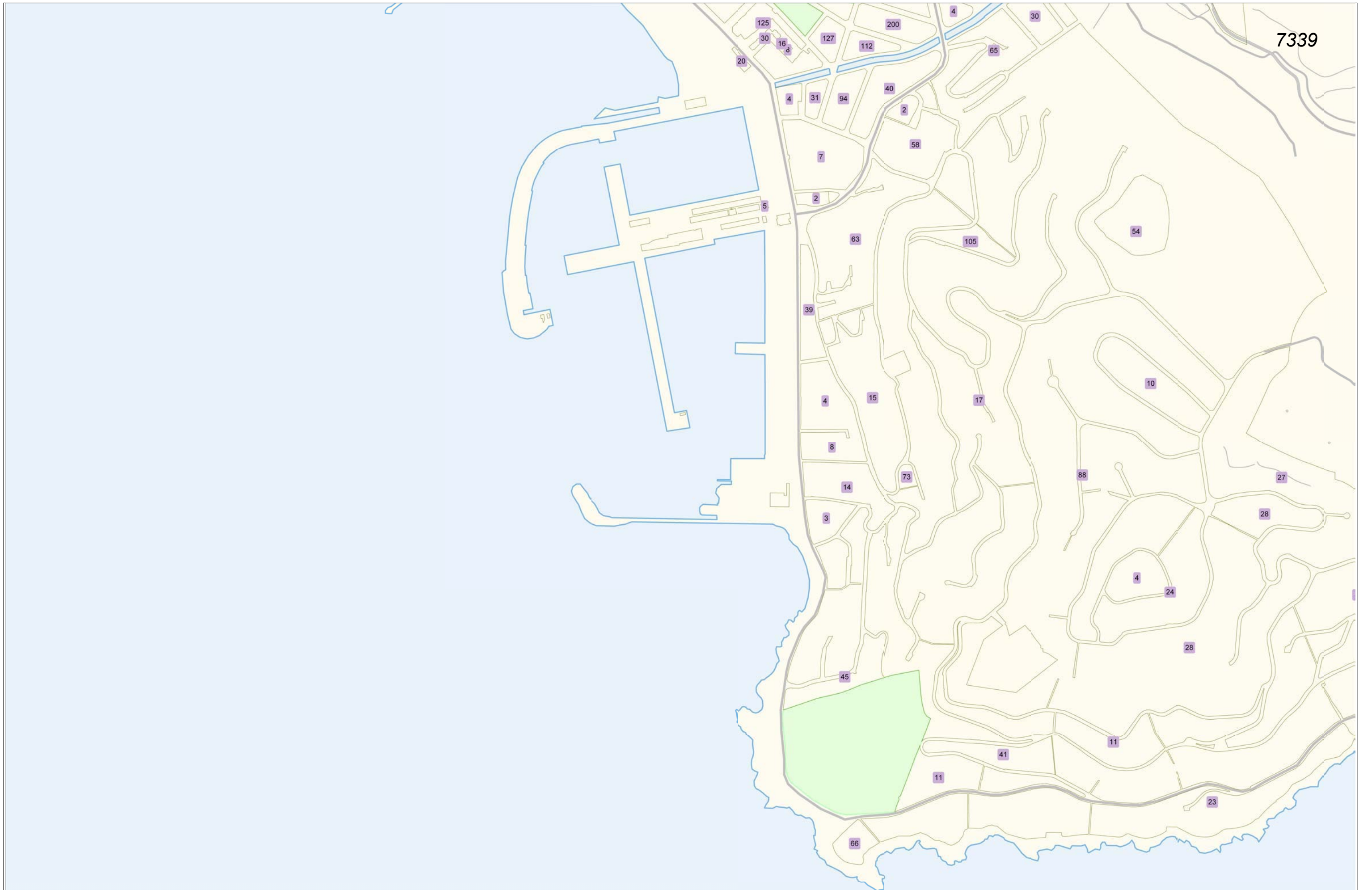
3

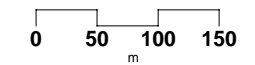
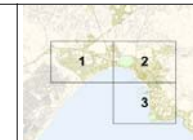
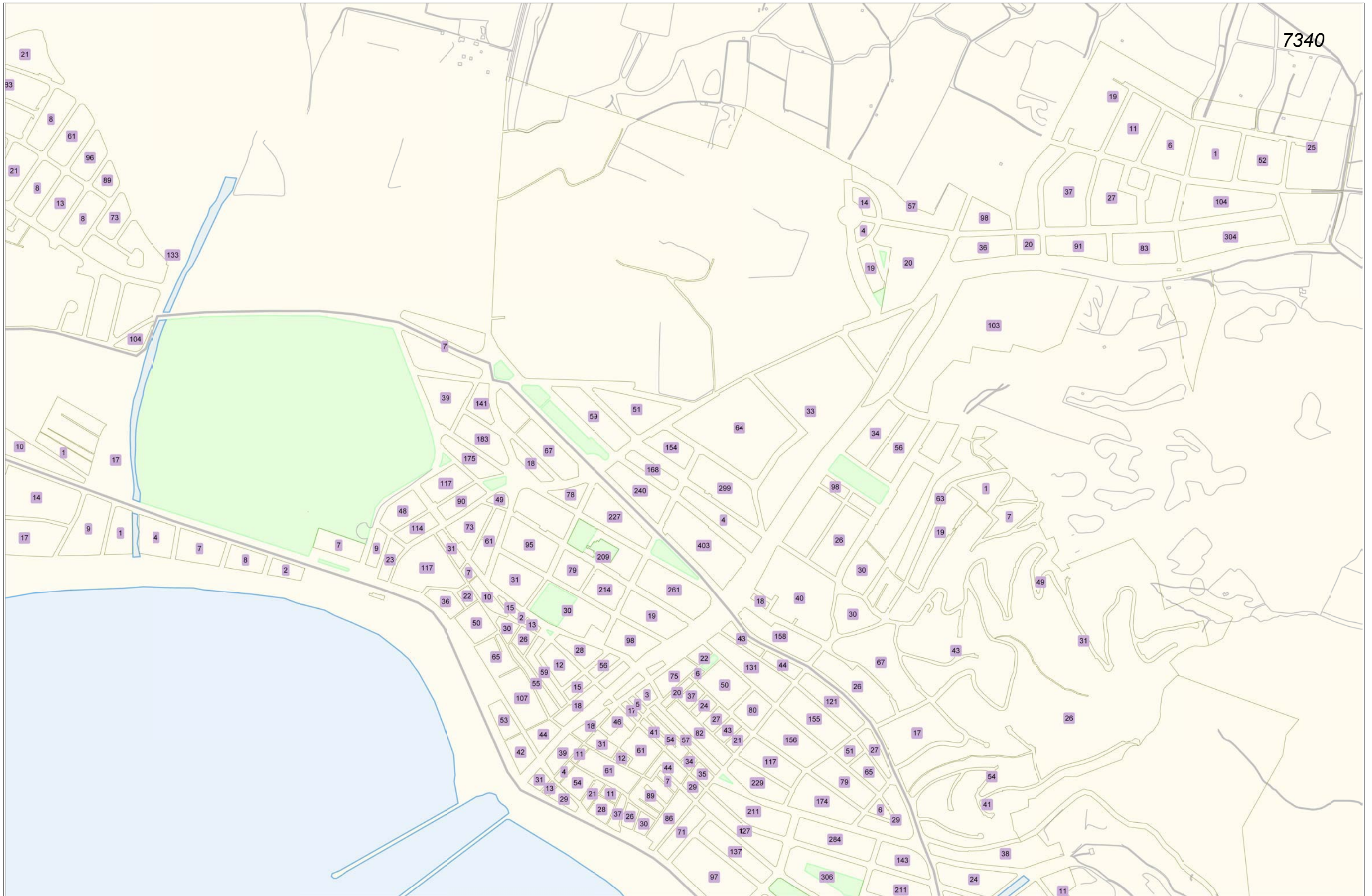


maig 2006

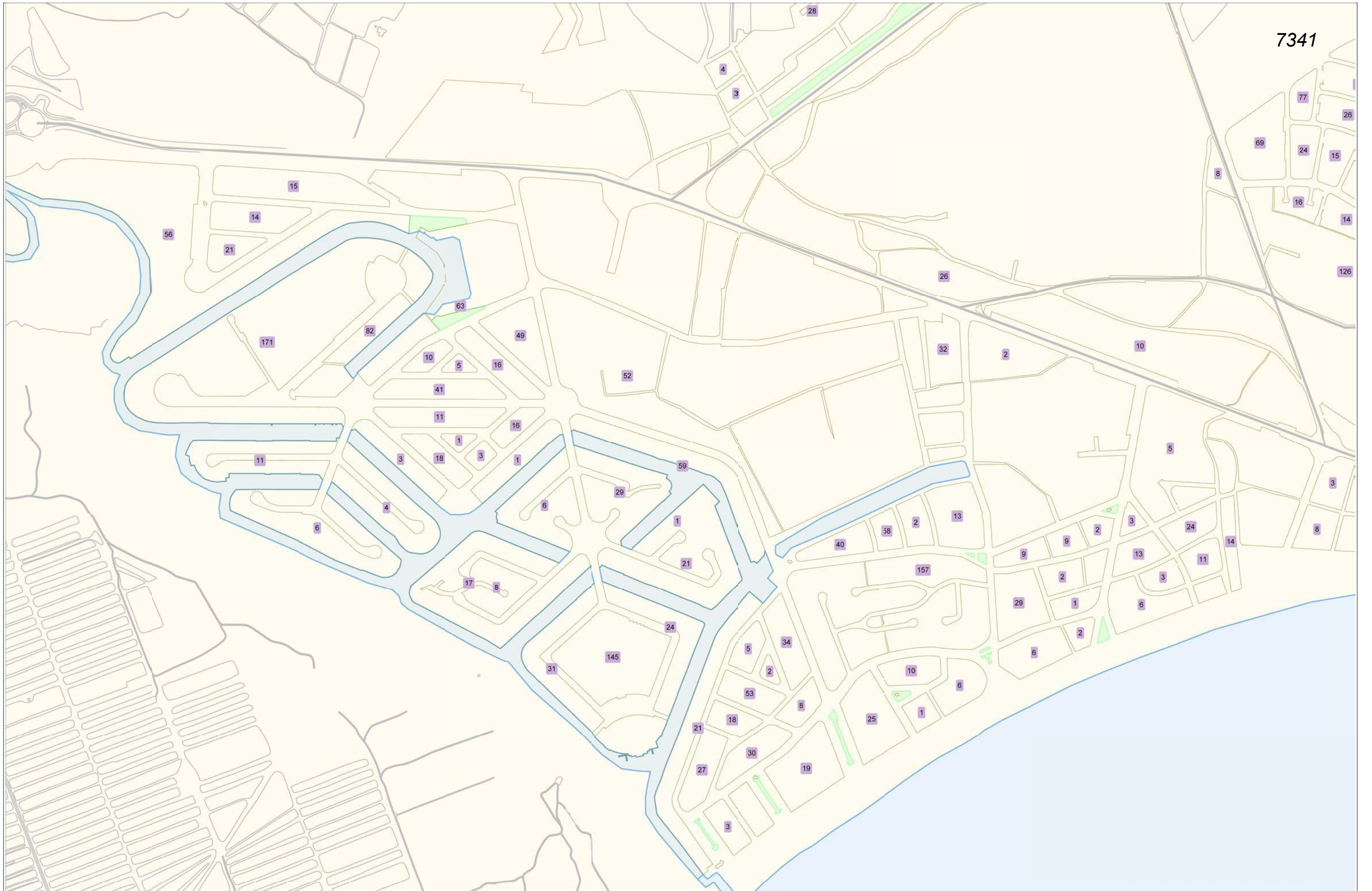


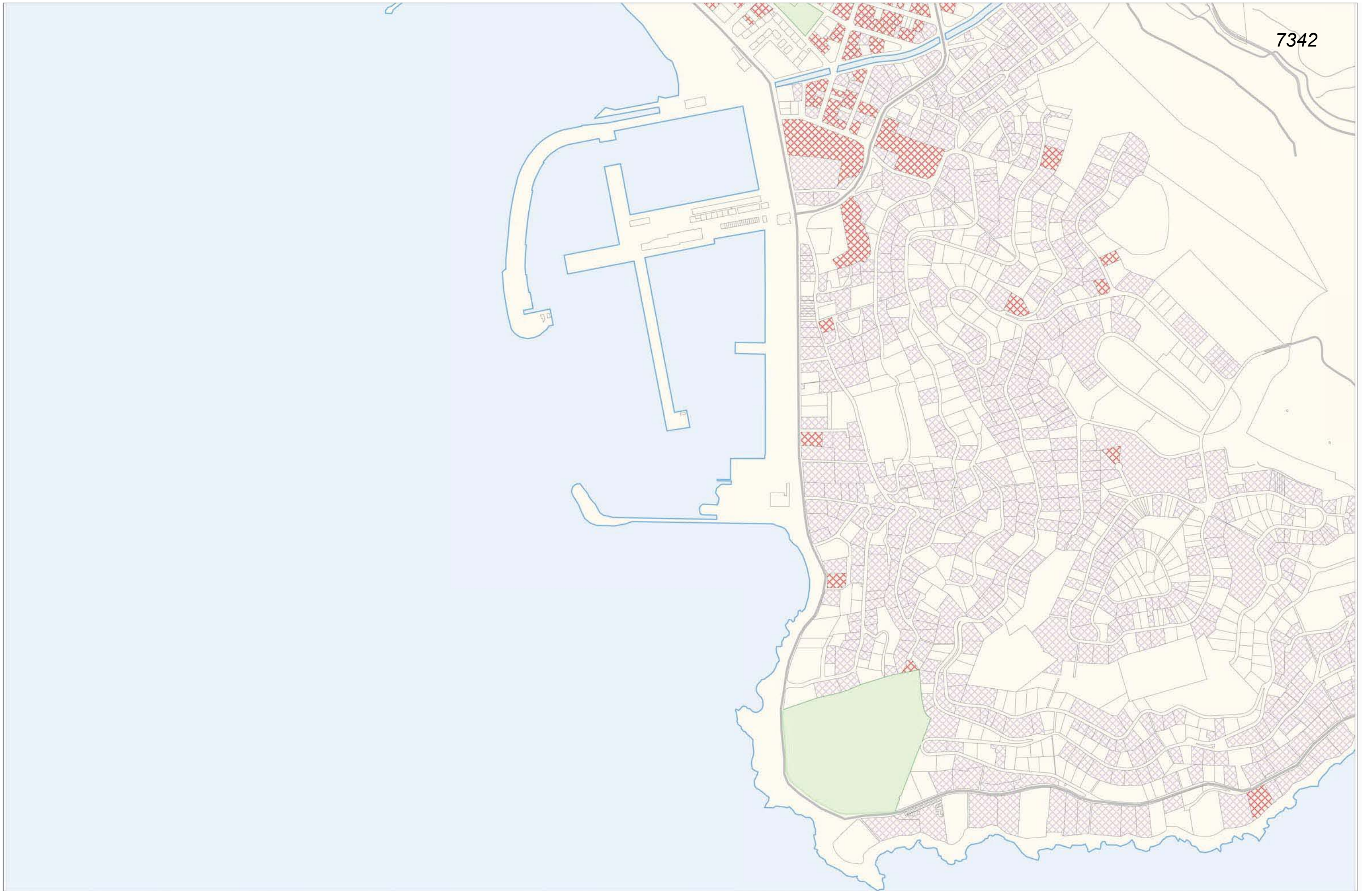


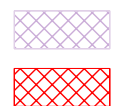
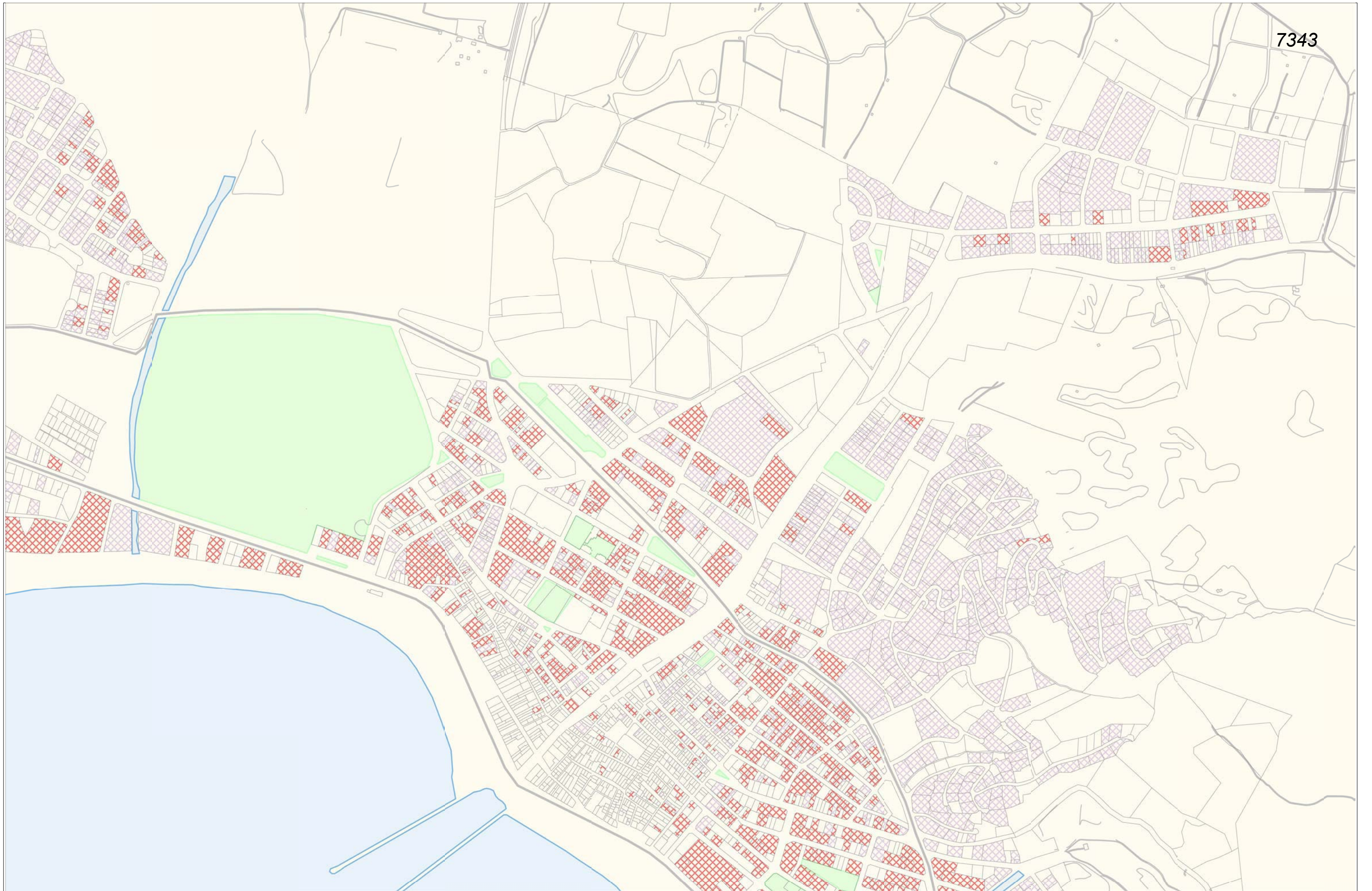




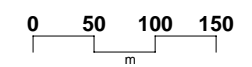
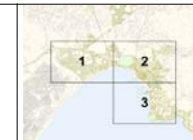


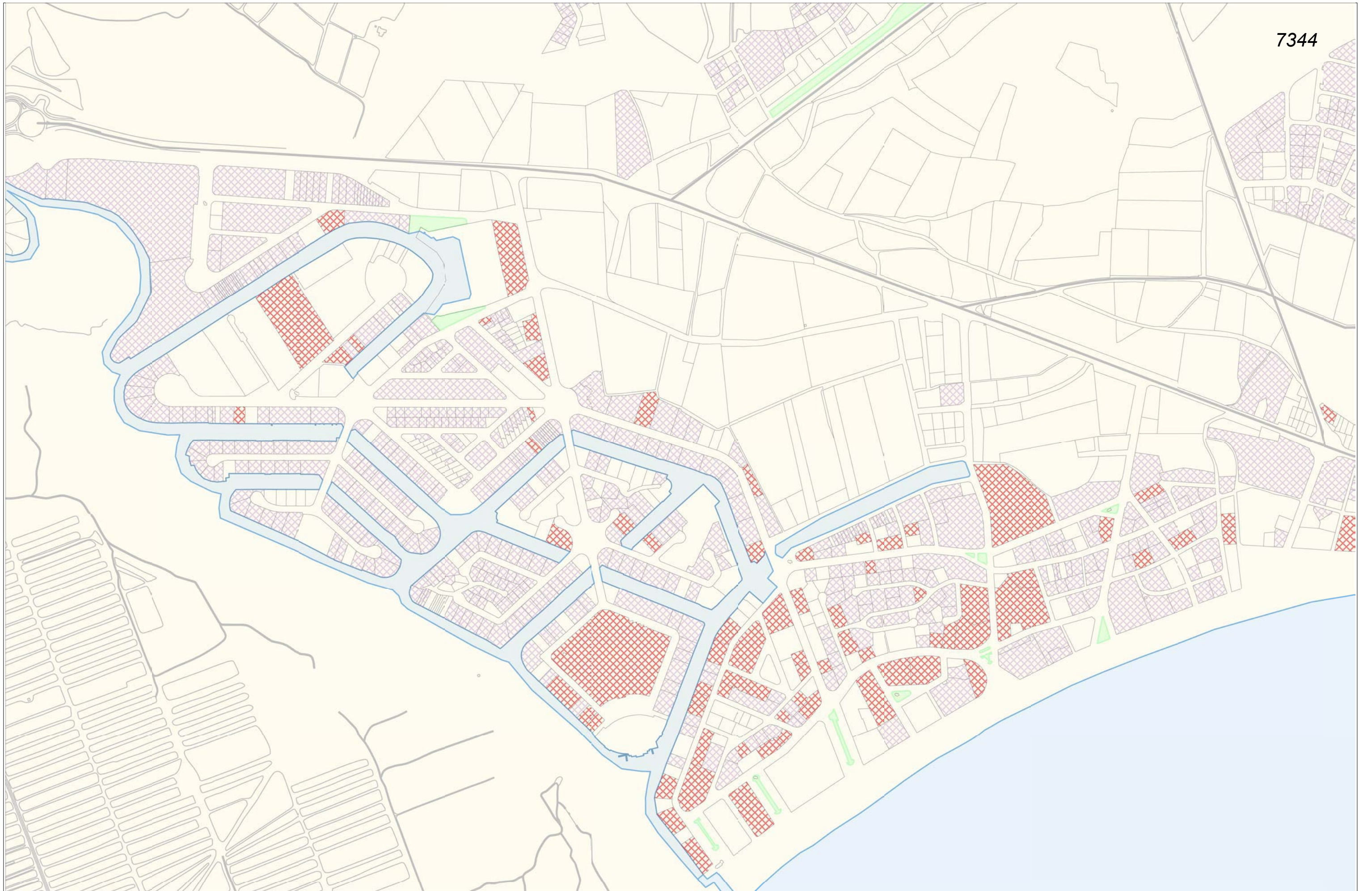


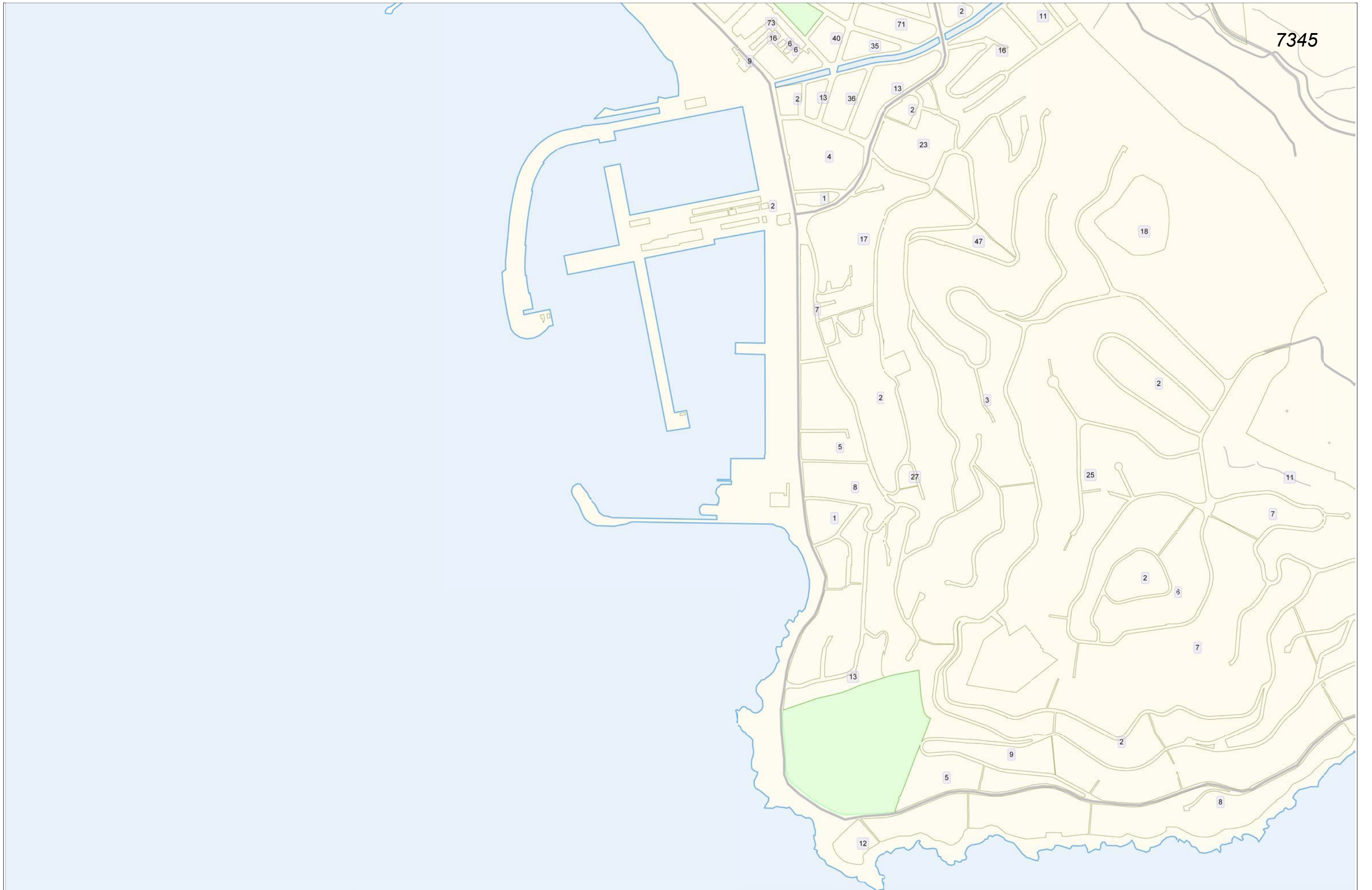


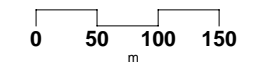
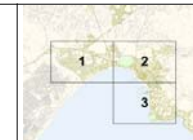
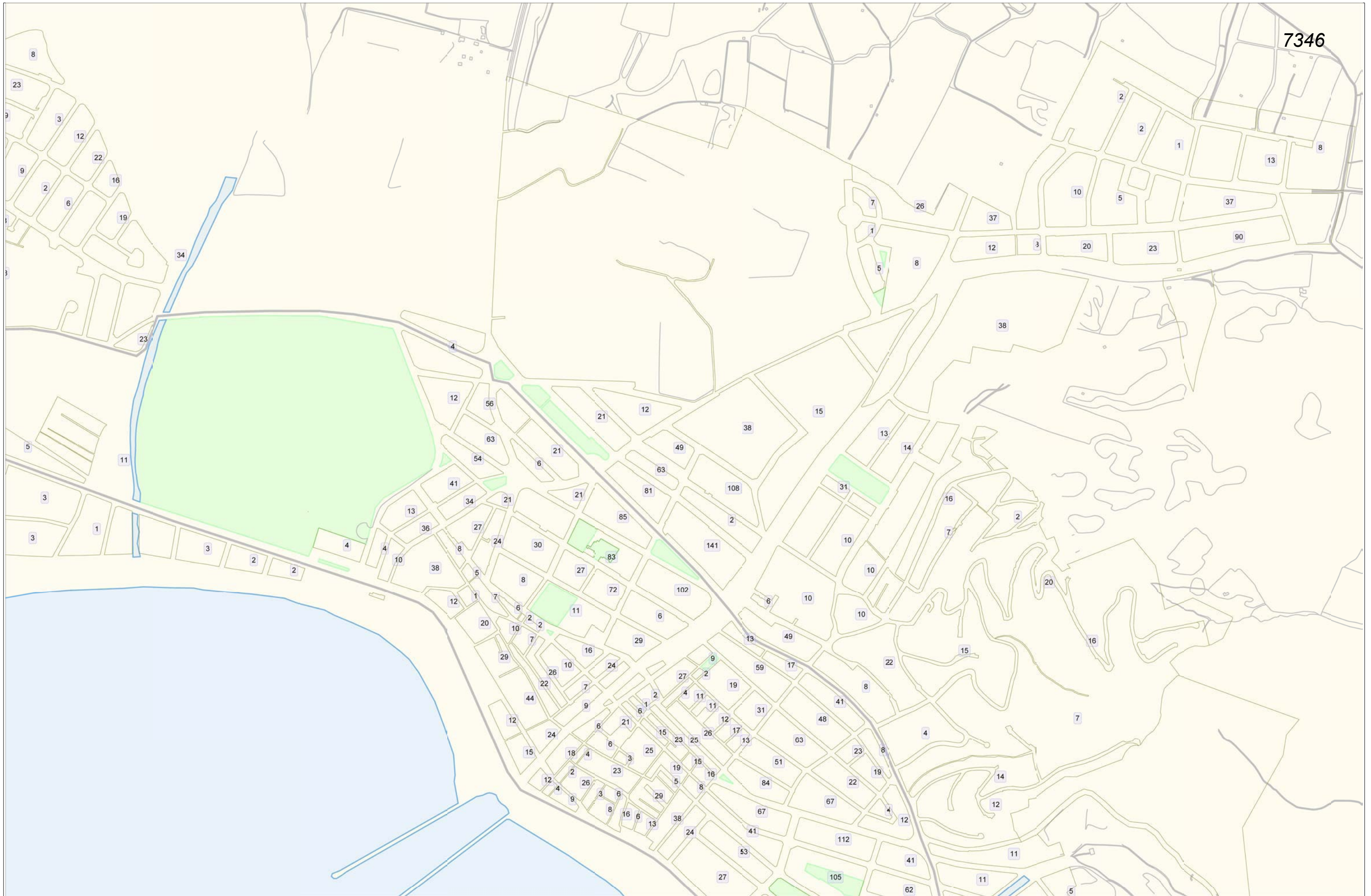


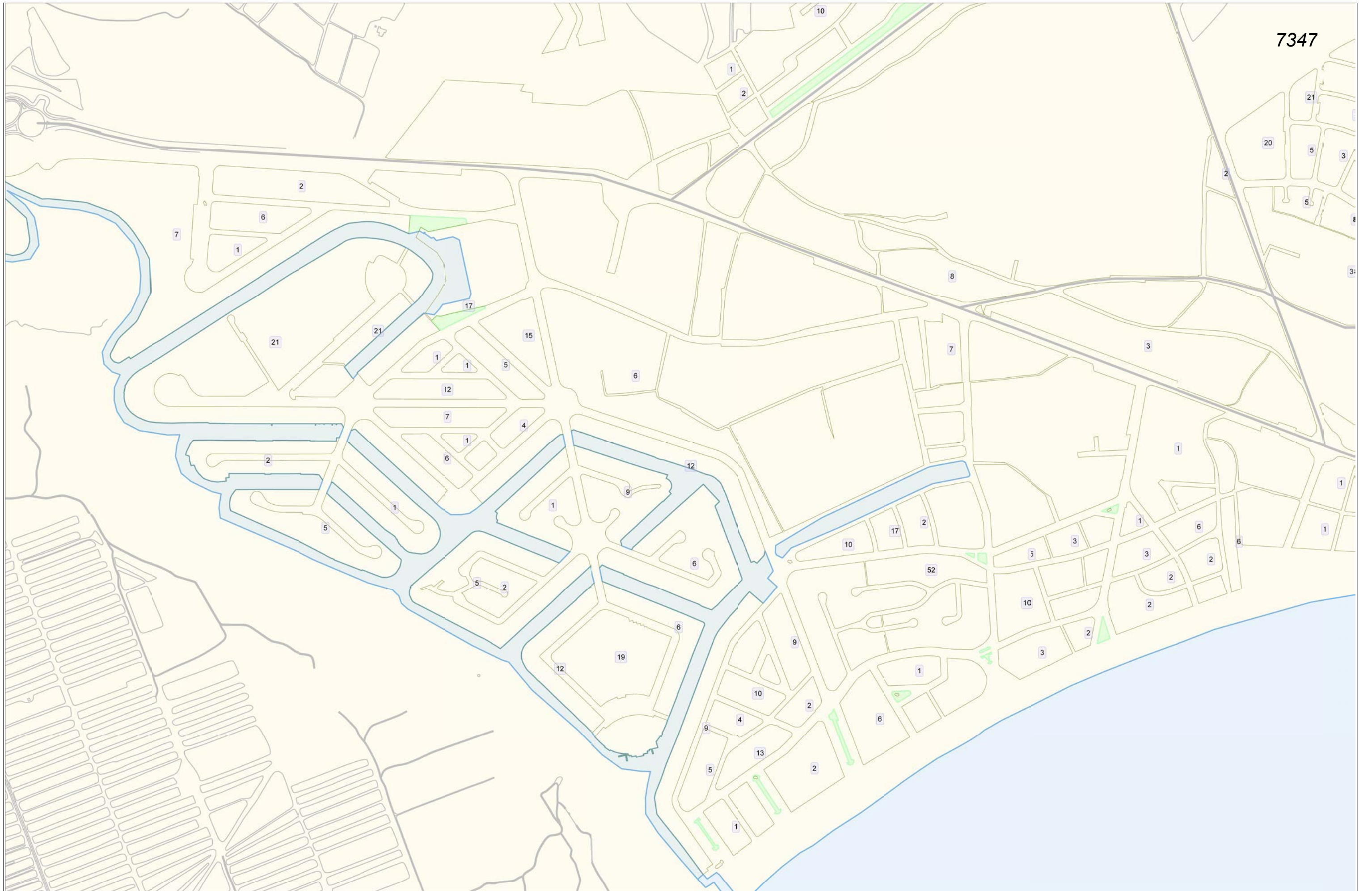
Entrada de vehicles  
Guals

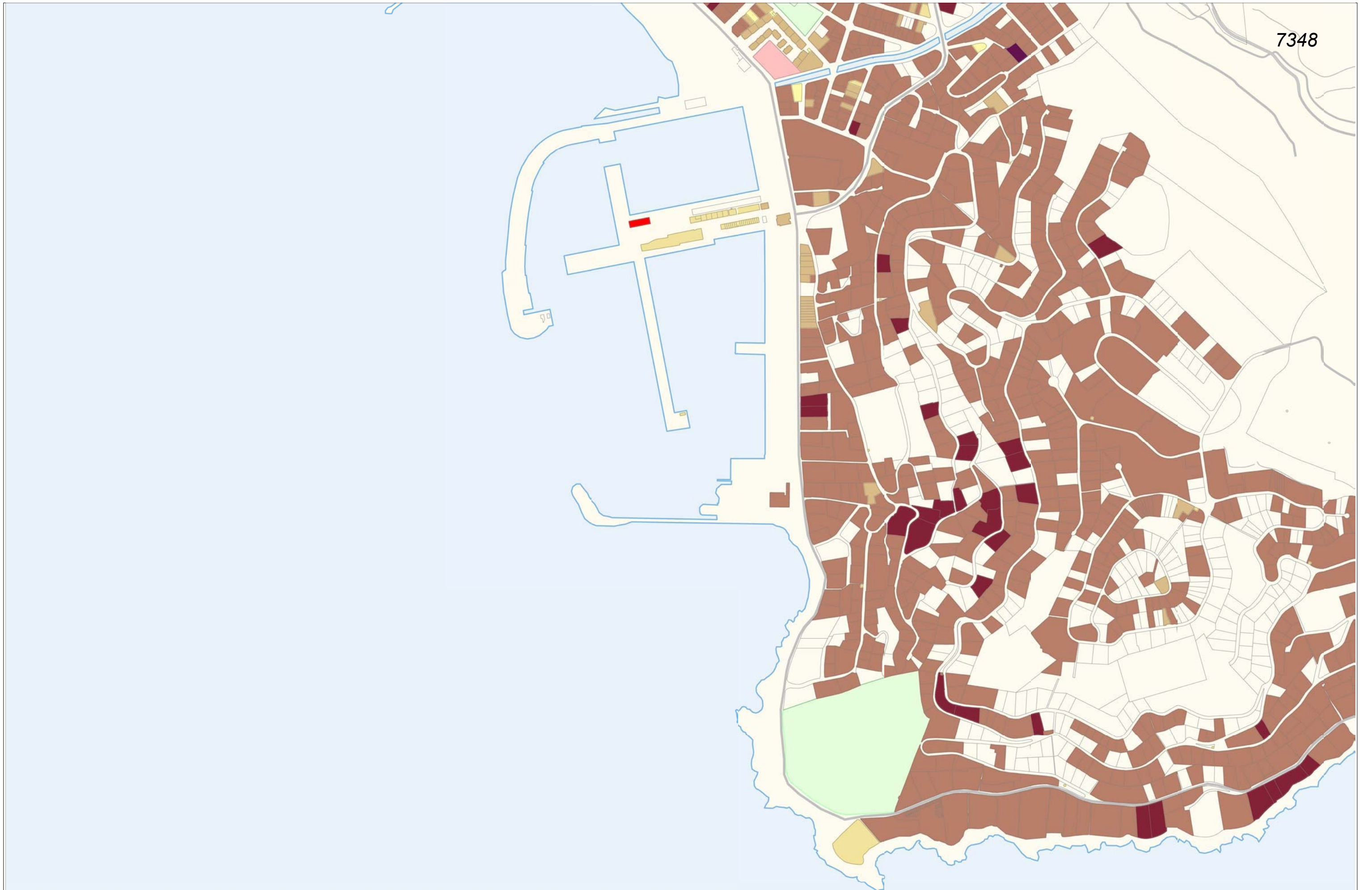

















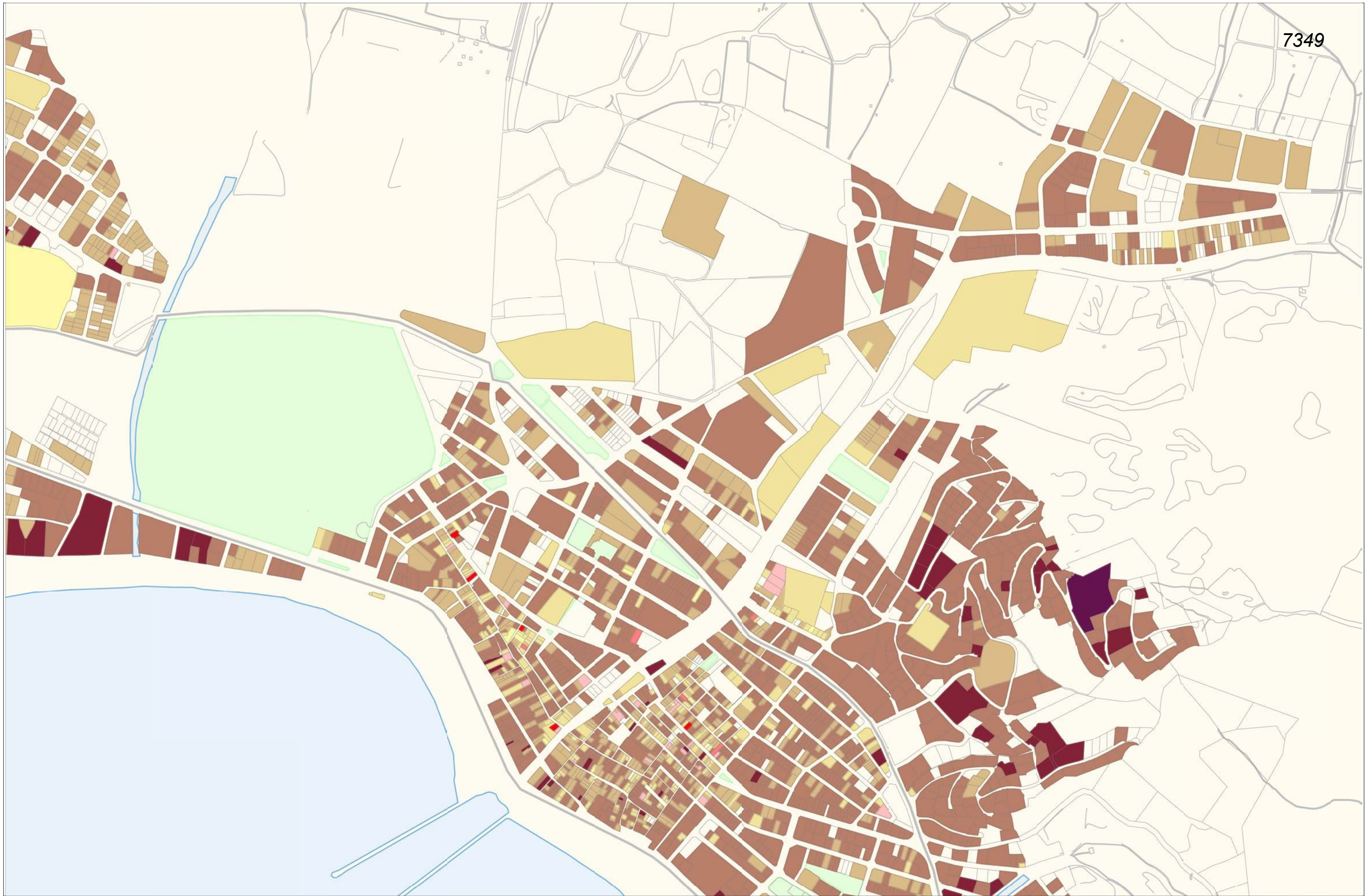









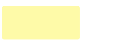



	categoria 1		categoria 4		categoria 7
	categoria 2		categoria 5		categoria 8
	categoria 3		categoria 6		categoria 9







	categoria 1		categoria 4		categoria 7
	categoria 2		categoria 5		categoria 8
	categoria 3		categoria 6		categoria 9

