



Ajuntament
de Santa Coloma
de Gramenet

Alcaldia

Gabinet d'Acció Territorial

SC+

70



MEMÒRIA SOCIAL D'HABITATGE





L'objectiu de la present Memòria és el justificar, de forma raonada, les decisions adoptades en el planejament que tenen repercussió en l'habitatge i exposar els criteris que fonamenten les decisions relatives al model residencial adoptat, amb justificació del compliment de les reserves per habitatge protegit.

La situació urbanística particular de Santa Coloma de Gramenet fa molt difícil el disseny i aplicació de polítiques d'habitatge, ja que l'esgotament del sòl urbà complica molt la programació i projecció de qualsevol operació i obliga a dissenyar actuacions molt diferenciades per a cada un dels àmbits d'actuació. A més a més, cal afegir que actualment Santa Coloma té un parc d'habitatges amb mancances i problemàtiques importants. Les males condicions en les que es varen construir gran part dels barris, i la inexistent cultura del manteniment, dibuixen un escenari preocupant i certament de risc. En poc temps és previsible que creixin els problemes relacionats amb l'envelliment dels immobles i les seves instal·lacions.

Tampoc podem perdre de vista que Santa Coloma és part de l'àrea metropolitana i per tant l'oferta d'habitatge de Santa Coloma no és estrictament pels residents, i encara més important, la demanda dels residents actualment a Santa Coloma no es limita al propi terme municipal.

La Junta de Govern local del dia 6 de març de 2007, dona compte del Programa d'Actuació en Matèria d'Habitatges amb Protecció Pública i Aparcaments 2007-2011, amb la finalitat de complir amb l'article 47 de la constitució de 1978 que obliga a tots els poders públics i, per tant, als ajuntaments, a realitzar totes les actuacions necessàries per a fer efectiu el dret dels ciutadans d'un habitatge digne i adequat, del qual manquen molts dels nostres ciutadans.

La preocupació municipal en matèria d'habitatge no és només la construcció d'habitatges protegits i, paral·lelament, s'estan realitzant altres actuacions per a fomentar i facilitar l'accés dels ciutadans a un habitatge a preu assequible, o millorar-ne la condició dels existents, com són:

- Borsa Jove d'Habitatge. Facilita l'accés a un habitatge privat en lloguer, a preu inferior al de mercat, a la població jove (18 a 35 anys). L'administració fa d'intermediari entre el propietari i el llogater.
- Oficina de Rehabilitació d'Habitatges. Informació i suport tècnic al ciutadà, tramitant importants subvencions. L'any passat l'Ajuntament, en col·laboració amb el Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat, va destinar 3.645.0000 euros en concepte d'ajuts a les comunitats de propietaris per a la rehabilitació d'habitatges —façanes, instal·lacions, solució a patologies estructurals i mesures d'estalvi energètic —, entre d'altres aspectes.
- Fundació Privada Pisos de Lloguer. L'Ajuntament de Santa Coloma ha aprovat el conveni amb el Consell Comarcal del Barcelonès per a la creació d'un Fons jove comarcal de garanties al lloguer,





que pretén facilitar i fomentar l'emancipació juvenil mitjançant l'ampliació de garanties per als propietaris que lloguin els seus immobles als joves, a través de la Xarxa Comarcal de Borses Joves d'Habitatge. El Fons és gestionat per la fundació privada Pisos de Lloguer i estableix una sèrie de garanties per als propietaris.

- Pla d'ajuts per a la instal·lació d'ascensors als edificis d'habitatges. D'acord amb el conveni entre el departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat i l'Ajuntament de Santa Coloma per a la promoció, la rehabilitació i la remodelació d'habitatge.
- Creació d'una Oficina d'Habitatge, amb la finalitat d'informar sobre els ajuts per a comprar, llogar o rehabilitar habitatges, previst en el Pla Nacional de l'Habitatge i gestionat per la Generalitat de Catalunya.
- Altres actuacions per a la millora de les condicions urbanístiques i dels habitatges, són les que s'articulen a través del Projecte d'intervenció integral als barris del Sector Sud i el posterior Projecte d'intervenció integral als barris centrals de Santa Coloma de Gramenet, presentats a les convocatòries de la coneguda com a Llei de Barris (2004 i 2007, respectivament), que van ser declarats beneficiaris pel Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya.





L'HABITATGE

Santa Coloma de Gramenet és una ciutat que es caracteritza territorialment per la falta de sòl. El seu territori urbà potencialment edificable (excloent la Serralada de Marina i la Llera del Riu) no arriba als 5 km². Aquest escàs territori urbà està des de fa anys totalment colmatat. Aquesta manca de sòl incideix directament, i de manera intensa, en el preu de l'habitatge.

La seva situació a l'àrea metropolitana, amb una excel·lent comunicació amb la ciutat central de Barcelona i la seva sobredensitat poblacional afavoreixen que l'evolució dels preus de l'habitatge a Santa Coloma de Gramenet segueixi en els darrers anys la tendència a l'alça de l'àrea metropolitana.

Els agents de la propietat immobiliària, segons *Evolució i Perspectiva del Mercat Immobiliari a Catalunya, núm. 32 de 2007*, han determinat un canvi en l'ordre dels factors limitatius del mercat residencial en l'àrea metropolitana de Barcelona: un 41,30% assenyalen l'elevat cost de les hipoteques com el principal factor restrictiu del creixement del mercat residencial; el 33,30% els preus massa elevats dels habitatges; en un 17,70% es posiciona la feblesa de la demanda; i finalment es troba la manca d'una oferta d'habitatges prou diversificada (en el 3,70% dels casos) i els pocs incentius fiscals a l'adquisició de l'habitatge (2,80%).

Evolució dels preus mitjans de l'habitatge de nova construcció ⁽¹⁾

Preu mitjà €/m ²	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	variació 07-06
Badalona	1.906	2.130	2.373	2.922	3.501	4.218	4.189	- 0,69 %
Barcelona	2.500	2.931	3.476	4.193	5.082	5.791	5.918	2,19 %
l'Hospitalet de Llobregat	2.101	2.299	2.858	3.304	3.759	4.659	4.733	1,59 %
Santa Coloma de Gramenet	1.755	2.052	2.091	2.890	3.050	3.722	3.897	4,70 %

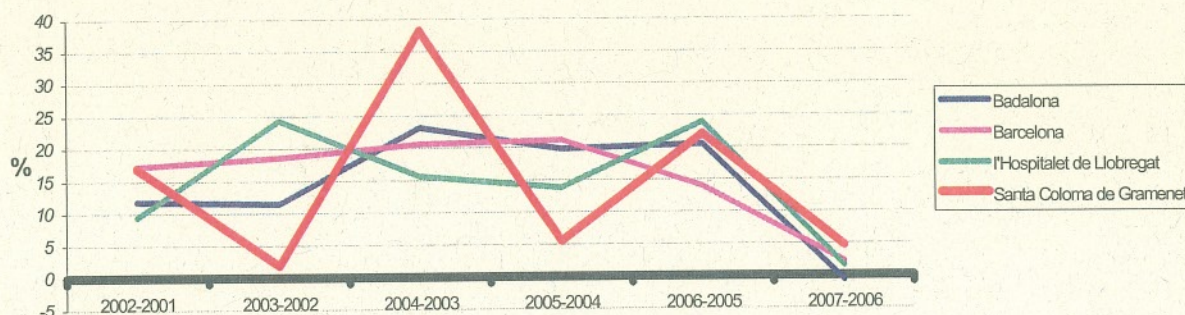
(1) Font: Direcció General d'Habitatge amb les dades de TECNIGRAMA

Malgrat l'augment de variació del preu mitjà de venda de l'habitatge de nova construcció a Santa Coloma, en el període 2004 respecte al 2003, que sobrepassa el 38%, es manté amb uns preus lleugerament inferiors a la resta de municipis més propers, situant-se en 3.897 €/m², l'any 2007, la qual cosa suposa un increment del 122% en els últims sis anys, si bé en aquest últim la variació ja va disminuint considerablement, no arribant al 5%.





Variació anual del preu mitjà de l'habitatge nou



El valor cadastral mitjà dels habitatges del municipi és de 32.022 €, si bé aquest valor no és homogeni en tot el municipi. Els barris de Can Franquesa (25.978), Raval (26.904), Fondo (29.552) i Llatí (29.756), estan bastant per sota de la mitjana, fet que evidencia la diferència tant en el preu del sòl com de l'edificació d'aquests barris respecte a la resta de la ciutat. L'estat de degradació de bona part del parc immobiliari present a aquestes zones, sumat a l'elevada densitat d'urbanització, la manca de salubritat i l'antiguitat dels habitatges, fa que el valor cadastral d'aquests barris sigui molt més baix.

Podem afirmar, doncs, que el teixit urbà no és homogeni. Existeix un nucli central d'edificació més vinculat a un creixement lent (Centre, Can Mariner, Riera Alta, Cementiri Vell i Singuerlín), amb un teixit de casc antic i extensió de nucli antic amb edificis majoritàriament plurifamiliars desenvolupats fins a la meitat del segle XX i els desenvolupaments perimetrals (Riu Nord, Riu Sud, Fondo, Llatí, Can Franquesa i Oliveres) que inclouen polígons i eixamples suburbans, amb edificis plurifamiliars normalment de major alçada, que es construïren principalment durant els anys 60 i 70.

En els dos casos, però, ens trobem amb un tipus de construcció molt senzilla, amb uns nivells d'habitabilitat en alguns casos poc ajustats a les necessitats actuals. Majoritàriament no incorporen aïllament tèrmic, en alguns casos tenen problemes estructurals i, degut a la poca existència de soterranis, tenen un dèficit d'aparcament congènit. A més a més, el problema de la manca d'ascensors és una qüestió prioritària a resoldre, ja que afecta a molta població que a més a més està prou envellida.

Tipologia dels habitatges principals ⁽¹⁾

	fins a 29m ²	de 30 a 39 m ²	de 40 a 49 m ²	de 50 a 59 m ²	de 60 a 69 m ²	de 70 a 79 m ²	de 80 a 89 m ²	de 90 a 99 m ²	de 100 a 109 m ²	de 110 m ² i més
Santa Coloma										
2001	0,14	0,71	4,39	16,35	37,57	21,70	8,36	5,83	2,07	2,88
1991	0,22	0,92	6,32	20,48	38,02	18,72	7,57	4,42	1,35	1,98
Barcelonès										
2001	0,47	1,75	5,66	11,80	21,84	19,55	12,56	11,98	5,32	9,07
1991	0,72	2,15	6,83	12,79	21,99	18,17	12,32	10,34	5,34	9,34



(1) Font: Idescat

La major part dels habitatges de la ciutat tenen entre 50 i 79 m² de sostre, representant en conjunt el 75% de la totalitat dels habitatges. Amb un increment, en els últims anys dels habitatges amb una superfície útil major de 80 m²/habitatge, sense arribar als percentatges del conjunt del Barcelonès (19% d'habitatges amb superfície útil > 80 m² a la ciutat, enfront del 39% d'habitatges del conjunt de la comarca). La raó d'aquesta diferència respon a què Santa Coloma és un municipi on els habitatges són majoritàriament plurifamiliars (95% dels habitatges), amb densitats altes i, per tant, amb una superfície menor per a poder donar cabuda als residents, sobretot a aquells que van arribar en les onades immigratòries de les dècades dels 60 i 70. En canvi al Barcelonès, en el seu conjunt, hi ha més varietat de tipologies edificatòries, ja que la disponibilitat de més sòl per a construir fa que el nombre d'habitatges unifamiliars siguin més nombrosos (superant el 15%).



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya



LA POBLACIÓ

Santa Coloma compta amb una població total de 122.063 habitants a gener de 2007, segons dades del padró continu de població, essent la novena ciutat més poblada de Catalunya i la segona en densitat de població, darrera l'Hospitalet de Llobregat (segons dades Idescat).

Les xifres de població de Santa Coloma reflecteixen la tendència apuntada des de l'any 2001 de lleuger increment de la població, que s'estabilitza a l'entorn dels 120.000 habitants, fet molt important després del descens continuat experimentat des dels inicis dels anys vuitanta.

Evolució de la població 1960 - 2007

1960	32.590	1976	140.560	1992	133.006
1961	35.630	1977	143.232	1993	132.701
1962	39.928	1978	142.880	1994	131.764
1963	44.802	1979	142.649	1995	129.721
1964	50.856	1980	141.904	1996	123.175
1965	58.165	1981	140.667	1997	122.289
1966	71.553	1982	139.767	1998	120.803
1967	80.842	1983	138.621	1999	118.244
1968	91.162	1984	137.229	2000	117.103
1969	100.768	1985	135.589	2001	116.220
1970	106.711	1986	135.258	2002	117.281
1971	113.711	1987	135.310	2003	118.680
1972	119.963	1988	136.042	2004	119.232
1973	126.463	1989	135.690	2005	120.560
1974	133.354	1990	135.486	2006	120.719
1975	137.579	1991	133.138	2007	122.063

Aquest augment de població dels últims anys, que ha comportat un nou increment de la densitat demogràfica, es dona principalment en el districte VI, que és on ha augmentat d'una forma més rellevant la població.

Dades de població i densitat

Població (desembre 2007)	122.063 habitants
Superfície sòl urbà (Km2)	4,06
Densitat (h./Km2) sòl urbà	30.065
Superfície terme municipal (Km2)	7,05
Densitat (h./Km2) terme municipal	17.314



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

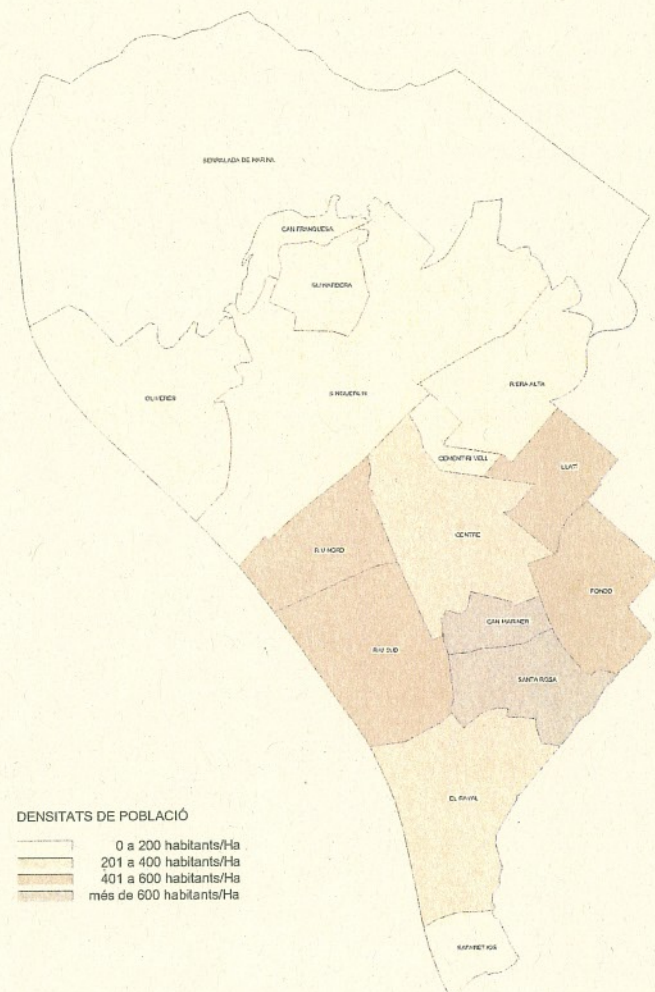


La mitjana es troba en 300 habitants per hectàrea de sòl urbà, si bé aquesta densitat no es distribueix homogèniament a tota la població. A grans trets, tenint en compte la densitat, es pot diferenciar el municipi en dues parts: la central, amb unes densitats més elevades, i la part nord, corresponent als barris de Singuerlín, Oliveres, Can Franquesa i Guinardera, amb unes densitats més baixes fruit d'una tipologia d'habitatge més dispers i amb més superfície de sòl no urbà. L'orografia, amb pendents més elevats, i la història urbanística de la part nord indueixen unes densitats més baixes.

En el quadre següent, es mostra l'estructura de la població, segons sexe i edat, segons dades del padró municipal de l'any 2007 i les dades referents a 2001, per a poder-ne fer un comparatiu de la seva variació.

Comprovem com la població entre 25 i 34 anys supera les 23.000 persones, essent la franja d'edat més important de la piràmide poblacional, representant el 20% de la població de la ciutat. Aquesta població està demandant, amb urgència, poder tenir accés a un habitatge en condicions assequibles a la seva ciutat. L'augment més significatiu de població, però, apareix en la franja d'edat entre els 35 i els 44 anys, sobretot pel que fa referència a la població masculina, fruit indubtablement de la immigració.

Per altra banda, també es constata que hi ha hagut un increment sistemàtic i continuat de naixements a la ciutat de Santa Coloma de Gramenet, així com una arribada al municipi, de població no autòctona que fa que augmenti de manera significativa el nombre total d'alumnes matriculats en Centres d'Educació Infantil i Primària. En la franja d'edat de 0 a 4 anys, la variació de població ha sofert un augment de l'ordre del 67%.





Quant a la població major de 64 anys, Santa Coloma presenta actualment uns nivells moderats en relació amb el context de Catalunya. Tot i així, cal tenir en compte que les generacions entre 55 i 65 anys són generacions molt àmplies, fruit de les migracions procedents del sud d'Espanya, arribades a la ciutat durant les dècades dels 60-70. Aquestes generacions estan entrant en l'edat de jubilació i s'ha de preveure que el seu grau de dependència augmentarà en els pròxims anys.

Variació de la població per sexe i edat. Any 2001 i 2007

Edat	2001			2007			Variació % (2007-2001)		
	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total
de 0 a 4 anys	2.014	2.011	4.025	3.673	3.041	6.714	82,37	51,22	66,81
de 5 a 9 anys	2.204	2.115	4.319	2.681	2.429	5.110	21,64	14,85	18,31
de 10 a 14 anys	2.593	2.318	4.911	2.532	2.309	4.841	-2,35	-0,39	-1,43
de 15 a 19 anys	3.062	2.966	6.028	3.118	2.700	5.818	1,83	-8,97	-3,48
de 20 a 24 anys	5.095	4.713	9.808	3.965	3.667	7.632	-22,18	-22,19	-22,19
de 25 a 29 anys	6.648	5.727	12.375	6.092	5.101	11.193	-8,36	-10,93	-9,55
de 30 a 34 anys	5.546	4.930	10.476	6.871	5.564	12.435	23,89	12,86	18,70
de 35 a 39 anys	4.551	4.081	8.632	6.082	4.957	11.039	33,64	21,47	27,88
de 40 a 44 anys	3.705	3.514	7.219	4.864	4.286	9.150	31,28	21,97	26,75
de 45 a 49 anys	3.350	3.489	6.839	3.916	3.574	7.490	16,90	2,44	9,52
de 50 a 54 anys	3.816	4.340	8.156	3.297	3.390	6.687	-13,60	-21,89	-18,01
de 55 a 59 anys	4.186	4.369	8.555	3.302	3.819	7.121	-21,12	-12,59	-16,76
de 60 a 64 anys	3.445	3.197	6.642	3.598	4.018	7.616	4,44	25,68	14,66
de 65 a 69 anys	3.074	3.081	6.155	2.831	2.969	5.800	-7,91	-3,64	-5,77
de 70 a 74 anys	2.129	2.440	4.569	2.514	2.726	5.240	18,08	11,72	14,69
de 75 a 79 anys	1.381	2.037	3.418	1.662	2.100	3.762	20,35	3,09	10,06
de 80 a 84 anys	773	1.394	2.167	895	1.595	2.490	15,78	14,42	14,91
de 85 anys i més	543	1.383	1.926	566	1.359	1.925	4,24	-1,74	-0,05
Total	58.115	58.105	116.220	62.459	59.604	122.063	7,47	2,58	5,03

Una altra dada interessant és la relació de persones per habitatge. Un altre cop es presenta Santa Coloma de Gramenet diferenciada en dues grans tendències. Així, els barris de la part nord són els que tenen més persones per habitatge: els barris de Can Franquesa, Riera Alta, Guinardera, Singuerlín i les Oliveres presenten unes xifres entorn de les tres persones per habitatge. En canvi, a la part central del municipi, als barris amb més densitat de població, el nombre de persones per habitatge comença a minvar i gira al voltant de la mitjana (2,54 persones per habitatge) o presenta xifres inferiors.

Aquesta diferència es pot explicar per diverses raons. Una de les més importants és la diferent tipologia d'habitatge existent entre les dues parts esmentades. A més, a conseqüència de la menor mida dels habitatges al centre, aquestes àrees acostumen a estar habitades per nuclis familiars amb

un reduït nombre d'efectius, com és el cas de gent gran o parelles sense fills. També se sap que les tipologies d'habitatge a barris com el Fondo o Santa Rosa presenten també superfícies molt reduïdes.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya



Habitants per habitatge

Població	122.063 habitants
Nombre d'habitatges	47.963
Habitants / Habitatge	2,54

El quadre següent mostra l'evolució, en deu anys, del nombre d'habitants per habitatge, amb una reducció substancial de les llars amb 4, 5 o més persones i un augment més que significatiu (del 78%) dels habitatges unipersonals. Si bé es preveu que aquest percentatge haurà d'augmentar, seguint la tendència del conjunt de la comarca, on els habitatges amb un únic habitant supera el 23%.

Persones per Llar, en percentatge

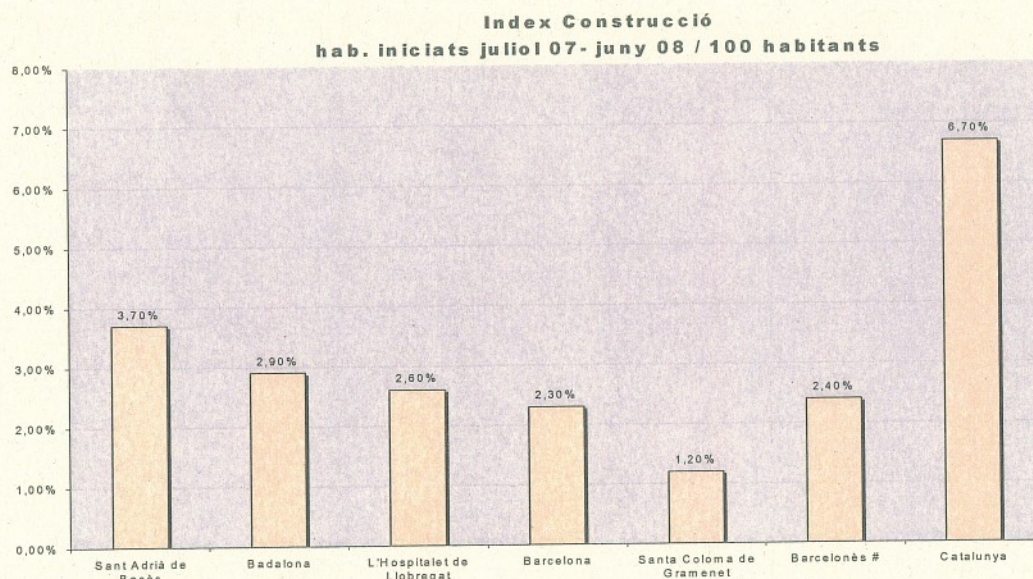
Santa Coloma de Gramenet	1 persona	2 persones	3 persones	4 persones	5 persones	6 i més
any 2001	15,67	27,89	25,30	22,22	6,23	2,69
any 1996	11,77	23,75	24,46	26,48	9,77	3,77
any 1991	8,80	20,94	22,56	28,62	12,81	6,28
Barcelonès						
any 2001	23,85	29,43	22,03	17,61	4,95	2,13
any 1996	20,71	28,37	22,23	19,69	6,83	2,18
any 1991	14,44	34,19	19,94	19,66	8,39	3,38





DEMANDA D'HABITATGE

D'acord amb l'informe sobre el Sector de l'Habitatge de Catalunya del primer semestre de 2008, elaborat per la Direcció General d'Habitatge, entre els vint-i-dos municipis que presenten un índex de construcció inferior a 6 habitatges per 1.000 habitants com a mitjana dels darrers cinc anys (disset municipis l'any 2007) hi trobem, entre d'altres, Santa Coloma de Gramenet, Barcelona, l'Hospitalet de Llobregat i Badalona. D'aquí la voluntat de l'Ajuntament de reactivar el sector de la construcció residencial a la ciutat, per tal que els joves es puguin emancipar sense haver d'abandonar-la.



Per tal de superar el baix índex de construcció d'habitatge a la ciutat, i apropar-nos a la mitjana de Catalunya, seria necessària la construcció de 730 nous habitatges per any.

Segons projecció de població per al Barcelonès, per al 2015, en el seu escenari alt presenta un augment de població respecte al 2007 del 2,30%. Extrapolant aquest percentatge a la població de Santa Coloma podríem pensar que pot arribar a la xifra de 124.900 habitants. Seguint amb la hipòtesi que el nombre d'ocupants per habitatge no variarà gairebé gens, o que pot disminuir alguna dècima, la demanda potencial d'habitatge a Santa Coloma per al 2015 es situaria en 49.950 llars. La qual cosa representa la necessitat d'obtenir 1.990 nous habitatges, és a dir, 284 nous habitatges per any.





PROMOCIONS PÚBLIQUES PREVISTES

A la ciutat hi ha en execució i en previsió d'inici d'obres per a aquest any, diverses promocions públiques d'habitatge protegit, majoritàriament de règim general, que intenten pal·liar les dificultats que té la població en general i, sobretot, la gent jove i els nouvinguts, per a accedir a un habitatge.

El quadre annex detalla les promocions públiques d'habitatge previstes al municipi per als propers 3 anys. Les promocions sota l'epígraf "acabats" fan referència a habitatges corresponents a promocions ja finalitzades i ocupades en la seva major part, on han quedat habitatges pendents d'ocupar i adjudicar.

Les promocions en execució són 4, de diversos promotors públics. 3 responen a promocions destinades a afectats per actuacions urbanístiques, com són els 90 habitatges de la segona fase del Front Fluvial del Raval, els 38 habitatges de CIBA II que promou l'Incasol per als afectats de l'actuació Valentí Escalas - Listz, o els 11 que promou Regesa al carrer de Pare Benet; la resta d'habitatges, 95 en total, es preveu destinar a la població jove, en règim general.

Les promocions que tenen previst el seu inici per a aquest any 2009, són promogudes majoritàriament per Gramepark, sumant 233 nous habitatges. Quant al règim de protecció, es divideix entre règim general (47%) i de preu concertat (53%).

Per a l'any 2010 es preveu un total de 146 nous habitatges de promoció pública, dels quals en la seva major part es destinen a habitatges dotacionals o de lloguer, ja sigui per a joves (45 habitatges), com per a gent gran (46 habitatges). Dels que es destinen a la venda, es preveu el 48% de règim general i el 52% restant a preu concertat.

Quant a les previsions per a l'any 2011 es tracta tant sols d'aproximacions ja que majoritàriament són actuacions incloses en àrees residencials estratègiques, per a les quals s'està tramitant actualment la modificació de PGM i el pla director urbanístic de cada una d'elles, per tal de cobrir la demanda d'habitatge que no permet el planejament vigent. D'entre les característiques que presenta aquesta eina urbanística, la principal és que en bona part es tracta d'habitatges en diferents modalitats de protecció, ja sigui especial, general, de preu concertat o de règim concertat català. La previsió és destinar el 80% a habitatges amb algun règim de protecció.

El conjunt d'actuacions públiques representen una ratio anual d'aproximadament 2 habitatges per 1.000 habitants per als anys 2009 i 2010 i, per a l'any 2011 la ciutat estaria en condicions d'aconseguir la ratio de 6 habitatges per 1.000 habitants anuals, tot reactivant el sector de la construcció residencial a la ciutat.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

ALTRES PROMOCIONS

Paral·lelament, a la ciutat, hi ha diverses promocions privades, que pel seu tamany i/o localització, han de representar un benefici per a la ciutat, tant per tractar-se d'habitatges en les seves diverses tipologies i règims, com per la creació de pols d'atracció comercials i lúdics, que manquen a la ciutat.

Un d'ells és el centre terciari i residencial de la Pallaresa, que pretén, per una banda, afavorir la proliferació d'habitatge protegit per a adquirents que no disposin de rendes necessàries per a comprar habitatges lliures i, per altra banda, potenciar el comprador de més alt poder adquisitiu generant habitatge lliure amb uns requisits de qualitat considerables, per tal de consolidar segments de població demandants d'oferta residencial de qualitat. Un altre aspecte important és el de destinar inicialment, la quasi totalitat dels habitatges al mercat de lloguer, per tal de dirigir-se especialment a la població més jove que vol independitzar-se.

En conjunt, l'actuació també té associada la generació de nous equipaments: amb la construcció de 46 habitatges tutelats per a la gent gran, que durà a terme la Generalitat i la creació d'un àmbit de lleure amb sales de cinema potenciant, alhora, l'oferta d'oci de proximitat. La creació de places d'aparcaments és un complement als objectius esmentats. La Modificació preveu 150 habitatges privats de lloguer i 100 habitatges de protecció pública, dels quals 60 seran en règim de lloguer per un període de 15 anys i els 40 restants es vendran a preu concertat. Passat el termini fixat pel lloguer, 40 dels habitatges es podran posar a la venda a preu concertat i els 20 restants a règim general.

Paral·lelament, a 200 metres de distància, trobem una promoció privada de 25 habitatges (clau 18) que inclou la construcció de 27 nous habitatges de lloguer per a gent gran (clau HD-7g), a la cantonada dels carrers d'Amèrica i Prat de la Riba, en fase de construcció.

Un altre projecte de promoció privada important per a la ciutat, el trobem en l'actuació anomenada Santa Coloma Vella II, on es pretén la connexió de la plaça de l'Església amb la plaça de la Vila, a través de la prolongació del passeig de Mn. Jaume Gordi; amb la localització d'un edifici singular a la cantonada entre la rambla, la plaça i el nou carrer, i la creació d'un centre comercial. Tot plegat representarà la construcció de 100 nous habitatges.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya



COMPLIMENT art. 57.3 del DL 1/2005

El DL 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, en el seu article 2 defineix les actuacions aïllades de dotació que, entre d'altres, inclou aquelles previstes en modificacions de planejament sobre terrenys que en origen tenen la condició de sòl urbà consolidat i que tenen per objecte l'ordenació i execució d'una actuació que dona lloc a la transformació dels usos preexistents o a l'augment de l'edificabilitat o de la densitat.

Quan aquestes actuacions de dotació preveuen sostre residencial de nova implantació estan subjectes a les reserves de sòl per a habitatges de protecció pública que regula l'article 57.3 del DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

article 57

Plans d'ordenació urbanística municipal

3. Els plans d'ordenació urbanística municipal han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública, amb caràcter general, com a mínim, el sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable.

Els plans d'ordenació urbanística municipal també poden qualificar sòl per a la construcció d'habitatges objecte d'altres mesures d'estímul de l'habitatge assequible establerts per la legislació corresponent. En el cas de plans d'ordenació urbanística municipal de municipis de més de deu mil habitants i capitals de comarca, i de modificacions de plans d'ordenació urbanística municipal de qualsevol municipi que comportin un canvi en la classificació del sòl no urbanitzable, s'ha de reservar per a la construcció d'habitatges objecte d'altres mesures d'estímul de l'habitatge assequible, com a mínim, el sòl corresponent al 10% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable.

La Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, estableix, en el seu article 17.2 la possibilitat de modificar la localització de les reserves per a habitatges amb protecció oficial, garantint que no hi ha una concentració excessiva d'habitatge amb protecció oficial i que no es genera segregació espacial.

Així doncs, per tal de donar compliment a les reserves de sòl per a habitatges de protecció pública que demanava la Modificació Puntual de PGM a la cantonada dels carrers Amèrica i Prat de la Riba, aprovat definitivament el 3 d'abril de 2008, pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques, i donada la impossibilitat de situar-la en el mateix àmbit, es va adquirir el compromís, per part de l'Ajuntament, de situar aquesta reserva a la finca del carrer Monturiol, 108.

Finca de propietat municipal que la Modificació del Pla Especial del Parc dels Pins, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 13 de novembre de 2008 i d'acord amb l'informe emès per la Direcció General de Promoció de l'Habitatge, va destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general.



QUADRE RESUM PROMOCIONS D'HABITATGE PROTEGIT

A continuació es presenta el quadre resum de les promocions d'habitatge protegit previstes a la ciutat. En nombre d'habitatges i en còmput total de sostre. A més a més d'un mapa general de la ciutat amb la seva localització.

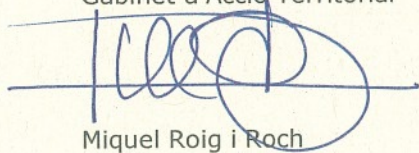
Les assenyalades amb un asterisc, són les promocions d'habitatge protegit ja executades i ocupades. Com es pot comprovar es reparteixen bastant homogèniament en el territori, excepció feta del centre de la ciutat, on l'edificació està bastant més consolidada i, per tant, les dificultats per obtenir sol per a una promoció pública són més grans.

Pel que fa referència a les previsions d'habitatge protegit al sector nord de la ciutat, cal dir que de moment no s'han tingut en compte ja que s'està revisant el planejament. Les previsions, però, apunten a l'obtenció de 800 nous habitatges, dels quals 600 amb algun règim de protecció.

Així doncs, entenem que aquest quadre s'anirà actualitzant, en funció de les noves propostes urbanístiques que es desenvolupin a la ciutat.

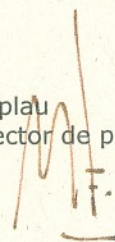
Santa Coloma de Gramenet, març de 2009

El coordinador del
Gabinet d'Acció Territorial



Miquel Roig i Roch

Vist i pla
el director de projectes d'Alcaldia



Lluís Falcón i Gonzalvo





Ajuntament
de Santa Coloma
de Gramenet

Alcaldia

Gabinet d'Acció Territorial



PROMOCIONS D'HABITATGE PROTEGIT 2009-2011



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

PROMOCIONS D'HABITATGE PROTEGIT 2009-2011

	LLOGUER JOVES	LLOGUER GENT GRAN	TOTAL LLOGUER	DOTACIONAL JOVES	DOTACIONAL GENT GRAN	TOTAL DOTACIONAL	HABITATGES FINALISTES	RÈGIM ESPECIAL	RÈGIM GENERAL	PREU CONCERTAT	CONCERTAT CATALÀ	TOTAL VENDA	TOTAL HAB. PROTEGIT	PROMOTOR	Compliment art.57 DL 1/2005
ACABATS															
carrer Pirineus, 32-62			0			0				25		25	25	Gramepark	
carrer Pau Claris, 27-31			0			0				3		3	3	Gramepark	
avinguda Santa Rosa, 1-13			0			0			5			5	5	Gramepark	
HP6 i HP7 Fondo			0			0			1			1	1	Gramepark	
SUBTOTAL	0	0	0	0	0	0	0	0	6	28	0	34	34		
EN EXECUCIÓ															
Front Fluvial - Fase II			0			0	90		40			130	130	Gramepark	
CIBA II			0			0	38					38	38	Incasol	
carrer Joan Ubach / Salvador Espriu			0			0			50			50	50	Impsol	
carrer Pare Benet / Ciutadella Baixa			0			0	11		5			16	16	Regesa	
SUBTOTAL	0	0	0	0	0	0	139	0	95	0	0	234	234		
INICI OBRES 2009															
carrer Doctor Ferran, 24			0			0				67		67	67	Gramepark	
carrer Circumval.lació, 85-87			0			0			20			20	20	Gramepark	
carrer Pirineus, 114 / passatge Pirineus			0			0			14			14	14	Gramepark	
carrer Circumval.lació, 121-125			0			0			23			23	23	Gramepark	
av. Generalitat, 171-175 / carrer Espriu			0			0				56		56	56	Impsol	
passatge Sant Pasqual			0			0			53			53	53	Gramepark	
SUBTOTAL	0	0	0	0	0	0	0	0	110	123	0	233	233		
PREVISIÓ 2010															
avinguda Pallaresa, 101-105	60		60			0				40		40	100	Privat	
avinguda Francesc Macià, 94-96		46	46			0						0	46	Generalitat	
carrer Valenti Escalas			0			0			36			36	36	Incasol	
Mn. Jacint Verdaguer / Beethoven			0			0				9		9	9	Gramepark	
carrer Gaspar / carrer Nord, 47-49			0	45		45						0	45	Gramepark	
carrer Amèrica / Prat de la Riba			0		27	27						0	27	Privat	
carrer Monturiol, 108			0			0			10			10	10	Regesa	(1)
SUBTOTAL	60	46	106	45	27	72	0	0	46	49	0	95	273		
PREVISIÓ 2011 (*)															
Front Fluvial - Fase III			0			0			150			150	150	Gramepark	
carrer Valenti Escalas			0			0			48			48	48	Incasol	
CIBA III			0		100	100			24	96		120	220	Gramepark	
ARE Safarells			0			0		31	93	93	31	248	248		
ARE La Bastida			0			0		12	36	36	12	96	96		
SUBTOTAL	0	0	0	0	100	100	0	43	351	225	43	662	762		
TOTAL	60	46	106	45	127	172	139	43	608	425	43	1.258	1.536		

(*) nombre d'habitatges aproximat

(1) Mod. Puntual de PGM a la cantonada dels carrers Amèrica / Prat de la Riba





PROMOCIONS D'HABITATGE PROTEGIT 2009-2011

* ACABATS

○ EN EXECUCIÓ

○ INICI OBRES 2009

○ PREVISIÓ 2010

○ PREVISIÓ 2011

DILIGÈNCIA -
Aprobat provisionalment pel Ple Municipal,
el **19 MARÇ 2009**
AJUNTAMENT DE BADALONA
El Secretari general,
[Signature]
SECRETARIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

PROMOCIONS D'HABITATGE PROTEGIT 2009-2011 (m2 st)

	LLOGUER JOVES	LLOGUER GRAN	GENT TOTAL LLOGUER	DOTACIONAL JOVES	DOTACIONAL GENT GRAN	TOTAL DOTACIONAL	HABITATGES FINALISTES	RÈGIM ESPECIAL	RÈGIM GENERAL	PREU CONCERTAT	CONCERTAT CATALÀ	TOTAL VENDA	TOTAL HAB. PROTEGIT	PROMOTOR	Compliment art.57 DL 1/2005
EN EXECUCIÓ															
Front Fluvial - Fase II			0			0	9.514		4.229			13.743	13.743	Gramepark	
CIBA II			0			0	3.568					3.568	3.568	Incasol	
carrer Joan Ubach / Salvador Espriu			0			0			4.905			4.905	4.905	Impsol	
carrer Pare Benet / Ciutadella Baixa			0			0	829		377			1.206	1.206	Regesa	
SUBTOTAL	0	0	0				13.911	0	9.511	0	0	23.422	23.422		
INICI OBRES 2009															
carrer Doctor Ferran, 24			0			0				6.593		6.593	6.593	Gramepark	
carrer Circumval.lació, 85-87			0			0			1.446			1.446	1.446	Gramepark	
carrer Pirineus, 114 / passatge Pirineus			0			0			1.335			1.335	1.335	Gramepark	
carrer Circumval.lació, 121-125			0			0			2.461			2.461	2.461	Gramepark	
av. Generalitat, 171-175 / carrer Espriu			0			0				5.258		5.258	5.258	Impsol	
passatge Sant Pasqual			0			0			5.300			5.300	5.300	Gramepark	
SUBTOTAL	0	0	0	0	0	0	0	0	10.542	11.851	0	22.393	22.393		
PREVISIÓ 2010															
avinguda Pallaresa, 101-105	4.639		4.639			0				3.093		3.093	7.732	Privat	
avinguda Francesc Macià, 94-96		2.766	2.766			0						0	2.766	Generalitat	
carrer Valentí Escalas			0			0			3.461			3.461	3.461	Incasol	
Mn. Jacint Verdaguer / Beethoven			0			0				928		928	928	Gramepark	
carrer Gaspar / carrer Nord, 47-49			0	3.150		3.150						0	3.150	Gramepark	
carrer Amèrica / Prat de la Riba			0		1.900	1.900						0	1.900	Privat	
carrer Monturiol, 108			0			0			958			958	958	Regesa	(1)
SUBTOTAL	4.639	2.766	7.405	3.150	1.900	5.050	0	0	4.419	4.021	0	8.440	20.895		
PREVISIÓ 2011 (*)															
Front Fluvial - Fase III			0			0			18.126			18.126	18.126	Gramepark	
carrer Valentí Escalas			0			0			4.258			4.258	4.258	Incasol	
CIBA III			0		6.760	6.760			1.920	7.680		9.600	16.360	Gramepark	
ARE Safarejtes			0			0		2.945	9.375	9.950	3.410	25.680	25.680		
ARE La Bastida			0			0		1.140	3.420	3.745	1.250	9.555	9.555		
SUBTOTAL	0	0	0	0	6.760	6.760	0	4.085	37.099	21.375	4.660	67.219	73.979		
(*) s'ostre aproximadament															
TOTAL	4.639	2.766	7.405	3.150	8.660	11.810	13.911	4.085	61.571	37.247	4.660	121.474	140.689		

(1) Mod. Puntual de PGM a la cantonada dels carrers Amèrica / Prat de la Riba





Ajuntament
de Santa Coloma
de Gramenet

Alcaldia

Gabinet d'Acció Territorial



90

ANNEX II

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL "TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM PER A LA MODIFICACIÓ D'USOS DEL CENTRE TERCIARI I RESIDENCIAL DE LA PALLARESA"



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Comissió d'Urbanisme de Catalunya



El centre terciari i residencial de la Pallaresa, es troba situat al districte tercer. Aquest està separat de la resta del municipi pel Parc Europa i l'autovia B20 que creua Santa Coloma. És el districte més proper a la Serralada de la Marina i a mesura que et dirigeixes al nord el pendent és cada cop més accentuat. Singuerlín és el barri que mostra xifres de densitat d'edificis i de població menors que a la resta de barris, la gran extensió de terrenys (comparat amb altres barris) ha permès ubicar-hi certs equipaments i s'han aprofitat edificis i infraestructures ja existents per fer-ho. Per exemple, l'antic barri del Pilar, s'ha reconvertit en el parc metropolità de Can Zam i en un complex esportiu amb piscines i camps de futbol. A l'est del barri tenim el Recinte Torribera, un complex universitari i sanitari de titularitat pública (Diputació de Barcelona i Ajuntament de Santa Coloma) compost de diversos pavellons que ja des del principi del segle XX ha permès la instal·lació d'un complex sanitari (des de 2003 Centre assistencial Dr. Emili Mira i López), i on s'imparteixen pràctiques docents (Universitat de Barcelona) relacionades bàsicament amb l'alimentació. També hi ha un complex esportiu.

Un objectiu important del centre terciari i residencial de la Pallaresa és el de diversificar l'oferta d'habitatge. Així doncs, s'ha intentat, per una banda, afavorir la proliferació d'habitatge protegit per a adquirents que no disposin de rendes necessàries per a comprar habitatges lliures i, per altra banda, potenciar el comprador de més alt poder adquisitiu generant habitatge lliure amb uns requisits de qualitat considerables, per tal de consolidar de segments població demandants d'oferta residencial de qualitat. Un altre aspecte important és el de destinar inicialment, la quasi totalitat dels habitatges al mercat de lloguer, per tal de dirigir-se especialment a la població més jove que vol independitzar-se.

En conjunt, l'actuació també té associada la generació de nous equipaments: amb la construcció de 46 habitatges de lloguer per a la gent gran, que durà a terme la Generalitat i la creació d'un àmbit de lleure amb sales de cinema potenciant, alhora, l'oferta d'oci de proximitat. La creació de places d'aparcaments és un complement als objectius esmentats.

La Modificació preveu 150 habitatges privats de lloguer en 11.662 m² de sostre (zona qualificada de 18.1) i 100 habitatges de protecció pública, en 7.732 m² de sostre, (zona qualificada de 18.3) dels quals 60 seran en règim de lloguer per un període de 15 anys i els 40 restants es vendran a preu concertat. Passat el termini fixat pel lloguer, 40 dels habitatges es podran posar a la venda a preu concertat i els 20 restants a règim general. Tots ells d'acord amb el decret 454/2004 i les seves actualitzacions posteriors.

La construcció de 250 habitatges, 100 d'ells dins els règims de protecció, resulta molt significativa si es té en compte que d'acord amb l'informe sobre el Sector de l'Habitatge de Catalunya del primer



semestre del 2008, elaborat per la Direcció General d'Habitatge, entre els vint-i-dos municipis que presenten un índex de construcció inferior a 6 habitatges per 1.000 habitants com a mitjana dels darrers cinc anys (disset, l'any 2007) hi trobem, entre d'altres, Santa Coloma de Gramenet, Barcelona, l'Hospitalet de Llobregat i Badalona. D'aquí la voluntat de l'Ajuntament de reactivar el sector de la construcció residencial a la ciutat, per tal que els joves es puguin emancipar sense haver d'abandonar-la.

El conjunt d'actuacions públiques representen una ratio anual d'aproximadament 2 habitatges per 1.000 habitants i, per tant, un pas endavant per a superar l'índex de 6 habitatges per 1.000 habitants anuals, tot reactivant el sector de la construcció residencial a la ciutat.

COMPLIMENT art. 57.3 del DL 1/2005

El DL 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, en el seu article 2 defineix les actuacions aïllades de dotació que, entre d'altres, inclou aquelles previstes en modificacions de planejament sobre terrenys que en origen tenen la condició de sòl urbà consolidat i que tenen per objecte l'ordenació i execució d'una actuació que dona lloc a la transformació dels usos preexistents o a l'augment de l'edificabilitat o de la densitat.

Quan aquestes actuacions de dotació preveuen sostre residencial de nova implantació estan subjectes a les reserves de sòl per a habitatges de protecció pública que regula l'article 57.3 del DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, és a dir, el 20% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació s'ha de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública en règim general o especial i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat.

Donada la situació del centre terciari i residencial de la Pallaresa, es proposa el manteniment del règim dels habitatges. Així doncs, la proposta no modifica els criteris del planejament vigent quant al règim dels habitatges protegits, que estableix que dels 100 nous habitatges (7.732 m²st), 40 es vendran al preu concertat i els 60 restants es destinaran a lloguer per un període de 15 anys i posteriorment es podrien posar a la venda, 40 d'ells a preu concertat i els altres 20 en règim general; ni la construcció de 5.594 m²st destinats a habitatges tutelats en règim de lloguer.

Per tal de donar compliment a les reserves de sòl per a habitatges de protecció pública, es proposa situar aquesta reserva a la finca situada a l'avinguda de la Generalitat, 116-122. Es tracta d'una promoció pública de 130 habitatges de protecció oficial en règim general, 90 dels quals es destinen al real·lotjament d'afectats per aquesta i d'altres actuacions urbanístiques i en resten 40, que es destinaran a habitatge jove.

Projecte bàsic d'habitatges al front fluvial del Raval -fase II- aprovat pel Ple de l'Ajuntament del dia 29 de setembre de 2008, presentat per l'empresa Gramepark SA, per a la construcció d'un edifici d'habitatges protegits plurifamiliar amb un total de 130 habitatges, 9 locals i 333 places

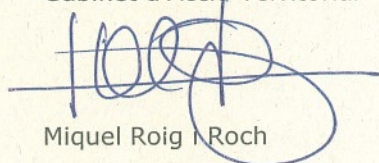
d'aparcament. Aquesta promoció representa en el seu conjunt 13.743 m² de sostre residencial, amb una mitjana de 106 m² construïts i 85 m² útils per habitatge.

	Pallaresa - Cúbics			Front Fluvial - Fase II			TOTAL		
	nombre habitat.	superfície sostre	%	nombre habitat.	superfície sostre	%	nombre habitat.	superfície sostre	%
Habitatge Lliure	150	11.662	60,13				150	11.662	35,19
Règim General	20	1.546	7,97	130	13.743	100,00	150	15.289	46,14
Preu Concertat	80	6.186	31,90				80	6.186	18,67
Hab. Protegit	100	7.732	39,87	130	13.743	100,00	230	21.475	64,81
Total Habitatge	250	19.394	100,00	130	13.743	100,00	380	33.137	100,00

Aquest sostre, que es proposa destinar a habitatge de protecció de règim general, en la segona fase del Front Fluvial per a compensar el dèficit de la Pallaresa, no es correspon amb la reserva mínima obligatòria d'habitatges de protecció del propi Front Fluvial, reserva que ja ha cobert la primera fase de l'actuació, amb la construcció de 102 habitatges.

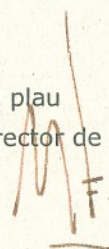
Santa Coloma de Gramenet, març de 2009

El coordinador del
Gabinet d'Acció Territorial



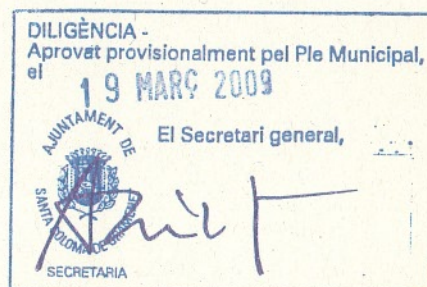
Miquel Roig i Roch

Vist i plau
el director de projectes d'Alcaldia



Lluís Falcón i Gonzalvo

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Catalunya



PROMOCIONS D'HABITATGE PROTEGIT 2009-2011

	LLOGUER JOVES	LLOGUER GENT GRAN	TOTAL LLOGUER	DOTACIONAL JOVES	DOTACIONAL GENT GRAN	TOTAL DOTACIONAL	HABITATGES FINALISTES	RÈGIM ESPECIAL	RÈGIM GENERAL	PREU CONCERTAT	CONCERTAT CATALÀ	TOTAL VENDA	TOTAL HAB. PROTEGIT	PROMOTOR	Compliment art.57 DL 1/2005
ACABATS															
carrer Pirineus, 32-62			0			0				25		25	25	Gramepark	
carrer Pau Claris, 27-31			0			0				3		3	3	Gramepark	
avinguda Santa Rosa, 1-13			0			0			5			5	5	Gramepark	
HP6 i HP7 Fondo			0			0			1			1	1	Gramepark	
SUBTOTAL	0	0	0	0	0	0	0	0	6	28	0	34	34		
EN EXECUCIÓ															
Front Fluvial - Fase II			0			0	90		40			130	130	Gramepark	(2)
CIBA II			0			0	38					38	38	Incasol	
carrer Joan Ubach / Salvador Espriu			0			0			50			50	50	Impsol	
carrer Pare Benet / Ciutadella Baixa			0			0	11		5			16	16	Regesa	
SUBTOTAL	0	0	0	0	0	0	139	0	95	0	0	234	234		
INICI OBRES 2009															
carrer Doctor Ferran, 24			0			0				67		67	67	Gramepark	
carrer Circumval.lació, 85-87			0			0			20			20	20	Gramepark	
carrer Pirineus, 114 / passatge Pirineus			0			0			14			14	14	Gramepark	
carrer Circumval.lació, 121-125			0			0			23			23	23	Gramepark	
av. Generalitat, 171-175 / carrer Espriu			0			0				56		56	56	Impsol	
passatge Sant Pasqual			0			0			53			53	53	Gramepark	
SUBTOTAL	0	0	0	0	0	0	0	0	110	123	0	233	233		
PREVISIÓ 2010															
avinguda Pallaresa, 101-105	60		60			0				40		40	100	Privat	
avinguda Francesc Macià, 94-96		46	46			0						0	46	Generalitat	
carrer Valentí Escalas			0			0			36			36	36	Incasol	
Mn. Jacint Verdaguer / Beethoven			0			0				9		9	9	Gramepark	
carrer Gaspar / carrer Nord, 47-49			0	45		45						0	45	Gramepark	
carrer Amèrica / Prat de la Riba			0		27	27						0	27	Privat	
carrer Monturiol, 108			0			0			10			10	10	Regesa	(1)
SUBTOTAL	60	46	106	45	27	72	0	0	46	49	0	95	273		
PREVISIÓ 2011 (*)															
Front Fluvial - Fase III			0			0			150			150	150	Gramepark	
carrer Valentí Escalas			0			0			48			48	48	Incasol	
CIBA III			0		100	100			24	96		120	220	Gramepark	
ARE Safarells			0			0		31	93		31	248	248		
ARE La Bastida			0			0		12	36	36	12	96	96		
SUBTOTAL	0	0	0	0	100	100	0	43	351	225	43	662	762		
(*) nombre d'habitatges aproximat															
TOTAL	60	46	106	45	127	172	139	43	608	425	43	1.258	1.536		

(1) Mod. Puntual de PGM a la cantonada dels carrers Amèrica / Prat de la Riba

(2) Mod. Puntual del "text refós de la modificació puntual del PGM per a la Modificació d'Usos del Centre Terciari i Residencial de la Pallaresa"

DILIGÈNCIA -
Aprovat provisionalment pel Ple Municipal,
el 19 MARÇ 2009
El Secretari general,

SECRETARIA

PROMOCIONS D'HABITATGE PROTEGIT 2009-2011 (m2 st)

	LLOGUER JOVES	LLOGUER GRAN	GENT LLOGUER	TOTAL LLOGUER	DOTACIONAL JOVES	DOTACIONAL GENT GRAN	TOTAL DOTACIONAL	HABITATGES FINALISTES	RÈGIM ESPECIAL	RÈGIM GENERAL	PREU CONCERTAT	CONCERTAT CATALÀ	TOTAL VENDA	TOTAL HAB. PROTEGIT
EN EXECUCIÓ														
Front Fluvial - Fase II				0			0	9.514		4.229			13.743	13.743
CIBA II				0			0	3.568					3.568	3.568
carrer Joan Ubach / Salvador Espriu				0			0			4.905			4.905	4.905
carrer Pare Benet / Ciutadella Baixa				0			0	829		377			1.206	1.206
SUBTOTAL	0	0	0	0	0	0	0	13.911	0	9.511	0	0	23.422	23.422
INICI OBRES 2009														
carrer Doctor Ferran, 24				0			0				6.593		6.593	6.593
carrer Circumval·lació, 85-87				0			0			1.446			1.446	1.446
carrer Pirineus, 114 / passatge Pirineus				0			0			1.335			1.335	1.335
carrer Circumval·lació, 121-125				0			0			2.461			2.461	2.461
av. Generalitat, 171-175 / carrer Espriu				0			0				5.258		5.258	5.258
passatge Sant Pasqual				0			0			5.300			5.300	5.300
SUBTOTAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10.542	11.851	0	22.393	22.393
PREVISIÓ 2010														
avinguda Pallaresa, 101-105	4.639			4.639			0				3.093		3.093	7.732
avinguda Francesc Macià, 94-96		2.766		2.766			0						0	2.766
carrer Valenti Escalas				0			0			3.461			3.461	3.461
Mn. Jacint Verdaguer / Beethoven				0			0				928		928	928
carrer Gaspar / carrer Nord, 47-49				0	3.150		3.150						0	3.150
carrer Amèrica / Prat de la Riba				0		1.900	1.900						0	1.900
carrer Monturiol, 108				0			0			958			958	958
SUBTOTAL	4.639	2.766	7.405	7.405	3.150	1.900	5.050	0	0	4.419	4.021	0	8.440	20.895
PREVISIÓ 2011 (*)														
Front Fluvial - Fase III				0			0			18.126			18.126	18.126
carrer Valenti Escalas				0			0			4.258			4.258	4.258
CIBA III				0		6.760	6.760			1.920	7.680		9.600	16.360
ARE Safarells				0			0		2.945	9.375	9.950	3.410	25.680	25.680
ARE La Bastida				0			0		1.140	3.420	3.745	1.250	9.555	9.555
SUBTOTAL	0	0	0	0	0	6.760	6.760	0	4.085	37.099	21.375	4.660	67.219	73.979
(*) s'ostre aproximadament														
TOTAL	4.639	2.766	7.405	7.405	3.150	8.660	11.810	13.911	4.085	61.571	37.247	4.660	121.474	140.689

(1) Mod. Puntual de PGM a la cantonada dels carrers Amèrica / Prat de la Riba

(2) Mod. Puntual del "text refós de la modificació puntual del PGM per a la Modificació d'Usos del Centre Terciari i Residencial de la Pallaresa"

