



AJUNTAMENT DE RODA DE TER

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RODA DE TER



APROVACIÓ INICIAL

MEMÒRIA SOCIAL

MARÇ 2010

Equip redactor:

**URBANISME INTEGRAL I MEDIAMBIENT – DAU 9,
U.T.E llei 18/1982 de 26 de maig**

Directors dels treballs Eduard Fenoy Palomas. *arquitecte*
Eduardo Hernández Ordax. *Arquitecte*

Coordinació Mireia Salvans Soley. *arquitecta*.

Planejament urbanístic Jàson Portell Garcia. *arquitecte*.
Joan Oliva Alsina. *arquitecte*.
Laia Llonch Serrano. *arquitecta*.
David Hidalgo Ariza. *aparellador*.
Jordi Jiménez Mora. *delineant*.
Raúl Hernández Martos. *delineant*.
Fernando Picón Torresani. *delineant*.

Participació ciutadana Marc Majós INDIC, *sociòleg*.

Diagnosi i avaluació ambiental Ponç Feliu. *biòleg*.

Anàlisi socioeconòmica Joan Angelet . *economista*.

Assessorament jurídic Jordi Panadès Dalmases. *advocat*.

Infraestructures Albert Hereu Marès. *ambientòleg*.

MEMÒRIA SOCIAL DEL POUM DE RODA DE TER.

1.Introducció.

La Memòria social forma part dels documents que formalitzen els plans d'ordenació urbanística municipal, segons s'estableix en l'article 59, 1 sub - apartat h) del Text refós de la Llei d'urbanisme – Decret legislatiu 1/2005 de 26 de juliol.- indicant que "...ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i si escau, dels altres tipus d'habitatge assequible que determini la llei". L'article 69, apartats 3, 4 i 5 del Decret 305/2006 de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, estableix que la Memòria social "... és el document d'avaluació i justificació de les determinacions del pla relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge..." i enumera tot una sèrie d'aspectes als que ha de fer referència destacant en primer lloc – sub apartat a), les "necessitats quantitatives i de localització de sòl residencial i habitatge, en relació al medi ambient urbà en que s'insereixen, amb estimació de les necessitats d'habitatge social d'acord amb les característiques socioeconòmiques de la població" i detalla els diferents aspectes sobre els que ha de fer referència.

Amb l'objectiu de donar compliment al que s'estableix en la legislació vigent, en aquesta Memòria social s'ha plantejat el desenvolupament del seu contingut a partir de l'anàlisi de tres grans aspectes socials i econòmics de major rellevància pel planejament urbanístic de Roda de Ter, com són, la dinàmica de la seva població, del mercat local d'habitatges i de les necessitats actuals i previsibles en l'horitzó de vigència del nou Pla d'ordenació urbanística municipal – en endavant POUMRT -, d'habitatges i d'habitatges protegits. Per aquest anàlisi s'ha considerat rellevant contemplar l'evolució local i la seva possible interacció amb els altres dos municipis - Les Masies de Roda i Tavèrnoles – amb els que Roda de Ter forma un Àrea Bàsica Territorial¹ – en endavant ABT – establerta pel Pla general territorial de Catalunya, al mateix temps que es té en compte l'evolució relativa, tant de Manlleu i Vic per ser els municipis referents del seu entorn, com la del conjunt de la comarca d'Osona i la de Catalunya

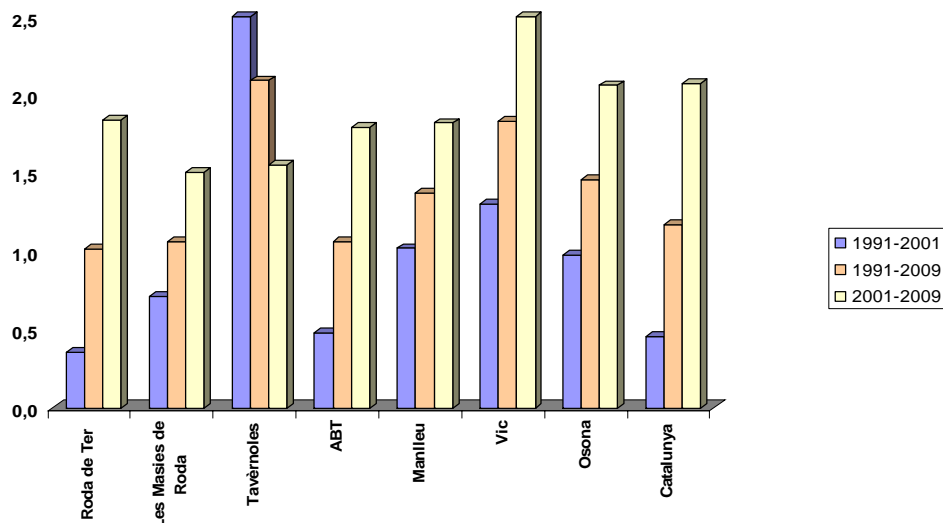
2. Dinàmica socio - demogràfica i projeccions de població.

En els darrers vuit anys, dels inicis del 2001 fins els inicis del 2009, la població resident de Roda de Ter ha passat de 5.198 a 6.015 habitants; o sigui, ha experimentat un augment de 817 habitants en xifres absolutes i de l'ordre de quasi el 16% en relació a la població del 2001. Considerant el període de temps més ampli, del 1991 fins el 2009, es pot observar que en el darrer període de vuit anys és quan s'ha produït la major taxa anual de creixement de la població resident a Roda de Ter – 1,84 % -, seguint una pauta evolutiva bastant similar i lleugerament superior al creixement experimentat en termes relatius per la població resident de Manlleu – 1,82 % -, però quelcom inferior a la de Vic - 2,5 % -, a la del conjunt de la comarca d'Osona – 2,06 % i a la del conjunt de Catalunya. – 2,07% -. En canvi, la taxa anual de creixement relatiu de la població resident en els altres dos municipis de l'ABT de Roda de Ter en aquests darrers vuit anys ha estat bastant inferior: 1,5% Les Masies de Roda i 1,55% Tavèrnoles. - Vegi' s les xifres corresponents de la Taula 1 de l'Annex i el Gràfic P1 -.

1

Les Àrees Bàsiques Territorials són àrees de planificació de referència indicativa que els Plans Territorials Sectorials hauran de recollir, són àrees de planificació i no tenen estructura administrativa pròpia i s'han determinat a partir de les relacions funcionals de mobilitat obligada de la població. Departament de Política Territorial, (1995), Pla general territorial de Catalunya pàgina M75

**Gràfic P1. Taxes anuals mitjanes de creixement acumulatiu de la població resident:
Anys 1991 -2009.**



Font: Annex, Taula 1.

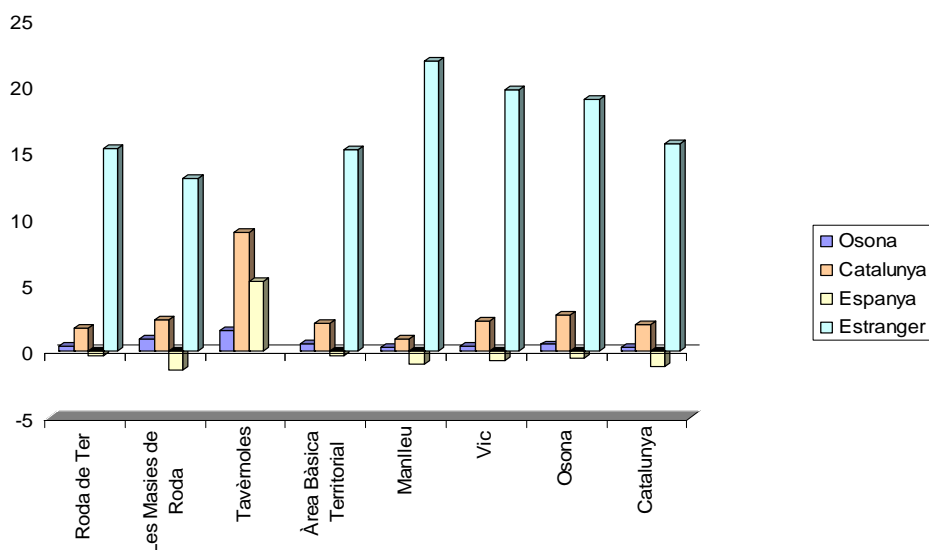
La immigració estrangera ha estat un dels factors principals de creixement de la població resident a Catalunya i també de la població resident a la major part dels seus municipis, durant els darrers anys. En aquest respecte, la població estrangera resident a Roda de Ter s'ha més que doblat en el període 2001 al 2008 passant de 252 a 548 habitants. Si es contempla un període més ampli, del 1991 fins el 2008, aleshores l'augment en termes relatius ha estat encara molt superior: així, tenint en compte que el 1991 sols hi havia 48 habitants empadronats com estrangers, la xifra del 2008 és més de quinze vegades superior. La taxa mitjana anual de creixement de la població estrangera resident a Roda de Ter durant el període 1991 – 2008 ha estat del 15,3 %, mentre que la mateixa taxa mitjana anual de tota la població del municipi durant el mateix període, com s'ha vist prèviament, va ser inferior a l'1 %. De fet, l'augment en 488 habitants que mostra la població estrangera resident a Roda de Ter en el 2008, respecte a la del 1991, ve a ser quasi el 60% de l'augment total de la població en el municipi durant el mateix període que, en xifres absolutes, va augmentar en 848 habitants

Cal destacar que l'important creixement relatiu del 15,3 % observat en la població estrangera resident a Roda de Ter:

1) Ha estat força inferior - a l'entorn de 4 enters menys en termes de percentatges - al creixement relatiu observat en el conjunt dels municipis de la Comarca - 19 % - i a Manlleu - 21,9 %- i a Vic - 19,7 % -, seguint, en canvi, una taxa similar a la mitjana de Catalunya - 15,6 % - Vegi's Gràfic P 2 i Taula 2 de l'Annex -

2) En el 2008, darrer any pel que es disposa de xifres oficials publicades, la població estrangera era del 9,1% sobre el total; percentatge molt inferior als respectius de més del 20% assolits en el mateix any, a Manlleu - 20,4 % - i a Vic - 21,3 % i inferior també al del conjunt de la comarca d'Osona - 13,1 % - i de la mitjana de Catalunya - 16,4 % -. - Vegi's Taula 3 de l'Annex-. Prop del 80 % de la població estrangera resident en el municipi tenia nacionalitat de països africans, un 8,5 % de l'Amèrica del Sud i un 7,7 % de la resta de la Unió Europea.

**Gràfic P2. Població segons lloc de naixement. Taxes anuals de creixement (%);
2001 -2008**



Font: Annex Taula2

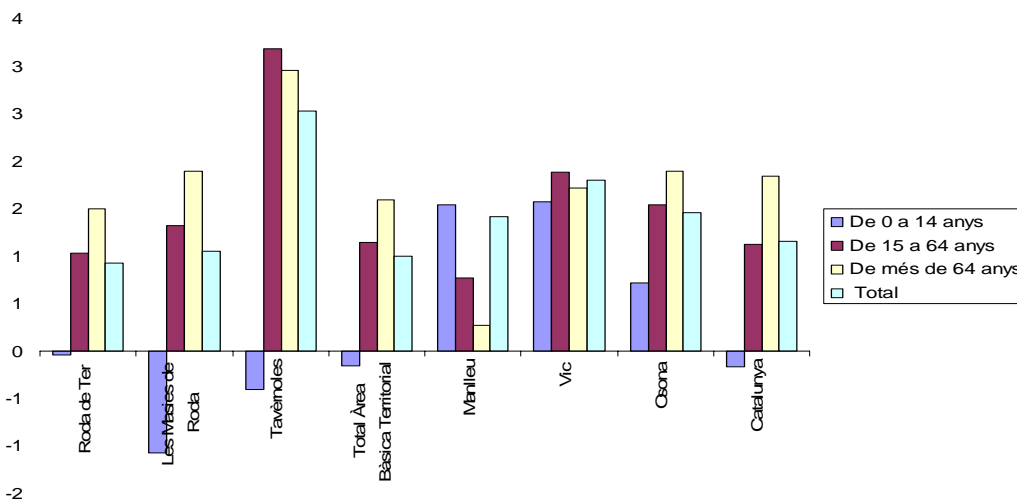
Altres aspectes destacables que s' observen en la dinàmica sobre l' evolució de la població resident de Roda de Ter, són:

- 1.- Una lleugera reducció de la població immigrant espanyola provinent de fora de Catalunya amb una taxa negativa de creixement anual del 0,3 % del 1991 al 2008, seguint una pauta similar al que durant el mateix període s' ha produït al conjunt de Catalunya, Osona, Manlleu i Vic.
2. - Immigració quelcom rellevant de la població provinent de Catalunya i de fora de la comarca d' Osona, amb una taxa anual d' augment del 1,7 % del 1991 al 2008, bastant per sobre del 0,4% de la taxa anual de creixement de la població nascuda en la mateixa comarca. Aquest major creixement de la població resident nascuda a Catalunya fora d' Osona es pot derivar, molt possiblement, dels fluxos de població de tendència centrifuga que durant el mateix període ha experimentat la part central de l' àrea metropolitana de Barcelona.

Quan a l' evolució de la població resident de Roda de Ter durant el mateix període 1991 – 2008 segons grups d' edat, el major creixement relatiu correspon al grup de les persones de 65 i més anys, mentre que el nombre d' habitants d' edat inferior als 15 anys s' ha mantingut quasi estable. El grup de la població en edat activa – de 15 a 64 anys- presenta un creixement relatiu inferior al de la població de 65 i més anys, però lleugerament superior a la del promig de tota la població. Es tracta d' una evolució que en certa manera ha seguit una pauta similar a l' experimentada durant el mateix període per la població resident en el conjunt de Catalunya, però bastant diferent a l' observada en el cas dels municipis de Manlleu i de Vic que presenten unes taxes anuals de creixement de la població infantil – de 0 a 14 anys – força superiors. – Vegi's Gràfic P3 i Taules 4 i 5 de l' Annex -. A destacar també que:

1. Els altres dos municipis que formen l' ABT amb Roda de Ter han tingut unes taxes negatives de creixement anual de la població infantil a diferència del que ha ocorregut en el conjunt de municipis d' Osona

Gràfic P3. Taxes anuals (en %) de creixement de la població resident per grans grups d' edat. Anys 1991 -2008.



Font : Annex Taula 4

2. –La taxa de creixement anual de la població de més de 64 anys pel conjunt dels tres municipis de l' ABT ha estat superior a les respectives del grup de la població infantil i del grup de la població activa.

3.- L' índex d' envelliment o relació entre la població de 65 i més anys i la població menor de 15 anys ha augmentat en tots i cadascun dels tres municipis de l' ABT igual com ha succeït en el conjunt de la població d' Osona i de Catalunya.. –Vegei's darreres columnes de la Taula 4 de l' Annex -.

Profunditzant quelcom aquest anàlisi comparatiu de la població resident per grups d' edat mitjançant l' evolució dels respectius índex dependència i de sobre envelliment que present la Taula 6 de l' Annex del 1991 al 2008, es pot observar que:

1. L' índex de dependència global, o relació entre la població de 0 a 14 anys més la de 65 i més anys respecte a la població en edat activa de 15 a 64 anys, s' ha reduït a Roda de Ter i també en els altres dos municipis - Les Masies de Roda i Tavèrnoles - de l' ABT , seguint una pauta similar a l' experimentada pel conjunt de la població d' Osona i de Catalunya.

2. L' índex d' infància, o relació entre la població de 0 a 14 anys i el total de població, també ha experimentat una reducció a Roda de Ter i en els altres dos municipis de l' ABT a l' igual com també ha succeït en el cas de Vic, en el conjunt de la població d' Osona i de Catalunya, excepte en el cas de Manlleu en que s' ha mantingut estable.

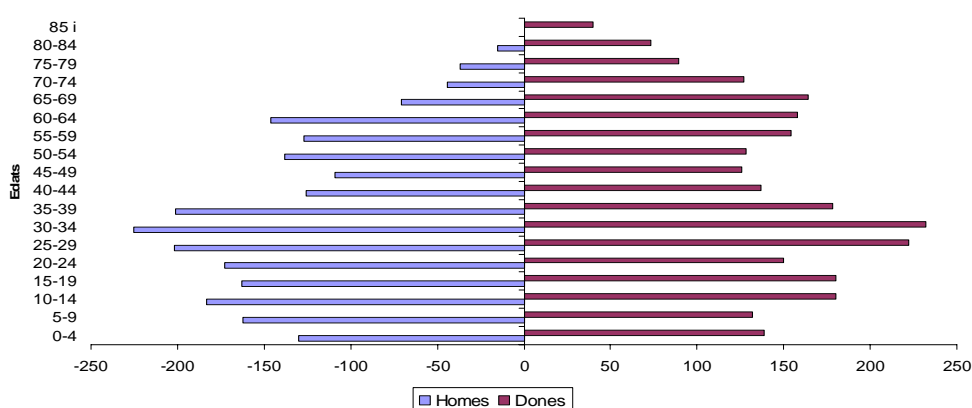
3. L' índex de sobre – envelliment, o proporció de persones de 85 i més anys respecte de la població de 65 i més anys, ha experimentat en tots les casos un augment força significatiu, quasi duplicant en el cas de Roda de Ter i assolint en el 2008 una proporció igual a la que s' observa pel conjunt d' Osona i de

Catalunya. Destaca el fet de que en el cas de Tavèrnoles s' assolix un índex que és prop de dues vegades al de Roda de Ter i que més que triplica el seu valor del 2001.

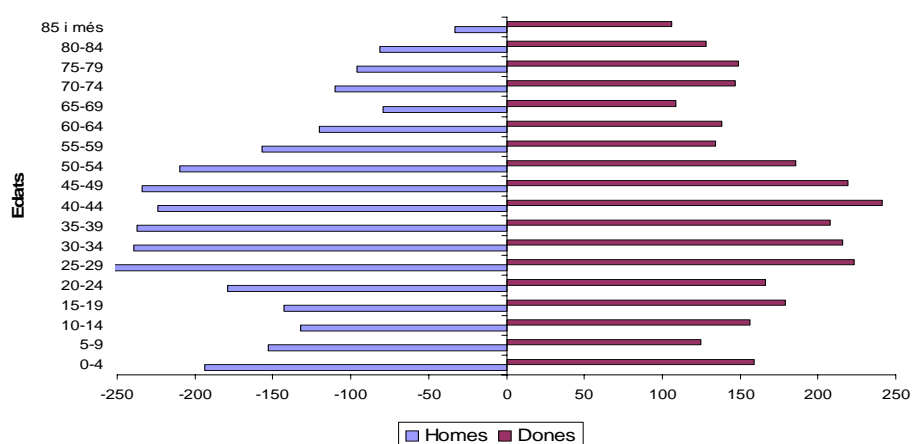
Analitzant amb major detall l' evolució en concret de la població de Roda de Ter per trams de cinc en cinc anys, quins percentatges diferenciats per sexe venen representats per les respectives piràmides de població que s' exposen a continuació i quines xifres es relacionen a la Taula següent, els aspectes destacables són:

1. Els majors augments relatius s' han produït en els tres trams d' edat superiors als 75 anys amb percentatges superiors al 180 %, seguit del tram de 45 a 49 anys amb un augment del 180%. Per gènere destaca que els homes són els que han tingut un major creixement relatiu i les dones a partir del tram de 85 i més anys.

Roda de Ter: Estructura de la població resident per edat i sexe. Any 1991



Roda de Ter: Estructura de la població resident per edat i sexe. Any 2008



Font: Veure Taula següent

2. Creixements negatius en xifres absolutes els tres trams d'edat de gent jove – de 5 fins els 19 anys – i els dos trams de gent gran – de 60 a 69 anys- .

3. Creixement positiu en xifres absolutes en tots els trams de la població en edat activa dels 20 als 59 anys.. Per gènere i dins d'aquest interval d'edats, les dones han tingut un major creixement relatiu que els homes, sols en els trams de 20 a 24 anys i de 40 a 44 anys, al mateix temps han tingut creixement negatiu en xifres absolutes en el tram de 30 a 34 anys i en el de 55 a 59 anys.

4. Creixement relativament important de la població infantil entre 0 i 4 anys, amb un important major augment relatiu del sexe masculí.

5. En conjunt i en xifres absolutes en el 2008 el nombre total d'homes – 2.874 - és lleugerament inferior al de dones – 2.989 – però més equilibrat que les respectives xifres del 1991 – 2.406 i 2.609 -.

Roda de Ter : Població resident per trams d'edat.

Edat	1991			2008			(%) augment sobre 1991		
	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total
0-4	130	139	269	194	159	353	149	114	131
5-9	162	132	294	153	125	278	94	95	95
10-14	183	180	363	132	156	288	72	87	79
15-19	163	180	343	143	179	322	88	99	94
20-24	173	150	323	179	166	345	103	111	107
25-29	202	222	424	253	223	476	125	100	112
30-34	225	232	457	239	216	455	106	93	100
35-39	201	178	379	237	208	445	118	117	117
40-44	154	137	291	224	241	465	145	176	160
45-49	126	126	252	234	219	453	186	174	180
50-54	109	128	237	210	186	396	193	145	167
55-59	138	154	292	157	134	291	114	87	100
60-64	127	158	285	120	138	258	94	87	91
65-69	146	164	310	79	109	188	54	66	61
70-74	71	127	198	110	147	257	155	116	130
75-79	44	89	133	96	149	245	218	167	184
80-84	37	73	110	81	128	209	219	175	190
85 i més	15	40	55	33	106	139	220	265	253
Total	2.406	2.609	5.015	2.874	2.989	5.863	119	115	117

Font : Web de l' IDESCAT . Consulta interactiva

Comparant la piràmide d'edat del 2008 respecta a la del 1991 es pot observar una important ampliació de la base pel tram de la població infantil de 0 a 4 anys, una certa reducció entre 5 i 24 anys, un augment també important entre 25 i 59 anys, una reducció entre 60 i 70 anys i una ampliació de tots els trams a partir d'aquesta última edat en endavant, amb un important increment de les dones en el darrer tram de 85 i més anys.

2.1. Dinàmica residència - treball.

El nombre de treballadors afiliats al règim general i al règim d'autònoms de la Seguretat Social corresponent al municipi de Roda de Ter, del desembre del 2001 al desembre del

2008 va augmentar en 48 afiliats passant la xifra total de 1.134 a 1.182 treballadors². Aquesta darrera xifra ve a representar un 30,2 % de la població resident en el municipi en edat de treballar – de 15 a 64 anys – en el mateix any que era de 3.906 habitants, com s' ha exposat prèviament. Un 54% dels treballadors afiliats al desembre del 2008 eren del sector serveis, seguit d' un 25 % del sector manufacturer i industrial i un 18% del sector de la construcció. Hi ha que destacar que dins de les activitats de serveis, una part important – quasi el 20% del total d'aquestes en el 2007 – corresponien a activitats relacionades amb el sector immobiliari i de serveis a les empreses -.Els afiliats al sector de l' agricultura i ramaderia eren el 3% restant i mostren que aquestes activitats tenen actualment un caràcter quasi testimonial.

Des de la perspectiva de la mobilitat urbana diària per motius de treball cal tenir en compte que segons les dades del darrer cens en el 2001 prop de la meitat – a l'entorn del 45 % - de la població ocupada resident a Roda de Ter, tenia el lloc de treball fora del municipi. La població ocupada resident a Roda de Ter durant la darrera dècada va augmentar en 280 habitants mentre que el nombre de llocs de treball en el municipi va disminuir en 574 unitats. Això va comportar, lògicament, una disminució en el nombre de població ocupada resident amb lloc de treball dins del municipi i un augment important de la població ocupada resident amb lloc de treball fora del municipi i, conseqüentment, un augment significatiu de la mobilitat inter-municipal per motius de treball – un mínim de prop 600 viatges d'anada i 600 viatges de tornada per dia de treball – .

Es desconeix com ha pogut incidir aquesta evolució en la dinàmica observada de la residència – treball amb posterioritat al 2001 per no disposar de dades oficials de mobilitat per motius de treball. Tenint en compte l' evolució abans observada de les dades d'afiliats a la Seguretat Social en el municipi durant el període desembre 2001 a desembre del 2008, tot sembla apuntar a que aquesta tendència haurà continuat de forma significativa ja que l' augment d' afiliats en aquest període va ser sols de 48 treballadors mentre que l' augment de la població resident en edat de treballar va ser de 623 habitants; o sigui, l' augment en el nombre d'afiliats en el municipi. sols va ser d' un 7,7 % respecte de l' augment de la població resident en edat activa i, per tant, és de suposar que una bona part d'aquesta es troba treballant i afiliada en un altre municipi.

Corol·lari de l'evolució observada sobre les dades sobre la mobilitat diària inter – municipal per motius de treball i que cal tenir en compte als efectes del planejament urbanístic és que el creixement de la població resident a Roda de Ter en els darrers anys no s' ha derivat tant del creixement dels llocs de treball en el municipi sinó, més aviat, de les avantatges que el municipi sembla haver presentat per motius residencials en relació a les que ofereixen els mercats immobiliaris dels municipis de l' entorn com, per exemple, en el cas de Vic que en aquests darrer vuit anys – del 2001 al 2009 - ha tingut un creixement relatiu de la seva població resident bastant superior al de Roda de Ter, amb una taxa anual un 35 % més alta.

En el 2009, el nombre d'aturats del municipi en relació a la població resident assolí el 6,6% d'acorda amb les xifres de l' IDESCAT , percentatge que representa un augment de prop del 60% respecte al 4,13 % del 2001. Tot i això la taxa del 2009 és encara força inferior a les respectives de 8,6% i de 7,8% que presentaven Manlleu i Vic en el mateix any.

2.2 Projeccions de població.

² Veure dades d' afiliats a la S.S. pàgina web del Departament de Treball de la Generalitat de Catalunya.

La projecció de la població resident en el municipi com a base per determinar la nova demanda local d' habitatges durant el període de vigència del POUM de Roda de Ter, a més de tenir en compte l' evolució per components d'edat de la població actual requereix necessàriament que es formulin i avaluin també algunes hipòtesis sobre l' evolució del moviment migratori que, com s' ha posat en evidència, ha estat el component principal del seu creixement en els darrers anys. Per aquests efectes s' ha partit de les projeccions ja realitzades pel període 2009 -2018 en l' Estudi portat a terme pel Centre d' Estudis Demogràfics de la Universitat Autònoma de Barcelona que ha servit de base per l' elaboració de l' Avanç del Pla Local de l' Habitatge de Roda de Ter i s'han extrapolat fins l' horitzó del 2025.

En l' Estudi es consideren tres hipòtesis sobre l'evolució dels moviments migratoris - alta, baixa i sense moviment migratori - i tres hipòtesis - alta, moderada i constant - sobre l'evolució del nombre de llars. Les principals xifres que es deriven, són:

- 1) La població resident a Roda de Ter pot assolir la xifra de 6.352 habitants el 2014 i 6.965 habitants en els escenaris màxim i intermedi. Les xifres projectades pels escenaris moderat i endogen no es tenen en compte ja que en el 2018 assoleixen 6.063 i 6.042 habitants, respectivament, que són xifres ja quasi assolides amb els 6.015 habitants en el 2009.
- 2) Preveu que el nombre de llars continuarà augmentant durant els propers anys. La xifra passarà de 2.264 llars el 2008 a 2.445 el 2014 i 2.656 amb l'escenari intermedi i 2.526 en el 2014 i 2.802 en el 2018 amb l'escenari màxim.
- 3) El nombre de persones per llar seguirà reduint-se al llarg del temps, seguint la tendència observada en els darrers anys i cap el 2014 s'estima que assolirà una xifra mitjana al voltant de les 2.5 persones per llar.
- 4) Estableix que el creixement del nombre de llars és fruit de dos fluxos oposats: creació de llars pels joves i destrucció de llars per mortalitat o abandó dels seus membres, d'edat vella. La creació de llars per joves supera les xifres de creixement global.

En base a les projeccions del Pla Local de l' Habitatge pel 2018 –escenari màxim - s' han estimat les xifres pel 2020 i el 2025 com anys horitzó del POUM, aplicant el criteri de proporcionalitat. Com a complement d' aquesta estimació també s' han contemplat dos projeccions addicionals: 1) En base a les xifres projectades per la comarca d' Osona pel 2026 que es deriven del Pla Territorial de les Comarques Centrals; i, 2) Extrapolant directament l' augment anual de Roda de Ter del període 2001 -2008. En concret, i tal com es detalla en l' Annex de Projeccions de Població, s' obtenen les següents xifres de població resident per Roda de Ter pel 2025: 7.736, Pla Local de l' Habitatge, 8.580, Pla Territorial de les Comarques Centrals i 7.848 creixement anual 2001 -2008.

Als efectes del POUM, per tal de garantir que l' oferta de nou sòl residencial durant el seu període de vigència no comporti factors de rigidesa i tenint en compte que aquesta nova oferta ha de contemplar, no sols la demanda derivada que generarà l' augment de la població resident – habitatges d' ús principal –, sinó també la demanda per a usos secundaris, és considera pertinent partir de la xifra projectada pel 2025 que es deriva de les projeccions del Pla Territorial de les Comarques Centrals – 8.580 habitants – més un marge de seguretat de l' entorn del 20% - o sigui uns 10.296 habitants - que permeti cobrir amb llarguesa les noves necessitats d' habitatge que es generin per a usos principals i secundaris. En síntesi, es considera que el POUM ha de situar i preveure les potencials necessitats de nous habitatges durant el període 2010 -2025 a l' entorn de les 1.700 unitats; xifra que, en termes rodons, es deriva de dividir l' escrement de població estimat entre el 2009 (6.015) i el 2025 (10.296) per 2,5 habitants per habitatge. La

projecció de 1.700 habitatges del 2010 al 2025, d' altre banda, pot comportar un augment anual mitjà de l' entorn de les 113 unitats, xifra inferior a l' augment anual mig de 125 unitats d' habitatges acabats com a promig entre el 2006 i el 2008.

3. Parc d' habitatges: Dinàmica recent i característiques destacables.

En el 2001 Roda de Ter tenia un parc de 2.107 habitatges, segons dades del darrer cens. Durant el període 2001 al 2008, s'han construït i acabat uns 593 habitatges, cap d'ells amb qualificació definitiva de protecció pública d'acord amb les dades publicades per la Direcció General de Medi Ambient i Habitatge. Es tracta d' una mitjana de 74 habitatges/any i ve a representar una mitjana de 13,4 habitatges nous acabats per mil habitants. En total, el parc d'habitatges de Roda de Ter a principis del 2009 s'estima que es pot situar en una xifra de l'entorn de les 2.700 unitats³, equivalent a la suma dels 2.107 habitatges del cens del 2001 més els 593 habitatges construïts i acabats en el període 2001 -2008 . Un 82% o 2.136 unitats del total estimat per a principis del 2008, estaven ocupats per persones empadronades com a residents i, per tant, tenien un ús principal com habitatge, d' acord amb les xifres facilitades per l' Ajuntament corresponents al padró municipal. Aquest percentatge del 82% resulta en certa manera coherent amb el fet de que en el darrer cens del 2001, el percentatge dels habitatges principals sobre el total d'habitatges del municipi era de l'ordre del 82,9 %, el 15,8% estaven vacants i l' 1,3% eren d' ús secundari.

Característiques destacables del parc d' habitatges de Roda de Ter segons les dades del darrer cens, eren:

- 1) Més del 60% dels habitatges familiars eren unifamiliars o, el que és el mateix, corresponien a edificis amb un sòl habitatge. Un 25% corresponien a edificis sols amb varis habitatges familiars, un 13% en edificis on hi havia també locals però amb predomini dels habitatges i menys de l' 1% dels habitatges familiars estaven ubicats en edificis amb predomini de locals.
- 2) A l'entorn del 64 % dels habitatges tenien una superfície útil entre 80 i 120 m2, un 20% amb més de 120m2 mentre que sols 1,5% tenia una superfície inferior als 60 m2..
- 3) A l'entorn del 70 % dels habitatges tenien més de 40 anys d'antiguitat i un 35% te una antiguitat inferior als vint anys. Quasi un 22 % del total presentava una antiguitat superior als 60 anys. Actualment amb l' important nombre de nous habitatges construïts en aquests darrers anys a Roda de Ter és molt possible que aquests percentatges hagin variat substancialment, augmentant lògicament el percentatge d'habitatges construïts en els darrers vint anys.

3.1 L' oferta d' habitatges.

Els habitatges en oferta a Roda de Ter en la seva majoria són de compra –venda. L' Avanç del Pla Local de l' Habitatge, sobre una mostra bastant nombrosa i significativa, de 234 habitatges en oferta, obtinguda a finals del 2008 mitjançant consulta a diferents operadors via internet, 211 s' oferien en règim de compra – venda i 23 de lloguer. El

³ Aquesta xifra es dona de forma aproximada ja que es desconeix el possible nombre d' habitatges enderrocats, els que hagin pogut transformar el seu ús, passant a ser oficines o despatx durant el període considerat, a més de que en les xifres utilitzades sobre els habitatges acabats en el 2001 – 26 unitats -, alguns podien també estar comptabilitzats en les xifres del cens del 2001.

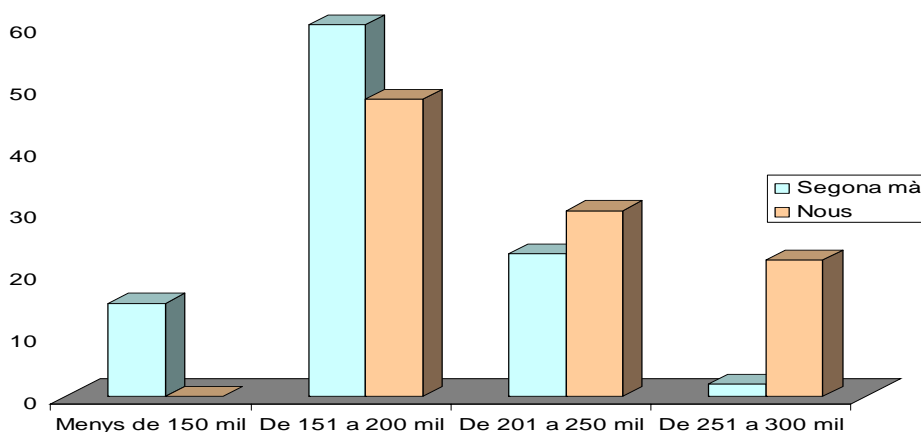
percentatge d'habitatges oferts en règim de lloguer, per tant, era sols del 10 %. El preu mig de venda del m2 construït no presentava diferències significatives entre els habitatges de segona mà i els habitatges nous: 2.643 i 2.678 euros, respectivament. La superfície promig dels habitatges de segona mà era de 68 m2, i de 82 m2 els habitatges d'obra nova. El preu mig de venda d' un habitatge de segona mà és situava en 181.932 euros i el d'un habitatge d'obra nova en 220.812 euros.

Altres característiques destacables, eren:

:

- 1) Un 36 % o 76 unitats dels habitatges de segona mà tenien una superfície igual o inferior als 60 m2. El percentatge queda reduït al 22% o 10 unitats en el cas dels habitatges nous i a menys del 10% o 2 unitats en els habitatges de lloguer.
- 2) La superfície màxima dels pisos en oferta era de 145 m2 en els de segona mà, 135 m2 en els nous i 100 m2 en els de lloguer.
- 3) Els preus de venda dels habitatges en oferta, en la seva major part, és situaven en el tram de 151 a 200 mil euros amb un 60 % en els habitatges de segona mà i un 48 % en els habitatges nous -, observant - se que els primers presenten una major oferta relativa en el tram de menys de 150 mil euros i els segons en el tram de més de 251 mil euros. - Vegi' s Gràfic H1 -.
- 4) El ventall dels preus de lloguer dels habitatges de Roda de Ter va de poc menys dels 500 euros als 700 euros/mes, amb un preu mitjà de l' ordre dels 535 euros o uns 6,77 euros/m2 i mes. Un 43% dels habitatges oferts tenien un preu de lloguer de 500 euros/mes i sols 3 ofertes presentaven preus inferiors - de 425 a 480 euros/mes -.

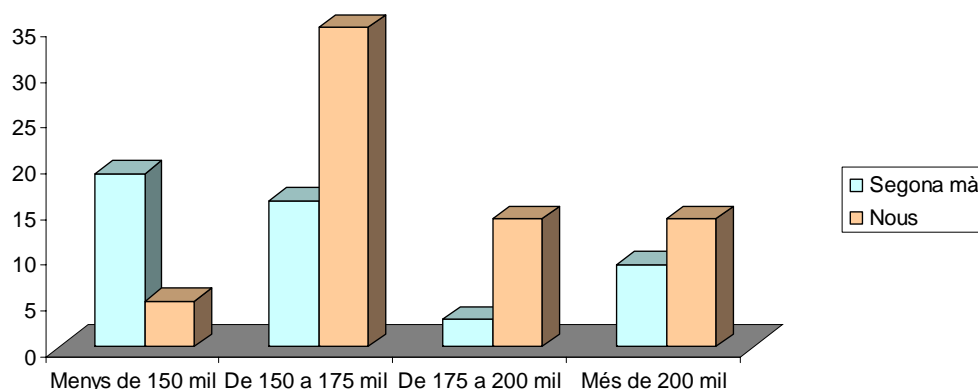
Gràfic H1. Distribució en % de l' oferta d' habitatges segons preus de venda a mitjans del 2008



En relació als preus de venda dels habitatges de Roda de Ter obtinguts amb la mostra anterior, cal tenir en compte que eren preus anunciats públicament en una data determinada - octubre 2008 - i que, d'acord amb la conjuntura de recessió que de manera generalitzada afecta a la economia i, en particular, al sector immobiliari, degut a

l' important excés existent de l'oferta sobre la demanda d'habitatges, la tendència a la baixa ha continuat. A principis del 2010 en base a una mostra més reduïda de 115 casos, 47 de segona mà i 68 de pisos nous, el preu de venda mig es situava, respectivament, en uns 163 mil euros i en us 179 mil euros per habitatge; o sigui, amb una reducció respectiva de l' ordre del 10 i de quasi el 20 % respecte als preus promig de mitjans del 2008. – Vegi' s Gràfic H2 -.

Gràfic H2. Distribució en % de l' oferta d' habitatges segons preus de venda a principis del 2010



A destacar que:

- 1) La major part – un 60% - dels pisos nous en venda presenten una superfície construïda igual o inferior als 60 m².
- 2) El preu mig per m² es situa en uns 3 mil euros mentre que en els pisos en oferta de segona mà la grandària mitjana era de 86 m² construïts i el preu per m² de 2.050 euros.
- 4) L' oferta de pisos en règim de lloguer ara és bastant significativa degut, especialment, a l' augment de l' oferta de pisos nous. Amb una mostra d' un total de 38 pisos de lloguer en oferta per un sòl operador, 31 eren pisos nous. Els preus mensuals de lloguer, majorment, es situen entre els 450 i els 500 euros amb una grandària entre 60 i 70 m².

4. La demanda d' habitatge: necessitats d' habitatge protegit.

La problemàtica que presenta el mercat de l' habitatge a Roda de Ter des del punt de vista de la demanda no difereix gaire de la que s' observa en la major part de municipis de Catalunya i dels que formen part de la comarca d' Osona i que, a grans trets, es pot concretar, en:

- 1) Creixement dels preus de venda dels habitatges al llarg dels darrers anys molt superior al creixement del cost de la vida, dels salaris i dels ingressos mitjans familiars. Prenent com a referència el municipi proper de Vic pel que és disposen de dades sobre l' evolució dels preus dels habitatges, en el període que va del desembre del 2001 fins el desembre del 2009, el preu mig de venda és va més que duplicar passant de 87.100 euros a 198.000 euros per un pis de 100 m²/construïts, segons dades que publica la Sociedad de Tasación,

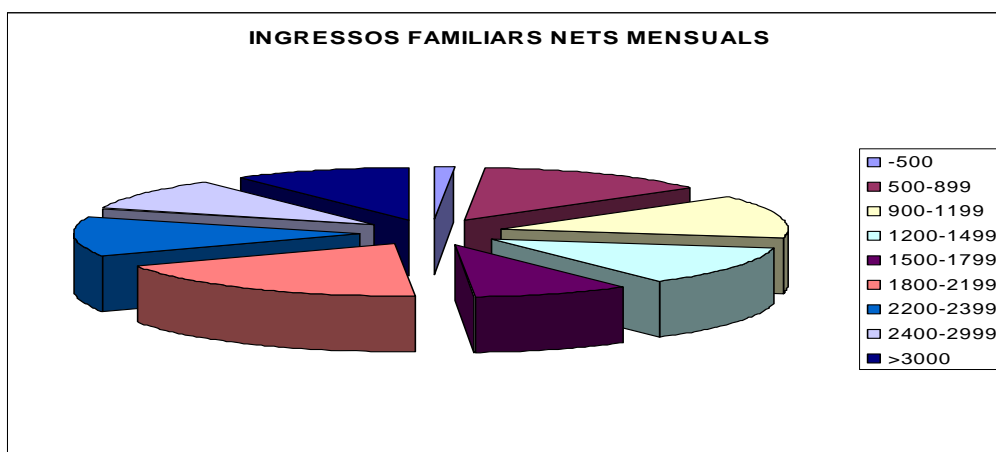
S.A. – Vegi' s www.st-tasacion.es; o sigui, el preu mig van experimentar una taxa anual de creixement acumulatiu del 10,8 %, mentre que durant el mateix període el creixement anual de l' índex general de preus al consum per tot Espanya sols va superar en quatre anys el 4% anual no assolint en cap cas el 6%/any- Vegi' s www.ine.es – .

2) En l' actualitat, tot i que la situació del mercat de l' habitatge de Roda de Ter ha canviat de forma significativa, com ha succeït en la major part de municipis de Catalunya a partir de mitjans del 2008, amb un augment important de l' oferta i una certa disminució dels preus difícilment s' ofereixen pisos nous de venda a preus inferiors als 150 mil euros amb superfícies construïdes de 70 o menys m² la majoria, tal com s' ha evidenciat en l' apartat anterior.

3) A diferència del que va succeir en la darrera dècada intercensal en que el percentatge d' habitatges en règim de lloguer en relació al total d' habitatges familiars de Roda de Ter mostrava una tendència a la baixa, passant de ser el 17 % en el 1991 al 11 % en el 2001 dels habitatges d' ús principal, actualment tot sembla indicar que l' oferta d' aquest tipus d'allotjament és cada cop més important dins de l' oferta local. d' habitatges, com també s' ha evidenciat prèviament en l' apartat anterior.

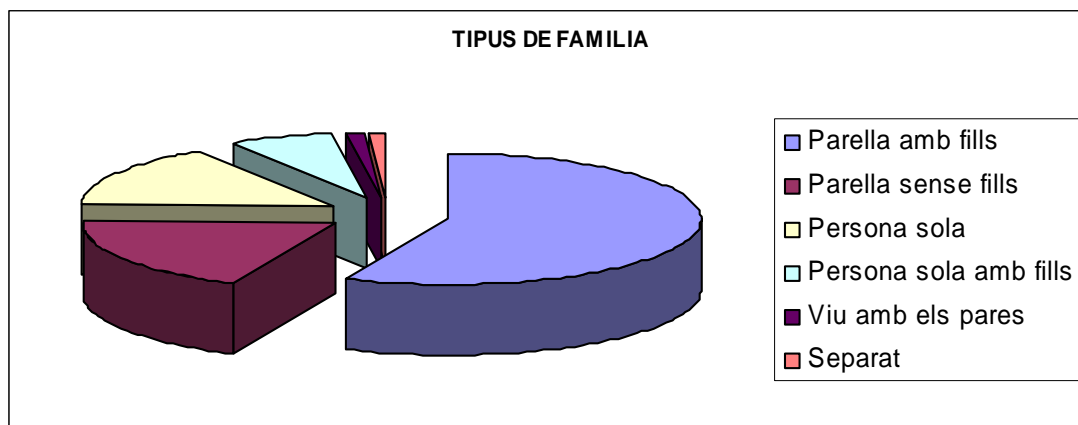
Sobre les característiques més específiques de la demanda d'habitatge a Roda de Ter, el Pla Local de l' Habitatge ha realitzat un estudi basat en treballs de camp amb enquestes a la població, als APIS del municipi i a les entitats financeres, del que a continuació es resumeixen els principals trets i conclusions.

1) El 40% de la població de Roda de Ter declarava uns ingressos inferiors als 1.500€/mes. Aproximadament un 1% disposava d'uns ingressos inferiors a 500€ i només un 10% superava els 3.000€ nets mensuals. Respecte als sol·licitants nascuts a l'estranger, el 91% no assoleix els 1.500 € familiars mensuals nets, mentre que el 70% dels sol·licitants nascuts a l'estat espanyol tenen, com a mínim, 1.500 € familiars mensuals nets.



entre 25 i 44 anys, amb un percentatge aproximat del 60% del total, seguit pels col·lectius entre 45 i 54 anys - 15,56% - i els menors de 24 - 6,67% -. Els demandants d'edat més avançada són, en la seva major part, residents d'una llar d'avis

3) Un 15,56% són persones soles, quasi dos terços del total són parelles sense fills -18,89%- i amb fills -56,67% -. Per tant, les parelles –amb o sense fills- clarament determinen la tipologia familiar dels demandants d'habitatge del municipi.



4) Un 17% desitjava habitatge en règim de lloguer i un 83% en propietat.

4.1. Necessitats d' habitatge protegit.

D' acord amb les estimacions del Pla Local de l' Habitatge a principis del 2009, la demanda d'habitatges a Roda de Ter que s'estimava exclosa de l' oferta existent en el mercat local es situava a l'entorn de les 126 unitats. Aquestes xifres de demanda exclosa es consideraven amb caràcter de mínimes, atès que pel seu càlcul s'havien emprat els perfils mitjos d'ingressos de la població resident, quan és de preveure que la població amb menors ingressos sigui la més predominant en la formació de la demanda latent existent. La seva distribució segons nivells d' ingressos i tipus de protecció pública que requereixen és la següent: 6 unitats d' habitatges dotacionals, 65 habitatges protegits de lloguer, 45 habitatges protegits de règim general i 10 habitatges protegits de preu concertat.

Pel període 2009 –2014, les noves llars que es preveu que hauran de tenir algun regim de protecció pública per l'adquisició d'habitatge es situen en l'ordre de les 176 unitats que venen a ser el 60% de les noves llars que s' estima que es generaran durant aquests anys. La seva distribució per nivells d' ingressos i tipus de protecció és la següent: 9 habitatges dotacionals, 84 habitatges protegits en règim de lloguer, 68 habitatges protegits de règim general i 15 habitatges protegits de preu concertat. Afegint 15 unitats d' habitatge dotacional que corresponen a necessitats que tenen plantejades els Serveis Socials de l' Ajuntament, el nombre total d' habitatges que es preveu que requeriran algun tipus de protecció pública a Roda de Ter durant el període de sis anys del PLH suma 317 unitats, d' acord amb la següent distribució:

Necessitats d' habitatge de protecció pública 2009 -2014				
HPO	Serveis socials	Demanda latent	Demanda 2009- 2014	Total
Dotacionals	15	6	9	30
Règim general lloguer		65	84	149
Regim general		45	68	113

Preu concertat		10	15	25
Total	15	126	176	317

A títol orientatiu i en base a les enquestes i estimacions realitzades el PLH estableix els perfils següents de la demanda exclosa:

- 1) Un 19,6% de llars formades per una sola persona, un 26,4% per dos persones, un 44,5 % per tres o quatre persones i un 9,5% per més de quatre persones.
- 2) Un 60,42% per sol·licitants menors de 35 anys, un 31,81% entre 35 i 65 anys, un 2,99% per canvis en la seva estructura familiar, un 4,78 % per persones en edat superior a 65 anys.

5. Oferta potencial d' habitatge protegit.

El POUMRT preveu un sostre residencial de 233.958 m² - 162.967 m² de nova implantació - , 36.256 m² - 33.566 m² de nova implantació - destinats a habitatges de protecció pública de règim general i especial, 19.473 m² - 16.783 m² de nova implantació - a habitatges de protecció pública de preu concertat i 178.227 m² - 112.619 de nova implantació de lliures; o sigui, amb uns percentatges de l' entorn del 20,6 i del 10,3 % , respectivament, quan al sostre de nova implantació complint el que estableix el Decret llei 1/2007 de la Generalitat de Catalunya, de 16 d' octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, article 9, apartat U, com a reserva de sòl obligatòria dels plans d' ordenació urbanística municipal i llurs modificacions i revisions, com és el cas. Aquestes reserves de sòl que planteja el POUMRT, en termes de nombre d' habitatges de protecció pública s' estableixen en : 408 unitats d' HPP de règim general i especial - 376 de nova implantació - i 226 unitats d' HP de preu concertat -194 de nova implantació - que, en conjunt i sobre el total de 1.889 unitats previstes - 1.381 de nova implantació - venen a representar, respectivament, de l' entorn del 21,7 i del 11,9 % de tots els nous habitatges i possibilita una contribució significativa per la dotació de nou allotjament social en el parc d' habitatges del municipi. En síntesi, el total de 634 unitats de nous habitatges de protecció pública, més els 80 habitatges dotacionals sumen una xifra - 714 - i molt important que:

1.- Supera amb llarguesa les 229 unitats de dèficit estimat del parc d' habitatges socials en el 2006 i pot permetre assolir, també amb llarguesa, l' objectiu de solidaritat urbana de que en el termini de vint anys tots els municipis de més de 5 mil habitants - per tant també Roda de Ter - han de disposar d' un parc mínim del 15% d' habitatges destinats a polítiques socials, article 73,1 de la llei 18/2007, del 28 de desembre del dret a l' habitatge. En efecte, partint de que el parc d' habitatges principals actualment és pot situar en unes 2.300 unitats - a finals del 2008 no assoliria encara les 2.200 unitats segons el PLH - i que, potencialment, podria assolir unes 4.100 unitats en números rodons, si tots els habitatges previstos com a xifra màxima amb el POUMRT fossin d'ús principal, a les hores el 15 % requerit d' habitatges per ser destinats a polítiques socials sumaria unes 615 unitats; xifra que és força inferior a les 714 unitats d' habitatges socials que potencialment ofereix el POUMRT.

2. Ha de permetre atendre també amb llarguesa les necessitats d' allotjament d'una part important de la demanda local que actualment o en els propers sis anys del PLH és pot trobar exclosa i que en total per tot aquest període s' han estimat en 317 habitatges.

3. Poden permetre un canvi molt significatiu de la tendència recent observada en el mercat local en que, durant els anys 2001 -2008, no s' ha acabat cap nou habitatge de protecció oficial.

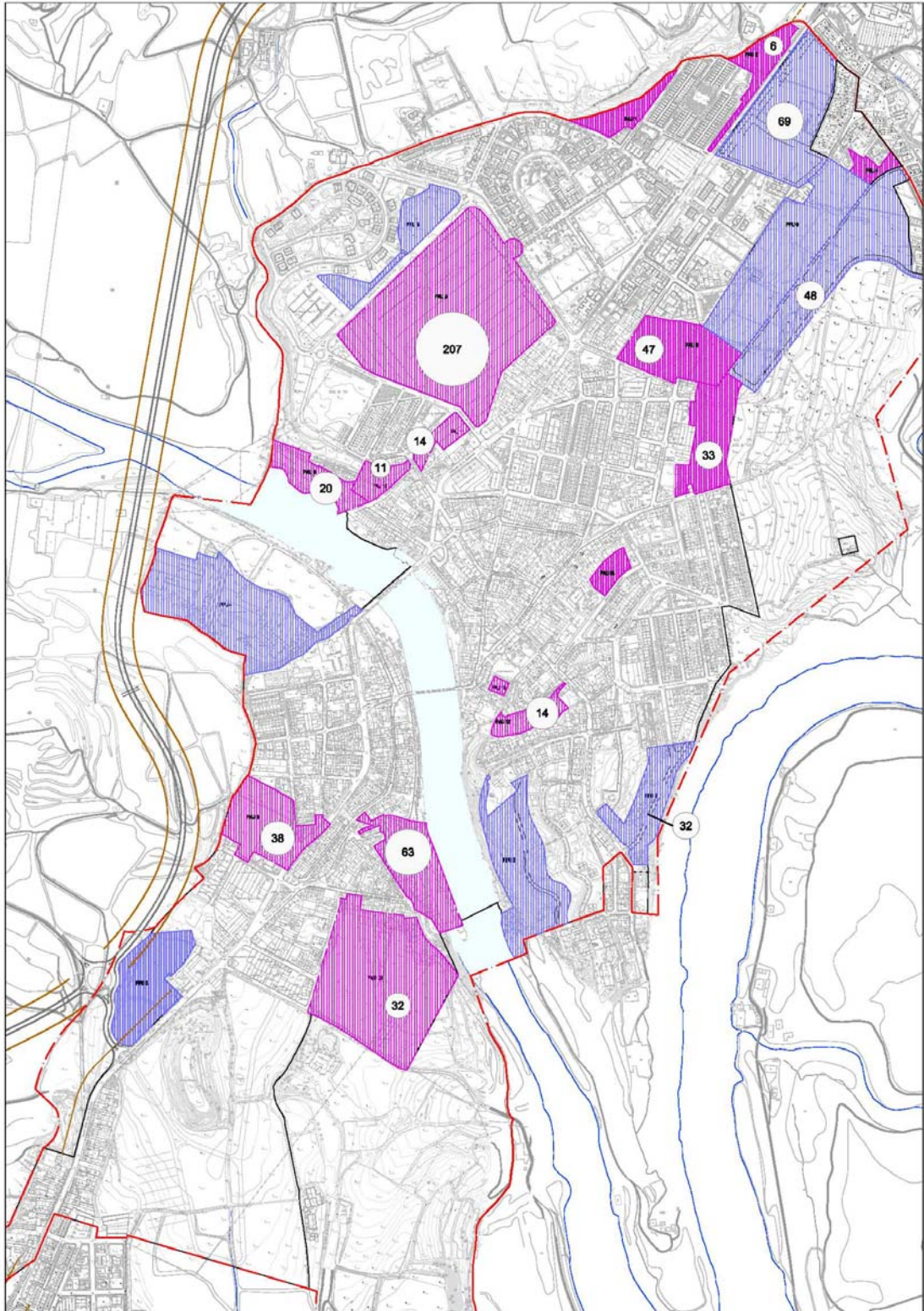
D'altre banda, per la part de la demanda local que sovint conformen majoritàriament els col·lectius de població que temporalment requereixen necessitats d' allotjament i que s' ha estimat que poden representar de l' ordre del 10% de la demanda exclosa, el POUMRT té previst un sòl d' una superfície de 2.355,48 m² per habitatge dotacional amb un sostre edificable de 4.205,66 m² i unes 80 unitats d' allotjament que superen amb llarguesa els 30 habitatges previstos pel PLH, com a demanda fins el 2014.

L' important nombre i la varietat d' habitatges de protecció pública que és plantegen amb el POUMRT, quan a grandària, localització i accessibilitat als centres de serveis de la ciutat, han de permetre atendre, tant els grups de població local amb majors necessitats d' allotjament, com són la gent jove i els immigrants, com les necessitats dels col·lectius d' homes i dones , joves i grans, que viuen o vulguin viure soles. La localització dels nous habitatges protegits, tal com mostra el plànol adjunt, en la seva major part és troba dins de les zones d' expansió que pretenen consolidar el creixement del nucli urbà i es troba plantejada amb l' objectiu de fomentar la cohesió social entre els seus habitants i els del seu entorn, tot i tractant d' evitar les possibilitats de que és formi cap tipus de segregació o ghetto per raons residencials.

Joan Angelet Cladellas

Març 2010

6. Quadre situació habitatges de Protecció.



7. Quadres generals dels plans de millora urbana, polígons d'actuació urbanística, i plans parcials urbanístics.

Pla d' Ordenació Urbanística Municipal de Roda de Ter
-aprovació inicial-

Ús	Superfície M²	Sostre total M²	Sostre residencial M²	Sostre Comercial M²	Sostre industrial M²	Edificabilitat M² st/M² sòl	Habitatges Ut	Densitat hab/Ha	Densitat HLL hab/Ha	Densitat HP hab/Ha	Sostre HLL		Sostre HPP		Sostre HPC		Habitatges HLL Ut	Ratio sostre/hab	Habitatges HPP Ut	Ratio sostre/hab	Habitatges HPC ut	Ratio sostre/hab		
											%	M²	%	M²	%	M²								
PAU 1	Camí Ral	residencial	6.005,44	3.668,17	3.668,17	0,00	0,00	0,61	24	39	39,0	100	3.668,17					24	152,8					
PAU 2	Cases cooperativa	residencial	7.098,43	1.882,67	1.882,67	0,00	0,00	0,27	15	22	13,0	9,0	70	1.317,87	20	376,53	10	188,27	9	146,4	4	94,13	2	94,13
PAU 3	Santa Tecla	residencial	18.401,18	12.369,11	11.435,37	933,74	0,00	0,67	96	52	32,0	20,0	70	8.004,76	20	2.287,07	10	1.143,54	58	138,0	25	91,48	13	87,96
PAU 4	Els Pelics 1	residencial	2.804,75	651,12	651,12	0,00	0,00	0,23	3	11	11,0	100	651,12					3	217,0					
PAU 5	Puigneró	residencial	84.285,10	59.441,31	53.638,82	5.802,49	0,00	0,71	459	54	33,0	21,0	67	35.938,01	22	11.800,54	11	5.900,27	252	142,6	136	88,7	71	83,10
PAU 6	Caminals	residencial	18.725,11	15.471,00	14.153,07	1.317,93	0,00	0,83	130	70	44,0	26,0	70	9.907,15	20	2.830,61	10	1.415,31	83	119,4	31	91,31	16	88,46
PAU 7	Coll de Roda	residencial	15.988,12	10.291,09	9.891,09	400,00	0,00	0,64	80	50	29,0	21,0	70	6.923,76	20	1.978,22	10	989,11	47	147,3	22	89,92	11	89,92
PAU 8	Can Planoles	residencial	3.246,92	3.017,82	3.017,82	0,00	0,00	0,93	11	34	34,0	100	3.017,82					11	274,3					
PAU 9	Fabrica de l'Obra	residencial	9.114,47	5.657,25	5.357,25	300,00	0,00	0,62	55	61	41,0	20,0	70	3.750,08	20	1.071,45	10	535,73	35	107,2	13	82,42	7	76,53
PAU 10	Josep Puigdollers	residencial	5.134,53	3.447,04	3.447,04	0,00	0,00	0,67	36	69	47,0	22,0	70	2.412,93	20	689,41	10	344,70	25	96,5	7	98,49	4	86,18
PAU 11	Av.Diputació Nord	residencial	3.907,72	4.300,35	4.300,35	0,00	0,00	1,10	44	114	77,0	37,0	70	3.010,25	20	860,07	10	430,04	30	100,3	9	95,56	5	86,01
PAU 12	Les Cordes 1	residencial	5.205,71	3.990,99	3.990,99	0,00	0,00	0,77	41	79	54,0	25,0	70	2.793,69	20	798,20	10	399,10	27	103,5	9	88,69	5	79,82
PAU 13	La Blava	residencial	18.058,05	19.541,61	19.541,61	0,00	0,00	1,08	182	99	67,0	32,0	70	13.679,13	20	3.908,32	10	1.954,16	119	114,9	42	93,06	21	93,06
TOTAL PAU			197.975,53	143.729,53	134.975,37	8.754,16	0,00		1.176				95.074,73	26.600,43	13.300,21			723	298		155			
PMU 1	Puigvell	residencial	51.992,74	30.685,99	30.685,99	0,00	0,00	0,59	256	51	43,1	7,9	90,59	27.797,82	4,71	1.444,08	4,71	1.444,08	224	124,1	16	90,26	16	90,26
TOTAL PMU			51.992,74	30.685,99	30.685,99	0,00	0,00		256				27.797,82	1.444,08	1.444,08			224	16		16			
PPU 1	Els Pelics	residencial	33.963,86	18.750,00	18.750,00	0,00	0,00	0,55	135	40,0	19,0	21,0	67	12.562,50	22	4.125,00	11	2.062,50	66	190,3	46	89,67	23	89,67
PPU 2	L'Esquerda	residencial	42.017,28	15.292,03	15.292,03	0,00	0,00	0,36	79	18,8	11,2	7,6	83,7	12.799,43	8,15	1.246,30	8,15	1.246,30	47	272,3	16	77,89	16	77,89
PPU 3	Miquel Martí Pol	residencial	11.356,00	4.542,00	0,00	4.542,00	0,00	0,40																
PPU 4	Fundicions de Roda	Industrial	41.567,45	18.238,61	0,00	0,00	18.238,61	0,44																
PPU 5	Ronda de l'Oest	Comercial	19.301,34	9.650,67	0,00	9.650,67	0,00	0,50																
PPU 6	Els Pelics 2	residencial	38.990,32	21.342,89	21.342,89	0,00	0,00	0,55	149	38,2	38,2	0,0	100	21.342,89					149	143,2				
PPU 7	Els Pelics 3	residencial	36.886,27	12.910,19	12.910,19	0,00	0,00	0,35	94	25,0	14,0	11,0	67	8.649,83	22	2.840,24	11	1.420,12	46	188,0	32	88,76	16	88,76
TOTAL PPU			224.082,52	100.726,39	68.295,11	14.192,67	18.238,61		457				55.354,65	8.211,54	4.728,92			308	94		55			
TOTAL			474.050,79	275.141,91	233.956,47	22.946,83	18.238,61		1.889				178.227,20	36.256,05	19.473,22			1.255	408		226			
Nova implantació *			335.045,01	204.152,83	162.967,39	22.946,83	18.238,61		1.381				112.618,88	33.565,67	16.782,84			811	376		194			

*excepte PAU1

*excepte PMU1

*excepte PPU 2-PPU6 aprovat definitivament 07

Pla d' Ordenació Urbanística Municipal de Roda de Ter
-aprovació inicial-

ANNEX

Taula 1. Evolució de la població resident : 1991 - 2009

MUNICIPIS	(1) Superf. km 2	(2) Població 1991	(3) Població 2001	(4) Població 2009	(5) Densitat hab.per km2 (4)/(1)	(6) Taxa anyal creixement 1991-2001	(6) Taxa anyal creixement 1991-2009	(7) Taxa anyal creixement 2001-2009	(8) Nombre de llars 2001	(9) Nombre persones per llar. 2001
Roda de Ter	2,2	5.015	5.198	6.015	2.734	0,36	1,02	1,84	1.747	3,0
Les Masies de Roda	16,4	624	670	755	46	0,71	1,06	1,50	225	3,0
Tavèrnoles	19,1	208	267	302	16	2,53	2,09	1,55	74	3,6
Àrea Bàsica Territorial	37,7	5.847	6.135	7.072	188	0,48	1,06	1,79	2.046	3,0
Manlleu	17,2	16.148	17.872	20.647	1.200	1,02	1,37	1,82	5.869	3,0
Vic	30,9	28.736	32.706	39.844	1.289	1,30	1,83	2,50	11.456	2,9
Osona	1.263,8	117.442	129.455	152.411	121	0,98	1,46	2,06	44.196	2,9
Catalunya	31.895,3	6.059.494	6.343.110	7.475.420	234	0,46	1,17	2,07	2.315.856	2,7

Fonts

(1) i (2) Institut d'Estadística de Catalunya, (1994) Estadística Comarcal i Municipal, Barcelona, pàgina 436
(3), (4) i (8) Web de l'Institut d'Estadística de Catalunya. Consulta interactiva per Internet

Taula 2. Taxes anuals de creixement de la població resident segons lloc de naixement (en %): 2001 -2008

MUNICIPIS	Mateixa Comarca	Resta Comarques	Resta Estat	Estranger	Total
Roda de Ter	0,4	1,7	-0,3	15,3	0,9
Les Masies de Roda	0,9	2,3	-1,4	13,0	1,0
Tavèrnoles	1,6	9,0	5,3		2,5
Àrea Bàsica Territorial	0,5	2,1	-0,4	15,2	1,0
Manlleu	0,3	0,9	-1,0	21,9	1,4
Vic	0,4	2,3	-0,7	19,7	1,8
Osona	0,5	2,7	-0,5	19,0	1,5
Catalunya	0,3	2,0	-1,1	15,6	1,2

Font:

Taula T3

Taula 3. Població resident segons lloc de naixement: Anys 1991 -2008

Pla d' Ordenació Urbanística Municipal de Roda de Ter
- aprovació inicial -

MUNICIPIS	1991					Percentatges			
	Mateixa Comarca	Resta Comarques	Resta Estat	Estranger	Total	Mateixa Comarca	Resta Catalunya	Resta Estat	Estranger
Roda de Ter	3.773	408	786	48	5.015	75,2	8,1	15,7	1,0
Les Masies de Roda	489	62	69	4	624	78,4	9,9	11,1	0,6
Tavèrnoles	193	10	5	0	208	92,8	4,8	2,4	0,0
Àrea Bàsica Territorial	4.455	480	860	52	5.847	76,2	8,2	14,7	0,9
Manlleu	10.903	1.557	3.544	144	16.148	67,5	9,6	21,9	0,9
Vic	19.836	3.292	5.218	390	28.736	69,0	11,5	18,2	1,4
Osona	83.238	14.339	18.844	1.021	117.442	70,9	12,2	16,0	0,9
Catalunya	3.080.393	1.009.317	1.867.758	102.026	6.059.494	50,8	16,7	30,8	1,7
MUNICIPIS	2008					Percentatges			
	Mateixa Comarca	Resta Comarques	Resta Estat	Estranger	Total	Mateixa Comarca	Resta Catalunya	Resta Estat	Estranger
Roda de Ter	4.043	543	741	536	5.863	69,0	9,3	12,6	9,1
Les Masies de Roda	567	92	54	32	745	76,1	12,3	7,2	4,3
Tavèrnoles	251	43	12	12	318	78,9	13,5	3,8	3,8
Àrea Bàsica Territorial	4.861	678	807	580	6.926	70,2	9,8	11,7	8,4
Manlleu	11.497	1.828	2.998	4.182	20.505	56,1	8,9	14,6	20,4
Vic	21.188	4.832	4.642	8.302	38.964	54,4	12,4	11,9	21,3
Osona	90.643	22.606	17.239	19.651	150.139	60,4	15,1	11,5	13,1
Catalunya	3.215.325	1.406.006	1.538.036	1.204.711	7.364.078	43,7	19,1	20,9	16,4
Font:	Web de l'Institut d'Estadística de Catalunya. Consulta interactiva per Internet								

Taula 4 . Distribució de la població per grans grups d' edat i taxes anuals de creixement (en %). Anys 1991 -2008

Pla d' Ordenació Urbanística Municipal de Roda de Ter
-aprovació inicial-

MUNICIPIS	1991			2008			Index envelliment(*)		Dinàmica
	De 0 a 14	De 15 a 64	De més de	De 0 a 14	De 15 a 64	De més de	1991	2008	envelliment
	anys	anys	64 anys	anys	anys	64 anys	(a)	(b)	(b)/(a)
Roda de Ter	926	3.283	806	919	3.906	1.038	0,9	1,1	1,3
Les Masies de Roda	113	418	93	94	523	128	0,8	1,4	1,7
Tavèrnoles	45	135	28	42	230	46	0,6	1,1	1,8
Àrea Bàsica Territorial	1.084	3.836	927	1.055	4.659	1.212	0,9	1,1	1,3
Manlleu	2.727	12.053	3.092	3.535	13.732	3.238	1,1	0,9	0,8
Vic	4.929	19.201	4.606	6.426	26.384	6.154	0,9	1,0	1,0
Osona	21.290	78.236	17.916	24.063	101.442	24.634	0,8	1,0	1,2
Catalunya	1.076.278	4.115.905	867.311	1.046.915	4.979.965	1.183.628	0,8	1,1	1,4
Nota (*) = Relació entre la població de 65 i més anys i la població menor de 15 anys									
Font:	Web de l'Institut d'Estadística de Catalunya. Consulta interactiva per Internet								

Taula 5 . Població segons grups d' edat Anys 1991 -2008

Pla d' Ordenació Urbanística Municipal de Roda de Ter
-aprovació inicial-

MUNICIPIS	1991			2008			Taxa anual creixement 1991-2008		
	De 0 a 14	De 15 a 64	De més de	De 0 a 14	De 15 a 64	De més de	De 0 a 14	De 15 a 64	De més de
	anys	anys	64 anys	anys	anys	64 anys	anys	anys	64 anys
Roda de Ter	18,5	65,5	16,1	15,7	66,6	17,7	0,0	1,0	1,5
Les Masies de Roda	18,1	67,0	14,9	12,6	70,2	17,2	-1,1	1,3	1,9
Tavèrnoles	21,6	64,9	13,5	13,2	72,3	14,5	-0,4	3,2	3,0
Àrea Bàsica Territorial	18,5	65,6	15,9	15,2	67,3	17,5	-0,2	1,1	1,6
Manlleu	16,9	74,6	19,1	17,2	67,0	15,8	1,5	0,8	0,3
Vic	17,2	66,8	16,0	16,5	67,7	15,8	1,6	1,9	1,7
Osona	18,1	66,6	15,3	16,0	67,6	16,4	0,7	1,5	1,9
Catalunya	17,8	67,9	14,3	14,2	67,6	16,1	-0,2	1,1	1,8
Font: Taula T4									

Taula 6 . Habitatges per tipus d' ús : 1991- 2001

Pla d' Ordenació Urbanística Municipal de Roda de Ter
-aprovació inicial-

Habitatges per municipis segons tipus d'ús (cens de l'any 1991)									
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
MUNICIPIS	Nombre d'habitatges				Percentatge sobre el total			Habitatges	Població
	Total							principals	
	habitatges	principals	secundaris	vacants	principals	secundaris	vacants	per cent	
	(*)							habitants	
Roda de Ter	1.893	1.493	28	372	78,9	1,5	19,7	38	5.015
Les Masies de Roda	196	168	12	16	85,7	6,1	8,2	31	624
Tavèrnoles	122	46	68	8	37,7	55,7	6,6	59	208
Àrea Bàsica Territorial	2.211	1.707	108	396	77,2	4,9	17,9	38	5.847
Manlleu	6.148	5.049	85	1.014	82,1	1,4	16,5	38	16.148
Osona	48.488	35.834	5.256	7.398	73,9	10,8	15,3	41	117.442
Habitatges per municipis segons tipus d'ús (cens de l'any 2001)									
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
MUNICIPIS	Nombre d'habitatges				Percentatge sobre el total			Habitatges	Població
	Total							principals	
	habitatges	principals	secundaris	vacants	principals	secundaris	vacants	per cent	
	(*)							habitants	
Roda de Ter	2.107	1.747	27	333	82,9	1,3	15,8	41	5.198
Les Masies de Roda	262	225	0	37	85,9	0,0	14,1	39	670
Tavèrnoles	114	74	7	33	64,9	6,1	28,9	43	267
Àrea Bàsica Territorial	2.483	2.046	34	403	82,4	1,4	16,2	40	6.135
Manlleu	6.996	5.869	105	1.022	83,9	1,5	14,6	39	17.872
Osona	58.904	44.194	6.089	8.621	75,0	10,3	14,6	46	129.455
Nota (*) =	No inclou els habitatges familiars amb ús no especificat								
Font:	Web de l'Institut d'Estadística de Catalunya. Base de dades de municipis i comarques. Consulta interactiva								

Taula 7. Habitatges: Taxes anuals de creixement (en %). 1991 -2001

Pla d' Ordenació Urbanística Municipal de Roda de Ter
-aprovació inicial-

Habitatges: Taxes anuals de creixement. Anys 1991-2001					
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
MUNICIPIS	Total	principals	secundaris	vacants	Població
Roda de Ter	1,1	1,6	-0,4	-1,1	0,4
Les Masies de Roda	2,9	3,0	-100,0	8,7	0,7
Tavèrnoles	-0,7	4,9	-20,3	15,2	2,5
Àrea Bàsica Territorial	1,2	1,8	-10,9	0,2	0,5
Manlleu	1,3	1,5	2,1	0,1	1,0
Osona	2,0	2,1	1,5	1,5	1,0

Font: Taula 6

ANNEX PROJECCIONS DE POBLACIÓ

Pla d' Ordenació Urbanística Municipal de Roda de Ter
-aprovació inicial-

Annex Projeccions de Població									
Tres hipòtesis:									
1) Projeccions del Pla Local de l' Habitatge									
Es parteix de les xifres projectades en l' escenari màxim pels anys 2014 2016 i 2018 i s' extrapolen, proporcionalment, al 2020 i 2025.									
						Previst PLH		Projecció	
		2008		2014	2016		2018	2020	2025
	Roda de Ter	5.863		6.352	6.638		6.965	7.185	7.736
2) Pla Territorial de les Comarques Centrals									
Es parteix de la xifra objectiu de població, establertes pel Pla Territorial per tot Catalunya per l' any 2026 pel conjunt de la comarca d' Osona i extrapolant al 2016, 2020 i al 2025 els respectiu percentatge de participació de Roda de Ter observat en el període 1991 -2008- Fila (3)									
		1991	2001	2008	(%) Augment 1991-2008	Previst pel 2026		Projecció	
							2016	2020	2025
(1)	Osona	117.442	120.455	150.139	127,8	245.559	192.548	213.752	240.258
(2)	Roda de Ter	5.015	5.198	5.863	116,9		7.233	7.871	8.580
(3)	(2) X 100/(1)	4,3	4,3	3,9	91,4		3,8	3,7	3,6
3) Creixement anual mitjà 1991-2008									
Aplicant el creixement anual mitjà del període 2001 -2008 = 1,73%									
							Projecció		
		2008					2016	2020	2025
	Roda de Ter	5.863					6.725	7.203	7.848