



Presentació ÀREA RESIDENCIAL ESTRATÈGICA (ARE) ROSES



L'ARE de Roses donarà resposta a les necessitats de creixement de la població, progressivament, i basant-se en la qualitat urbanística, els espais públics i l'habitatge protegit

El passat divendres 13 de març, la Comissió d'Urbanisme de Catalunya va aprovar el Pla Director Urbanístic (PDU) de les **Àrees residencials estratègiques** de les comarques de Girona, entre les quals es troba **l'ARE del Rec Fondo de Roses**. L'objectiu principal d'aquest Pla és dotar les administracions d'instruments que permetin obtenir de manera immediata, sòl per a la construcció d'habitatge assequible.

Les ARE són sectors que s'urbanitzaran en diversos municipis de Catalunya, en zones ben comunicades, dotats dels serveis necessaris, amb una qualitat urbanística garantida i on la meitat, com a mínim, dels seus habitatges seran protegits.



- **Integració urbana**

L'ARE del Rec Fondo esdevindrà un nucli vertebrador del territori, en continuïtat amb el teixit urbà existent i amb molt bona accessibilitat

L'Àrea Residencial Estratègica (ARE) de Roses s'ha projectat a la zona coneguda com a Rec Fondo, situada entre l'àrea esportiva i la comissaria dels Mossos d'Esquadra i darrere la zona escolar. En aquest sector és on el consistori fixa totes les prioritats per al primer i més immediat creixement vegetatiu de la població, atesa la seva continuïtat amb el teixit urbà.

L'ARE rosinc compleix amb els objectius marcats pel Pacte Nacional de l'Habitatge de la Generalitat, que preveu la construcció d'habitatges a preu assequible en zones pròximes als nuclis urbans i amb facilitat d'accés. En aquest sentit, el SUD 1 projectat en el nou POUM rosinc (on s'integra l'ARE), és l'espai que millor s'adapta a les necessitats de creixement del municipi, ja que té una gran capacitat cohesionadora i relliga el nucli amb la zona escolar, l'esportiva, la residencial del Mas Oliva i amb el nou espai ciutadà previst pel nou POUM darrere de la Ciutadella.



- **Densitat i habitatge públic**

L'ARE suposa una dotació de 500 habitatges de protecció oficial per al municipi

Un dels factors destacats és la important dotació d'habitatge social que es fa en aquest sector, seguint les disposicions de la Generalitat que marquen que les Àrees Residencials Estratègiques han de tenir una densitat mitjana mínima de 50 habitatges per hectàrea, dels quals un mínim del 50% són de protecció pública.

En el cas de Roses, l'ARE destina un total de **498 habitatges a la protecció oficial**, reservant-ne un percentatge per a totes les tipologies existents: règim general, règim especial, concertat i concertat català

Superfície ARE	Habitatge Lliure	Habitatge Protegit	Total Habitatges
20,25 Ha	497	498	995

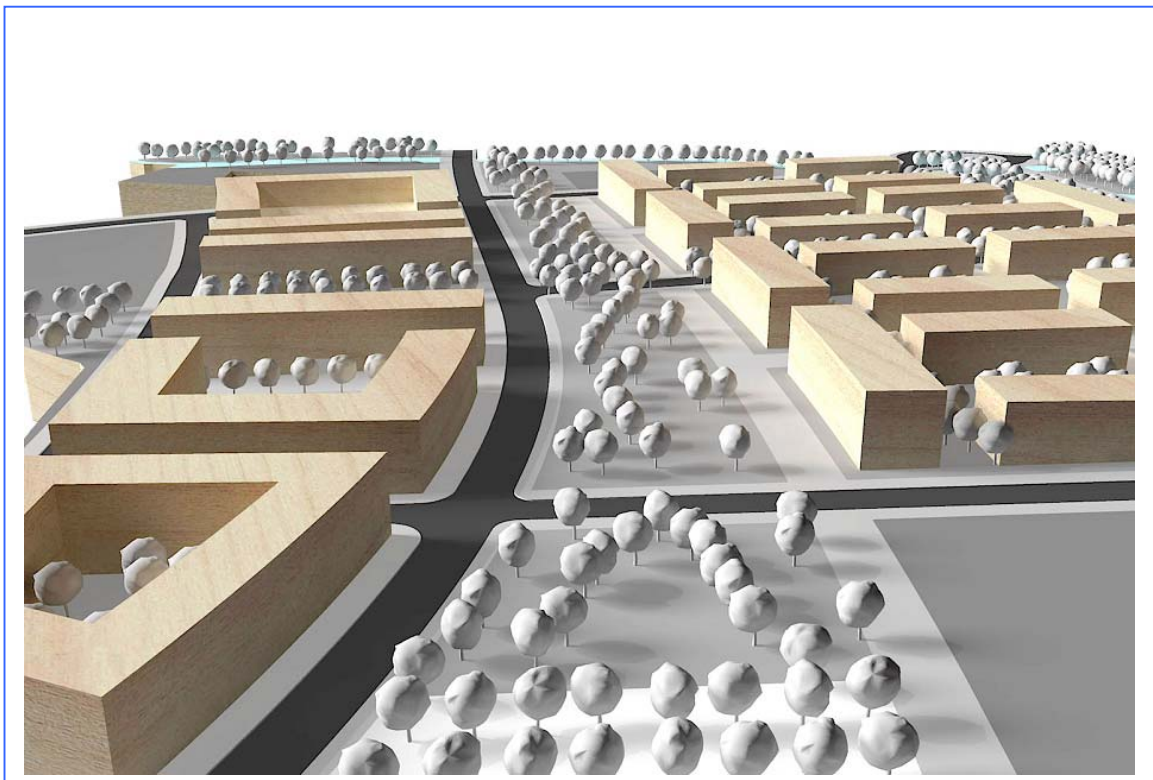


- **Garantia de qualitat urbanística**

Més de 30.000 m2 d'equipaments, un gran parc central i una edificabilitat ordenada garanteixen la màxima qualitat urbanística del nou barri

A més de donar resposta a les necessitats de sòl per a habitatge a un preu assequible, l'ARE assegura una elevada qualitat urbanística i garantirà la disposició dels equipaments necessaris a la població. Es preveu, doncs, una dotació suficient de sòl per a espais lliures (44.593 m2), i equipaments (31.012 m2 que es preveue destinar a una nova escola, un centre cívic, un equipament poliesportiu, el nou edifici de la Policia Local del municipi i, molt possiblement, un tanatori), així com la prestació idònia dels serveis necessària per a la població que hi residirà.

Pel que fa a la dotació de zones verdes, destaca la creació d'un gran parc central que discorrerà com un corredor verd al llarg de tota l'àrea, generant un entorn de gran qualitat paisatgística i facilitant la interrelació dels veïns del barri. A més, es projecten espais verds a l'interior d'illes i diverses zones verdes i places addicionals.



- **Participació municipal i execució:**

Un barri que es desenvoluparà progressivament, d'acord a les necessitats residencials del municipi

Tot i que el procés d'urbanització (projecció de carrers, establiments de xarxes de serveis, etc) de l'ARE rosinca té un termini previst d'entre 3 i 4 anys, la construcció d'habitatges es desenvoluparà de manera progressiva, en funció de les necessitats del municipi al llarg de les properes dècades.

L'ens encarregat serà un consorci integrat per l'Institut Català del Sòl, l'Ajuntament de Roses i els propietaris del sector.

CARACTERÍSTIQUES TÈCNIQUES

SUPERFÍCIE SECTOR:	202.505 m2	100,00 %
SÒL PÚBLIC:	148.349 m2	73,26 %
Espais lliures	44.593 m2	22,02 %
Equipaments	31.012 m2	15,32 %
Vialitat	65.600 m2	32,39 %
Sistema hidràulic	7.144 m2	3,53 %
SÒL PRIVAT:	54.156 m2	26,74 %
Edificabilitat	0,50 m2/m2	
Densitat	50 hab/ha	
Sostre edificable	99.460 m2	
Sostre habitatge protegit	43.233 m2	
Sostre habitatge lliure	44.730 m2	
Sostre comercial	11.497 m2	
Número total d'habitatges	995 hab	
Habitatges protegits	498 hab	
Habitatges lliures	497 hab	

