

1. Introducció	3
2. Anàlisi	3
2.1. Evolució de la població	3
2.1.1. Estructura i característiques de la població	4
2.1.2. Origen de la població i moviment migratori.....	6
2.1.3. Procedència dels immigrants	6
2.1.4. Destinació dels emigrants	7
2.1.5. Nacionalitat de la població de Boadella i les Escaules	8
2.1.6. Nivell d'instrucció de la població	9
2.1.7. Persones amb disminució	10
2.1.8. Projeccions demogràfiques a l'horitzó del pla	10
2.2. Activitat econòmica	12
2.2.1. Població segons relació amb l'activitat.....	12
2.2.2. Renda familiar (RFDB)	13
2.2.3. Preus de mercat de l'habitatge.....	14
2.2.4. Estructura econòmica.....	15
2.2.5. Mobilitat laboral	17
2.3. Habitatge.....	18
2.3.1. Nova construcció	18
2.3.2. Habitatges de protecció oficial	19
2.3.3. Habitatges principals, secundaris i vacants	19
2.3.4. Nombre de plantes de l'edifici	20
2.3.5. Superfície	20
2.3.6. Any de construcció	21
2.3.7. Règim de tinença.....	22
2.3.8. Llars	22
2.3.9. Dimensió mitjana	25
3. Diagnosi de les necessitats d'habitatge detectades	25
3.1. Necessitats globals d'habitatge social segons les característiques socioeconòmiques de la població	25
3.2. Per col·lectius amb necessitats específiques	27
3.2.1. Demanda exclosa de les famílies amb rendes baixes	27
3.2.2. Demanda exclosa per canvis en l'estructura familiar.....	27
3.2.3. Demanda exclosa de la població gran	27
3.2.4. Demanda exclosa dels col·lectius amb risc d'exclusió social	27
3.2.5. Segons tipologia	28
4. Proposta en matèria d'habitatge	28
5. Avaluació de les necessitats d'equipaments comunitaris	33
5.1. Els equipaments existents i previstos al planejament anterior	33
5.2. Els equipaments proposats al POUM.....	35
6. Avaluació de l'impacte social i de gènere	38

1. Introducció

La Memòria Social del municipi de Boadella i Les Escaules forma part del conjunt de documents que configuren el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM). Té com a objectiu principal detectar les necessitats d'habitatge que hi haurà al municipi en els propers anys i determinar el percentatge d'habitatge assequible que caldrà per solventar les necessitats detectades. Per arribar a aquest objectiu, la Memòria Social desenvolupa un estudi demogràfic i socioeconòmic del municipi aprofundint en els àmbits de la població, les llars, l'activitat econòmica, la mobilitat laboral i l'habitatge.

L'estudi combina una perspectiva sincrònica amb una de diacrònica; això significa que l'anàlisi de les característiques actuals del municipi atenent la seva estructura es complementa amb l'estudi de la seva evolució recent per tal que sigui possible establir una projecció futura.

2. Anàlisi

2.1. Evolució de la població

El municipi de Boadella i les Escaules compta amb una població de 255 habitants segons el Padró Municipal d'Habitants de 2010 .

La major part de la població viu en els nuclis de Boadella i les Escaules que són les úniques entitats de població del municipi. La resta viu disseminada pel municipi.

L'evolució demogràfica segueix la tendència de la comarca i dels seus pobles més rurals. Tingué un augment de població notable al segle XVIII (de 160 habitants el 1718 a 461 habitants el 1787) i arribà a un màxim el 1860 amb 737 habitants, bé que inicià des d'aleshores una corba descendent, aturada només vers el 1930 (563 habitants).

A dia d'avui, l'any 2010, Boadella i les Escaules compta amb una població empadronada de 255 habitants que representa el 0,17% del total de la població de la comarca de l'Alt Empordà. L'evolució que ha seguit la població des de 1981 revela un manteniment força regular però amb un lleuger augment d'habitants entre 1981 i 2010.

L'evolució de la població de Boadella i les Escaules en els darrers anys s'explica per la combinació de dues dinàmiques: d'una banda, per un creixement vegetatiu negatiu important; de l'altra, per un creixement migratori positiu moderat.

Globalment, el creixement natural del municipi de Boadella i les Escaules entre 2000 i 2008 ha estat negatiu, ja que en aquest període s'han produït un total de 10 naixements i 26 defuncions, donant un saldo negatiu de 16 persones. Això és conseqüència, sobretot, d'una estructura d'edats molt envellida: com a dada il·lustrativa, indicar que només 3 de les 26 defuncions han estat de persones menors de 60 anys.

Quadre 1. Padró municipal d'habitants

Any	total
2010	255
2009	241
2008	233
2007	228
2006	230
2005	240
2004	234
2003	236
2002	226
2001	215
2000	219
1999	225
1998	227

Font: IDESCAT

2.1.1. Estructura i característiques de la població

La població de Boadella i les Escaules, l'any 2010, es distribueix entre població infantil de 0 a 14 anys (12,55%), joves i adults de 15 a 64 anys (68,63%), gent gran de 65 en endavant (18,82%) .

La piràmide d'edats de 2010 mostra un perfil demogràfic marcat per una tendència a la disminució de la base inferior, essent la franges d'edat amb menys població. Per altra banda, un pes relatiu important de la població adulta, especialment entre 30 i 64 anys que continua essent important a la base superior indicant un pes raonable de la població vella.

Quadre 2. Padró segons Grans grups. Sèrie temporal 2000-2010

Any	0 a 14 anys	%	15 a 64 anys	%	65 anys i més	%	total
2010	32	12,55%	175	68,63%	48	18,82%	255
2009	27	11,20%	166	68,88%	48	19,92%	241
2008	24	10,30%	161	69,10%	48	20,60%	233
2007	24	10,53%	152	66,67%	52	22,81%	228
2006	25	10,87%	156	67,83%	49	21,30%	230
2005	29	12,08%	163	67,92%	48	20,00%	240
2004	29	12,39%	153	65,38%	52	22,22%	234
2003	25	10,59%	154	65,25%	57	24,15%	236
2002	26	11,50%	144	63,72%	56	24,78%	226
2001	28	13,02%	134	62,33%	53	24,65%	215
2000	24	10,96%	142	64,84%	53	24,20%	219

Font: IDESCAT

Quadre 3. Població segons estat civil i edat. Grans grups. Boadella i Les Escaules. Any 2001

Edat	Solters/eres	Casats/ades	Vidus/ues	Separats/ades	Divorciats/ades	total
menys de 15	28	0	0	0	0	28
de 15 a 19	9	0	0	0	0	9
de 20 a 24	11	0	0	0	0	11
de 25 a 29	16	2	0	0	0	18
de 30 a 34	8	8	0	0	0	16
de 35 a 39	4	13	0	0	2	19
de 40 a 44	2	13	1	1	0	17
de 45 a 49	0	11	0	0	1	12
de 50 a 54	1	13	0	1	1	16
de 55 a 59	1	4	0	1	0	6
de 60 a 64	0	7	2	1	0	10
de 65 a 69	1	10	3	0	0	14
de 70 a 74	3	6	2	0	0	11
de 75 a 79	1	5	4	0	0	10
de 80 a 84	1	4	5	0	0	10
de 85 i més	2	3	3	0	0	8
Total	88	99	20	4	4	215

Font: IDESCAT

Edat	Solters/eres	Casats/ades	Vidus/ues	Separats/ades	Divorciats/ades	total
de 0-34 anys	72	10	0	0	0	82
de 35-64 anys	8	61	3	4	4	80
més de 65	8	28	17	0	0	53
Total	88	99	20	4	4	215

Font: Elaboració pròpia

Quadre 4. Població per sexe i edat. Any 2010

Edat	Sexe		Total
	Homes	Dones	
De 0 a 4 anys	3	6	9
De 5 a 9 anys	9	6	15
De 10 a 14 anys	5	3	8
De 15 a 19 anys	5	5	10
De 20 a 24 anys	9	7	16
De 25 a 29 anys	6	7	13
De 30 a 34 anys	11	7	18
De 35 a 39 anys	9	9	18
De 40 a 44 anys	8	11	19
De 45 a 49 anys	16	14	30
De 50 a 54 anys	5	12	17
De 55 a 59 anys	11	9	20
De 60 a 64 anys	9	5	14
De 65 a 69 anys	2	7	9
de 70 a 74 anys	3	6	9
De 75 a 79 anys	7	6	13
De 80 a 84 anys	7	3	10
De 85 anys i més	1	6	7
Total	126	129	255

2.1.2. Origen de la població i moviment migratori¹

A diferència del creixement natural, el saldo migratori del període 2006-2009 registra un valor positiu, en concret de 54 efectius: un total de 200 persones que arriben a Boadella i les Escaules i 146 que se'n van.

En el període 1996-2000 s'aprecia el major increment de la migració residencial amb destinació Boadella i les Escaules, amb 60 efectius. El nombre d'emigrants va ser de 35. El saldo esdevé positiu i registra el major creixement migratori estudiat (25 efectius).

Quadre 5. Immigrants, emigrants i creixement migratori. Boadella i les Escaules, 1991 - 2009

Període	Immigrants		Emigrants		Creixement migratori
	Interiors	Exteriors	Interiors	Exteriors	
1991 - 1995	29	3	20	0	12
1996 - 2000	58	2	35	0	25
2001 - 2005	49	2	44	0	7
2006 - 2009	48	9	43	4	10
TOTAL	184	16	142	4	54

Font: IDESCAT

2.1.3. Procedència dels immigrants

La majoria dels moviments residencials amb destinació Boadella i les Escaules durant el període 2006-2009 provenen de municipis de la mateixa comarca (54,16%) i de la resta de Catalunya (22,91%). La població que arriba de la resta de la província de Girona representa una proporció menor però significativa (18,75%). La població que prové de la resta de l'estat és minoritària (4,16%).

Des de 1991 la tendència ha estat similar, on el percentatge de gent provinent de la mateixa comarca ha estat superior.

¹ En aquest apartat s'han utilitzat dades entre 1991 i 2009. Cal tenir en compte que el període 2006-2009 faltaria afegir-hi les dades de l'any 2010 ja que els períodes anteriors compten amb 4 anys cadascun per períodes. Actualment no es disposa de dades de l'any 2010.

Quadre 6. Immigració interior segons procedència. Boadella i les Escaules, 1991-2009

Període	Mateixa comarca		Resta de la província		Resta de Catalunya		Resta de l'Estat		TOTAL	
	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%
1991 – 1995	21	72,41	2	6,90	6	20,69	0	0,00	29	100
1996 - 2000	43	74,14	6	10,34	6	10,34	3	5,17	58	100
2001 - 2005	32	65,31	5	10,20	11	22,45	1	2,04	49	100
2006-2009	26	54,16	9	18,75	11	22,91	2	4,16	48	100

Font: IDESCAT

Per altra banda, només un total de 6 persones provinents de l'estranger (concretament de la resta de la Unió Europea) han arribat en el període 2006-2009. El nombre d'immigrants exteriors era inferior en anys anteriors i la majoria venien de la resta de la Unió Europea.

Quadre 7. Immigració exterior segons procedència. Boadella i les Escaules, 1991– 2009

Període	Resta de la UE	Resta d'Europa	Àfrica	Amèrica	Àsia	Oceania	No consta	Total
1991 - 1995	2	0	0	0	0	0	0	2
1996 - 2000	2	0	0	0	0	0	0	2
2001 - 2005	2	0	0	0	0	0	0	2
2006 - 2009	6	1	0	1	0	0	2	10
TOTAL	12	1	0	1	0	0	2	16

Font: IDESCAT

2.1.4. Destinació dels emigrants

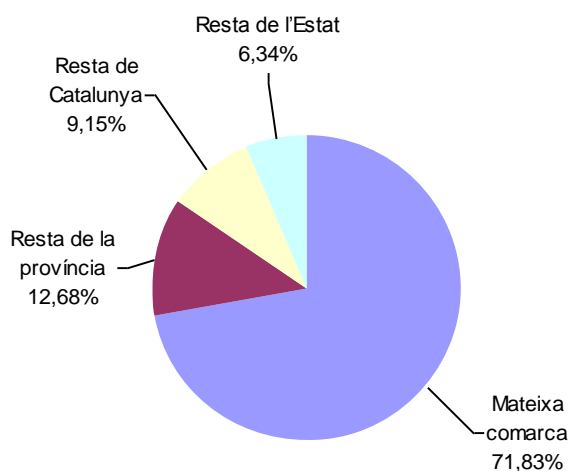
Els residents a Boadella i les Escaules que han optat per marxar del municipi entre 2006 i 2009 s'han establert a la mateixa comarca de l'Alt Empordà (81,39%). En segon lloc s'han establert a la resta de l'estat (10,11%). Per últim han optat per anar a la resta de Catalunya (4,65%) o a la resta de la província (4,65%). Durant els períodes anteriors, la tendència era la mateixa, la majoria de la població que emigrava anava a la mateixa comarca. En segon lloc, però, el destí més escollit era la resta de Catalunya (període 2001-2005) o bé la resta de la província (períodes 1991-1995 i 1996-2000).

Quadre 8. Emigració interior segons procedència. Boadella i les Escaules, 1991 – 2009

Període	Mateixa comarca		Resta de la província		de la Resta Catalunya		de Resta l'Estat		de Total	
	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%
1991 - 1995	13	65,00	4	20,00	0	0,00	3	15,00	20	100
1996 - 2000	20	57,14	9	25,71	6	17,14	0	0,00	35	100
2001 - 2005	34	72,27	3	6,82	5	11,36	2	4,55	44	100
2006 - 2009	35	81,39	2	4,65	2	4,65	4	10,11	43	100

Font: IDESCAT

Emigració segons destinació. Percentatges. Boadella i les Escaules, 1991-2009.



Font: IDESCAT

2.1.5. Nacionalitat de la població de Boadella i les Escaules

La pràctica totalitat de la població de Boadella i les Escaules, concretament 218 persones (any 2009) són de nacionalitat espanyola (90,45%), i només 24 persones eren de nacionalitat estrangera (9,55%). D'aquests, la majoria prové de la resta de la Unió Europea (17 efectius) i de la resta d'Europa (3 efectius).

L'evolució respecte al 1991 mostra que des de llavors s'ha produït la mateixa situació, només que hi havia menys pes dels efectius de nacionalitat estrangera, l'any 1991 només hi havia un 0,48% de població estrangera, l'any 1996 incrementà fins a un 2,72%, l'any 2001 ja hi havia un 3,81% i l'any 2005 un 5,42%.

Quadre 9. Població per nacionalitat. Boadella i les Escaules, 1991-2009.

Nacionalitat	1991		1996		2001		2005		2009	
	Absolut	%	Absolut	%	Absolut	%	Absolut	%	Absolut	%
Espanyola	208	99,52	214	99,04	223	95,29	227	94,58	218	90,45
Resta UE	1	0,48	6	2,72	11	4,7	9	3,75	17	7,05
Resta										
Europa	0	0,00	0	0,00	0	0	1	0,41	3	1,24
Àfrica	0	0,00	0	0,00	0	0	1	0,41	1	0,41
Amèrica del Nord										
i Central	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0,00	1	0,41
Amèrica del Sud	0	0,00	0	0,00	0	0	1	0,41	1	0,41
Àsia i Oceania	0	0,00	0	0,00	0	0	1	0,41	0	0,00
TOTAL	209	100	220	100	234	100	240	100	241	100

Font: IDESCAT

2.1.6. Nivell d'instrucció de la població

L'any 2001 a Boadella i les Escaules hi havia un 0,51% de la població de 10 anys i més que no sabia llegir o escriure i un 4,06% no tenia estudis. Gairebé un 30% de la població té estudis primaris (28,43%), mentre que més de la meitat, un 58,38%, té estudis secundaris i un 8,63% té estudis superiors.

Quadre 10. Nivell d'instrucció de la població de 10 anys i més. Boadella i les Escaules, 2001

Nivell d'instrucció	Absolut Boadella i les Escaules	% Boadella i les Escaules
No sap llegir o escriure	1	0,51
Sense estudis	8	4,06
Estudis primaris	56	28,43
Estudis secundaris	115	58,38
Estudis superiors	17	8,63
TOTAL	197	100,00

Font: IDESCAT

2.1.7. Persones amb disminució

L'any 2009 es comptabilitzen un total de 12 persones amb algun tipus de disminució reconegudes legalment com a tals. Aquesta xifra gairebé s'ha mantingut en els darrers anys, passant de 11 persones registrades el 1998 a les 12 de la dada més recent (any 2009).

2.1.8. Projeccions demogràfiques a l'horitzó del pla

La projecció demogràfica de Boadella i Les Escaules s'ha calculat d'acord amb una aproximació a les projeccions existents a l'IDESCAT per a les Comarques Gironines. Aquestes projeccions de les llars i dimensió mitjana fins l'any 2015 s'han extrapolat en primer lloc fins l'any 2026, període de vigència del POUM, i després s'ha aplicat el mateix % d'increment any a any al nombre de llars existents al 2001 a Boadella i Les Escaules, segons dades també extretes de l'IDESCAT.

S'obté una forquilla de 138 a 163 llars segons escenari tendencial i alt respectivament, amb una dimensió mitjana de llar que oscil·la entre 2,4 i 2,01.

El nombre d'habitants resulta de 330 a 327.

Quadre 11. Llars i dimensió mitjana projectades segons l'escenari d'evolució. Escenari tendencial. Comarques Gironines.

	Any	Escenari tendencial			
		Nombre de llars	%	Dimensió mitjana	%
	2026	354.999	125,93%	2,43	94,49%
	2015	281.895	101,98%	2,57	99,23%
	2014	276.409	102,01%	2,59	99,23%
	2013	270.965	102,03%	2,61	99,24%
	2012	265.562	102,06%	2,63	99,25%
	2011	260.202	102,09%	2,65	99,25%
125,93%	2010	254.883	102,11%	2,67	99,26%
	2009	249.605	102,14%	2,69	99,26%
	2008	244.370	102,17%	2,71	99,63%
	2007	239.176	102,20%	2,72	99,63%
	2006	234.024	102,23%	2,73	100,00%
	2005	228.914	102,26%	2,73	100,37%
	2004	223.845	102,30%	2,72	100,37%
	2003	218.819	102,33%	2,71	100,37%
	2002	213.834	102,36%	2,70	100,74%
	2001	208.904		2,68	

Font: IDESCAT

Font: Elaboració pròpia

Quadre 12. Llars i dimensió mitjana projectades segons l'escenari d'evolució. Escenari alt. Comarques Gironines.

	Escenari alt				
	Any	Nombre de llars	%	Dimensió mitjana	%
	2026	419.806	135,25%	2,04	87,59%
135,25%	2015	310.391	102,54%	2,33	98,31%
	2014	302.689	102,59%	2,37	98,75%
	2013	295.056	102,63%	2,40	98,77%
	2012	287.493	102,68%	2,43	98,38%
	2011	280.000	102,72%	2,47	98,80%
	2010	272.576	102,77%	2,50	98,81%
	2009	265.221	102,82%	2,53	98,44%
	2008	257.936	102,88%	2,57	99,23%
	2007	250.721	102,93%	2,59	98,85%
	2006	243.575	102,99%	2,62	99,24%
	2005	236.499	103,05%	2,64	99,25%
	2004	229.493	103,12%	2,66	99,63%
	2003	222.556	103,18%	2,67	99,63%
		2002	215.688	103,24%	2,68
	2001	208.919		2,69	

Font: IDESCAT

Font: Elaboració pròpia

Quadre 13. Llars i dimensió mitjana projectades segons l'escenari d'evolució. Escenari tendencial. Boadella i les Escaules.

Any	Escenari tendencial			
	Nombre de llars	%	Dimensió mitjana	%
2026	138	125,93%	2,40	94,49%
2015	109	101,98%	2,54	99,23%
2014	107	102,01%	2,56	99,23%
2013	105	102,03%	2,58	99,24%
2012	103	102,06%	2,60	99,25%
2011	101	102,09%	2,62	99,25%
2010	99	102,11%	2,64	99,26%
2009	97	102,14%	2,66	99,26%
2008	95	102,17%	2,68	99,63%
2007	93	102,20%	2,69	99,63%
2006	91	102,23%	2,70	100,00%
2005	89	102,26%	2,70	100,37%
2004	87	102,30%	2,69	100,37%
2003	85	102,33%	2,68	100,37%
2002	83	102,36%	2,67	100,74%
2001	81		2,65	

Font: IDESCAT

Font: Elaboració pròpia

Quadre 14. Llars i dimensió mitjana projectades segons l'escenari d'evolució. Escenari alt. Boadella i les Escaules.

Any	Escenari alt			
	Nombre de llars	%	Dimensió mitjana	%
2026	163	135,25%	2,01	87,59%
2015	120	102,54%	2,30	98,31%
2014	117	102,59%	2,33	98,75%
2013	114	102,63%	2,36	98,77%
2012	111	102,68%	2,39	98,38%
2011	109	102,72%	2,43	98,80%
2010	106	102,77%	2,46	98,81%
2009	103	102,82%	2,49	98,44%
2008	100	102,88%	2,53	99,23%
2007	97	102,93%	2,55	98,85%
2006	94	102,99%	2,58	99,24%
2005	92	103,05%	2,60	99,25%
2004	89	103,12%	2,62	99,63%
2003	86	103,18%	2,63	99,63%
2002	84	103,24%	2,64	99,63%
2001	81		2,65	

Font: IDESCAT

Font: Elaboració pròpia

2.2. Activitat econòmica

2.2.1. Població segons relació amb l'activitat

L'any 2001 més de la meitat de la població (53,85%) són actius, el 52,20% estan ocupats. El 47,80% restant es troba en situació d'inactivitat. Evolutivament des de 1991, el percentatge de població activa s'incrementa en un 5,74%.

Quadre 15. Relació de la població amb l'activitat. Boadella i les Escaules, 1991-2001.

Relació amb l'activitat		1991		2001	
		Absoluts	%	Absoluts	%
Actius	Ocupats	86	46,49	95	52,20
	Aturats	3	1,62	3	2,75
	Total	89	48,11	98	53,85
Inactius	Jubilats o pensionistes	55	29,73	49	26,92
	Incapacitats permanents	1	0,54	6	3,30
	Escolars o estudiants	7	3,78	7	3,85
	Feines de la llar	29	15,68	21	11,54
	Altres situacions	4	2,16	4	2,20

Relació amb l'activitat	1991		2001	
Total	96	51,89	87	47,80
Servei militar Total	0	0,00	0	0,00
TOTAL	185	100,00	182	100,00

Font: IDESCAT

Entre les persones inactives del municipi, la major part són jubilats o pensionistes, en concret, 49 persones l'any 2001. Els segueixen les persones amb feines de la llar, amb 21 efectius, seguides dels escolars o estudiants amb 7 efectius i les persones incapacitades (6 efectius). Respecte el 1991 destaca la disminució del nombre de persones dedicades a la llar, que ha passat d'un 15,68% a un 11,55% i la dels jubilats i pensionistes que ha disminuït de 29,73% a 26,92%.

2.2.2. Renda familiar (RFDB)

Degut a què només disposem dels ingressos nets anuals de tot Catalunya, i no de cada comarca de manera independent, serà necessari dur a terme una aproximació dels ingressos de la comarca d'Osona partint de la distribució per comarques de la Renda Familiar Disponible Bruta (RFDB). Pel que fa a la distribució per comarques de la RFDB, les dades més recents de que disposem daten de l'any 2.008. En conseqüència, malgrat disposem dels ingressos nets anuals de tot Catalunya fins l'any 2.009, agafarem com a referència les dades del 2.008 per tal d'establir una relació amb els ingressos de l'Alt Empordà. D'aquesta manera, donat que la RFDB de la comarca de l'Alt Empordà és lleugerament superior a la catalana, s'aplica un coeficient que correspon al 101,3%.

Quadre 16. Ingressos anuals de les llars. Catalunya. 2008

de	A	llars	%
	9.000 €	262,70	9,6%
9.001 €	14.000 €	305,00	11,2%
14.001 €	19.000 €	341,70	12,5%
19.001 €	25.000 €	437,10	16,1%
25.001 €	35.000 €	603,30	22,2%
35.001 €	i més	773,20	28,4%
total		2.723,00	100,0%

Font: IDESCAT

Quadre 17. Renda familiar disponible bruta (RFDB) per comarques

	RFDB	RFDB per habitant	Índex Catalunya=100
Alt Empordà	2.350.007	17,2	101,3
Catalunya	125.670.644	16,9	100

Font: IDESCAT

Quadre 18. Ingressos anuals llars (101,3 RFDB). Alt Empordà. 2008

de	A	%
	9.117 €	9,6%
9.118 €	14.182 €	11,2%
14.183 €	19.247 €	12,5%
19.248 €	25.325 €	16,1%
25.326 €	35.455 €	22,2%
35.456 €		28,4%
total		100,0%

Font: Elaboració pròpia

Finalment, per tal d'actualitzar els ingressos a l'any 2.010, es prenen els índex de l'IPC dels últims 2 anys.

Quadre 19. Ingressos anuals llars (increment IPC 2008-2010) . Alt Empordà. 2010

de	A	%
	9.282 €	9,6%
9.283 €	14.438 €	11,2%
14.439 €	19.595 €	12,5%
19.596 €	25.783 €	16,1%
25.784 €	36.096 €	22,2%
36.097 €	- €	28,4%
		100,0%

Font: Elaboració pròpia

2.2.3. Preus de mercat de l'habitatge

Pel que fa a l'oferta d'habitatge de compra, es fa palès un mercat d'habitatge reduït, tant amb nombre com amb tipologia.

La totalitat de la oferta es concentra en tipologia de cases, excepte a un edifici de nova construcció a Les Escaules destinat a pisos. Per tal d'establir un preu/m² d'habitatge de segona mà utilitzem la mitja dels preus de referència de l'oferta dels existents a Boadella i als municipis dels voltants. La mitja resultant és de 1.300 €/m².

Quadre 1. Preus de mercat d'habitatge de segona mà Boadella i municipis del voltant

preu/m2	tipus	població
2.333 €	carrer Salut	Boadella
1.571 €	casa entre mitgeres	Boadella
2.462 €	adosada	Boadella
1.733 €	adosada	Boadella
472 €	adosada	Boadella
1.451 €	casa	Terrades
886 €	casa	Biure
1.320 €	casa	Biure
1.353 €	casa adosada	Pont de molins
1.354 €	casa adosada	Pont de molins
994 €	casa	Pont de molins
783 €	casa	Pont de molins
1.072 €	casa	Masarac
1.250 €	casa	Darnius
1.336 €	casa adosada	Llers

Analitzat el mercat d'oferta, hem constatat que actualment el preu/m2 de l'habitatge d'obra nova és el mateix que el preu/m2 de l'habitatge de segona mà.

En quant al lloguer, l'oferta és igualment reduïda, disposant al mercat únicament cases unifamiliars. Amb una mitjana de 4€/m2.

2.2.4. Estructura econòmica

L'estructura econòmica de Boadella i les Escaules de l'any 2001 està formada per un total de 58 llocs de treball, xifra que ha augmentat respecte al 1991, moment el qual el municipi oferia 50 llocs de treball.

Quadre 2. Llocs de treball del municipi per branques d'activitat. Boadella i les Escaules, 1991-2001

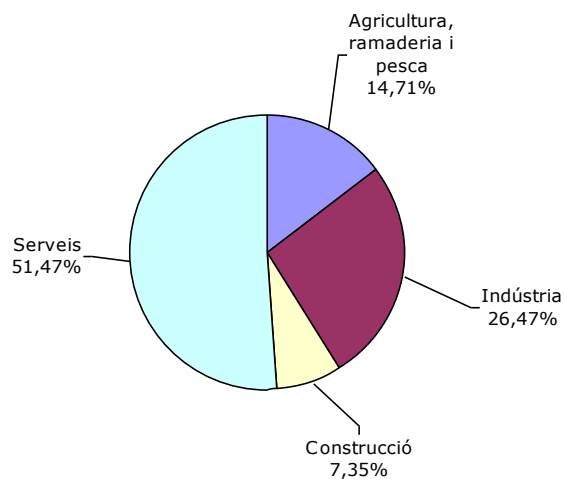
Branca d'activitat	1991		2001	
	Absoluts	%	Absoluts	%
Agricultura, ramaderia i pesca	24	48	10	14,7
Indústria	9	18	18	26,47
Construcció	4	8	5	7,35
Serveis	13	23	35	51,47
TOTAL	50	100	68	100,00

Font: IDESCAT

El municipi de Boadella i les Escaules ha basat la seva economia en els serveis on l'agricultura i la ramaderia, la qual disminueix durant els últims anys, passant d'un 48% (any 1991) a gairebé un 15% (any 2001). Per contra, el sector serveis ha guanyat pes al llarg dels anys

incrementant de un 23% a un 41,18%. El sector de la indústria també ha incrementat passant d'un 18% a un 26,47%, però és el sector que donava menys llocs de treball l'any 2001.

Llocs de treball del municipi per branques d'activitat. Boadella i les Escaules, 2001



Font: IDESCAT

Pel que fa al nombre d'empreses, establiments i explotacions², el municipi de Boadella i les Escaules compta amb 14 explotacions agrícoles i 10 explotacions ramaderes (any 1999); 3 empreses industrials; 10 empreses de construcció, 1 establiments de comerç al detall, 5 establiments o empreses dedicades a altres serveis llevat del comerç al detall i, finalment, 4 empreses de professionals i artistes (any 2001). Tal i com s'observa, les empreses de la construcció són és el sector que disposa de més establiments, malgrat no tenir molts llocs de treball.

² Les dades sobre agricultura i ramaderia són de l'any 1999 (IDESCAT); les dades sobre indústria, construcció i serveis pertanyen a l'any 2001.

Quadre 3. Explotacions, establiments i empreses. Boadella i les Escaules, 1982-2002.

Any	Explotacions agrícoles	Explotacions ramaderes	Indústries	Empreses de la construcció	Establiments de comerç al detall	Altres serveis, llevat del comerç detall	Empreses de professionals i artistes	Total
2002	-	-	3	10	1	5	4	23
2001	-	-	3	10	1	5	4	23
2000	-	-	3	8	1	6	4	22
1999	14	10	3	5	1	7	3	43
1989	56	14	-	-	-	-	-	70
1982	60	14	-	-	-	-	-	74

Font: IDESCAT.

2.2.5. Mobilitat laboral

Les dades mostren una major tendència de la població ocupada resident a Boadella i les Escaules a desplaçar-se a altres municipis per anar a treballar que no pas a romandre-hi. En aquest sentit, l'any 2001 es generen 95 desplaçaments amb origen a Boadella i les Escaules per motius laborals, dels quals 33 es queden al municipi mentre que 62 es desplacen a altres municipis. D'altra banda, el municipi genera l'atracció de 35 desplaçaments diaris que provenen d'altres municipis i tenen com a destinació laboral Boadella i les Escaules.

Mobilitat obligada residència-treball. Boadella i les Escaules, 1991-2001.

Desplaçaments	1991	2001
Desplaçaments dins	41	33
Desplaçaments fora	45	62
Desplaçaments des de fora	9	35
Total generats	86	95
Total atrets	50	68
Diferència atrets / generats	-36	-27

Font: Elaboració pròpia

Aquesta pauta és similar a la que es produïa l'any 1991, però no es produïen tants desplaçaments a fora ni des de fora com ara. Tant l'any 1991 com el 2001 s'han produït més desplaçaments generats que no atrets.

L'any 2001 la població resident i que treballa a Boadella i les Escaules, majoritàriament, ho fa a l'agricultura, ramaderia i pesca (32,14%). En canvi, la població de Boadella i les Escaules que ha de sortir per anar a treballar majoritàriament ho fa en el sector serveis (46,67%). En

canvi, la gent de fora que ve a treballar al municipi, aquesta també treballa en el sector serveis (46,43%).

Quadre 4. Localització de la residència i el treball segons branques d'activitat. Boadella i les Escaules. 1991-2001.

Localització de la residència i el treball	Agricultura, ramaderia i pesca	Indústria	Construcció	Comerç al detall	Serveis	Total
Resideix i treballa en el lloc	53,66	19,51	7,32	7,32	12,20	100,00
Resideix en el lloc i treballa fora	11,11	28,89	24,44	6,67	28,89	100,00
Resideix fora i treballa en el lloc	22,22	11,11	11,11	0,00	55,56	100,00
Total treballant en el lloc	48,00	18,00	8,00	6,00	20,00	100,00
	2001 (%)					
Resideix i treballa en el lloc	32,14	32,14	7,14	17,86	10,71	100,00
Resideix en el lloc i treballa fora	5,00	5,00	25,00	18,33	46,67	100,00
Resideix fora i treballa en el lloc	3,57	32,14	10,71	7,14	46,43	100,00
Total treballant en el lloc	17,86	32,14	8,93	12,50	28,57	100,00

Font: IDESCAT

2.3. Habitatge

2.3.1. Nova construcció

La dinàmica immobiliària dels darrers anys a Boadella i les Escaules ha suposat la construcció de 22 habitatges nous entre 1991 i 2009, xifra que representa una mitjana de 1,1 habitatges per any.

Taula 14. Habitatges acabats. Boadella i les Escaules, 1991-2011

Any	Total construïts	Any	Total construïts
2011	0	2000	1
2010	0	1999	0
2009	4	1998	0
2008	0	1997	0
2007	7	1996	0
2006	0	1995	0
2005	4	1994	0
2004	1	1993	0
2003	1	1992	0
2002	2	1991	1
2001	1	-	-

Font: IDESCAT

2.3.2. Habitatges de protecció oficial

Dels habitatges construïts de nova planta i acabats durant el període 1991-2009 en el municipi de Boadella i les Escaules, cap d'aquests és de protecció oficial.

2.3.3. Habitatges principals, secundaris i vacants

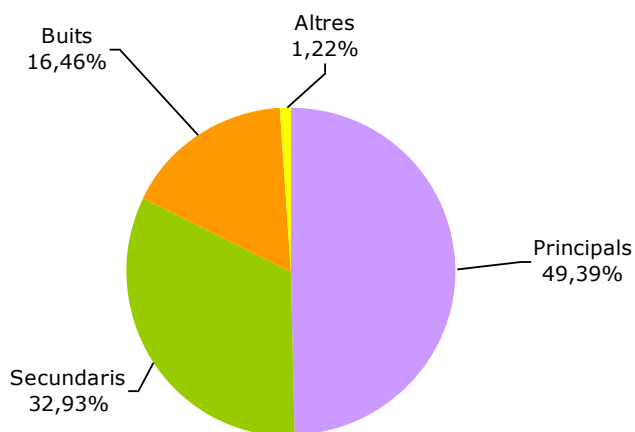
El manteniment de la dimensió mitjana de la llar acompanyada del manteniment del creixement de la població ha fet que en els últims anys el parc d'habitatges de Boadella no variés gaire.

Quadre 5. Habitatges per tipus. Boadella i les Escaules, 1981-2001.

Tipus d'habitatge	1981		1991		2001	
	Absoluts	%	Absoluts	%	Absoluts	%
Principals	79	53,38	81	60,00	81	49,39
Secundaris	35	23,65	28	20,74	54	32,93
Buits	34	22,97	26	19,26	27	16,46
Altres	0	0,00	0	0,00	2	1,22
Total	148	100,00	135	100,00	164	100,00

Font: IDESCAT

Figura 7. Habitatges per tipus. Boadella i les Escaules, 2001



Font: IDESCAT

2.3.4. Nombre de plantes de l'edifici

Atenent únicament als habitatges principals convencionals, es detecta una presència majoritària de tipologies de poca alçada. El 55,17% dels habitatges de l'any 2001 són en edificis d'una planta, mentre que un 22,99% del parc d'habitatges s'ubica en edificis d'una dues plantes. Un 21,84% dels habitatges tenen 3 plantes. No existeix cap habitatge amb 4 plantes o més. Respecte l'any 1991, la tendència era igual excepte que hi havia menys edificis de dues i tres plantes, la majoria eren d'una planta.

Quadre 6. Edificis principals segons plantes de l'edifici. Boadella i les Escaules, 2001.

Nombre de plantes	Absoluts	%
	Boadella i les Escaules	Boadella i %
1	96	55,17
2	40	22,99
3	38	21,84
4 i més	0	0,00
Total	174	100,00

Font: IDESCAT

2.3.5. Superfície

Atès que a Boadella i les Escaules hi predomina la tipologia edificatòria de baixa densitat, no és gens estrany que la grandària dels habitatges del municipi tendeixi a ser força gran, entre 71 i

120m², els quals representen el 41,97%. L'any 1991 també predominaven els habitatges amb aquesta superfície.

Quadre 7. Habitatges principals segons superfície. Boadella i les Escaules, 2001.

Superfície	Absoluts	%
Fins a 40 m ²	0	0,00
De 41 a 70 m ²	5	6,17
De 71 a 120 m ²	34	41,97
De 121 a 180m ²	23	28,39
Més de 180 m ²	19	23,45
TOTAL	81	100,00

Font: IDESCAT

2.3.6. Any de construcció³

L'any de construcció dels habitatges reflecteix en gran mesura la dinàmica constructora del municipi. La majoria d'habitatges de Boadella i les Escaules es van construir abans de 1940 (72,83%). Un 11,11% daten del període 1981-1991, i un 9,9% pertanyen al període 1941-2001. Només un 6,17% es construïren entre 1961 i 1980.

Quadre 8. Habitatges principals segons superfície. Boadella i les Escaules, 2001.

Any de construcció	Absoluts	%
Abans de 1940	59	72,83
De 1941 a 1960	8	9,87
De 1961 a 1980	5	6,17
De 1981 a 2001	9	11,11
TOTAL	81	100,00

Font: IDESCAT

³ L'IDESCAT no disposa de dades dels habitatges principals segons any de construcció referents a Boadella i les Escaules a l'any 2001. Les dades referents a Boadella i les Escaules són del cens de 1991.

2.3.7. Règim de tinença

El municipi presenta un percentatge considerable d'habitatges de propietat per herència o donació (43,21%). Els habitatges de compra totalment pagats són el segon tipus d'habitatge predominant, amb un 25,93%. Els habitatges de propietat per compra amb pagaments pendents representen un 16,05%. En canvi, els habitatges de lloguer, els habitatges cedits o gratuïts o altres tipologies són els habitatges que menys predominen.

Si es comparen les dades amb el cens de 1991 destaca una disminució dels habitatges de propietat per herència o donació, passant d'un 63,01% a un 43,21%, tot i que continuen essent els capdavaners.

Quadre 9. Habitatges principals segons règim de tinença. Boadella i les Escaules, 1991-2001.

Règim de tinença	Absoluts		Absoluts	
	1991	%	2001	%
Propietat per compra totalment pagat	19	26,03	21	25,93
Propietat per compra amb pagaments pendents	7	9,59	13	16,05
Propietat per herència o donació	46	63,01	35	43,21
Lloguer	0	0,00	3	3,70
Cedit o gratuït	1	1,37	7	8,64
Altres	0	0,00	2	2,47
TOTAL	73	100,00	81	100,00

Font: IDESCAT

2.3.8. Llars

L'any 2001, Boadella i les Escaules compta amb un total de 162 llars. Aquesta xifra s'ha mantingut respecte l'any 1991, any en què se'n registraven 162. Hi predominen, les llars amb nucli (37,03%), concretament les formades per parelles amb fills (16,04%). En segon lloc, amb un 14,81%, hi ha les llars sense nucli on el 11,11% d'aquestes són unipersonals. Finalment les llars amb més d'un nucli tenen un pes molt inferior (2,47%).

Des de 1991, la tendència ha estat similar a la de 2001 on les variacions són minoritàries.

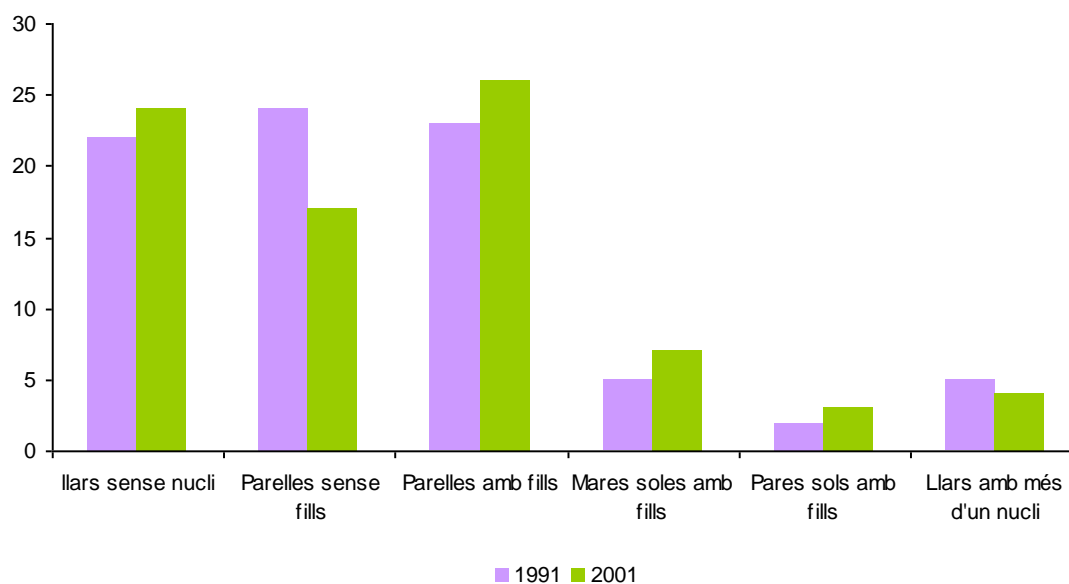
Quadre 10. Tipologia de les llars segons nuclis. Boadella i les Escaules, 1991-2001

Tipologia	1991		2001	
	Absoluts	%	Absoluts	%
Llars sense nucli				
Unipersonals	21	12,96	18	11,11
Amb 2 persones o més	1	0,62	6	3,70

Tipologia			1991		2001	
			Absoluts	%	Absoluts	%
Total			22	13,58	24	14,81
Llars amb un nucli	Parelles sense fills	Sense altres persones	21	12,96	14	8,64
		Amb altres persones	3	1,85	3	1,85
	Total		24	14,81	17	10,49
	Parelles amb fills	Sense altres persones	17	10,49	21	12,96
		Amb altres persones	6	3,70	5	3,09
		Total	23	14,20	26	16,05
	Mares soles amb fills	Sense altres persones	3	1,85	5	3,09
		Amb altres persones	2	1,23	2	1,23
		Total	5	3,09	7	4,32
	Pares sols amb fills	Sense altres persones	2	1,23	3	1,85
		Amb altres persones	0	0,00	0	0,00
		Total	2	1,23	3	1,85
Llars amb més d'un nucli	Sense altres persones	5	3,09	3	1,85	
	Amb altres persones	0	0,00	1	0,62	
	Total	5	3,09	4	2,47	
TOTAL			162	100	162	100

Font: IDESCAT

Tipologia de les llars segons nuclis. Boadella i les Escaules, 1991-2001



Font: IDESCAT

Quadre 11. Persona principal de la llar per sexe i edat

Edat	homes	dones	Total
Menys de 20 anys	0	0	0
De 20 a 24 anys	2	0	2
De 25 a 29 anys	4	0	4
De 30 a 34 anys	2	1	3
De 35 a 39 anys	9	3	12
De 40 a 44 anys	3	5	8
De 45 a 49 anys	6	0	6
De 50 a 54 anys	7	3	10
De 55 a 59 anys	1	1	2
De 60 a 64 anys	1	6	7
De 65 a 69 anys	4	4	8
De 70 a 74 anys	5	2	7
De 75 anys i més	5	7	12
Total	49	32	81

Font: IDESCAT, a partir del Cens de població i habitatges de l'INE.

Edat	Total	%
de 0-34 anys	9	11,11%
de 35-64 anys	45	55,56%
més de 65	27	33,33%
Total	81	100,00%

Font: Elaboració pròpia

Quadre 12. Habitatges principals segons el règim de tinença

De propietat						
per compra amb						
per compra pagada	pagaments pendents	per herència o donació	De lloguer	Cedida gratis o a baix preu	Altra forma	Total
21	13	35	3	7	2	81

2.3.9. Dimensió mitjana

L'any 2001, les llars de Boadella i les Escaules estan formades per 2,65 persones de mitjana, una xifra molt semblant a la dimensió mitjana de la comarca (2,64 persones) però inferior la catalana (2,72 persones).

Des de 1991, la dimensió de la llar s'ha mantingut (2,6 persones).

3. Diagnosi de les necessitats d'habitatge detectades**3.1. Necessitats globals d'habitatge social segons les característiques socioeconòmiques de la població**

Per tal de quantificar les necessitats d'habitatge social s'han de detectar les llars amb ingressos exclosos del mercat d'habitatge. El numero de llars que han de fer servir mes del 33% dels seus ingressos per pagar l'habitatge es consideren que son demanda exclosa del mercat.⁴

Tal i com s'ha exposat al punt 2.2.3 Preus de mercat de l'habitatge el preu aproximat per m2 tant d'obra nova com de segona mà és de 1.300 €/m2. Per tal de calcular el cost econòmic de la compra d'un pis partim d'un habitatge tipus de 110 m2, el que suposa uns 143.000 €. En quant al lloguer es troba sobre 4 €/m2, que per un habitatge de 110 m2, suposa un preu mensual d'uns 440 €.

En el cas de compra, es calcula el cost d'una hipoteca a 30 anys per a finançar el valor del 80% del cost de l'habitatge. Les quotes es calculen suposant que l'euribor evolucioni en el futur entre un marge del 2% al 6% tal com ha fet en els últims anys, de manera que prenem com a valor de referència la quota mitja.

⁴ Segons els objectius del Decret 2066/2008 del Plan estatal de vivienda

Quadre 13. Hipoteca habitatge tant d'obra nova com de segona mà

Diners a sol·licitar (80% cost habitatge)	114.400,00 €
Anys	30
Diferència (Euribor 1,46 +)	0,5
Quota pel primer any	442,62
Quotes estimades pel futur (Euribor 2%-6%)	
Quota mínima	469,4
Quota mitja	610,15
Quota màxima	750,89

Font: www.calculodehipoteca.net/simuladores/

En conseqüència, l'esforç econòmic de compra o lloguer es resumeix en:

Quadre 14. Esforç econòmic compra o lloguer habitatge

	cost €/m2	superfície m2	cost total €	esforç €/mes
obra nova	1.300	110	143.000,00 €	610
habitatge usat	1.300	110	143.000,00 €	610
lloguer	4	110		440

Font: elaboració pròpia

Quadre 15. Percentatge d'ingressos destinats a pagar l'habitatge

ingressos llars alt empordà 2010			obra nova	habitatge usat	lloguer
De	A	%	610	610	440
	9.282 €	9,6%	158%	158%	114%
9.283 €	14.438 €	11,2%	62%	62%	45%
14.439 €	19.595 €	12,5%	43%	43%	31%
19.596 €	25.783 €	16,1%	32%	32%	23%
25.784 €	36.096 €	22,2%	24%	24%	17%
36.097 €		28,4%	20%	20%	15%
		100,0%			

Font: elaboració pròpia

El quadre anterior quantifica l'esforç econòmic mensual de les llars diferenciant si es tracta de comprar un habitatge o de llogar-lo, estimant el percentatge de despesa sobre l'ingrés mensual mitjà. 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 seria el següent:

Quadre 16. Demanda exclosa segons rendes

tipus d'habitatge	superfície	demanda exclosa (%)
obra nova	110	33,30%
habitatge usat	110	33,30%
lloguer	110	20,80%

Font: elaboració pròpia

3.2. Per col·lectius amb necessitats específiques

3.2.1. 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 Boadella i Les Escaules el percentatge d'habitatges en propietat d'acord amb les dades extretes del Quadre 12 és del 85,19%, per tant cal considerar únicament un 14,81% de les llars. D'altra banda considerem únicament el percentatge de llars joves i adultes (menors de 64 anys), que és del 66,67%, per tal de no interferir amb les demandes del col·lectiu de gent gran es considera en un altre apartat:

Quadre 17. Demanda exclosa de les famílies amb rendes baixes

tipus d'habitatge	superfície	demanda exclosa (%)	règim de tinença	llars adultes	demanda exclosa (%)
obra nova	110	33,30%	14,81%	66,67%	3,29%
habitatge usat	110	33,30%	14,81%	66,67%	3,29%
lloguer	110	20,80%	14,81%	66,67%	2,05%

Font: elaboració pròpia

3.2.2. Demanda exclosa per canvis en l'estructura familiar

S'aplica l'índex de divorci, separació o viduitat de la població adulta (35 a 64 anys) (percentatge de població adulta divorciada, separada o viuda respecte el total de població adulta, Quadre 3) sobre el percentatge de demanda exclosa segons tipus d'habitatge:

Quadre 18. Demanda exclosa per canvis en l'estructura familiar

tipus d'habitatge	superfície	demanda exclosa (%)	índex de divorci	
			separació o viudetat	demanda exclosa (%)
obra nova	110	33,30%	13,75%	4,58%
habitatge usat	110	33,30%	13,75%	4,58%
lloguer	110	20,80%	13,75%	2,86%

Font: elaboració pròpia

3.2.3. Demanda exclosa de la població gran

S'aplica l'índex relatiu al règim de tinença i el percentatge d'envelliment de la població:

Quadre 19. Demanda exclosa de la població gran

tipus d'habitatge	superfície	demanda exclosa (%)	règim de tinença	envelliment	demanda exclosa (%)
obra nova	110	33,30%	14,81%	33,33%	1,64%
habitatge usat	110	33,30%	14,81%	33,33%	1,64%
lloguer	110	20,80%	14,81%	33,33%	1,03%

Font: elaboració pròpia

3.2.4. Demanda exclosa dels col·lectius amb risc d'exclusió social

D'acord amb informació facilitada pels Serveis Socials del sector de la Jonquera del Consell Comarcal, les problemàtiques detectades tenen a veure amb gent gran.

Les principals dificultats socials del municipi detectades son:

- Manca de transport públic
- Dificultat per accedir als diferents serveis de la xarxa
- Avis amb cuidadores estrangeres les quals no disposen de mitjà de transport i les famílies són les que han d'assumir-ne el seu trasllat al domicili i retornar-les
- Alguns pobles no tenen transport sanitari per accedir a l'hospital de dia

No s'ha detectat cap problemàtica en referència a la necessitat d'habitatge.

A partir dels càlculs efectuats 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 20. Càlcul de la demanda exclosa. Percentatges segons tipologia d'habitatge

tipus d'habitatge	rendes baixes	canvis		població gran	total
		estructura familiar			
obra nova	3,29%	4,58%		1,64%	9,51%
habitatge usat	3,29%	4,58%		1,64%	9,51%
lloguer	2,05%	2,86%		1,03%	5,94%

Es considera que el % de la demanda futura serà el mateix que el de la demanda actual. D'acord amb les projeccions del Quadre 13 i Quadre 14 el nombre de llars i habitants previstos:

Quadre 21. Resum projeccions previstes

	Nombre de llars	N habitants	Dimensió mitjana
escenari tendencial	138	330	2,40
escenari alt	163	327	2,01

El percentatge total de demanda exclosa es d'un 9,51%, el que suposa una forquilla de 13 a 15 llars necessàries.

Quadre 22. Demanda prevista

	Nombre de llars	N habitants
escenari tendencial	13	31
escenari alt	15	31

3.2.5. Segons tipologia

Atès que no es disposa de dades acurades de la renda familiar disponible de la població resident al municipi, no es diferencia, en funció del nivell d'ingressos, la tipologia d'habitatge més adequada.

4. Proposta en matèria d'habitatge

D'acord amb la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, es modifica l'apartat 3 de l'article 57 del text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

"3. Els plans d'ordenació urbanística municipal i llurs modificacions i revisions han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública sòl suficient per al compliment dels objectius definits en la memòria social i, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà no consolidat com en sòl urbanitzable, un 20% del qual, com a mínim, s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general, de règim especial, o d'ambdós règims, o els règims que determini com a equivalents la normativa en matèria d'habitatge, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús. Resten exempts d'aquesta obligació mínima els plans d'ordenació urbanística municipal següents, llevat que el planejament territorial o director urbanístic determini una altra cosa:

"b) Els dels municipis de menys de cinc mil habitants, que no són capitals de comarca i que compleixen els requisits següents:

"Primer. Si en els dos anys anteriors a l'aprovació inicial del pla, la dinàmica d'atorgament de llicències ha estat inferior a cinc habitatges per cada mil habitants i any.

"Segon. Si el pla no permet més de dos-cents habitatges de nova implantació per al conjunt dels àmbits d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable a què fa referència l'apartat 4."

D'acord amb l'apartat 4, als efectes del càlcul de les reserves mínimes obligatòries que estableix l'apartat anterior, es considera sostre residencial de nova implantació el sostre destinat a habitatge, tant de manera exclusiva com si s'admet indistintament amb altres usos, que prevegi el pla d'ordenació urbanística municipal per als sectors de sòl urbanitzable i per als polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat i els sectors subjectes a plans de millora urbana que tinguin per objecte alguna de les finalitats a què es refereix l'article 70.2.a, incloses les actuacions aïllades de dotació. En tot cas, no es considera sostre residencial de nova implantació i no computa en el càlcul el sostre corresponent a les construccions amb ús residencial existents en els esmentats sectors o polígons.

Atès que aquest és el cas del municipi, resta exempt de la obligació mínima del 30%, i és la memòria social qui ha de quantificar la necessitat d'habitatge protegit.

Les Normes Subsidiàries de planejament preveien set unitats d'actuació al nucli de Boadella i sis al nucli de Les Escaules. Des de l'aprovació de les normes, s'han desenvolupat per mig de planejament derivat dues unitats d'actuació a Boadella les unitats UA-1 i UA-3. La resta de les UA 's previstes a Boadella s'han desenvolupat sense cap figura de planejament derivat, atès que les Normes Subsidiàries, estableixen i fixen els paràmetres necessaris per ser desenvolupades sense necessitat planejament derivat. En quant a les unitats previstes a les Escaules s'ha edificat l'habitatge previst a la UA-5, però no s'han fet les cessions previstes al planejament vigent. De la resta d'UA 's no se n'ha desenvolupat cap.

Respecte el sòl urbanitzable només es preveia a Boadella un sector, SAU-1, d'ús residencial, no desenvolupat.

Analitzades les tendències de població, i d'acord amb els criteris de desenvolupament urbanístic sostenible es desprèn la necessitat de reduir tant el potencial d'habitatges i sostre previstos com l'ocupació del sòl i preveure una millora de les mancances detectades en quant a la mobilitat, i un augment de la superfície d'espais lliures i equipaments.

Així respecte el planejament anterior, el POUM proposa un decrement del nombre d'habitatges previstos a les Normes Subsidiàries. Tal i com es pot veure al quadre adjunt, el còmput global d'habitatges proposat al POUM decremента amb 44 els habitatges previstos a les Normes Subsidiàries. Resultant un decrement de 18 habitatges al nucli urbà de Boadella i 26 al nucli urbà de les Escaules.

En quant als àmbits provinents de les Normes, tal i com s'exposa en el quadre adjunt, el POUM incorpora l'estat actual de les tramitacions efectuades, elimina les UA-2, 3 i 4 de Les Escaules i proposa una reducció de dos àmbits de planejament, el SAU1 al nucli urbà de Boadella (SUD-1) i la UA-1 al nucli urbà de Les Escaules (PAU-1).

El POUM preveurà un total de 14 habitatges amb protecció oficial, aquesta previsió està dintre la forquilla de les necessitats detectades entre l'escenari alt i tendencial, exposat al Quadre 22.

Quadre 23. Justificació de l'ajust de les previsions del POUM a les necessitats detectades

	Habitatges necessaris	Proposta hpp del Poum
escenari tendencial	13	14
escenari alt	15	

Ateses les característiques dels nuclis i dels àmbits, es considera més adient reservar la totalitat de l'habitatge protegit en el sector de sostre residencial de nova implantació SUD-1 al nucli urbà de Boadella.

Quadre 24. Quadre comparatiu sectors proposats Normes Subsidiàries, estat de tramitació - proposta POUM

Nucli	Normes Subsidiàries			estat actual		POUM				Inc/Dec poum-nnss
	classificació del sòl	àmbits	N Habitatges potencials	N Habitatges existents	tramitació efectuada	actuació proposada	règim del sòl	àmbits	N Habitatges potencials	
Boadella	Sòl urbà no consolidat	UA-1	16	0	urbanitzat	S' inclou l'estat actual	Sòl urbà consolidat		21	5
		UA-2	2	1	urbanitzat i totalment edificat			1	-1	
		UA-3	12	0	urbanitzat			12	0	
		UA-4	2	1	urbanitzat i totalment edificat			1	-1	
		UA-5	20	10	només pendent d'urbanitzar el carrer			20	0	
		UA-6	7	1	conveni signat			3	-4	
		UA-7	1	0	conveni signat			0	-1	
	sòl urbanitzable	SAU-1	60	0	-	reducció	Sòl urbanitzable	SUD 1	50	-10
Total			120	13				108	-12	
Escaules	Sòl urbà no consolidat	UA1	24	0	-	reducció	sòl urbà no consolidat	PAU 1	13	-11
		UA2	15	0	-	eliminar			0	-15
		UA3	4	0	-	eliminar			0	-4
		UA4	2	0	-	eliminar			0	-2
		UA5	1	1	pendent cessions	conveniar	sòl urbà consolidat		1	0
		UA6	1	0	-	conveniar			1	0
Total			47	1				15	-32	
Boadella + Les Escaules			167	14				123	-44	

Quadre 25. Quadre resum dels sectors previstos al POUM

règim sòl	dades del sector		sòl d'aprofitament																			
	sector/polígon	superfície	paràmetres urbanístics					repartiment d'habitatge														
			sòl	index edificabilitat brut	densitat	sostre residencial	n màxim habitatges	habitatges lliures				Habitatges amb protecció oficial (HPO)										
								HPO (general i especial)			HPO (preu concertat)				Total HPO							
% sostre	sostre	unitats	sup. Mitjana	% sostre	sostre	unitats	sup. Mitjana	% sostre	sostre	unitats	sup. Mitjana	% sostre	sostre	unitats	% sostre	sostre	unitats					
su no consolidat	PAU 1	4.193	2.133	0,40	31,00	1.677	13	100%	1.677	13	129	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
sòl urbanitzable	SUD 1	30.869	-	0,25	16,20	7.717	50	85%	6.527	36	181	11%	850	10	85	4%	340	4	85	15%	1.190	14
total		35.062				9.394	63	87%	8.204	49		9%	850	10		4%	340	4		13%	1.190	14

5. Avaluació de les necessitats d'equipaments comunitaris

5.1. Els equipaments existents i previstos al planejament anterior

Boadella i les Escaules compta amb els següents equipaments públics: l'ajuntament, la parròquia, l'església, el centre cívic, els consultoris mèdics i l'escola.

Equipament públic	Localització
Ajuntament	C/ Nou, 1
Parròquia de Santa Cecília	Placeta de l'Església, 1
Església de Sant Martí de les Escaules	Carrer de la Processó, 2
Centre Cívic "La Societat de Boadella"	C/ Ginebre, 1
Consultori Mèdic de Boadella	C/ Nou, 1
Consultori Mèdic de les Escaules	C/ Figueres, 9
CEIP Santa Cecília – ZER les Salines	C/ Nou, 1

Font: Ajuntament de Boadella i les Escaules

Les normes subsidiàries qualificaven com equipament els terrenys annexes a l'actual ajuntament i escoles.

Arrel d'un conveni de cessió anticipada signat en la tramitació de desenvolupament del Pla de millora de la UA-1 es qualificaren com equipament uns terrenys contigus a aquesta reserva, on s'hi ha edificat el nou edifici de l'ajuntament i dispensari.

Per tal de determinar si els equipaments cobreixen les necessitats del municipi, s'ha aplicat el càlcul dels estàndards urbanístics, a partir del qual poden estimar-se els dèficits teòrics existents⁵. Els dèficits o superàvits d'equipaments vénen donats per una diferència negativa o positiva, respectivament, respecte a les dimensions actuals dels equipaments de què disposa el municipi. Naturalment, els estàndards constitueixen només una guia que cal aplicar de forma flexible, acoblant-los a les característiques del municipi que ens ocupa.

Els còmputos s'han realitzat en funció de la població que té actualment el nucli, és a dir, 150 persones.

S'estableix un estàndard referit a m2 de sostre/habitant per als equipaments sanitaris, cultural i administratiu i de m2 de sòl/habitant per als equipaments educatius.

⁵ Els estàndards que aquí s'utilitzen són els establerts a la Memòria del Pla Territorial de Catalunya (1995)

Quadre 26. Estàndard mínim equipaments

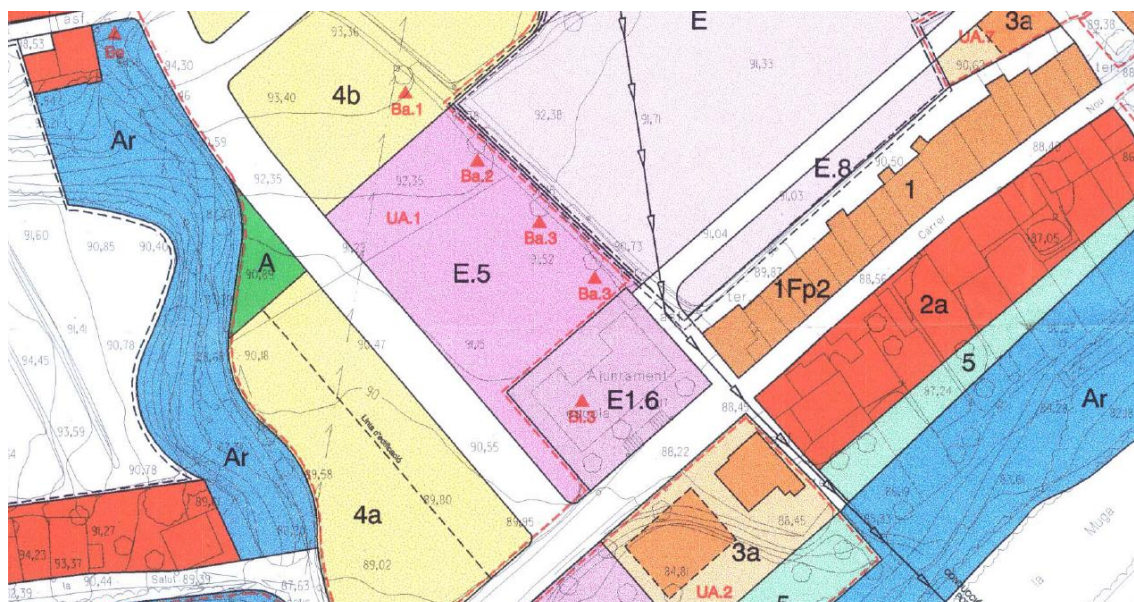
Tipus equipament	Superfície m2 sòl equipaments existents	Estàndard actual (m2/ 150 habitants)	Estàndard màxim (m2 sòl/hab) PTC
Educatiu	1.907	12,71	4
Tipus equipament	Superfície m2 sostre equipaments existents	Estàndard actual (m2/ 150 habitants)	Estàndard màxim (m2 sostre/hab) PTC
Sanitari	180	1,20	0,3
Cultural	892	5,95	0,4
Administratiu	570	3,80	0,5

Tal i com es mostra al quadre adjunt actualment no hi ha dèficit d'equipaments educatius, sanitaris, culturals i administratius.

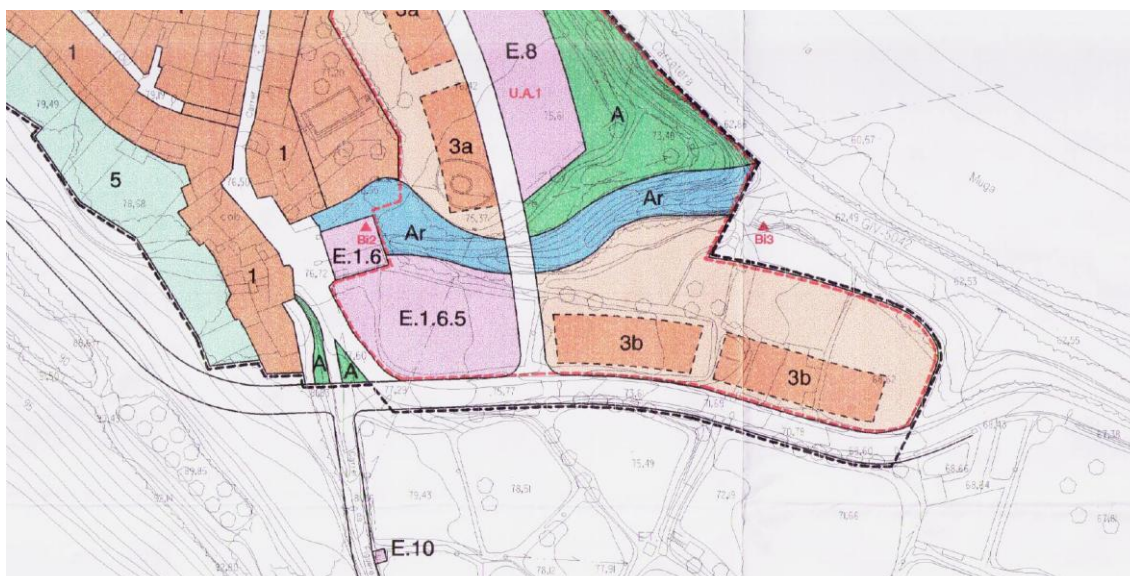
Les Normes Subsidiàries de planejament, qualificaven com equipament 6.396 m² de sòl en sòl urbà mes altres terrenys destinats a aparcament i serveis tècnics que les normes subsidiàries consideraven equipaments (E.8 i E.10)

En quant als equipaments esportius, el POUM ha de complir els estàndards teòrics definits pel Pla Director d' Instal·lacions i Equipaments Esportius de Catalunya (PIEC), pel que fa a la xarxa bàsica que cal fer per a poblacions entre 1.000 i 5.000 habitants que és de 4,5 m2/habitant.

Boadella i Les Escaules actualment no disposa de cap equipament esportiu. El planejament anterior, reserva els terrenys del darrera de les escoles al nucli de Boadella com equipaments esportius (E5).



A Les Escaules les normes subsidiàries preveien uns terrenys a la UA-1 amb la qualificació docent, sanitari-assistencial, esportiu (E-1.6.5)



La superfície total de reserva destinada a equipaments esportius al planejament anterior és de 2.407 m²

El desenvolupament d'aquesta previsió resoluria el dèficit d'equipaments esportius en l'escenari previst de desenvolupament del POUM, any 2026, atès que les projeccions demogràfiques en l'horitzó del pla oscil·len entre 327-330 habitants.

Quadre 27. Estàndard equipament esportiu

Superfície equipaments esportius existents	Estàndard actual m2/habitant	Superfície equipaments esportius previstos a les NNSS	Estàndard actual m2/habitant ⁶
0	0,00	2.407	7,33

5.2. Els equipaments proposats al POUM

En quant als equipaments, el POUM manté la qualificació de la reserva prevista a Les Escaules, afegint els terrenys del Molí de baix considerants serveis tècnics (E.10) a les normes Subsidiàries. A Boadella proposa que la reserva dels terrenys del darrera les escoles puguin ser d'ús també docent i qualifica com equipament esportiu els terrenys de cessió del nou sector de sòl urbanitzable delimitat, en continuïtat amb la reserva anterior.

Així mateix incorpora la reserva establerta arrel del conveni de cessió anticipada signat en la tramitació de desenvolupament del Pla de millora de la UA-1 que qualificava com equipament uns terrenys dintre aquesta unitat, on s'hi ha edificat el nou edifici de l'ajuntament i dispensari.

El total de sòl de reserva per al sistema d'equipaments previst al POUM és de 9.241,65 m², 7.701 m2 en sòl urbà i 1.540,65 m2 en sòl urbanitzable, el que representa un 6,32% de la superfície del sòl urbà i urbanitzable.

Respecte el planejament anterior el POUM proposa alguns ajustos en quant als equipaments, que suposen un increment de 1.305 m2.

Modificacions respecte el planejament anterior al nucli de Boadella:

- Ajust a la propietat de La Societat la Caritat, reduint la superfície en 11 m2.

- S'incorpora la reserva establerta a la UA-1, terrenys del nou Ajuntament i dispensari, incrementant la superfície en 1.132 m2.

Modificacions respecte el planejament anterior al nucli de Les Escaules:

- Ajust de l'equipament de l'església de Sant Martí a la propietat, incrementant en 44 m2 la superfície.
- Es qualifica els terrenys del Molí de Baix com equipament, qualificats amb la clau E.10 serveis tècnics a les normes subsidiàries, superfície 140 m2.

Quadre 28. Superfície equipaments en sòl urbà segons tipus

Equipament	Superfície equipaments POUM
docent (E1)	2.230
sanitari/assistencial (E2)	461
administratiu (E3)	849
cultural/social (E4a/b)	848
religios (E4c)	815
esportiu	1.365
funerari	1.134
reserva/sense us assignat	0
Total	7.701

Quadre 29. Superfície equipaments en sòl urbanitzable segons tipus

Equipament	Superfície equipaments POUM
esportiu	1.540,65
Total	1.540,65

El POUM proposa reduir tant el potencial d'habitatges i sostre previstos com l'ocupació del sòl.

Es proposa la reducció en àmbits de desenvolupament de 123 habitatges, enfront dels 167 previstos a les Normes Subsidiàries el que suposa un decrement de 44 habitatges.

Tal i com s'ha fet amb els equipaments existents i la població actual en l'apartat anterior, per tal de determinar si els equipaments cobreixen les necessitats del municipi, s'ha aplicat el càlcul dels estàndards urbanístics, a partir del qual poden estimar-se els dèficits teòrics existents. Els còmputs s'han realitzat en funció de la població futura, que tal i com s'exposa al punt 2.1.8 es preveu en el desenvolupament del POUM, una projecció demogràfica en l'horitzó del pla entre 327-330 habitants. Es considera la mitja entre els dos escenaris, és a dir, 329 persones.

Quadre 30. Estàndard mínim equipaments

Tipus equipament	Superfície m2 sòl equipaments	Estàndard actual (m2/ 329 habitants)	Estàndard màxim (m2 sòl/hab) PTC
Educatiu	2.230	6,79	4
	Superfície m2 sostre equipaments	Estàndard actual (m2/ 329 habitants)	Estàndard màxim (m2 sostre/hab) PTC
Sanitari	461	1,40	0,3
Cultural	848	2,58	0,4
Administratiu	849	2,58	0,5

Tal i com es mostra al quadre adjunt la previsió d'equipaments educatius, sanitaris, culturals i administratius en l'horitzó de màxim desenvolupament del POUM cobreix les necessitats del municipi.

En quant als equipaments esportius es proposa com equipament esportiu els terrenys de cessió del nou sector de sòl urbanitzable delimitat, en continuïtat amb la reserva actual.

Quadre 31. Estàndard equipament esportiu

Superfície equipaments esportius existents	Estàndard actual m2/habitant	Superfície equipaments esportius previstos a les NNSS	Estàndard actual m2/habitant ⁶	Superfície equipaments esportius proposats al POUM	Estàndard horitzó 2026 m2/habitant ⁶
0	0,00	2.407	7,33	2.905	8,84

Tal i com es mostra al quadre adjunt la previsió d'equipaments esportius en l'horitzó de màxim desenvolupament del POUM cobreix les necessitats del municipi.

⁶ Mitjana de la forquilla d'habitants punt 2.1.8

6. Avaluació de l'impacte social i de gènere

Tal i com s'exposava en l'apartat 3.2.4, d'acord amb informació facilitada pels Serveis Socials del Consell Comarcal, la majoria de les problemàtiques detectades actuals tenen a veure amb la mobilitat i sobretot de la mobilitat de la gent gran :

- Manca de transport públic
- Dificultat per accedir als diferents serveis de la xarxa
- Avis amb cuidadores estrangeres les quals no disposen de mitjà de transport i les famílies són les que han d'assumir-ne el seu trasllat al domicili i retornar-les
- Alguns pobles no tenen transport sanitari per accedir a l'hospital de dia

La dependència de molts serveis quotidians d'àmbits urbans superiors (comercial, de serveis, sanitari, etc.) fa la gestió de tasques domèstiques més complexa i que requereixi una major inversió de temps, especialment quan es tenen fills o persones a càrrec, fent més difícil ja no conciliar sinó fer incompatible la vida laboral amb la familiar.

Boadella presenta una estructura de la població envellida, un 18,82% de la població és major de 65 anys. D'aquests, un 41,6% son homes i un 58,4% dones.

Pel que fa a les llars, segons les dades disponibles de 2001, el 33,33% de les llars estava encapçalada per una persona major de 65 anys (14 homes i 13 dones, any 2001).

L'envelliment per la major esperança de vida de les dones pot implicar en els propers anys una feminització de la vellesa i és de preveure un increment de les dones grans que viuran soles, especialment entre les majors de 75 anys. Aquest és un aspecte a tenir en compte a l'hora de preveure habitatge per a gent gran, però també les reserves per a equipaments destinats a la cura i atenció de la gent gran i els de suport a les persones cuidadores.

Pel que fa a les llars segons tipus de nucli, el nombre de llars encapçalades per homes entre 20 i 34 anys es de 8 enfront de les dones que només n'encapçalen . Caldrà doncs considerar amb especial atenció l'emancipació de les dones joves.